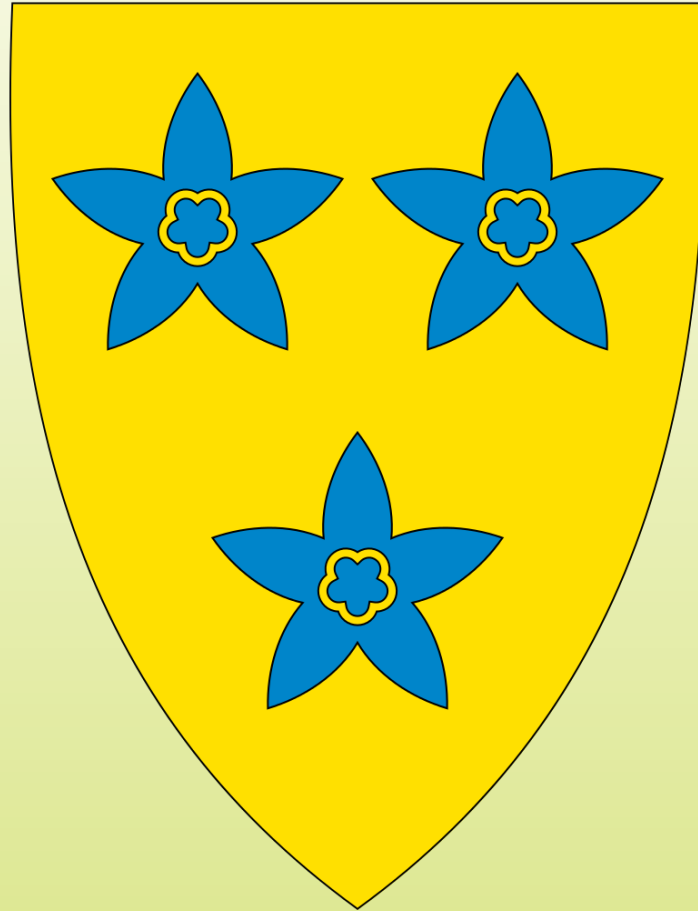




Nord-Aurdal kommune  
*Regionsenteret i Valdres*



Nord-Aurdal kommune har et variert næringsliv, utstrakt handelsvirksomhet, stor turisttilstrømming og rikt kulturliv. Regionsenteret Fagernes fikk bystatus i 2007.

Kommunen er den største arbeidsgiveren i Valdres, med sine cirka 600 årsverk. Hovedtyngden av disse er beskjeftiget innenfor oppvekst og omsorg. Best mulig tjenester til innbyggerne er det overordnede målet for kommunens politiske og administrative ledelse.

Kommunen har som visjon å være ATTRAKTIV og FRAMTIDSRETTA - tillit, respekt og omsorg (T-R-O) er viktige verdier.

Visjonen og verdiene gjelder for kommuneorganisasjonen og hele lokalsamfunnet. Vi skal samspille og ta vare på omgivelsene våre, vi har TRO på hverandre og TRO på en attraktiv, bærekraftig framtid i Nord-Aurdal og Valdres!



Fagernes kom til rundt 1857, da ble den første handelsdriften startet. Navnet skulle egentlig være Stuvesnes etter Otto Stuve som var handelsmann. Men Stuve ville ikke at hans navn skulle være det enerådende. Han foreslo derfor kombinasjonen Fager og Nes. Fager fordi det var en fager plass, og nes fordi det var på Nes Gaard Stuve holdt til. Etter kort debatt ble da Fagernes det gjeldende navnet. Fra 1875 har det vært hoteldrift på Fagernes, og stedet fikk et kraftig oppsving i forbindelse med Valdresbanen i 1906.

**Nord-Aurdal har kommunenummer 3451, og har rundt 6500 innbyggere.**



FAGERNES: UNDERKANT AV 2000 INNBYGGERE



- **Ca 190 kommunale/kommunalt disponerte boliger**
  - **Ca 220 beboere**
  - **146 boliger for omsorg**
  - **45 boliger for midlertidig omsorg**



## KAPASITET I MIDLERTIDIGE BOLIGER PR. 1.9.23:

- **Flyktninger: 95 (80 i dag)**
  - **Rus/psykiatri: 10 (10)**
  - **Ansatte/vikarer: 9 (4)**



- **24. februar 2022: 8 innleide leiligheter for flyktninger. (3 ledige)**
  - (4 huseiere)
- **1. september 2023: 22 innleide boliger for flyktninger (2 ledige)**
  - (14 huseiere)

# Utleieprisene stiger kraftig: – Blir tøft fremover

Leieprisene vokser mer enn inflasjonen, ifølge utleieplattform.





