



STRYN KOMMUNE

Bustadpolitisk handlingsplan

KUNNSKAPSGRUNNLAG

2025-2033

Innhald

Innleiing	3
Kva er bustadpolitisk handlingsplan:	3
Kommunen si rolle og ansvar:	3
Rammer og overordna føringar	4
Plan- og bygningslova	4
Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet	5
Lov om folkehelsearbeid	5
Klimalova	5
Lov om kommunale helse- og omsorgstenester m.m.	6
Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027	6
Bustadmeldinga (meld. St. 13 2023-2024)	7
Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken - Alle trenger et trygt hjem	8
Meld. St. 24 (2022–2023) Fellesskap og meistring — Bu trygt heime.....	8
Meld. St. 15 (2022–2023) Folkehelsemeldinga — Nasjonal strategi for utjamning av sosiale helseforskjellar	8
Utviklingsplan for Vestland 2024-2028	10
FN sine berekraftsmål	11
Mål for samfunnsutviklinga i Stryn kommune	11
Kommuneplanen sin samfunnsdel	12
Bu trygt heime- leve heile livet.....	13
Status i Stryn.....	14
Folketal/demografi	15
Bustadmarknaden i Stryn:	28
Utfordringar knytt til bustadpolitikken i Stryn	32
Framtidige behov innan helse og omsorg	33
Oppsummert frå medverknadsarbeidet:.....	35
Verkemiddel og kommunen sitt handlingsrom	37
Husbanken:.....	37
Statistikk over korleis Stryn kommune nyttar startlån og bustønad:	39
Startlån:	39
Bustønad:	41

Innleiing

I dette kunnskapsgrunnlaget ser vi meir på dei ulike føringane, både internasjonale, nasjonale, regionale og lokale, som fungerer som rettesnorer og verktøy for utvikling av bustadpolitikken i Stryn kommune, samt ei skildring av situasjonen i Stryn og kommunen sitt handlingsrom i det bustadpolitiske arbeidet.

Ein bustadpolitisk handlingsplan er ein temaplan som handlar både om den generelle og den sosiale bustadpolitikken. Generell bustadpolitikk dreier seg om politikarane si påverknad for å utvikle bustadmarknaden slik at innbyggjarane skal ha tilgong til eigna bustadar. Sosial bustadpolitikk rettar seg mot vanskelegstilte på bustadmarknaden som treng hjelp frå det offentlege for å skaffe seg eller behalde bustad.

Målet er å balansere marknadsstyring med offentleg styring for å sikre at bustadmarknaden fungerer for heile befolkninga, førebygge og redusere bustadløyse, utanforskap og sosiale skilnader.

For å utvikle langsiktig bustadpolitikk må kommunen ha eit kunnskapsgrunnlag. Å sikre nødvendig kunnskap er avgjerande for å støtte opp om ein god bustadpolitikk og gjere tiltak som førar til den utviklinga ein ønsker. Det er kommunen som i all hovudsak har ansvaret for den praktiske gjennomføringa av bustadpolitikken. Kommunen har utarbeida eit kunnskapsgrunnlag som er vedlegg til denne planen.

Kva er bustadpolitisk handlingsplan:

Bustadpolitikk har ei avgjerande betyding for samfunnsutviklinga, særleg i distriktskommunar der innsatsen til kommunen har store samfunnsverknader dersom marknaden ikkje regulerer seg sjølv på ein tilfredsstillande måte. Ulike bustadsatsingar kan føre til auka bustads attraktivitet, betre bustadmarknad, næringsutvikling, effektivisering av offentlege tenester og eit meir inkluderande lokalsamfunn¹.

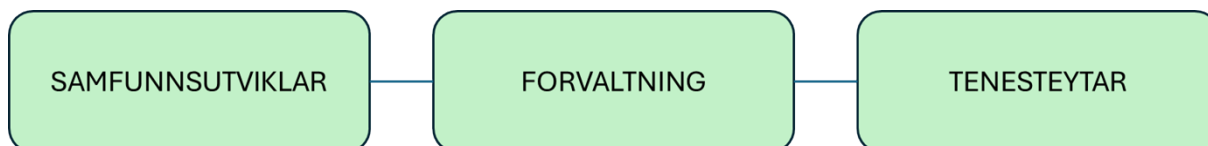
Målet med denne temaplanen er å utvikle ein heilskapleg og aktiv bustadpolitikk som tek tak i dagens og framtidens utfordringar. Planen skal bidra til at alle innbyggjarane i Stryn har ein eigna bustad av god kvalitet, i eit trygt og godt bumiljø. Ein god bustadpolitikk bidreg til å fremje betre folkehelse, gode levekår, inkludering, mangfald og eit robust næringsliv; «fellesskap mellom fjord og fjell».

Verkemidla kommunen har til rådvelde må brukast aktivt, men er avgrensa og kan ikkje løyse alle utfordringane vi står overfor. Kommunal bustadpolitikk består av ulike delområde, og krev sektorovergripande samarbeid og koordinering internt, men også eksternt. Stryn kommune er heilt avhengige av at bustadaktørar og næringslivet i Stryn dreg i same retning. Dette arbeidet vil ytterlegare bidra til at Stryn skal vere ein god stad å bu og leve.

Kommunen si rolle og ansvar:

Kommunen er både ein samfunnsutviklar, forvaltar og tenesteytar og har difor eit vidt sett med rollar som kan koplast mot bustadpolitikken. Kor aktiv kommunen skal vere innan dei ulike rollene vil avhenge av lokale forhold og sentrale føringar

¹ <https://oda.oslomet.no/oda-xmlui/bitstream/handle/20.500.12199/5113/Samfunnsvirkninger-av-boligpolitikk-NOVA-Rapport-3-17.pdf?sequence=1&isAllowed=y>



Stryn kommune som **samfunnsutviklar** har ei viktig rolle med å planlegge og utvikle lokalsamfunnet. Kommunen skal jobbe med å involvere innbyggjarar, organisasjonar, utbyggjarar, grunneigarar og andre interessentar i utviklinga av bustadpolitikken. Gjennom dialog og samarbeid kan kommunen utvikle ein framtidsretta bustadpolitikk som reflekterer behova i lokalsamfunnet.

Kommunane har ansvaret for strategisk **forvaltning** av eigedom og tomtar, og gjennom dette påverke bustadmarknaden på lokalt nivå. Gjennom arealplanlegging og regulering kan kommunen påverke kva type bustader som blir bygde, og kvar dei byggast, både med tanke på kvaliteten på bustadane og korleis dei er integrert i samfunnet. Alle kommunar har ein arealplan som vil vere styrande for kvar ein kan bygge nye bustadar i kommunen, jf. Plan- og bygningslova. Det må takast omsyn til å sikre ulike verdiar, ressursar og at det er trygt å bygge, nasjonale og regionale interesser skal leggjast til grunn ved vurdering av nye byggeområde.

Gjennom samarbeid med utbyggjarar og private aktørar kan kommunen bidra til at bustadutvikling skjer på ein måte som er i tråd med lokale behov og langsiktige mål. Det bør vere tilstrekkeleg tilgang på tomter for både nye og eksisterande innbyggjarar, og at utviklinga av bustadområde skjer på ein berekraftig og inkluderande måte.

Når vi seier at kommunen er **tenesteytar** i bustadpolitikken, meiner vi at kommunen tilbyr og organiserer tenester og støtteordningar som hjelper innbyggjarane med å skaffe bustad og meiste det å bu i ein bustad ved blant anna å sakshandsame og tildele økonomiske verkemiddel, og å tilby velferdstenester.

Rammer og overordna føringar

Ansvar og oppgåver i det bustadsosiale arbeidet er fordelt på fleire sektorar og forvaltningsnivå, og i utviklinga av ein robust og berekraftig bustadpolitikk er det fleire lovgjevande rammer og overordna føringar som styrer planlegginga og gjennomføringa av bustadtiltak. Regelverka regulerer både bustadbygging, arealbruk, samt sosiale tiltak, tenester, stønader og rettleiing.

Gjennom ulike lover og regelverk, både på statleg og kommunalt nivå, får vi dei nødvendige retningslinjene for å sikre at bustadpolitikken ikkje berre møter dagens behov, men også legg til rette for framtidige utfordringar.

Plan- og bygningslova

Formålet med lova (§1-1):

[Lova](#) skal fremje berekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar. Planlegging etter lova skal bidra til å samordne statlege, regionale og kommunale oppgåver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressursar. Det skal leggjast vekt på langsiktige løysingar som tek omsyn til miljø og samfunn, og konsekvensar for miljø og samfunn skal skildrast.

Plan- og bygningslova gir kommunane moglegheit til å styre bustadutviklinga gjennom:

- **Reguleringsplanar:** Kommunen kan bestemme kvar og korleis bustader skal byggjast.
- **Kommuneplan:** Gir føringar for arealbruk og bustadbehov på lang sikt.
- **Utbyggingsavtalar:** Gjer det mogleg for kommunen å stille krav til private utbyggjarar om infrastruktur, grøntområde og sosial bustadbygging.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretakast i planlegginga og i krava til kvart enkelt byggjetiltak. Det same gjeld omsynet til barn og unge sine oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivnadene. For bustader skal prinsippet om universell utforming ivaretakast gjennom krav til tilgjengelegheit.

Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet

Den nye [lova](#) om kommunane sitt ansvar på det bustadsosiale feltet trådde i kraft 1. juli 2023. Lova klargjer kommunane sitt ansvar for å bistå vanskelegstilte på bustadmarknaden med varige butilbod.

Lova skjerpar kommunen si plikt til å ha oversikt over behovet for ordinære og tilpassa bustader for vanskelegstilte på bustadmarknaden. Med bakgrunn i dette behovet skal det utformast mål og strategiar for det bustadsosiale feltet i kommunen sin planstrategi og kommuneplan.

Formålet med lova er å førebyggje bustadsosiale utfordringar og å bidra til at vanskelegstilte på bustadmarknaden får hjelp til å skaffe seg og behalde ein eigna bustad.

Lov om folkehelsearbeid

[Folkehelselova](#) trådde i kraft i 2012 og den fastset ansvaret til kommunane, fylkeskommunane og statlege styresmakter i folkehelsearbeidet. Lova sitt formål er å "bidra til ei samfunnsutvikling som fremjar folkehelsa, inkludert å jamne ut sosiale helseskilnader." Folkehelsearbeidet skal fremje befolkninga si helse og trivsel, sikre gode sosiale og miljømessige forhold, og bidra til å førebyggje psykiske og somatiske sjukdommar, skadar eller lidningar. Kor og korleis folk bur, avgjer i stor grad kor friske, aktive og trygge dei blir – både fysisk, psykisk og sosialt.

Klimalova

[Lov om klimamål](#) trådde i kraft i 2018 og har som formål å sikre at Noreg når sine klimamål som ein del av overgangen til eit lågutsleppssamfunn innan 2050. Lova gir retningslinjer for kommunane sitt klimaarbeid. Eit lågutsleppssamfunn er eit samfunn der klimagassutsleppa er vesentleg reduserte ut frå beste vitskaplege grunnlag, globale utsleppstrendar og nasjonale forhold. Målet er å motverke skadelege verknader av global oppvarming, Noreg har lovfesta målet om å bli eit lågutsleppssamfunn innan 2050, noko som inneber ei utsleppsreduksjon på 90–95 prosent samanlikna med 1990-nivået.

Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen

Også kalla [sosialtenestelova](#), regulerar kommunale oppgåver og tenester som NAV-kontoret skal utføre. Lova skal bidra til at den einskilde skal leve og bu sjølvstendig. Det følger av § 15 at kommunen i arbeids- og velferdsforvaltninga skal medverke i kommunen sitt bustadsosiale arbeid. NAV-kontoret er forplikta til å finne midlertidig bustadtilbod til dei som ikkje klarar det sjølve (§ 27). Tenester som retten til opplysning, råd og rettleiing, under dette økonomisk rådgiving (§ 17),

samt økonomisk stønad (§ 18), individuell plan (§ 28) og kvalifiseringsprogram (§ 29) er også viktige tenester i det bustadsosiale arbeidet.

Lov om kommunale helse- og omsorgstenester m.m.

[Lova](#) (helse- og omsorgstjenesteloven) regulerer kommunen sitt ansvar for å sørge for at personar som oppheld seg i kommunen, får tilbud om naudsynte helse- og omsorgstenester. Kommunane skal blant anna tilby sosial, psykososial og medisinsk habilitering og rehabilitering og andre helse- og omsorgstenester. Dette er viktige kommunale tenester som kan bidra til å utvikle og styrke den enkeltes evne til å meistre kvardagen og buforhold.

Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027



I [Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023–2027](#) legg regjeringa vekt på kor viktig det er å leggje til rette for eit variert og inkluderande bustadtilbod som dekkjer ulike behov i befolkninga og fremjar mangfaldige nabolag.

For å styrkje sosial berekraft blir det forventa at bustader blir bygde med gode kvalitetar, og at bustadtilbodet er variert nok til å møte behova til ulike grupper i samfunnet. Dette skal bidra til å skape gode og inkluderande bumiljø.

Vidare peikar dokumentet på at bustadplanlegging må sjåast i samheng med areal- og transportplanlegging for å sikre berekraftige lokalsamfunn. Det inneber mellom anna at bustader bør plasserast nær kollektivtransport og sentrale tenester for å redusere transportbehovet og fremje miljøvennlege transportalternativ.

Bustadmeldinga (meld. St. 13 2023-2024)

Målet for norsk bustadpolitikk, og ein av berebjelkane i velferdspolitikken, er at alle skal bu trygt og



Meld. St. 13

(2023–2024)

Melding til Stortinget

Bustadmeldinga

Ein heilskapleg og aktiv bustadpolitikk for heile landet



godt.

