

Boligguiden i Hallingdal – Videreføring og forankring

Sak: Videreføring av Boligguiden som regionalt tiltak i Hallingdal

1. Bakgrunn:

Hallingdal står overfor betydelige boligpolitiske utfordringer:

- Boligmangel og høy prisvekst
- Lav nybyggingstakt
- Ulik kompetanse i kommunene
- Lav kjennskap til Husbankens støtteordninger
- Dårlig kobling mellom næringsliv og boligpolitikk

Dette svekker regionens evne til å tiltrekke og beholde arbeidskraft – særlig i kritiske sektorer som helse, bygg og teknologi. Menon Economics (2025) anslår at Hallingdal kan mangle over 1500 arbeidstakere innen 2040. Boligmangel pekes på som en av de største flaskehalsene.

Kommunene har her både handlingsrom og ansvar. Boligguiden i Hallingdal ble etablert som et svar på disse utfordringene, og med bakgrunn i at Ål kommune mottok i 2024 tilskudd på kr 550 000 fra ordninga «Bustadutviklinga i distrikta» til et forprosjekt for å opprette en pilot på ett boligpilotkontor i Hallingdal, og etter initiativ fra flere næringslivsaktører.

2. Kort om prosjektet og status

Boligguiden i Hallingdal er utviklet som en del av et regionalt boligpilotsamarbeid mellom Hallingdal Næringshage, kommunene og næringslivet. Prosjektet er finansiert av:

- **550.000 kr fra Husbanken**
- **250.000 kr fra næringslivet**, inkludert Skue Sparebank
- **Ingen kommunal finansiering så langt**

Målet er å skape en varig, effektiv og brukervennlig løsning for boligveiledning og støtte – både for privatpersoner, kommuner og næringslivet.

Formålet har vært å:

- Kartlegge utfordringer og muligheter for etablering av et regionalt boligkontor
 - Utarbeide forslag til modeller for drift og finansiering
 - Innhente og systematisere behov fra kommuner, næringsliv og andre aktører
 - Leverer et forankret forslag til videre etablering – politisk behandlet
-

Plattformen tilbyr i dag:

- En helhetlig digital inngang til boligrelatert informasjon
- KI-drevet chatbot og flerspråklig veiledning, med informasjon om boligkjøp, tomter, støtteordninger m.m.
- Godt samarbeid med banker, meglere, kommuner og utbyggere

Prosjektet har:

- Laget en digital løsning fremfor fysisk kontor for å nå bredere ut
 - Avdekket behov for fysisk kontaktpunkt
 - Identifisert større mulighet i kommunenes utnyttelse av bla. Husbankens virkemidler
-

3. Forslag til videreføring

Basert på erfaringer og tilbakemeldinger anbefales en **kombinasjonsmodell**:

1. Digital løsning

- Boligguiden.no bør kobles på **hallingdal.no**
- Skal være felles regional portal for bolig og etablering
- Videreutvikles med chatbot, flerspråklig støtte, boligoversikt og tilflyttertjenester

2. Fysisk og faglig forankring

- En prosjektkoordinator som vil være kontaktperson for henvendelser
 - Kontaktperson i hver kommune, med kompetanse på boligforvaltning, Husbanken og veiledning
-

4. Fremtidig rolle og potensial

Boligguiden kan utvikles videre til å bli:

- Koordinerende kompetanseorgan for kommunene innen bolig og støtteordninger
 - Tjeneste for boligkjøpere og tilflyttere
 - Plattform for utbyggere og boligprosjekter
 - Samarbeidsverktøy mellom offentlig og privat sektor
-

5. Forslag til finansiering (årlig)

Tiltak	Kostnad
Prosjektkoordinator	Kr 250.000
Aktiviteter (bla. boligkonferanser)	Kr 195.000
Drift og videreutvikling av chatbot	kr 36.500
Teknisk drift og vedlikehold av nettside	kr 18.500
Totalt årlig behov	Kr 500.000

Forslag til fordeling av kostnader:

- Næringslivet: kr 320 000
 - Kommunene: 30.000 per kommune (totalt 180.000)
-

6. Strategisk betydning

Boligguiden støtter følgende strategier og behov:

- Bo- og blilyststrategien i Hallingdal
 - Regional rekruttering og næringsutvikling
 - Kompetansebygging i kommunene
 - Samordning av boligpolitikken på tvers av kommuner
-

7.Vein videre- behov for avklaring:

Boligguiden har så langt vært mulig gjennom støtte fra Husbanken og et aktivt næringsliv. For at prosjektet skal få full effekt framover, er det viktig at Hallingdalskommunene anerkjenner verdien av Boligguiden som verktøy for bo- og blilyst, tilflytting og regional utvikling.

Næringslivet er positive og ønsker å bidra videre, men etterspør samtidig et tydeligere offentlig medansvar.

Det trengs derfor en avklaring av følgende punkter:

1. **Kommunenes rolle** i videre drift, eierskap og forankring av Boligguiden.
2. **Kommunenes økonomiske bidrag**, herunder forventet medfinansiering per kommune

Kommunene sin deltagelse forutsetter medfinansiering på kr 30.000 hver.

Det er ønskelig at Regionrådet anerkjenner Boligguiden som et sentralt verktøy for bosetting, rekruttering og utvikling i Hallingdal.

Prosjektet vil forplikte seg til å gjennomføre boligkonferanser i kommunene som ønsker dette, med mål om økt kunnskap, synliggjøring av muligheter og videre utvikling av lokale boligstrategier.