

## Sluttrapportering – Regionalt bustadbyggeprogram i Bergensområdet

### 1. Bakgrunn - kort om prosjektet

Med bakgrunn i tiltak 6 i handlingsprogrammet for *Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017 – 2028* (RATP) skal ein, i samarbeid med dei aktuelle kommunane og Husbanken, utarbeide og forankre eit bustadbyggeprogram. Dette skal i det vidare leggast til grunn for kommunane sine planar. RATP sine retningslinjer synleggjer grunnlaget for arbeidet med bustadbyggeprogrammet, og stør opp om nullvekstmålet. Mellom anna legg ein vekt på at kommunane bør leggje til rette for eit langsiktig, variert tilbod av bustader i samsvar med lokal og regional demografisk utvikling, og tilbyr nok bustader av rett type. Det gjeld òg trongen for sosiale bustader og for grupper som kan ha vanskeleg for å koma inn på bustadmarknaden.

Dette prosjektet bygger vidare på eit forprosjekt som også har fått støtte frå tidlegare. Kommunal og moderniseringsdepartementet løyva 1.150.000,- til arbeidet med Regionalt bustadbyggeprogram.

### 2. Nærare om prosjektet

Prosjektmåla vart i søknaden oppgitt som:

- ✓ At fylkeskommunen og kommunane i Bergensområdet har ei felles forståing av kva balansert, variert og tett bustadbygging er, og at bustadbyggeprogrammet er godt forankra i kommunane.
- ✓ At programmet er føremålstenleg utforma og blir tatt i bruk suksessivt i kommunane sine planprosessar.

Prosjektet hadde som mål å utarbeide eit bustadbyggeprogram som skal leggast til grunn for kommunal planlegging i regionsenterkommunane i Bergensområdet. Dette skulle skje mellom anna gjennom følgjande aktivitetar:

1. Opprette arbeidsgruppe og politisk referansegruppe
2. Lysa ut konsulentoppdrag og følgje opp
3. Arrangere verkstad for arbeidsgruppe og konsulent
4. Verkstader og møter, der ein gjev informasjon og drøftar prosess og innhald med lokalpolitikarar med føremål å forankre programmet i kommunane.
5. Utarbeide bustadbyggeprogrammet og gjere det tilgjengeleg for kommunane.

Med vidare delfinansiering frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet, og med bakgrunn i forprosjektet, starta ein i 2019 opp hovudprosjekt for å arbeide fram eit regionalt bustadprogram for Bergensområdet. Ein vidareførte organiseringa med samansetnaden i ei koordineringsgruppe med Vestland fylkeskommune, Husbanken og regionsenterkommunane Alver, Askøy, Bergen, Bjørnafjorden og Øygarden. For å sikre god politisk forankring blei det også danna ei politisk referansegruppe. I hovudprosjektet si skildring har ein tatt utgangspunkt i drøftingar i gruppa, og tilrådingar frå dei to rapportane i forprosjektet, og kome fram til desse temaa:

- ✓ Lokalisering og utbyggingsmønster
- ✓ Bustadkvalitetar
- ✓ Bustadbehov
- ✓ Bustad for alle

### 3. Resultat

I samarbeid med Bergen kommune er det gjennomført ei spørjeundersøking om bustadpreferansane i dei fem kommunane i Bergensområdet. Dette kopla seg til både temaet bustadbehov og kvalitet i og kring bustaden. Bergen kommune gjorde ei analyse av datamaterialet som del av arbeidet med Program for boligforsyning i Bergen 2019-2030. Fylkeskommunen, ved Statistikk, kart og analyse, har også gjort ei vurdering av funn og resultat.

I hovudprosjektet har ein også skaffa eit kunnskapsgrunnlag om eige- og leigemarknadene i Bergensområdet. Dette var først og fremst ei kvantitativ undersøking. I undersøkinga ønskte ein å få vurdert nokre påstandar knytt til utfordringar skildra i bustadpreferanseundersøkinga og andre kjelder om norske bustadmarknader. I kunnskapsinnhentinga ville vi undersøke både eige- og leigemarknadene i Bergensområdet med utgangspunkt i desse undertemaa:

- ✓ Tilgang på bustader

- ✓ Arealbehov
- ✓ Fordeling av pris knytt til geografi
- ✓ Finansiering av eigen bustad

Fleire av hovudfunna i dette kunnskapsgrunnlaget kan undersøkast nærare med kvalitativ metode, for å få betre innsikt i kva som kjenneteiknar dei som treng bustad i Bergensområdet.