I [Bustadmeldinga](#) legg regjeringa fram fire innsatsområde for bustadpolitikken;

- 1) Fleire skal få høve til å eige eigen bustad
- 2) Leigemarknaden skal vere trygg og føreseieleg
- 3) Ta vare på bustadene vi har, og byggje dei vi treng
- 4) Forsterka innsats for dei som ikkje sjølve klarer å skaffe seg og behalde ein eigna bustad.

Regjeringa vil sikre at kommunane har dei føresetnadene og rammevilkåra dei treng for å kunne ta ei aktiv bustadpolitisk rolle ut frå lokale forhold, prioriteringar og nasjonale mål. Meldinga foreslår òg ei rekke grep for å gjenreise og fornye Husbanken.

Verkemidla for å jobbe med desse strategiane inneber både råd, rettleiing, utvikling av bustadkjøpsmodellar, nytt lovverk, endringar i regelverk og praktiske verktøy for rutinar og oversikt. For kommunane sin del betyr det at bustadpolitikken er integrert i samfunnsplanlegginga, og at bustadmarknaden i kommunen dekkjer behova til ulike grupper. For å få til dette må kommunane jobbe tverrfagleg, samt samarbeide med nasjonale, regionale og lokale aktørar.

Bustadmarknaden i Noreg er kjenneteikna med at folk flest eig bustaden sin. I Noreg er har vi politiske føringar som legg til rette for at flest mogleg skal eige eigen bustad. Ulempa med eigarlinja, er at leigemarknaden i Noreg er liten samanlikna med andre land i Vest-Europa, og vert kjenneteikna av korte leigeforhold og ikkje- profesjonelle utleigarar. Personar som leiger bustad har tradisjonelt erfaring med at leigeforhold er ein uføreseieleg og utrygg busituasjon.

Kommunen sin bustadpolitikk skal utjamne sosioøkonomiske og sosiale skilnadar i kommunen. Stortingsmeldinga understrekar viktigheita av at leigebuarar skal ha stabile og trygge buforhold, det gjeld både rettar og pliktar i leigeforholdet.

Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken - Alle trenger et trygt hjem

Kommunal- og distriktsdepartementet publiserte i 2020 den nye strategien [«Alle trenger et trygt hjem»](#) for den sosiale bustadpolitikken. Dei overordna måla i strategien er:



- 1) Fleire skal kunne eige eigen bustad
- 2) Leige skal vere eit trygt alternativ
- 3) Sosial berekraft i bustadpolitikken
- 4) Tydelege roller, naudsyn kunnskap og kompetanse

Meld. St. 24 (2022–2023) Fellesskap og meistring — Bu trygt heime

Den nye eldreforma er utarbeidd av Helse- og omsorgsdepartementet og vart publisert i juni 2023. Reforma skal bidra til eit meir aldersvenleg samfunn. Nedanfor er det vist til funn som syner at fleire eldre kan leve aktive liv lenger og oppleve tryggleik ved å bu i eigen heim.

Reforma inneheld fire innsatsområde:

- 1) Levande lokalsamfunn
- 2) Bustadtilpassing og planlegging
- 3) Kompetente og myndiggjorde medarbeidarar
- 4) Tryggleik for brukarar og støtte til pårørande

Meld. St. 15 (2022–2023) Folkehelsemeldinga — Nasjonal strategi for utjamning av sosiale helseforskjellar

Helse- og omsorgsdepartementet lanserte i 2023 ei ny folkehelsemelding som er regjeringa sin strategi for å jamne ut helseforskjellar. Meldinga legg mellom anna vekt på bustaden og nærmiljøet si betyding for god folkehelse.

KS sine råd for utvikling av heilskapleg kommunal bustadpolitikk

KS har i samarbeid med Asplan Viak gjennomført eit prosessretta prosjekt om [kommunen som aktiv bustadpolitisk aktør](#). Prosjektet har resultert i fem anbefalingar som kan understøtte kommunane sitt arbeid med ein heilskapleg bustadpolitikk.



1. Heilskapleg kommunal bustadpolitikk
2. Betre analyser og samarbeid om vurderingar av bustadbehovet og bustadbyggebehovet
3. Betre bustadkompetanse i den regionale samhandlinga i samfunns- og arealplanlegginga
4. Samarbeid mellom kommunen og bustadutviklara om bustad for alle
5. Statlege føringar om sosioøkonomiske omsyn og sosial berekraft i arealpolitikken

Utfordringane som kommunane står i vil variere, men ein har gjennom dette prosjektet sett at til tross for ulike utfordringar, vil en heilskapleg kommunal bustadpolitikk ha nokon felles hovudelement:

- Bustadbehovet, forstått som «bustad for alle», og kommunen sine utfordringa i bustadpolitikken må definerast
- Bustadpolitiske mål, strategiar og tiltak må forankrast i kommunens plan- og styringssystem
- Kommunane må velje verkemiddel, organisering og samarbeid som svarer til utfordringane

Desse elementa må det tas stilling til i den enkelte kommune.

Prosjektet anbefaler følgande strategiske grep for kommunar som vil utvide og utvikle si rolle som bustadpolitisk aktør:

1. Bygg kunnskap og vel politisk retning
2. Bruk kommunen sine styringssystem og moglegheit i planlovgjevinga
3. Avklar administrativ ansvars plassering og organisering
4. Ver ein strategisk eigedomsaktør
5. Skap retning og tillit gjennom samarbeid og dialog
6. Ver ein garantist for bustad- og bomiljøkvalitetar

Desse råda er basert på anbefalingar frå kommunar og kunnskapsmiljøa som har vore med i prosjektet, og i dialog med utbyggingsaktørar.

Utviklingsplan for Vestland 2024-2028



Vestland fylkeskommune vedtok 12.12.2024 ein ny [Utviklingsplan for 2024-2028](#).

Her blir omtala fleire område som er aktuelle i arbeidet med bustadpolitikk. Ein ser at bustadtema blir omtala som utfordringar innan «Regional, by- og bygdeutvikling» og «Sosial ulikskap i helse, inntekt og bustad».

Fylkeskommunen har vedteke 4 satsingsområde, og 3 av desse nemner bustadpolitikk i seg «Velferd og verdiskaping», «Demografi og likeverd» og «Klima og natur»

Dei strategiane som er mest relevante for bustadutvikling er Strategi 5 «Vestland skal sikre høg deltaking i arbeids- og samfunnsliv gjennom gode oppvekstvilkår, livslang læring og attraktive lokalsamfunn.» , 6 «Vestland skal styrke innsatsen for å redusere sosial ulikskap og utvikle eit mangfaldig og inkluderande samfunn.» 7. «Vestland skal stimulere til at Bergen og dei regionale sentera skal vidareutviklast som attraktive stadar og motor for utvikling, kombinert med støtte til livskraftige og attraktive lokalsamfunn i bygdene.»

FN sine bærekraftsmål

Bærekraftsmåla skal ligge til grunn for all kommunal planlegging, for å sikre at avgjerslene vi tek i dag legg grunnlaget for eit godt og inkluderande samfunn – også for framtidige generasjonar. Ved å legge bærekraftsmåla til grunn i arbeidet med bustadpolitikken i Stryn kommune, vil ein betre kunne sikre ei trygg og framtidsretta bustadutvikling som fremmer betre levekår og livskvalitet for innbyggjarane. Ein heilskapleg tilnærming til berekraft er naudsynt for å sikre balanse mellom økonomisk vekst, sosiale omsyn og bevaring av naturressursar. Dette gjer at kommunen kan handtere utfordringar knytt til befolkningsvekst og bustadbehov på ein ansvarleg måte.

I denne bustadpolitiske handlingsplanen står alle bærekraftsmåla sentralt, og spesielt viktige er desse seks bærekraftsmåla:



Bærekraftsmål 1 – utrydde fattigdom, handlar i denne samanheng om å sikre tilgang til trygge og rimelege bustadar for alle, slik at ein kan førebygge bustadsosial ekskludering.

Bærekraftsmål 3 – god helse – understrekar viktigheita av å planlegge bustadområde som bidreg til god helse gjennom tilgang til grønne område, rein luft og trygge bustadmiljø.

Vidare bidreg **bærekraftsmål 8** – anstendig arbeid og økonomisk vekst – til å understreke behovet for ein balansert bustadpolitikk som støttar lokal verdiskaping og arbeidsplassar i bygg- og eigedomssektoren.

Bærekraftsmål 10 – mindre ulikskap – er viktig for å redusere sosial ulikskap gjennom å sikre at bustadmarknaden er tilgjengeleg for alle grupper i samfunnet.

Bærekraftsmål 11 – berekraftige byar og lokalsamfunn – er særskilt viktig i denne planen, da det handlar om å utvikle bustadløyisingar som er inkluderande, trygge og berekraftige. For Stryn kommune betyr dette å legge til rette for bustadar og nærmiljø som både oppfyller dagens behov og er berekraftige både økonomisk, sosialt og miljømessig.

Til sist er **bærekraftsmål 17** – samarbeid for å nå måla – avgjerande for å lukkast med ein heilskapleg bustadpolitikk, gjennom samarbeid med offentlege, private og frivillige aktørar. Ved å jobbe aktivt med desse måla, kan Stryn kommune sikre at bustadpolitikken er berekraftig, inkluderande og framtidsretta.

Ein heilskapleg tilnærming til berekraft er naudsynt for å sikre balanse mellom økonomisk vekst, sosiale omsyn og bevaring av naturressursar. Dette gjer at kommunen kan handtere utfordringar knytt til befolkningsvekst og bustadbehov på ein ansvarleg måte.

Mål for samfunnsutviklinga i Stryn kommune

Stryn står overfor ei rekke utfordringar og moglegheiter i tida framover, som vil krevje gjennomtenkte strategiar og tiltak. Demografisk utvikling er ei av dei mest kritiske utfordringane for Stryn. Kommunen opplever aldrande befolkning, noko som stiller krav til tilrettelegging av helsetenester, bustader og fritidstilbod for eldre. Samtidig er det naudsynt å tiltrekke og behalde unge menneske og barnefamiliar for å oppretthalde ein balansert aldersstruktur og arbeidsstyrke. Klima og miljø er eit anna sentralt fokusområde for framtida.

Landbruket i Stryn har tradisjonelt vore ein berebjelke, og er framleis ei viktig næring. Det sikrar lokale arbeidsplassar, trygg mat og lokal verdiskaping, og skapar grunnlag for lokale produkt og eit levande kulturlandskap.

Stryn kommune må tilpasse seg og bidra til å redusere klimaendringane ved å implementere berekraftige løysingar innan energi, transport og arealbruk. Bevaring av naturressursar og biologisk mangfald er viktig for å oppretthalde økosystem, samt for å ta vare på livsgrunnlaget vårt. Samtidig må vi sørge for at det er trygge område der folk kan bu og arbeide, og at infrastrukturen toler dei påkjenningane klimaendringane førar med seg.

Turisme er ei viktig inntektskjelde og eit viktig utviklingsområde for Stryn. Det blir avgjerande å balansere veksten i turistsektoren med bevaring av natur og lokalsamfunnet sine behov.

Kommuneplanen sin samfunnsdel



Stryn kommune sin samfunnsdel «Fagre Stryn 2.0» vart vedteken hausten 2024, og er kommunen sitt viktigaste styringsverktøy. Den skal vere grunnlaget for all kommunal planlegging, og peiker på tre hovudmål for samfunnsutvikling:

Stryn – på lag med naturen

Stryn – ein god stad å bu for alle heile livet

Stryn – eit innovativt, allsidig og grønt næringsliv

Dei tre hovudmåla til Stryn speglar dei tre dimensjonane i berekraftig utvikling, klima og miljø, sosiale- og økonomiske forhold.

«Stryn- på lag med naturen»:

- Prioritere fortetting og nytte eksisterande bygningsmasse der det er mogleg.
- Ha høg utnytting og lågt fotavtrykk ved etablering av nye bustad- og hyttefelt.
- Sikre infrastruktur og tilbod som reduserer behovet for personbil.

«Stryn – ein god stad å bu for alle livet» tek føre seg den sosiale dimensjonen av berekraftsmåla, og bygger på at det skal vere trygt og godt å vekse opp og bu i Stryn kommune. Som strategiar til hovudmålet «ein god stad å bu for alle heile livet», er m.a. desse viktige for den bustadpolitiske handlingsplanen:

- Legge til rette for trygge og sosiale bumiljø, med fokus på støy, forureining, klima og inkluderande fellesskap

- Stimulere til ein bustadmarknad med varierte bustadar som kan tilpassast alle livsfasar
- Utjamne sosial ulikskap og skape like moglegheiter for alle
- Legge til rette for at folk har god helse og tilpassa bustadar slik at det lever sjølvstendige liv heime lenger
- Arbeide for at det skal vere lys i husa i alle grenser, for å sikre gode og trygge nabolag
- Sikre god ressursbruk og fagleg kvalitet på tenestene i kommunen, slik at innbyggjarane i Stryn får riktig hjelp til riktig tid

Under hovudmål 3 – eit innovativt, allsidig og grønt næringsliv, er det også en viktig strategi som ein må sjå på vidare i bustadpolitisk handlingsplan:

- Sikre bustadmoglegheiter for alle – anten dei er komne for å bli, eller komne for å teste

Bu trygt heime- leve heile livet

Stryn har jobba systematisk med reformene “Fellesskap og meistring – Bu trygt heime” og «Leve heile livet». Begge reformene legg vekt på førebygging, tilrettelegging og samarbeid mellom kommunar, helsevesen og lokalsamfunn for å sikre at eldre får ein trygg og verdig alderdom. Ein av dei viktige budskapane er at folk skal kunne klare seg sjølv lenger. Ein del av tryggleiken for eldre, er at ein har eit naboskap. Naboskap blir også løfta opp som ein viktig faktor når det gjeld sosial berekraft, trivsel og bulyst. Andre viktige målsetjingar er:

- Stryn kommune skal legge til rette for at fleire skal ha tilgang til ein eigna bustad i eit aldersvennleg bu-miljø
- Stryn kommune vil stimulere fleire av innbyggjarane til å ta ansvar for å planlegge og legge til rette for eige bu-situasjon.
- Stryn kommune legg til rette for eigna bustadtomter for eldre
- Stryn kommune gir informasjon om korleis innbyggjarane kan gjere bustaden aldersvennleg
- Stryn kommune har etablert eit bustadteam
- Stryn kommune har startlån og tilskotsordning for utbetring av bustader
- Stryn kommune arrangerer årleg fagdag med fokus på å *Bu trygt heime – planlegge litt*.