## TILBUD FRA MARKEDET, VÅREN 2022

- God oversikt over det åpne utleiemarkedet.
- Mange om beinet.
- Air B&B – Mer lønnsomt for utleieren enn ordinært utleie.
  
- Mange henvendelser – mange visninger – mange forskjellige tilbud – Variert kvalitet på boligstandarden.
- «Hus til leie i Fagernes sentrum – leiepris: kr 45.000 pr. måned.»
- «Hytte til leie – 4 kilometer fra sentrum – kr. 375.- per døgn per person.»
- «Leie hytter på campingplass fram til sesongen begynner i juni ...)
  - Osv.





## «STØVSUGEREN»

- 2022: 65 flyktninger.      2023: 65 Flyktninger.
- Snitt: 2,5 personer/husstand
- Behov for 52 boliger.
  
- Vår/sommer 2022: Umiddelbart behov for 10-15 nye leiligheter.
  
- Ta i bruk «alt» som var ledig på markedet.
- Prispress – kommunen ble en prisdriver.



## TILTAK:

- **Ta i bruk kommunen egne boliger.**
- **Rask gjennomstrømming.**
- Så kort leieperiode som mulig for «gjenbruk». Maksimum 2 år – begynne å «mase» om utflytting etter ett år.
- Krav om aktivt å finne bolig på det private markedet. (Husleiekontrakten)
- Formidle kunnskap om utleiemarkedet gjennom introduksjonsprogrammet
- Matrise som regulerer innleie – og utleiepriser.
  - Velger å gå ut fra antall soverom – ikke areal.
- **Prinsipp: Målet for de fleste er egen bolig raskt.**



## LEIEPRISER

- **Fagernes og Leira**

- Leilighet med 1 soverom: Snitt      kr. 7.000.-
- Leilighet med 2 soverom: Snitt      kr. 8.400.-
- Leilighet med 3 soverom: Snitt      kr. 9.500.-



## FORDELING – INNLEIDE BOLIGER

God standard: Integreerte hvitevarer, moderne, godt vedlikehold: 5 boenheter

Normal standard: Grei, normal standard uten hvitevarer: 9 boenheter

Nøktern standard: Slitasje, isolering, tilkomst: 7 boenheter



Nord-Aurdal kommune  
Regionsenteret i Valdres

God standard						
	Fagernes	Leira	Aurdal	Ulnes	Andre	
1 soverom	8000	8000	7500	6500	6000	
2 soverom	10000	10000	8000	7500	7000	
3 soverom	11000	11000	9000	8000	7500	
4 soverom	13000	13000	10000	9000	8000	
5 soverom	14000	14000	10000	9000	8000	
Normal standard						
	Fagernes	Leira	Aurdal	Ulnes	Andre	
1 soverom	7000	7000	6500	6000	5000	
2 soverom	8000	8000	7500	7000	6500	
3 soverom	9500	9500	8500	8000	7000	
4 soverom	10000	10000	9000	8500	7500	
5 soverom	13000	13000	9000	9000	7500	
Nøktern standard						
	Fagernes	Leira	Aurdal	Ulnes	Andre	
1 soverom	6000	6000	5500	5000	4000	
2 soverom	7000	7000	6500	6000	5000	
3 soverom	8000	8000	7500	7000	6000	
4 soverom	8500	8500	8000	7500	7000	
5 soverom	9000	9000	8000	7500	7000	



## Vannforbruk (A-konto)

1 person	500
2 personer	800
3 personer	1200
4 personer	1600
5+ personer	2000



## RESULTAT

- Nord-Aurdal kommune er en populær leietaker.
  - (Fortsatt mange henvendelser – snitt 3-4 henvendelser pr. mnd)
- Kommunen som prisregulator i leiemarkedet
- Beboerne i gjennomgangsboliger er bedre forberedt til et normalt leieforhold ved endt kontraktsperiode.