Alle rapportane finn ein på vestland fylkeskommune sine heimesider under [Rapportar](#). Samla sett gir desse gode faglege grunnlag for vidare arbeid med bustadplanlegging i kommunane.

I prosjektet vart det konkludert med at det ikkje er behov for eit felles bustadbyggeprogram, men at det er sterkt behov for å samarbeide tettare om bustadplanlegging, både på tvers av kommunar, men og på tvers av forvaltningsnivå. Det viktigaste resultatet av prosjektet er difor at fylkeskommunen har oppretta eit regionalt bustadforum. Regionalt bustadforum skal leggje til rette for at relevante private og offentlege aktørar kjem saman for felles informasjon, drøfting og kompetanseheving på tema knytt til bustadplanlegging og gjennomføring av planar. Eit hovudmål med forumet er å få til ei utveksling mellom offentleg planlegging og private aktørar, med særleg fokus på bustad. Det skal vere faste representantar frå private bustadaktørar, til dømes større bustadbyggelag i Bergen, konsulentar og utbyggjarar i omlandskommunane. Kommunane og fylkeskommunen har både politiske og administrative deltakarar. Forumet vil ha møter to gangar i året. Første møte i forumet var gjennomført digitalt hausten 2021. I april 2022 hadde forumet sitt første fysiske møte.

#### 4. Formidling og samarbeid

Arbeidet har vore organisert som prosjekt, med ei arbeidsgruppe samansett av administrative representantar for dei fem regionsenterkommunane, Husbanken og fylkeskommunen. Vidare har ein hatt ei politisk referansegruppe samansett av byråd og utvalsleiarar frå dei fem kommunane, og leiar og fast medlem frå Fylkesutvalet i Vestland fylkeskommune. Alle rapportar og kunnskapsgrunnlag har blitt presentert for den politiske referansegruppa. Rapporten «Bustad for alle» har også blitt presentert i regionalt bustadforum.

Alle rapportar er tilgjengeleg på Vestland fylkeskommune sine nettsider.

#### 5. Økonomi

Under er det gitt budsjett og rekneskap i prosjektet. Rekneskapen viser eit underforbruk av den fylkeskommunale andelen. Utover prosjektleiar er det fleire som har bidratt i prosjektet, og denne eigeninnsatsen er ikkje timeført, men kompenserer nok underforbruket. I tillegg vil fylkeskommunen bruke midlar på å legge til rette for regionalt bustadforum.

Regionalt bustadprogram

Budsjett	Kostnader		Finansiering	Beløp
Lønn prosjektleiar	1 500 000		HFK/VLFK	850 000
Konsulentoppdrag	300 000		KMD	1 150 000
Møter	200 000		Eigeninnsats kommunane	300 000
Ressursar kommunane	300 000			
<b>Sum</b>	<b>2 300 000</b>		<b>Sum</b>	<b>2 300 000</b>

Utgifter pr 30.5.21	Kr		Finansiering (pr 30.5.21)	Beløp
Lønn prosjektleiar	1 218 665*		HFK/VLFK	827 804
Konsulentoppdrag	644 115		KMD	1 150 000
Møter/reise	15 024		Eigeninnsats kommunane	250 000
Ressursar kommunane	250 000**			
<b>Sum</b>	<b>2 127 804</b>		<b>Sum</b>	<b>2 127 804</b>

\* Det har vore noko mindre forbruk til lønsmidlar. Dette skuldast at prosjektleiar også har gjort anna arbeid ved sidan av prosjektarbeidet. Anna eigeninnsats frå fylkeskommunen er ikkje synleggjort i rekneskapen, men kompenserer for dette.

\*\* Kommunane har nok hatt lågare utgifter og innsats knytt til prosjektet, enn det vi vurderte til oppstart. Dette er delvis grunna krevjande prosessar knytt til samanslåing for 3 av kommunane. Dessutan sette korona alt litt på vent, for vi fekk områdd oss. Når vi har gjennomført møte i koordineringsgruppa etter 12. mars, har det vore digitale møte, noko som også har spart kommunane for reisetid og reiseutgifter. Dette gjeld også for prosjektet sin utgiftspost til møter og reiser.