Status i Stryn



I åra som kjem, vil delen og talet på eldre auke i Stryn. Eldre som bur i store einebustader som er ueigna for alderdommen, kan streve med å oppretthalde aktivitet og sjølvstendigheit i kvardagen. Samstundes vert det færre hus som er meir eigna for barnefamiliar på marknaden.

Bustadprisane i Stryn er høge, noko som kan gjere det vanskeleg for mange å finne eigna bustader innanfor sine økonomiske rammer. Arbeidsgjevarar kan òg møte utfordringar med å rekruttere arbeidskraft, spesielt dersom tilsette ikkje finn passande bustader i nærleiken av arbeidsplassen.

Stryn kommune er prega av spreidd busetnad. Kulturlandskapet med bustadområde har kvalitetar som kommunen ønskjer å ta vare på. Samstundes skaper den spreidde busetnaden utfordringar knytt til infrastruktur, tenestetilbod, kollektivtransport og lange reiseavstandar for innbyggjarane.

Bustadpolitisk handlingsplan må ta omsyn til behovet for gode og funksjonelle bustadar, og gode bumiljø der ein får oppretthalde kvardagsaktivitet, gode lokalsamfunn, og tilgong på tenester ein har behov for. Den skal forme eit samfunn det er godt å bli gammal i, men også eit samfunn som unge og nyttilflyttarar vil etablere seg i. I tillegg kjem krav om natur og klimaomsyn, behovet for næringsutvikling, og planlegging av offentlege tilbod i notid og i framtida. I tillegg må vi sjå dette i samanheng med samfunnet rundt oss, også globalt. Krig og uro, klimaendringar, internasjonal handel og økonomi påverkar oss også her i Stryn kommune.

I Stryn har vi også mange moglegheiter når det kjem til bustad og lokalsamfunnsutvikling. Eit rikt og variert næringsliv, god digital infrastruktur, velferdsteknologi, god og variert frivilleg innsats, levande bygder med mange lag og organisasjonar er faktorar som gjer det mogleg å tenke vekst og utvikling i kommunen vår.

Folketal/demografi

Hovudtrekk

Status

- Det bur 7311 innbyggjarar i Stryn kommune (4. Kvartal 2024)
- Vi blir stadig fleire eldre i samfunnet
- Talet på fødde har gått ned over tid
- Befolkninga blir meir sentralisert
- Internasjonal konflikt og uro gjer at talet innvandrarak aukar

Utfordringar

- Det blir fleire eldre og færre yrkesaktive
- Høgare etterspørsel innan helse- og omsorgstenester
- Psykiske og sosiale utfordringar blant barn og unge
- Rekruttere og behalde arbeidsaktive til kommunen
- Offentlege utgifter vil truleg vekse raskare enn offentlege inntekter

Moglegheiter

- Nytte ressursane meir effektivt i omstillinga mot eit meir eldrevenleg samfunn
- Leggje til rette for bustader for alle aldersgrupper i samfunnet
- Skape arbeidsplassar og leggje til rette for næringsareal - få tilflyttarak
- Skape gode arenaer for inkludering for å sikre at arbeidskraft blir verande i kommunen

Innbyggjarar i Stryn 2024:

50,1 er kvinner

49,1 er menn

Befolkningsutvikling dei siste 10 åra:

Befolkning og endringar, etter statistikkvariabel, region og år							
Stryn							
	2014	2016	2018	2020	2022	2023	2024
Befolkning 1. jan.	7134	7168	7195	7130	7207	7244	7271
Fødte	68	87	62	68	54	57	67
Døde	58	63	73	55	60	76	47
Fødselsoverskot	10	24	-11	13	-6	-19	20
Innflytting	280	343	262	268	330	352	328
Utflytting	270	317	292	296	287	306	310
Nettoinnflytting	10	26	-30	-28	43	46	18
Folketilvekst	21	50	-51	-12	37	27	40

Kjelde: SSB tabell 06913

Alder

Alder	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Alle aldre	7 195	7 167	7 130	7 118	7 207	7 244	7 271
0-14 år	1 362	1 311	1 289	1 262	1 270	1 253	1 237
15-24 år	934	953	914	931	925	926	909
25-44 år	1 672	1 658	1 664	1 620	1 667	1 705	1 713
45-64 år	1 827	1 835	1 829	1 840	1 854	1 872	1 910
65-74 år	801	796	793	794	789	760	763
75-79 år	229	233	266	283	312	334	332
80 år +	370	381	375	388	390	394	395
100 år +	2	2	0	2	2	5	4

Kjelde: Fhi.khs.no

Demografisk utvikling er ei av dei mest kritiske utfordringane for Stryn. Kommunen opplever aldrande befolkning – noko som stiller krav til tilrettelegging av helsetenester, bustader og fritidstilbod for eldre. Samtidig er det naudsynt å tiltrekke og behalde unge menneske og barnefamiliar for å oppretthalde ein balansert aldersstruktur og arbeidsstyrke.

Fødde

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
77	62	60	68	64	54	57	67

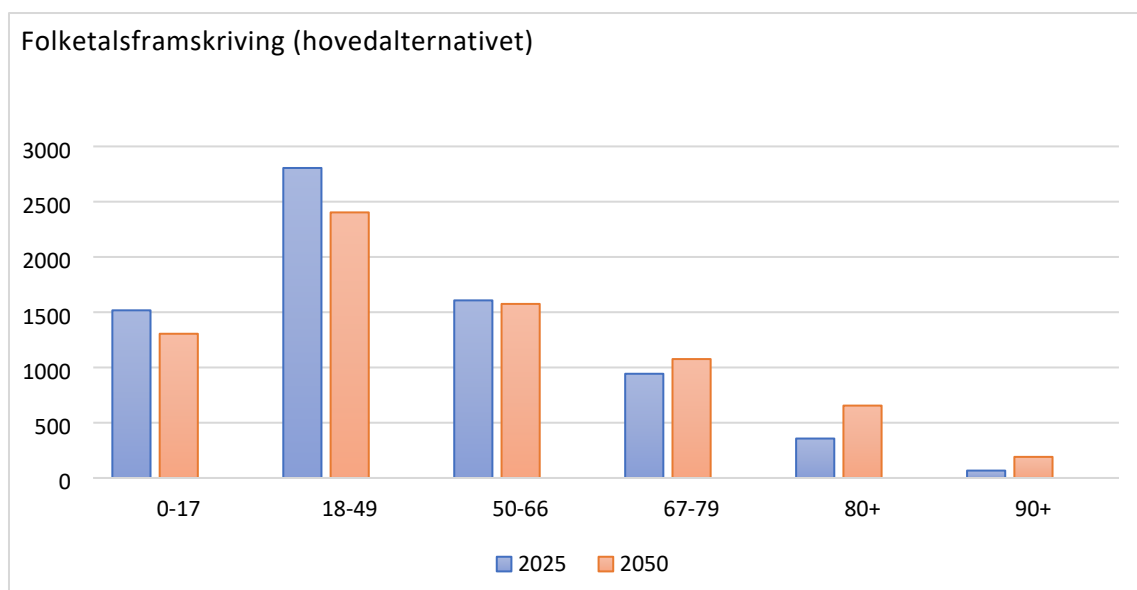
SSB tabell: 01223

Det er født fleire born i 2024 enn dei føregåande åra. Det er vanskeleg å spå befolkningsframskrivingar på grunn av uføreseielege tal på fødselar og innvandring. Men det er ein tydeleg trend at fødselstala går ned totalt sett i Stryn kommune.

Framskreven befolkning

År	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0-17 år	1517	1416	1332	1317	1328	1305
18-49 år	2805	2737	2696	2594	2477	2403
50-66 år	1607	1595	1552	1531	1566	1575
67-79 år	943	999	1047	1128	1111	1076
80-89 år	357	441	529	530	568	655
90 år og eldre	67	85	111	152	184	191

SSB tabell: 14288



Forsørgarbrøk

Det er forventa at talet på personar over 80 år vert meir enn dobla fram til 2050. Dette kan føre til at det vil bli fleire med behov for samansette tenester frå Stryn kommune. I framtida kan vi vente at dei som er eldre ikkje har så mange pårørande som er heimehøyrande i kommunen.

Forsørgarbrøken er eit mål på forholdet mellom talet på personar i yrkesaktiv alder (15-64 år) og talet på eldre (65 år og over). Tala for korleis forsørgarbrøken i Stryn kommune er i dag, og blir i framtida, variarar ut frå kva definisjonar ein brukar og korleis ein reknar befolkningsframskrivingane for framtida. Tabellen under er henta frå SSB og viser "Forsørgarbrøker for eldre" for Stryn kommune for åra 2030, 2040, 2044 og 2050. Ein høgare forsørgarbrøk indikerer at det er fleire eldre personar per person i yrkesaktiv alder, noko som kan bety ei større byrde på dei yrkesaktive for å støtte dei eldre.

År	Forsørgarbrøk
2030	0.46
2040	0.58
2044	0.61
2050	0.65

Dette betyr at i 2050 vil det vere 0,65 eldre personar for kvar person i yrkesaktiv alder i Stryn kommune, noko som er ei auke frå 0,46 i 2030. Dette kan ha betydning for planlegging av tenester og støtteordningar for eldre i kommunen.

Bustadpolitikk for ein aldrande befolkning

I dag ser vi at eldre generelt er friskare og har betre funksjon enn tidlegare generasjonar. Likevel aukar risikoen for sjukdommar som kreft, diabetes, hjarte- og karsjukdomar, demens, kronisk obstruktiv lungesjukdom (kols), dårlegare syn og høyrslø, utfordringar med balansen, beinskjørheit og brot med alderen. Denne utviklinga krev at bustadpolitikken tilpassar seg for å sikre trygge,

funksjonelle og inkluderande bustader for eldre og personar i risiko for sjukdommar som kan følgje med alderdomen.

Universell utforming og trygge bumiljø

For å møte eldre sine behov må nye og eksisterande bustader planleggast med universell utforming som ein grunnpilar. Tiltak som tydeleg skilting, god belysning, og godt vedlikehald av gang- og turveggar i nærmiljøet er avgjerande for å redusere risikoen for fall og brot. Slik infrastruktur bidrar ikkje berre til økt tryggleik, men også til at eldre kan vere aktive og sjølvstendige i kvardagen. Velferdsteknologi skal vere eit sentralt verkemiddel for å styrke omsorgsstenestene og bidra til trygge og sjølvstendige liv. Målet med velferdsteknologi skal vere å:

- Auke mogelegheita for at fleire kan bu heime lengst mogeleg med tryggleik og verdigheit
- Redusere behovet for institusjonsplassar ved å styrke heimetenestene og eigenmeistring
- Effektivisere kommunen sine helse- og omsorgstenester gjennom teknologi

Integrerte helse- og bustadtiltak

Med aukande tal på eldre som lever med fleire helseplager, er det viktig at bustadpolitikken integrerer tilrettelegging for nærliggande helse- og omsorgstenester. Eldre med svekt syn og høyrsel, og dei som har behov for spesialtilpassa bustader, kan dra nytte av ei heilskapleg tilnærming der bustadmiljøet, transporttilbod og offentlege møteplassar fungerer saumlause saman. Dette bidrar til betre kommunikasjon og sosial kontakt, noko som er essensielt for å oppretthalde ein god livskvalitet.

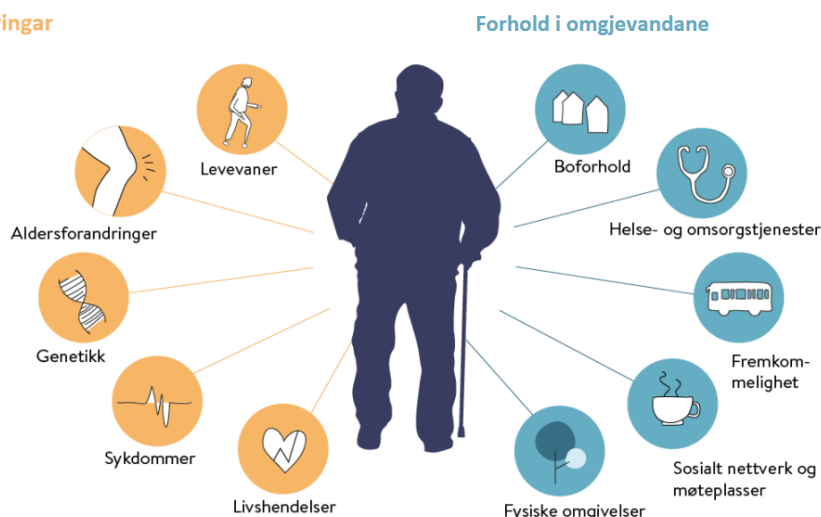
Fleksible bustadtilbod og økonomisk tilrettelegging

Eldre med dårleg helse, svak økonomi eller redusert meistringsevne har ofte utfordringar med å bu i tradisjonelle bustader. Ein bustadpolitisk handlingsplan bør derfor omfatte initiativ som tilrettelegging for tilpassa bustadløyningar, økonomisk støtte og rådgiving. Slike tiltak kan bidra til at eldre held seg i trygge, eigna bumiljø og reduserer behovet for tidlegare overføring til institusjonelle omsorgstilbod.

