

Hamarøymodellen – et «Kinderegge» for distriktene?

Elin Eidsvik, rådmann Hamarøy kommune



Kinderegget i Hamarøy består som sin opprinnelige «navnebror» (sjokoladeegget) av tre ting på én gang: Boliger til vanskeligstilte, boliger til «ordinært» marked og ingen investering og driftskostnader for kommunen. Er det mulig? Ja, faktisk – gjennom den såkalte Hamarøymodellen.

Historien startet slik

Hamarøy kommune ved ordfører Rolf Steffensen ble intervjuet i Avisa Nordland i februar i 2010 under følgende overskrift: Prekær boligmangel i Hamarøy!

En entreprenør fra Bodø tok kontakt, - og så var prosessen som førte fram til Kinderegget i gang.

Entreprenøren Bernt Langås kommer opprinnelig fra Tysfjord, så han var i utgangspunktet godt kjent i Nord-Salten. Han ba om et møte, - og ett møte ble til flere møter. Dialogen gikk mellom kommunens politiske og administrative ledelse, Husbanken og entreprenøren. Og gjennom denne dialogen ble modellen utviklet.

På den første utlysningen visste ingen i Hamarøy kommune om det var noen utbyggere der som var villig til å bli med på ideen. Tre delprosjekter ble utlyst i Doffin – 4+4 enheter på Innhavet og 4+4 og 6+6 enheter ble utlyst i kommunesenteret. Hele ni ulike tilbud kom inn! Og tilsagn ble gitt til tre ulike utbyggere, to av dem lokale næringsdrivende og den tredje var BBL v/ Bernt Langås. Dette tegnet allerede på dette tidspunkt til å bli en suksess... Senere er et fjerde prosjekt med 2+4 enheter i Ulvsvåg realisert. Og enna flere prosjekter er på planleggingsstadiet.

Hamarøy anno 2010



Hvordan?

I 2012 utlyste Hamarøy kommune nok et prosjekt – et hybelleilighetsprosjekt – som tenkes å serve Knut Hamsun vgs sitt behov for eiehybler. Denne gangen med boliger til flyktninger i videregående skole som «inngangsbehovet».

Det man gjør er i et trekantamarbeid mellom utbygger – kommune og Husbanken å finansiere boliger til vanskeligstilte, men for utbygger ses det i kombinasjon med boliger til ordinært marked og dermed får prisen pr kvadratmeter lavere totalt sett. Det gjøres så en avtale på 10 år med 10 års opsjon der kommunen har tildelingsrett til enhetene.

Denne modellen gjør at utbygger får gunstig finansiering hos Husbanken på de enhetene som er øremerket vanskeligstilte. Finansiering som for få år siden var forbeholdt kommunene.

Modellen i korte trekk

Kommunen definerer et konkret behov for boliger til vanskeligstilte i boligmarkedet. Så lyses en langsiktig leieavtale ut i doffin der kommunen søker etter utbyggere/ investorer. For å få «tilslaget» på leieavtalen var det en forutsetning av utbygger slitte med et tilsvarende antall enheter til det ordinære markedet. I doffin-utlysningen er det leieavtalene kommunen er ute etter. Og nøkkelen her er at kommunen gjennom avtale med investor/ utbygger har tildelingsrett til de enhetene som er øremerket vanskeligstilte.

Nærmere 60 enheter så langt

Pr utgangen av 2013 har Hamarøymodellen og tilgrensende bidratt til realisering av nærmere 60 boligenheter i Hamarøy pr årsskiftet inneværende år. Det som etter hvert startet med et lite hjerfesukk i avisa fra en ordfører i en liten distriktskommune avstedkom en liten byggeboom.

Nå ringes kommunen og utbyggerne ned av andre kommuner over hele landet, Husbankens ulike kontorer over hele landet og byggebransjen – alle vil vite mer for å kunne kopiere tiltaket. Og vi i Hamarøy deler gjerne – det som er lurt for en kommune er ofte lurt for en annen kommune! For nærmere info: Se egen brosjyre Hamarøymodellen på www.husbanken.no.