Lokalsamfunnet som ressurs

Gode møteplassar i lokalsamfunnet spelar ei viktig rolle for å støtte eldre sitt sosiale nettverk og deltakande liv. Bustadpolitikken bør samordne med planlegginga av offentlege rom og kulturelle arenaer for å legge til rette for sosiale aktivitetar. Samarbeid mellom kommunane, frivillige organisasjonar og helseforetak er essensielt for å skape eit miljø der eldre kan meistre kvardagen og bu heime lengre.

Individuelle utfordringar



Demens:

Eldre, både med og utan kognitiv svikt, bør ha høve til å delta i aktivitetar som kan bidra til auka trivsel og livskvalitet ved å stimulere sansane, gi høve til å observere andre menneske og dyr, oppleve kjende miljø og stader, samt nyte musikk og andre kulturelle innslag.

Demensplanen (2022-2025) omtalar også utfordringar vedrørende bustad og demente, særleg behovet for aldersvenlege bustadar og tilpasning av eksisterande bustad. Kommunen har eit ansvar for å leggje til rette for menneske med demens når dei etablerer omsorgsbustader og sjukeheimar, noko som inneber å prioritere små bugrupper, heimleg atmosfære, oversiktlige omgjevnader og tilgang til trygge uteområde. Målet bør vere å skape eit miljø som gir mest mogleg normalitet i kvardagen og tryggleik for alle bebuarar (<https://www.husbanken.no/kommune/lan-og-tilskudd/investeringstilskudd/veileder-omsorgsbygg/ulike-beboeres-bo--og-aktivitetsbehov/eldre-og-personer-med-demens/>).

I Stryn var talet på demente i kommunen 158, som utgjorde 2.22% av befolkninga. I 2050 antar ein at 331 personar i kommunen vil ha demens. Dette tilsvarar ei auke på 173, eller 109.49 % fra 2020 til 2050. I Noreg er andelen med demens 1.88 % i 2020 og 3.99 % i 2050. i Stryn er andelen 4.88 % i 2025.
(demenskartet.no)



Desse tala vil variere utifrå korleis folketalet i Stryn fordelar seg på alder.

Sjølv om vi ikkje kan seie heilt sikkert kor stor andel som vil ha demens i framtida, veit vi at tala vil vere større enn dei er i dag. Mange eldre vil kunne motta gode helse- og omsorgstenester i eigen heim, men behovet for bustader med heildøgns omsorg og institusjonsplassar vil likevel auke. I dag har om lag fire av fem bebuarar i slike bustader ein demensdiagnose. Dette inneber at dagens omsorgssenter ikkje er optimalt tilpassa effektiv drift for denne gruppa, som har behov for spesialisert pleie i livets siste fase.

For å kunne gi trygge og gode tenester til alle innbyggjarar er det avgjerande å utsette behovet for langtids plass i sjukeheim og institusjon. Tilrettelagde bustader med livsløpsstandard vil vere eit viktig verkemiddel for å oppnå denne målsettinga. Stryn kommune har eit bustadteam som kan bistå med råd og rettleiing for individuelle tilpasningar til bustaden. Stryn kommune arrangerar årleg fagdagar der eit sentralt tema kvart år handlar om bustad. Det er viktig å oppmuntre eldre til å ta aktive val for busituasjonen sin- før nokon tar vala for deg. Ein kan oppleve fleire friske leveår med ein bustad som er tilpassa den enkeltes livssituasjon.

Funksjonsnedsette:

Ifølgje FN² er funksjonsnedsetting ein kombinasjon av ein persons fysiske, mentale, intellektuelle eller sansemessige tilstand og barrierar i samfunnet som hindrar lik deltaking. Det legg vekt på at funksjonsnedsetting ikkje berre handlar om personen sjølv, men òg om korleis samfunnet legg til rette. Funksjonsnedsettinga kan vere medfødt eller erverva seinare i livet, og endre seg gjennom livet.

CRPD, eller FN-konvensjonen om rettane til personar med nedsett funksjonsevne, er eit internasjonalt rammeverk som understrekar at alle, uansett funksjonsevne, har rett til lik tilgang til bustad, utdanning, arbeid og samfunnsdeltaking. Denne konvensjonen har stor betyding for bustadpolitikk, ettersom den gjev føringar for korleis bustadar og nærmiljø skal vere tilgjengelege og inkluderande.

I rapporten «Utviklingshemma si bustadsituasjon 2021 (PDF)» utarbeidd av NTNU Samfunnsforskning går det fram at bustadsituasjonen til utviklingshemma skil seg mykje frå andre si, ved at mange bur i bufellesskap, men òg ved at så få eig eigen bustad. Eigarandelen ser ut til å vere rundt 25 prosent, i motsetnad til resten av befolkninga, der nær 80 prosent eig sin eigen bustad. Det er ikkje tilfredsstillande med ein så låg eigarandel, særleg når det å kunne eige eigen bustad er eit uttrykt ønskje hos mange i denne gruppa. Utviklingshemma har ofte ei stabil, men låg inntekt med trygd som inntektskjelde. Dei blir difor rekna som sikre betalalarar av bustadlån og vil difor vere i målgruppa for startlån.

Indikatoren viser talet på personar som mottok uførepengar, og bur i samme husholdning som minst ein forelder. Uføre er definert som personar som har motteke uførepengar føregåande år. Dette kan ekskludere nokon som er registrert som uføre, men andelen som er ekskludert er svært låg.

Uføre som bor sammen med foreldre	2020	2021	2022	2023	2024
Noreg	5,84%	5,96%	6,11%	6,2%	6,4%
Stryn	6,17%	5,73%	6,5%	7%	6,7%

Uføre som leiger bustad	2020	2021	2022	2023	2024
Noreg	23,05%	23,36%	23,76%	24,1%	24,2
Stryn	20,37%	23,56%	24,76%	27,2%	25,2%

<https://www.husbanken.no/boligsosial-monitor/>

Hushaldninga vert definert som leigetakarar når ingen i hushaldninga eig bustaden. Dette inkluderar også hushaldningar som disponerar bustaden gratis.

Valfridom og moglegheit til å bestemme sjølv i eige liv er grunnleggande verdiar. Alle skal kunne velje kvar og korleis dei bur, også personar med nedsett funksjonsevne. Då er det viktig at bustadane på

² <https://lovdata.no/dokument/TRAKTAT/traktat/2006-12-13-34>

marknaden er tilpassa ulike funksjonsnivå. Det er også politisk prioritert av regjeringa og forankra i Nasjonal strategi for den sosiale bustadpolitikken.

Mange med nedsett funksjonsevne kan trenge økonomisk tilrettelegging for å kunne bu i ein tilpassa bustad. Bustadpolitiske tiltak bør derfor inkludere støtteordningar og rådgiving for å hjelpe dei med å få råd til tilpassingar eller nye bustadløyningar. Tilbod som habilitering og kvardagsrehabilitering, velferdsteknologi, digital heimeoppfølging, personleg assistanse og matombringning er tilbod som gjer at personar med nedsett funksjonsevne kan bu i eigen bustad så lenge som mogleg. Eit godt samarbeid og koordinering mellom ulike tenester sikrar behova til den enkelte blir kartlagt og ivaretatt på ein heilskapleg måte.

Flyktningar/innvandrарar og norskfødte med innvandrerforeldre:

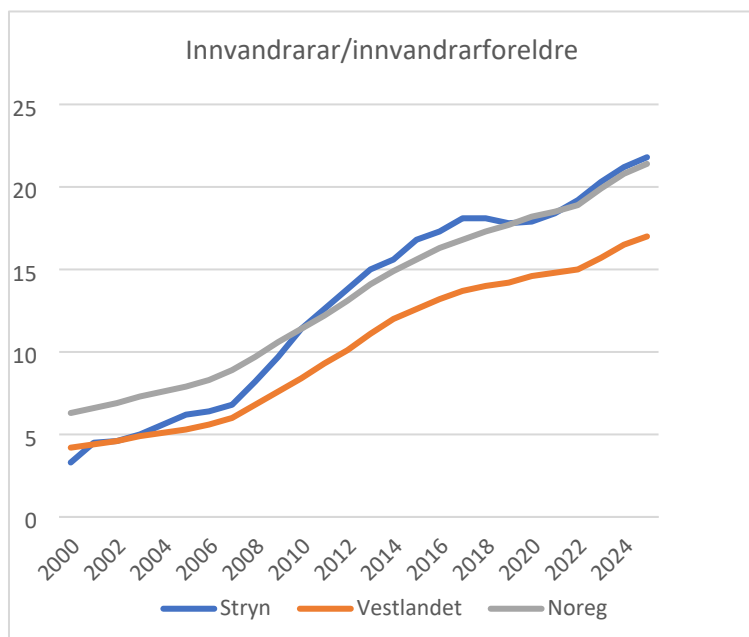
Flyktningar møter ofte utfordringar på bustadmarknaden, både økonomisk og praktisk. Mange har låg inntekt i starten og er avhengige av sosialstøtte eller introduksjonsprogram, noko som gjer det vanskeleg å kjøpe eigen bustad sidan dei ofte manglar eigenkapital. Leigemarknaden kan òg vere krevjande, med høge prisar og krav om depositum som kan vere vanskelege å oppfylle. Mange flyktningar har ikkje bil eller sertifikat, og har utfordringar med å busette seg kvar som helst i kommunen. Fleire med utanlandsk bakgrunn opplever diskriminering når dei prøver å få leige bustad, og språkbarrierar kan også gjere det utfordrande å forstå kontraktar og rettigheiter.

Flyktningar blir ofte busette i område med rimelege bustadar, noko som kan føre til segregering og avgrensa tilgang til arbeidsmarknaden og utdanningstilbod. Stryn kommune tok i mot 90 flyktningar i 2022, 85 i 2023 og 45 i 2024.

Ein del av dei som kjem til Stryn frå eit anna land, er arbeidsinnvandrарar. Arbeidsinnvandrарar tilfører den norske arbeidsmarknaden viktig kompetanse og bidreg til å dekke behovet for arbeidskraft i mange sektorar i Noreg. Nokre kjem for å arbeide ei kort periode, medan andre ønskjer å busetje seg i kommunen langvarig. Dei er ei samansett gruppe som fordeler seg på ulike yrkesgrupper, og har ulike sosioøkonomiske bakgrunnar.

Startlån frå Husbanken kan vere ei mogleg løysing for dei med stabil inntekt, men mange får avslag grunna låg inntekt eller manglande fast arbeid. For å betre situasjonen kan ein sjå på tiltak som auka bruk av startlån og bustønad, betre samarbeid mellom kommunar og private utleigarar, og meir informasjon og rettleiing om bustadmarknaden.

I 2025 21,8% av befolkninga i Stryn innvandrарar eller norskfødte med innvandrarforeldre.



Tabell: kommuneprofilen.no

Dei fleste innvandrarane kjem frå vestlege land (17.7%), og den største delen kjem frå Slovakia og Polen. Deretter kjem Ukraina som utgjer om lag 9% av personar med utanlandsk bakgrunn.

Krig, politikk, økonomisk uro og klimaendringar i den store verda påverkar også Stryn. Stryn har mange arbeidsplassar som er avhengig av den internasjonale marknaden. Situasjonen i Europa og resten av verda påverkar kva slags, og kor mange arbeidsplassar vi har, kor mykje arbeidskraft det er behov for og om menneske blir drevne på flukt eller må reise frå heimlandet sitt for å arbeide.

Andre sårbare på bustadmarknaden:

Rus/psykiatri:

Personar med utfordringar knytt til psykisk helse og/eller rus har ofte vanskar med å skaffe seg eigna bustad på den private marknaden. Dette kan kome av at dei har ustabil inntekt eller dårleg økonomi, varierende evne til å bu, og at dei tidvis kan skape utfordringar for nærmiljøet. For ROP-pasientar er det derfor viktig med tilpassa butilbod som tek omsyn til deira behov, kombinert med god oppfølging i bustaden. Trygge og stabile bustadar kan bidra til auka livskvalitet og betre moglegheiter for meistring i kvardagen.

Åleinebuande

Åleinebuande kan ofte ha utfordringar med å kome seg inn på bustadmarknaden fordi dei får ein høg eigenandel i høve lån med banken, og dei må stå for bu-utgiftene åleine. Personar som står i samlivsbrot og evt vert aleineforsørgjarar er også sårbare i bustadmarknaden.

Aleinebuande over 45 år i Stryn kommune utgjer 25% av innbyggjarane. Når det gjelde dei over 75+, bur 41 % åleine. Dette talet har vore stabilt i mange år, og skil seg ikkje ut frå resten av fylket eller landet.

Økonomi:

Born i hush. med låg inntekt, som leige og bur trongt	2020	2021	2022	2023	2024
Noreg	3,1%	2,8%	2,6%	2,6%	2,7%
Stryn	3,3%	3%	2,7%	3,3%	2,8%

Tabell: Boligsosial monitor (husbanken)

Talet på barn som bur trongt i leigd bustad har gått jamt ned sidan 2019. Barnefamiliar med låg inntekt opplever i større grad dårlege butilhøve, og at bu-utgiftene kan vere tyngande. Ein trygg busituasjon er viktig for barna her og no, for å unngå at dårlege levekår går i arv. Ein vanskeleg busituasjon kan påverke barn og unges levekår, helse, skuleprestasjonar og sosiale liv. Vedvarande låg bukvalitet aukar sannsynet for at born ikkje tar med venner heim, og dei står i fare for å flytte oftare. For sårbare grupper kan vanskelege butilhøve bidra til å forsterke og oppretthalde eksisterande helseproblem og sosiale utfordringar.

Barnefamiliar med låg inntekt	2020	2021	2022	2023	2024
Noreg	11,38%	11,05%	10,24%	10,6%	10,7%
Stryn	9,02%	9,39%	7,86%	10,6%	12,8%

Tabell: Boligsosial monitor (husbanken)

I følge Folkehelseundersøkinga i Vestland frå 2022, oppgjer 21,6% i Stryn at dei har økonomiske vanskar. Til samanlikning er tala frå nabokommunane Gloppen 15,9%, og Stad 16,7%.

I undersøkinga oppgjer respondentane om dei synes det er vanskeleg («svært vanskeleg», «vanskeleg» eller «forholdsvis vanskeleg») å få hushaldsinntekta til å strekke til i det daglege. Andelen med økonomiske vanskar minskar klart, frå over 1 av 3 blant dei med grunnskule som høgaste utdanningsnivå til under 1 av 10 blant dei universitets- eller høgskuleutdanning over fire år.

Dei som har grunnskule som høgaste utdanning og personar under 50 år, er dei som i størst grad opplever å ha dårleg økonomi i kvardagen.

I Stryn kommune er det fleire som blir definert som vanskelegstilte på bustadmarknaden. Dette gjeld både familiar og enkeltpersonar som ikkje har moglegheit til å skaffe eller halde ved lag tilfredsstillande butilhøve på eiga hand. Kommunen har eit ansvar for å leggje til rette for bustadutbygging med ein sosial profil gjennom eigne prosjekt og ved å oppmuntre private utbyggjarar til å bygge bustader som er tilgjengelege for alle innbyggjarar .

Bur trong i Stryn kommune:



2024

8,4%



2,25

Definisjonen på å bu trongt er i bu i ein bustad der talet på rom i bustaden er mindre enn talet på personar eller én person bor på eitt rom, eller at talet på kvadratmeter er under 25 kvm per person (SSB).

Det er i snitt 2,25 personar pr hushaldning i Stryn kommune.

(SSB tabell: 09747):

Tal på bustadar fordelt på type:

I kommunen er talet på bustadar 4105, i tillegg til at det er 1321 fritidsbustadar i form av hytter i kommunen. Her er både bygningar som det bur folk i og bygningar som det ikkje bur folk i teke med. Sjå fordeling under:



Einestad
2885 stk



Tomannsbustad
299 stk



Rekkjehus og andre småhus
388 stk



Leiligheiter
125 stk



Bygningar for bufellesskap
104 stk



Andre bygningstypar
304



Hytter og fritidsbustad
1321

SSB tabell: 06265

Eige/leige:

Hushaldningstype (Stryn)	2020	2024
Totalt tal hushaldningar	2 978	3 143
Sjølveigar	69,7%	68,9%
Andels-/aksjeeigar	1,9%	2,3%
Leige	28,4%	28,8%

SSB tabell: 11084

2024	% som leiger bustad
Vestland	24%
Noreg	23,6%
Bergen	28,9%
Gloppen	21,5%
Stad	20,9%

Den private bustadmarknaden i Stryn er prega av at det er få tilgjengelege utleigebustadar og at det til tider kan vera vanskeleg å skaffe seg ein utleigebustad. Korttidsutleige er ein av dei store faktorane til at det er få einingar på langtidsleigemarknaden.

Det er kjent at det i fleire bygder i kommunen er mangel på bustad og bustadtomter, både i byggefelt og i utkantområda. Samtidig er det fleire hus og feriehus som står tomme store delar av året. Det å gjere bustadar tilgjengeleg er også viktig for dei som ønskjer å flytte til kommunen, og for å leggje til rette for vekst og utvikling.

Bustadar i Stryn, bebudde og ubebudde (2025):

Bustadtype	Antall
Einestad	2 885
Tomannsbustad	299
Rekkjehus og andre småhus	388
Bustadblokk	125
Bygning for bufellesskap	104
Andre bygningstypar	304

SSB tabell: 06265

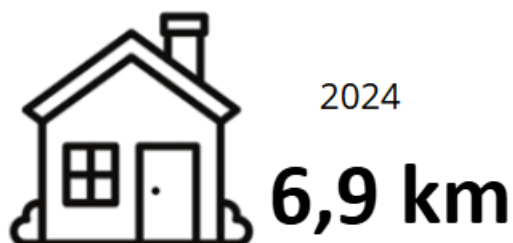
Hushaldningar	2005	2014	2024
Aleinebuande	921	974	1 194
Par utan heimebuande barn	459	578	744
Par med små barn (yngste barn 0-5 år)	315	312	253
Par med store barn (yngste barn 6-17 år)	345	357	382
Mor/far med små barn (yngste barn 0-5 år)	34	40	20
Mor/far med store barn (yngste barn 6-17 år)	88	87	95
Einfamiliehushaldningar med vaksne barn (yngste barn 18 år+)	391	283	292
Fleirfamiliehushaldning utan barn (0-17 år)	66	107	113
Fleirfamiliehushaldning med små barn (yngste barn 0-5 år)	32	51	19
Fleirfamiliehushaldning med store barn (yngste barn 6-17 år)	18	20	32

SSB tabell: 06070

I følge dei to tabellane er det 4105 hus/bustadar i kommunen, og 3144 hushaldningar. Om lag tusen av bustadene i kommunen står tome. Samtidig ser ein at over ein tredjedel av befolkninga i kommunen er aleinebuande. Vidare er nesten ein fjerdedel av hushalda par utan heimebuande born. Dette gjer at over 60 % av hushalda i kommunen består av ein eller to personar. Dei hushalda som fylgjer tett på aleinebuande og par, er familiar med store eller vaksne born – noko som kan bety at vi etter kvart får enda fleire som blir færre i hushaldet. Samtidig er tre fjerdedelar av bustadene i kommunen einebustadar. Kompakt by- og stadutvikling er gjeldande trend nasjonalt, og andre trendar tilseier også at fleire ynskjer å flytte inn i mindre leilegheiter når ein blir færre i hushaldet. Samtidig veit ein også at mange bur i Stryn nettopp for å bu landleg til, ha stor tomt og mykje plass å boltre seg på. For å planlegge for areal til busetnad i Stryn kommune, blir det viktig å gjere ei god kartlegging på korleis folk ynskjer å bu i framtida. På denne måten kan vi sørgje for at busetnaden i kommunen svarer til hushalda i kommunen.

For at folk skal ville bu her og bli buande her, blir det viktig å planlegge rom som skapar trivsel, samhold og tilhøyrse. Ein må leggje til rette for gode bumiljø, kor det leggjast til rette for å skape eit fellesskap mellom naboar og medinnbyggjarar. Ein må leggje til rette for at offentlege rom kan stimulere til auka grad av interaksjon, kommunikasjon og fysisk nærvær på tvers av alder, bakgrunn og livssituasjon. Nærmiljøet er ein stor påverknadsfaktor for korleis vi har det, korleis vi omgår andre, og korleis vi leve livet vårt.

Snitt km til sentrumssone i Stryn:



Sentrumssone er avgrensa av SSB ut frå tettleik av eit utval verksemdar (ikkje meir enn 50 meter mellom husa og der det mellom anna må vere minst fire ulike hovudnæringsgrupper med sentrumsfunksjon. Det er ikkje avgrensa sentrumssone i alle kommunar, og avstanden er rekna ut uavhengig av kommunegrenser.

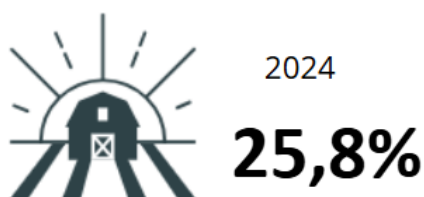
Endringar i kvar i kommunen folk bur:

Denne tabellen viser folketalsutviklinga i dei ulike grendene over dei siste 10 åra. Denne stadfestar tendensane av ei sentralisering, der Stryn sentrum og områda rundt har ein vekst i folketalet.

04317: Befolkning, etter grunnkrets, statistikkvariabel og år					
	Personar				
	2014	2020	2024	10 år	Endr i %
Grov	92	92	94	2	2 %
Erdal	87	77	61	-26	-30 %
Hjelle	79	77	84	5	6 %
Strandsida	145	142	141	-4	-3 %
Flo	117	107	105	-12	-10 %
Tenden	180	163	167	-13	-7 %
Solheim	154	136	119	-35	-23 %
Rise	532	607	617	85	16 %
Visnes	420	418	463	43	10 %
Vik	326	438	459	133	41 %
Bø	1161	1169	1222	61	5 %
Bergsida	235	256	281	46	20 %
Markene	121	132	124	3	2 %
Loen	465	473	459	-6	-1 %
Lovatnet	142	144	129	-13	-9 %
Oldedalen	127	108	101	-26	-20 %
Sunde	90	79	69	-21	-23 %
Eide	129	128	130	1	1 %
Olden	403	382	436	33	8 %
Muristranda	152	139	139	-13	-9 %
Rake	156	146	177	21	13 %
Skarstein	126	141	145	19	15 %
Innvik nord	239	210	219	-20	-8 %
Innvik sør	171	151	139	-32	-19 %
Lyslo	193	189	163	-30	-16 %
Valaker	135	141	143	8	6 %
Verlo	190	168	166	-24	-13 %
Hopland	176	168	150	-26	-15 %
Fjelli	170	162	161	-9	-5 %
Blakset	252	226	255	3	1 %
Faleide	146	147	146	0	0 %
Uoppgitt grunnkrets	23	14	7	-16	-70 %
SUM	7134	7130	7271	137	2 %

Kjelde: SSB

Bur på landbrukseigedom i Stryn:



Nesten 26% av innbyggjarane i Stryn kommune bur på landbrukseigedom. Dette omfattar eigedomar som har minst 5 dekar eigd jordbruksareal og/eller minst 25 dekar produktivt skogareal.

Bustadmarknaden i Stryn:

Ein velfungerande bustadmarknad skal danne ramma for at det blir bygd nok gode bustadar med berekraftig kvalitet til ein rimelegast mogleg pris. Jo betre bustadmarknaden fungerer, jo enklare vil behova våre for bustad møtast på eit økonomisk effektivt, sosialt rettkomen og miljøvenleg vis.

Brorparten av dagens bustadmasse er oppført i ei tid då det var lågare krav til tilgjenge og universell utforming, difor er mange bustadar dårleg tilpassa moderne krav og individuelle behov. Kommunen kan med sine verkemiddel bidra til at alle innbyggjarane bur slik at dei kan leve gode liv.

Bustadar til sal i Stryn kommune og nærliggande kommunar. Oversikta under viser at Stryn kommune har ein liten del både brukte og nye bustadar for sal.

	<i>Brukte bustadar</i>	<i>Nybygg</i>
Stryn	6	5
Stad	27	29
Gloppen	18	9
Kinn	62	59
Bremanger	23	0
Volda	19	51

Tabell: Bustadar for sal pr. november 2024; Kjelde: Finn.no

Stryn kommune har offentlege bustadtomter for sal i følgjande bustadfelt: Rake, Hol, og Sagehaugen (Fjelli). Bustadfelt Solvik er ledig frå hausten 2025. Ledige tomter blir lagt ut på heimesida til kommunen.

Fleire vel å leige ut bustadar for kortare periodar, som til dømes via Airbnb, ei internasjonal nettside kor ein kan leige ut sitt eige hus, og leige hus av andre for ei kortare periode. I Stryn er det registrert omtrent 350 utleigeeiningar på Airbnb. I Stryn som turistkommune, er det ein stor marknad for korttidsutleige i turistsesongen. Sesongen strekker seg lenger og lenger, og frå april-oktober kan det vere lønsamt å leige ut til turistar.

Fleire opplever at ledige leilegheiter ikkje vert annonsert, men at det vert formidla gjennom kjennskap og utanfor marknaden. Mangel på bustadar, gjerne innflyttingsklare, er ei utfordring for dei som ønskjer å flytte til Stryn kommune for å arbeide og/eller prøvebu, og for eldre som ønskjer å flytte ut av ein bustaden sin.

Kommunale gjennomgangsbustadar for tilsette

Adresse	Tal bueiningar
Kipervegen 9	3
Styrarbustaden i Innvik	Ikkje i bruk

Kommunale bustadar i Stryn kommune

Kommunale bustadar spelar ei viktig rolle i å sikre tilgjengeleg og trygg bustad for ulike grupper i samfunnet. Stryn kommune har delt opp kommunale bustadar i fleire kategoriar, som trygde- og omsorgsbustadar, flyktningbustadar og sosialbustadar. Alle desse har ulike føremål og krev ulik oppfølging og vedlikehald for å ivareta dei som bur der på best mogleg måte.

Område	Institusjons- plassar	Kommunal omsorgsbustad	Privat omsorgs- bustad	Kommunaltrygde - bustad	Sosial/flyktning (bueiningar)
Innvik	25	6	-	8	5
Olden	-	2	6	3	
Stryn	32	83	5	4	36
Sum	57	91	11	15	41

Stryn kommune har tilvisingsrett på dei private omsorgsbustadane. I tillegg kjem 11 trygdebustadar i privat eige, der burettslaga Sjøtun (med 6 bustadar) og Kvernhusgrenda (med 4 bustadar) har fastsett at målgruppa for bustadene er personar som er på trygd eller 60 år eller eldre.

Trygde- og omsorgsbustadar er til for eldre eller personar med funksjonshemming som treng tilpassa bustad med ekstra tenester og støtte. Desse bustadane er gjerne godt tilrettelagte for dei som har behov for hjelp i dagleglivet, som rullestolbrukarar eller personar med andre helseutfordringar. Dei fleste av desse bustadane har fått ei oppgradering i dei siste åra, men det er framleis rom for betring på nokre område.

Flyktningbustadar er gjerne midlertidige bustadar som vert tilbydd flyktningar som har kome til Noreg. Desse bustadane er nok dei som oftast er i dårlegast stand, og det kan vere utfordrande å tilpasse dei på ein god måte for nye innbyggjarar med ulik kulturell bakgrunn. Ofte er det eit høgt behov for å oppgradere flyktningbustadar, både for å sikre at dei er funksjonelle og for å gje ein god start på livet i det nye landet.

Sosialbustadar er bustadar som er tilpassa personar med spesielle behov som treng eit tilbod om tenester i nærleiken. Det kan vere alt frå medisinsk behandling til sosial støtte og hjelp i dagleglivet. Desse bustadane må vere godt utforma og følgje spesifikke krav for å sikre både tryggleik og sjølvstende for dei som bur der.

Sjølv om dei fleste kommunale bustadane har fått eit løft dei siste åra, er det framleis utfordringar. Vedlikehald, rettleiing og tilsyn er avgjerande for å oppretthalde ein god standard, og det er behov for å utvikle ein betre strategi på dette området. Mange av bustadane, spesielt flyktningbustadane, treng omfattande oppgraderingar for å møte moderne krav og sikre trivsel for dei som bur der.

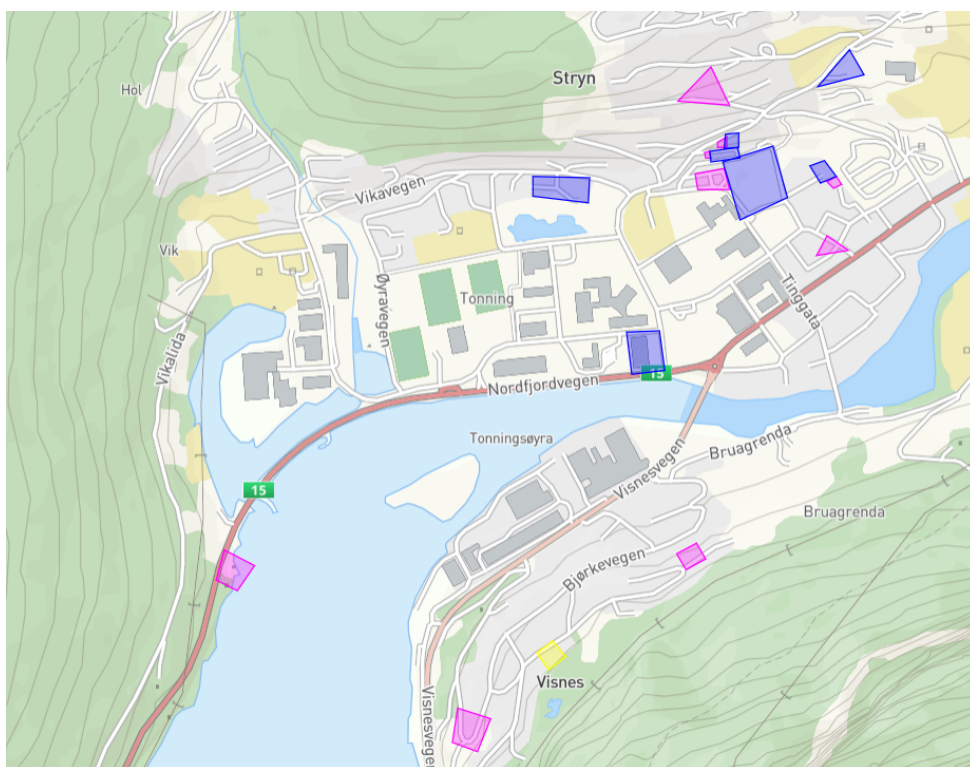
Definisjonen på bustadane kjem som regel av korleis dei er finansiert, til dømes gjennom husbank-ordningar, og etter kven som er tenkt som målgruppe til bustaden ut frå hjelpebehov. I praksis er det vanskeleg å kople bustad med kva behov den enkelte har.

Eit betre system for tilsyn og vedlikehald vil kunne føre til at problem vert oppdaga tidlegare, og det kan bidra til å forlenge levetida på mange bustadar. Samstundes er det viktig å ha ein langsiktig plan for investeringar i rehabilitering og vedlikehald, slik at kommunale bustadar ikkje berre er ein midlertidig løysing, men eit trygt og godt heim for dei som treng det.

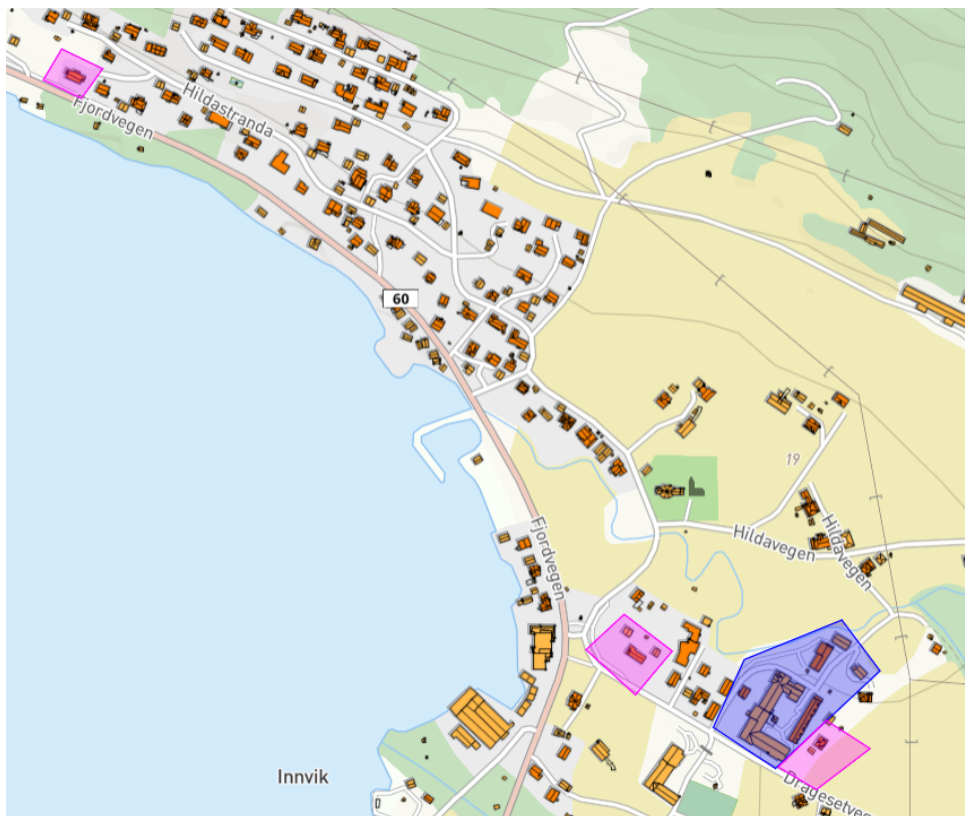
Rosa: Flyktning

Blå: Trygde og omsorg

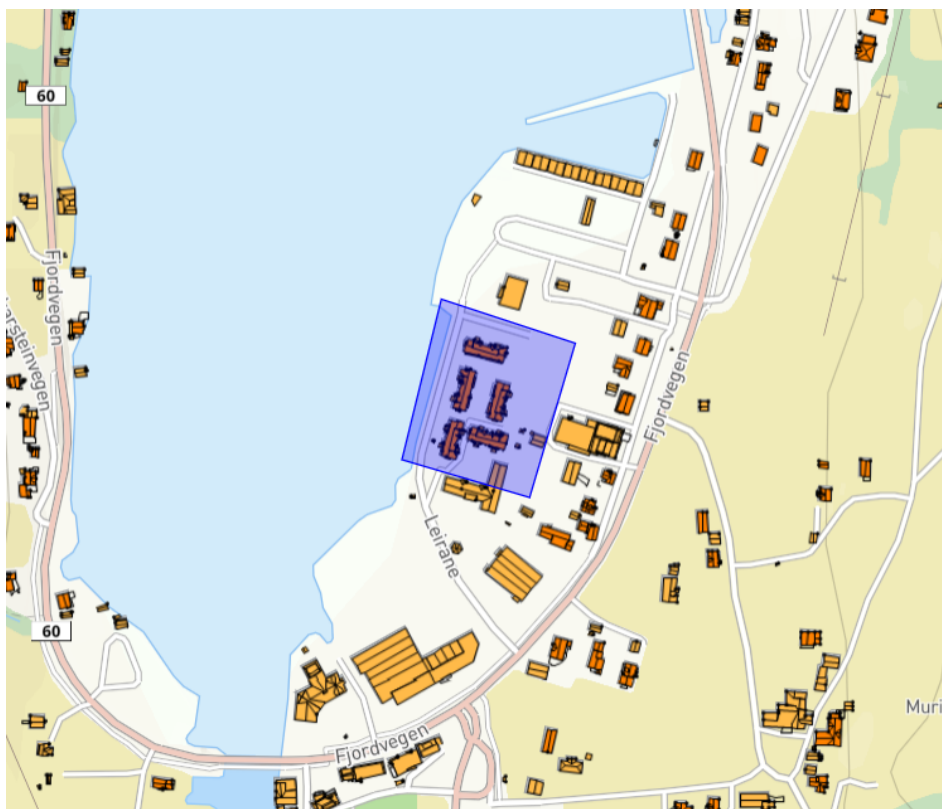
Gul: Tjenestebustad



Stryn



Innvik



Olden

Utfordringar knytt til bustadpolitikken i Stryn

Utfordringar vi kan vente oss i Stryn kommune:

- Fleire eldre må (og vil) bu heime lenger
- Bustadmassen i dag er dårleg eigna for framtidige utfordringar (til dømes mange som ikkje er universelt utforma)
- Mangel på bustadar til eige/leige
- Mangel på tomter, areal er ras/flaumutsett, regulert til LNF
- Mange feriebustadar/korttidsleige
- Vi må legge til rette for kvardagsaktivitet og møteplassar
- Vi må ha fokus på universell utforming der alle kan delta
- Vi må legge til rette for trygge bumiljø, med søkelys på støy, forureining og klima

Plan og bygningslova skal sikre at kommunen i sitt arbeid skal legge til rette for god forming av bygde omgjevnader, gode bumiljø og gode oppvekst- og levekår. For at folk skal trivast, ønske å bli, og busetje seg i kommunen må det vere sterkt søkelys på å bygge gode og varierte nærmiljø der folk kan møtast og leve gjennom ulike livsfasar. Korte avstandar mellom arbeid, bustad, butikk og fritidsaktivitetar aukar moglegheitene for deltaking.

Ein aukande del av befolkninga består av eldre og personar med behov for små hushaldningar. Det er utfordrande å tilpasse mindre og rimelege bueiningar til krava om universell utforming, spesielt med tanke på at bustadene skal kunne ta imot omfattande helse- og velferdstenester. Låg marknadsverdi på einbustader i bygdene kan gjere det vanskeleg for til dømes eldre å finansiere ein meir eigna bustad.

I kommunen er det generelt ei utfordring at tilgangen på bustader som kommunen disponerer, ikkje alltid samsvarar med dei faktiske behova. Dei komande åra vil det vere behov for fleire lettstelte leilegheiter som kan disponerast etter behov. Dersom kommunen skal halde oppe same tal bustader med heildøgns omsorg og institusjonsplassar, vil det skape utfordringar knytt til tilgang på personale og ressursar. Prognosar viser at det vil vere nødvendig med ein betydeleg auke i institusjonsplassar i åra framover.

Vidare ser vi at det er behov for eigna bustadar til personar med utviklingshemming over 18 år. Slike bueiningar bør vere utforma med personaldel, moglegheit for skjerming samt fellesareal eller nærleik til personalbase med moglegheita for ambulante tenester. Det er òg mangel på bustader for personar med utfordringar innan rus og psykiatri. Særleg er det behov for småhus for dei som står lengst unna å kunne bu sjølvstendig og som treng butilbod med tett oppfølging gjennom ein tenesteavtale. Vi ser òg behov for å samlokalisere avlastningsbustad for barn med personalbase og moglegheita for skjerming.

Kommunen disponerer i dag ein bustadmasse som i stor grad er tilpassa tidlegare behov. Mange av bustadene er ikkje eigna for dagens krav til bustadsosiale tiltak og helse- og omsorgstenester.

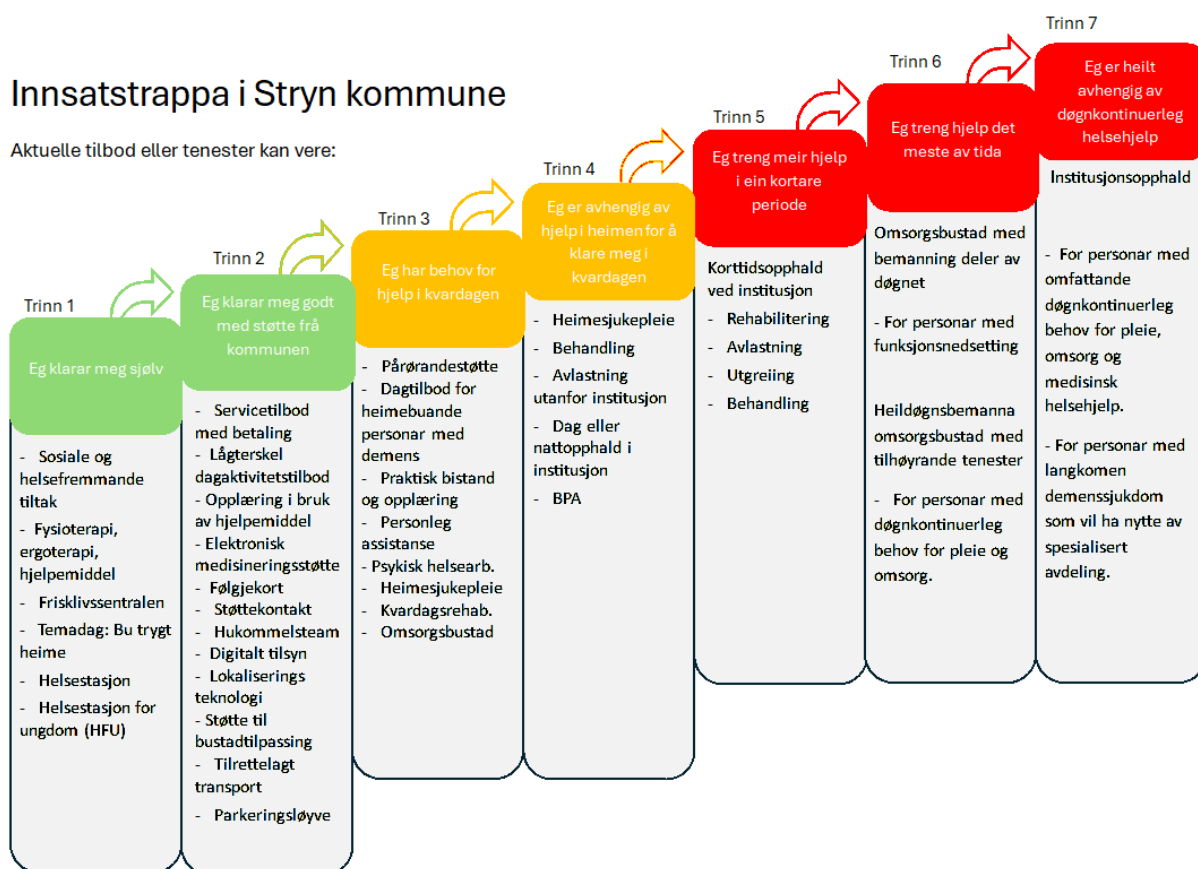
Framtidige behov innan helse og omsorg

Vi lev lengre, og sjølv om mange også er friske lengre, vil andelen eldre i Stryn i framtida tilseie at vi vil ha fleire personar med demenssjukdom, og truleg også andre tilleggssjukdomar. Mange eldre vil kunne motta gode helse- og omsorgstenester i eigen heim, men behovet for bustader med heildøgns omsorg og institusjonsplassar vil likevel auke. I dag har om lag fire av fem bebuarar i slike bustader ein demensdiagnose. Dette inneber at dagens omsorgssenter ikkje er optimalt tilpassa effektiv drift for denne gruppa, som har behov for spesialisert pleie i livets siste fase.

For å kunne gi trygge og gode tenester til alle innbyggjarar er det avgjerande å utsette behovet for langtids plass i sjukeheim og institusjon. Tilrettelagde bustader med livsløpsstandard vil vere eit viktig verkemiddel for å oppnå denne målsettinga.

Innsatstrappa i Stryn kommune

Aktuelle tilbud eller tenester kan vere:



Norsk helseteneste er organisert etter LEON-prinsippet (Laveste Effektive Omsorgsnivå-prinsippet), som inneber at helsehjelpa skal utførast på lågast effektive omsorgsnivå.

I følgje samhandlings reforma skal vi vende tenester til større grad av førebygging og hjelp til sjølvhjelp. Det gjeld tenester som tilrettelegging av eigen heim, hjelpemiddel, dagtilbod, rehabilitering, praktisk bistand, helsehjelp, avlastning og omsorgsbustader.

Nivå 1:

Informasjon og rettleiing er viktig for at den einskilde skal kjenne rettane sine og for å orientere seg i kva tilbod helse og omsorgstenesta kan gi. Informasjon om tenestetilbodet/ trenings- og aktivitetstilbod Stryn kommune kan gje er lett tilgjengeleg på internett, på servicetorget, gjennom førebyggjande heimebesøk og ute i einingane. I tillegg har tilsette ei informasjonsplikt ovanfor brukarane. Rettleiing, lærings og meistringstilbod, tilrettelegging med hjelpemidlar og utstyr kan vere det som skal til for å gje auka grad av meistring og dermed førebygge behov for andre tenester. Helsefremjande arbeid gjennom m.a. Frisklivssentralen.

Nivå 2:

Tryggleiksalarm og anna varslings teknologi kan vere eit godt tiltak for å trygge dei som er engsteleg for å bu aleine heime, har ustabil sjukdom eller er ustø og har lett for å ramle. Matombringning kan vere eit førebyggjande tiltak for å sikre god ernæringsstatus. Opplæring i bruk av hjelpemidlar vil kunne gje auka eigenmestring og unngå eit hjelpebehov. Kvardagsrehabilitering bør også vurderast.

Nivå 3:

Omsorgsstønad, støttekontakt og dagaktivitetstilbod er tenester som bidreg til at fleire kan å bu heime lengre.

Nivå 4:

Når ein har nådd dette nivået har bistanndsbehovet vorte så stort at ein må inn med heimetenester i form av kvardagsrehabilitering, heimesjukepleie, praktisk bistand til daglege gjeremål og personleg hygiene, her under opplæring. Alternativt bytte til meir egna bustad. Avlastningstiltak utanfor institusjon er også eit tiltak.

Nivå 5:

På dette nivået er det ikkje lenger nok å yte kun bistand i eigen heim. Korttidsopphald kan ha ulike føremål og vere eit ledd i rehabilitering, behandling eller for å vurdere rett omsorgsnivå framover. Avlastningsopphald er eit tiltak for å gje høve til ferie og fritid for personar som har omfattande omsorgsoppgåver i heimen.

Nivå 6:

Omsorgsbustader som er bemanna deler av døgnet. Gjeld pr. i dag tenestene for Funksjonshemma

Nivå 7:

Omsorgs-bustad med bemanning gjennom heile døgnet og langtids plass i institusjon. Dette er meint for svært pleietrengande og for demente som ikkje lenger fungerer i eigen heim. Det er ein føresetnad at andre tenester er prøvd eller vurdert fyrst.

Oppsummert frå medverknadsarbeidet:

I mars 2025 har kommunen gjort ei intern kartlegging på moglegheiter og utfordringar knytt til bustadpolitikken, og i tillegg har ein bedt bygdelag, bedrifter, bankar, eigedomsmeklarar, politiske utval og råd om å kome med sine synspunkt og innspel. Her er ei oppsummering av dei viktigaste funna frå kartlegginga:

1. Behov for bustadar og tomter i heile kommunen:

- Bustadmangel hindrar rekruttering, då mange arbeidstakarar ikkje finn bustad.
- Behov for bustadar både i sentrum og bygdene.
- Etterspurnad etter einebustadar, tomannsbustadar, leilegheiter for førstegangskjøparar, og sentrumsnære bustadar for eldre.
- Sikre attraktive tomter for nybygg, både einebustadar, rekkjehus og leilegheiter.
- Kommunalt utbygde klyngetun/bufellesskap for eldre som ønskjer å selje einebustadar.
- Natur i bustadområde, men ikkje på bekostning av viktige naturområde.
- Samarbeid med Husbanken for finansiering og støtteordningar.
- Regulering av Airbnb for å sikre fleire faste utleigebustadar.

2. Behov for ulike bustadtypar tilpassa ulike grupper:

Eldre

- Klyngetun nær omsorgssenter og heimesjukepleie.
- Universell utforming og aldersvennlege bustadar (alt på ei flate, heis i kommunale nybygg).
- Tilrettelagde bufellesskap med fellesareal.
- Nærleik til butikk, servicetilbod og kollektivtransport.
- Rekkjehus eller leilegheiter med minimum 2 soverom (60-100 kvm).
- Prøvebu-løysingar for eldre som vurderer å flytte frå einebustad.

Personar med nedsett funksjonsevne

- Samlokaliserte bustadar med personalrom og moglegheit for skjerming.
- Tilrettelagde bufellesskap med fellesareal.
- Universell utforming, smarthus-teknologi og velferdsteknologi.
- Tryggleiksalarm og tilgjengelegheit til heimesjukepleie.
- Øyremerka tilskot til ombygging og tilpassingar.
- Nærleik til butikk, servicetilbod og kollektivtransport.

Unge etablerarar

- Tilgang på rimelege bustadar og attraktive tomter.
- Husbanken sine finansieringsløysingar og leige-til-eige-ordningar.
- Kommunale tomter i fleire delar av kommunen.
- Bustadar i nærleiken av barnehage, skule og arbeidsplassar.
- Mikrobustadar som eit alternativ.

Vanskelegstilte på bustadmarknaden

- Fleksible låne- og tilskotsordningar (startlån, leige-til-eige, bustøtte).
- Auka tilgang på kommunale bustadar med sentral beliggenheit.
- Kommunal rettleiing for å hjelpe innbyggjarar å finne bustad.
- Bustadar for flyktningar må planleggjast i samsvar med mottakspolitikk.
- Behov for overgangsbustadar for å hjelpe vanskelegstilte ut på den private marknaden.

3. Endring i tildelingspraksis for kommunale bustadar:

- Sikre at bustadar vert nytta mest hensiktsmessig.

- Tilrettelagde bustadar for ROP-pasientar (rus og psykiatri), skjerma men sentrumsnært.
- Auka tilgang på møblerte kommunale bustadar.
- Kortare gjennomgangsbustadar for å sikre betre flyt.

4. Behov for kommunal bistand og organisering:

- Behov for både døgnbemanna og ambulerande hjelpetilbod.
- Bustadar med tilrettelegging for burettleing.
- Betre system for utleige, ansvar og vedlikehald av kommunale bustadar. Mange blir buande lenge i kommunale bustadar grunna høge bustadprisar og lite tilgjengelege alternativ.

5. Informasjon om bustadtilbod og hjelpemidlar:

- Mogleg behov for betre informasjon om kommunale bustadar og tilskotsordningar.
- Nytte husbanken sine verkemidlar
- Leige til eige
- Rettleing for både privatpersonar og utbyggjarar.

6. Bustadsituasjonen for nyttilsette og vikarar:

- Stort behov for rekrutteringsbustadar og midlertidige bustadar for vikarar.
- Airbnb og sesongutleige reduserer tilgangen på bustadar og driv opp prisane.
- Kostbare bustadar gjer det vanskeleg for nyttilsette å etablere seg.

7. Inkludering i bustadpolitikken:

- Gjennomgangsbustadar for ulike målgrupper.
- Bustadar må vere økonomisk overkommelege både for kjøp og leige.
- Fortetting og høgare utnyttingsgrad i eksisterande bustadområde.
- God tilgang til transport, butikkar og servicetilbod.
- Positivt fokus på tilflytting – kommunen treng fleire innbyggjarar.

8. Tiltak kommunen må jobbe vidare med bustadplanen:

- Aktiv medverknad frå ulike råd og utval.
- Dialogmøte med nye innbyggjarar.
- Arbeidsverkstad med utval og politikarar.
- Betre samarbeid med utbyggjarar for meir bustadbygging.
- Auka bruk av Husbanken sine ordningar.
- Dynamisk plan for å møte framtidige behov.

Stryn har både demografiske, økonomiske og strukturelle utfordringar i bustadpolitikken, men fleire moglegheiter for å betre situasjonen gjennom strategiske tiltak og samarbeid.

Kort oppsummert er innspela som oftast går igjen at kommunen bør prioritere billigare tomter, regulere Airbnb, legge til rette for førstegangsetablerarar og pensjonistar, og utvikle nye bustadfelt raskt, helst nær Stryn sentrum og i sentrum av Olden og Loen, men alle bygdene ønskjer bustadbygging. Kommunen må vere imøtekomande med rettleing til innbyggjarane i kommunen og samarbeide med aktørar på marknaden. Fleire har teke til orde for at det må opnast for å kunne bygge i LNF-område.

Verkemiddel og kommunen sitt handlingsrom

Det finst ei rekkje verkemiddel som kommunen kan nytte for å skape eit meir variert bustadmarknad med ulike bustadtypar, fleire rimelege bustader og fleire aldersvenlege og inkluderande bustader.

Verkemiddel knytt til bustadpolitikken kan delast inn i ulike kategoriar:

1. **Plan- og bygningslova**

Dette er det viktigaste verktøyet for å styre utviklinga av dei 500–550 nye bustadene og bumiljøa i året i Stryn. Dei sentrale styringsreiskapane frå plan- og bygningslova er kommuneplan, reguleringsplan og utbyggingsavtale.

2. **Bruksføremål i arealplanar:** Dersom eit område er regulert til bustadføremål, kan kommunen tolke dette som at det ikkje opnar for næringsverksemd som omfattande korttidsutleige.

3. **Kommunal eigedomspolitik**

På kommunens egne eigedomar kan kommunen som grunneigar gå lenger enn det som er mogleg gjennom plan- og bygningslova for å styre bustadutviklinga. Det mest tenlege reiskapet er å stille særskilde vilkår ved sal av kommunal eigedom.

4. **Husbanken sine låne- og støtteordningar**

Dette er verkemiddel som skal stimulere til bustadsosial bygging og sikre vanskelegstilte ei eigna bustad.

5. **Kommunale tenester og støtteordningar**

Dette er økonomiske verkemiddel som skal sikre at vanskelegstilte skal kunne bu i eigna bustad.

Med desse verkemidla kjem vi eit stykke på veg for å nå målet om ei berekraftig bustadutvikling, men marknadskreftene kan likevel berre i avgrensa grad styrast. Kommunen er derfor heilt avhengig av samarbeid med dei ulike aktørane i bustadmarknaden, og at desse er medvitne om sitt samfunnsansvar. Det er mange aktørar som kvar for seg spelar ei viktig rolle, mellom anna eigedomsutviklarar, utbyggjarar, arkitektar, bustadbyggjelag, profesjonelle utleigeføretak og ulike bransje- og interesseorganisasjonar.

Dei siste åra har det vore ei positiv utvikling når det gjeld å ta den sosiale berekraftsdimensjonen inn i bustadprosjekt. Det blir utvikla fleire nye buformer, fleire aldersvenlege bustader, og bustadaktørane er lydhøyre for kommunens bustadbehov. Ei utfordring er framleis å få bygd nok rimelege bustader. Her kjem verkemiddelapparatet ofte til kort.

Husbanken:

Husbanken kan spele ei viktig rolle i å støtte Stryn kommune sin bustadpolitikk ved å bidra med både økonomiske og faglege ressursar. Her er nokre konkrete måtar Husbanken kan være til hjelp:

1. Finansielle verkemidlar

- **Startlån:** Husbanken gir startlån til kommunane for vidare utlån til enkeltpersonar. Startlån er for personar som skal kjøpe bustad, et betre eller tilpasse bustad, bygge ny bustad eller refinansiere dyre lån.

- **Lån og tilskot for kommunar:** Kommunar kan søkje om finansiering frå husbanken til å skaffe utleigebustadar til vanskelegstilte, sjukeheim og omsorgsbustadar, samt søkje om startlån til vidare tildeling.
- **Investeringsstilskot:** Investeringsstilskotet skal stimulere og auke tilbodet av alle plassar i sjukeheim og omsorgsbustadar for personar som har behov for helse- og omsorgstenester heile døgnet.
- **Tilskot til bustadtiltak:** Tilskotet skal tilrettelegge for fleire eigna bustadar i heile landet gjennom testing av nye bustadtiltak. Det skal og stimulere til kunnskapsutvikling, nytenking og innovasjon.
- **Lån til utleigebustader:** Lån til utleigebustader skal bidra til at vanskelegstilte på bustadmarkedet får ein tilfredsstillande plass å bu.

2. Rådgiving og kompetanseheving

Husbanken tilbyr rådgjeving til kommunar for å hjelpe innbyggjarane med å skaffe og behalde bustad, samt tilpasse bustaden etter behov. Husbanken arrangerer kurs og seminar for kommunalt tilsette, med mål om å styrke kompetansen innan bustadpolitikk og bustadsosialt arbeid.

3. Berekraft og sosial bustadpolitikk

Husbanken arbeide for at sosial berekraft skal vere ein føresetnad for bustadbygging og områdeutvikling, på lik linje med miljømessig og økonomisk berekraft. Husbanken gir fleire støtteordningar for å fremje energieffektive og miljøvennlege bustader.

- **Grunnlån til oppgradering av eksisterande bustader:** Husbanken kan gi lån til oppgraderingsprosjekt som vesentleg bidreg til meir energieffektiv og tilgjengeleg bustadmasse.
- **Tilskot til energitiltak i kommunale bustader:** Dette tilskotet er retta mot kommunar og skal gå til tiltak som reduserer behovet for energi i kommunale utleigebustader, omsorgsbustader og sjukeheimar.
- **Stønad til miljøvennlege bustadar:** Husbanken tilbyr fleire støtteordningar for å fremje energieffektive og miljøvennlege bustader. Husbanken tilbyr tilskot til energitiltak i kommunalt eigde utleigebustadar, omsorgsbustadar og sjukeheim.

4. Samarbeid om bustadsosialt arbeid

Husbanken tilbyr Bustadsosialt utviklingsprogram i samarbeid med kommunar for å forbetre bustadforholda for vanskelegstilte innbyggjarar. Programmet fokuserer på å utvikle heilskapleg og lokalt tilpassa strategiar for å hjelpe dei som bur utanfor det ordinære bustadmarkedet

- **Bustadsosialt utviklingsprogram:** Husbanken kan samarbeide med kommunen om å kartlegge og utvikle strategiar for å hjelpe innbyggjarar som står utanfor den ordinære bustadmarknaden.
- **Tverrfagleg samarbeid:** Husbanken kan være en brubyggar mellom kommunen, frivillige organisasjonar og private aktørar for å styrke det bustadsosiale arbeidet.
-

5. Finansiering av pilotprosjekt

- Kommunen kan søke støtte til innovasjonsprosjekt som utvikling av nye bustadmodellar, fortetting i sentrum eller oppgradering av eldre bustadområde. Dette kan være særleg aktuelt for å tiltrekke unge familiar eller eldre som ønsker mindre, meir tilpassa bustadar.

Husbanken kan altså være en strategisk samarbeidspartner for å realisere både kortsiktige og langsiktige mål i Stryn kommune sin bustadpolitikk, og samtidig styrke berekraftsdimensjonen i planlegginga.

Statistikk over korleis Stryn kommune nyttar startlån og bustønad:

Startlån:

Startlån er for husstandar som ikkje får lån i vanleg bank til kjøp av bustad, og som ikkje har moglegheit til å spare opp naudsyn kapital.

Søknads- og avslagstala nedanfor gjeld alle søknader om finansiering som kjem inn via saksbehandlingssystemet for startlån. Statistikken har eit brot i 2018. Det er ikkje lenger mogleg å skilje søknader på startlån frå søknader om tilskot til etablering og søknad tilskot til tilpassing. Kommunen vurderer kva som er riktig verkemiddel for kunden, i samband med søknadsbehandlinga.

Utbetalingane viser talet på husstandar som har fått startlån. Det blir berre vist tal for talet på endelege utbetalningar til husstandar. Vi har teke med statistikk for Stryn kommune og samanlikna med nabokommunane våre Gloppen og Stad kommune. Det kan vere ulike grunnar til at det er skilnader på tala for bruk av startlån. Ein kommune vil ikkje gje lån til kundar der det er låg sannsyn for at ein kunde ikkje vil kunne handsame lånet. Ein grunn til at startlån er lite nytta i ein kommune kan vere at det ikkje er nok objekt som er innanfor ein prisklasse som er forsvarleg å låne ut til, usikkerheit om betalingsmoglegheit på lang sikt, og at bustaden har låg kvalitet eller store oppgraderingsbehov som gjer det uforsvarleg å selje bustaden til den som søker startlån.

Startlån Stryn 2024/2025:

Antall husstander: 4

Andel barnefamilier: Færre enn 4

Beløp startlån: 5,2 mill.

Gjennomsnittlig startlån: 1,3 mill.

Gjennomsnittlig kjøpesum: 1,3 mill.

Andel startlån av kjøpesum: 99,6%

- Antall husstandar: 4 husstandar har fått startlån. Dette tyder på at det er eit avgrensa, men viktig tilbod.
- Andel barnefamilier: Færre enn fire av mottakarane er barnefamilier, noko som indikerer at flesteparten av låntakarane er enkeltpersonar eller par utan barn.

- Beløp startlån: Totalt er det innvilga 5,2 millionar kroner i startlån.
- Gjennomsnittleg startlån: Kvar husstand har i snitt fått 1,3 millionar kroner.
- Gjennomsnittleg kjøpesum: 1,3 millionar kroner, som er identisk med gjennomsnittleg startlån. Dette tyder på at dei fleste har finansiert heile kjøpet med startlån utan eigenkapital eller tilleggslån frå bank.
- Andel startlån av kjøpesum: 99,6 %, noko som stadfestar at startlånet dekker nesten heile kjøpesummen.

Konklusjon

Desse tala viser at startlånet spelar ei avgjerande rolle for å hjelpe husstandar med å kjøpe bustad. Sidan lånet i snitt dekker nesten 100 % av kjøpesummen, kan det tyde på at mottakarane ikkje har andre finansieringsmoglegheiter. Dette kan vere eit teikn på at ordninga er viktig for dei som ikkje får lån i vanlege bankar, men det kan òg vere ein risiko dersom husstandane ikkje har bufferkapital til uforutsette utgifter.

Avslagsprosent: 38,5

Startlån – Gloppen 2024/2025

Antall husstandar: 12

Andel barnefamiljar: Færre enn 4

Beløp startlån: 18,5 mill. kr

Gjennomsnittleg startlån: 1,5 mill. kr

Gjennomsnittleg kjøpesum: 1,5 mill. kr

Andel startlån av kjøpesum: 101,8 %

Hovudfunn:

- Totalt 12 husstandar har motteke startlån.
- Berre nokre få av desse husstandane er barnefamiljar.
- Totalt beløp tildelt i startlån er 18,5 millionar kroner.
- Gjennomsnittleg startlån per husstand er 1,5 millionar kroner.
- Gjennomsnittleg kjøpesum for bustader er på same nivå som startlånet, noko som tyder på at fleire har finansiert 100 % av bustaden med startlån.

Konklusjon:

- Andelen startlån av kjøpesummen er på 101,8 %, noko som viser at startlånet dekker heile eller meir enn den oppgitte kjøpesummen.
- Dette kan tyde på at mottakarane har utfordringar med å finansiere eigen bustad utan hjelp.
- Ei vidare vurdering av tilgangen til eigenkapital og behovet for ekstra finansiering kan vere naudsynt for framtidige vurderingar av startlånsordninga.

Avslagsprosent: 42,4%

Startlån Stad 2024/2025

Antall husstander: 23

Andel barnefamilier: 69,6%

Beløp startlån: 49,3 mill.

Gjennomsnittlig startlån: 2,1 mill.

Gjennomsnittlig kjøpesum: 2,2 mill.

Andel startlån av kjøpesum: 95,6%

- Totalt har 23 husstandar motteke startlån.
- 69,6 % av mottakarane er barnefamiliar, noko som viser at ordninga i stor grad hjelper familiar.
- Totalt beløp tildelt i startlån er 49,3 millionar kroner.
- Gjennomsnittleg startlån per husstand er 2,1 millionar kroner.
- Gjennomsnittleg kjøpesum er 2,2 millionar kroner, noko som tyder på at bustadane som blir kjøpt gjennom ordninga er moderat prislagde.
- Andelen startlån av kjøpesummen er 95,6 %, noko som betyr at nesten heile kjøpesummen blir finansiert med startlån.

Konklusjon:

- Den høge andelen barnefamiliar blant mottakarane viser at startlånet i stor grad hjelper familiar som elles ville hatt vanskar med å komme inn på bustadmarknaden.
- Den gjennomsnittlege startlånsstorleiken er høg, men ligg likevel under gjennomsnittleg kjøpesum, noko som kan tyde på at nokre husstandar har tilgang til eigenkapital eller tilleggs lån.
- At 95,6 % av kjøpesummen blir finansiert med startlån viser at mange av desse hushalda ikkje har alternative finansieringskjelder, noko som kan vere både ein styrke og ein risiko.

Avslagsprosen startlånt: 42,4

Bustønad:

Formålet med den statlege bustøtta er å sikre personar med låge inntekter og høge buutgifter ein god stad å bu. Bustøtta som blir utbetalt, blir rekna ut som ein fastsett prosent av differansen mellom godkjende buutgifter og ein eigendel. Eigendelen blir fastsett ut frå inntekta og formuen til husstanden.

Utbetaling av bustøtte skjer i påfølgjande månad for månaden du søker for. I statistikkbanken kan du difor velje mellom å sjå statistikk for utbetaling for månaden søknaden gjeld (termin), eller månaden bustøtta faktisk blei utbetalt (rekneskapsført).

I Husbanken sin statistikk blir som regel førstnemnde brukt på månadsnivå, medan det på årsnivå er utbetalingsmånaden som er gjeldande fordi ein tek omsyn til budsjettåret utbetalinga blir rekneskapsført. Utbetalingsåret 2018 er dermed det same som terminmånadene desember 2017 til november 2018.

Bustønad Stryn 2024/2025

Antal husstandar: 120

Andel barnefamiljar: 41,2%

Andel med bu-utgifter over tak: 55,8%

Gjennomsnittlig inntekt: 16 100

Gjennomsnittlig buutgift: 8 517

Gjennomsnittlig bustønad: 2 895

Utbetalt bustønad: 2,7 mill.

Avslag 26,7%

Gloppen og Stad kommune gjer bustønad til henholdsvis 138 og 169 husstandar, og om lag 40% av bustadane er barnefamiljar. Gjennomsnittleg inntekt er ca 17.000 kr og buutgiftene er ca 8.350 kr. Gloppen betalar ut 3,7 millionar i bustønad, medan Stad betalar ut 3,6.

Nabokommunane våre har høgare prosent avslag på bustønad, med ca 44% av søkerane som får avslag på bustønad.

<https://statistikk.husbanken.no/bostotte>

<https://statistikk.husbanken.no/lan/startlan>

<https://statistikk.husbanken.no/tilskudd/investeringstilskudd>