

# **BOLIGPOLITIK**

## **FOR BORNHOLM - INKL. STRATEGISKE INDSATSOMRÅDER**

**Bornholm er kendt for sin unikke natur og hyggelige historiske byer og fiskerlejer, der er velafgrænsede og harmonisk indpasset i landskabet. Det er kvaliteter som vi værner om, men vi har også fokus på, hvordan det kan blive endnu bedre at bo på øen.**

**Flere ønsker i disse år at være en del af det stærke bornholmske fællesskab, og den optimisme og fremgang, som Folkemødet og en mere bæredygtig samfundsudvikling har været med til at skabe. Vi er med andre ord godt i gang med en positiv udvikling, hvor tidligere års demografiske udfordringer hjælpes af vejen af en øget tilflytning.**

### **DET GÅR GODT PÅ BORNHOLM**

Bornholm er inde i en god udvikling. Mange finder vej til øen i takt med, at en stor gruppe borgere i disse år går på pension, og efterlader ledige jobs i stort set alle brancher. Det betyder samtidigt, at der er behov for at få planlagt og bygget flere attraktive boliger til en bred målgruppe af nye og ældre bornholmere.

Hver tredje tilflytter kommer fra København, hvor huspriser og leveomkostninger stiger. Det gør det populært og rentabelt at flytte ud af storbyen bl.a. for børnefamilier der ønsker et roligere liv tættere på naturen. Også flere yngre og ældre borgere ser i disse år muligheder for at skabe sig et godt liv på Bornholm.

I de 8 større byer (Rønne, Nexø, Svaneke, Allinge, Aakirkeby, Hasle, Gudhjem-Melsted og Klemensker) er der bopælspligt.

I de mindre byer og på landet er der ingen krav om bopælspligt. Dvs. her er der mulighed for at købe en attraktiv bolig der også kan anvendes som fritidsbolig. Det har bl.a. betydet, at der kun er få huse på Bornholm der står tomme og forfalder.

Analysen af boligmarkedet på Bornholm viser bl.a.:

- at 6 ud af 10 tilflyttere der kommer til Bornholm flytter til en af de 8 byer med bopælspligt,
- at hver fjerde flytter til de mindre byer eller på landet,
- at andelen af parcelhuse er relativt stor (Bornholm: 62% - Lands gennemsnit: 44%)
- at andelen af etageboliger er relativt lav (Bornholm: 11% - Lands gennemsnit: 39%)
- at interne flytninger især sker fra landområder til byer med bopælspligt – navnlig til Rønne

Boligpolitikken er et styringsredskab der skal være med til at sikre et boligudbud der er tilpasset bornholmernes behov. Med denne boligpolitik ønsker kommunalbestyrelsen at udstikke en retning for den ønskede boligudvikling – i form af en vision uddybet under tre overskrifter.

## VISION OG OVERORDNEDE MÅL

**Bornholm er et bæredygtigt samfund med attraktive boliger til alle - uanset alder og livssituation.**

- A. Et fleksibelt boligmarked til 42.000 bornholmere i 2028**
- B. Et varieret boligudbud**
- C. Bæredygtig udvikling af bymiljøer og boliger**

### **A. Et fleksibelt boligmarked til 42.000 bornholmere i 2028**

#### **Vi forventer...**

...at flere end 3000 nye bornholmere kommer til øen frem mod 2028. For at det kan lykkes, så er der behov for at få skabt en større mobilitet på det bornholmske boligmarked. Det skal ske dels ved at bygge nye attraktive boliger og dels ved at den eksisterende boligmasse udnyttes mere optimalt.

#### **Mål**

At få opført omkring 1.200 nye boliger på Bornholm frem mod 2028.

Vi forventer der bliver behov for:

- ca. 500 små boliger til unge, studerende, lærlinge, soldater m.fl.
- ca. 500 attraktive boliger til seniorer og borgere med særlige behov m.fl., og
- ca. 200 attraktive boliger til familier, pendlere m.fl.

At øge udbuddet af almene boliger, både i forbindelse med renoveringer og ved nybyggeri, der kan imødekomme efterspørgslen på lejeboliger der ventes at stige yderligere frem mod 2028.

En bedre udnyttelse af den eksisterende bygningsmasse gennem øget mobilitet bl.a. ved at få bygget nye attraktive mindre boliger til seniorer, så der kan frigivet flere familieboliger rundt på øen.

#### **Derfor vil vi...**

- Invitere investorer og interessenter til at byde ind med, hvilke boliger de kunne se potentialer i at opføre på Bornholm.
- Indgå samarbejdsaftaler med de almene boligorganisationer bl.a. om støtte til opførelse og renovering af almene boliger.
- Fremme efterspørgslen efter andelsboliger ved at tilbyde kommunegaranti.
- Byde tilflyttere velkommen og, hvor der er behov, hjælpe med at finde en passende bolig der kan bidrage til en god integration i lokalsamfundet.

## B. Et varieret boligudbud

### Vi forventer...

...et fortsat flyttemønster på Bornholm i retning af mod de større byer, og især mod øens største by, Rønne. Det ventes at ske i takt med, at flere studerende, yngre borgere og pendlere, der også bor ovre, kommer til øen, men også fordi flere bornholmere generelt søger mod de større byer. Med flere ældre borgere og en generel tendens i retning af lidt mindre familiestørrelser, ventes især behov for flere leje- og andelsboliger på Bornholm i form af tæt lavt boligbyggeri eller etageboliger.

### Mål

Mangfoldige bydele med blandede boligtyper, boligstørrelser og ejerforhold der kan medvirke til integration og en god social sammenhængskraft.

Et varieret udbud af mindre boliger til nyttilflyttere og bornholmere, herunder unge, studerende, pendlere og andre der, for en kortere eller længere periode, har behov for tag over hovedet til en attraktiv pris.

Flere forskellige former for boligfællesskaber, med både private boligenheder og fællesarealer - gerne med blandede boligstørrelser til en bred målgruppe.

Nye familieboliger der er udformet og tilpasset til den måde vi bygger på og lever i dag.

Flere attraktive lejeboliger, i varierende størrelser, der kan imødekomme en del af den stigende efterspørgsel der ventes på lejeboligmarkedet.

### Derfor vil vi...

- Igangsætte plan- og udviklingsprocesser for nye boliger i byerne med bopælspligt, så der frem mod 2021 udvikles byområder svarende til samlet ca. 800 nye boliger på attraktivt beliggende arealer.
- Vægte andre parametre end økonomi ved udbud af egne arealer og bygninger hvor der er et særligt potentiale for at bygge nye boligformer eller et ønske om blandede boligtyper og boligstørrelser.
- Tilskynde investorer og interessenter til at bygge nyere boformer og eksperimenterende boliger på Bornholm – bl.a. forskellige former for boligfællesskaber, minimalistiske boliger, flytbare boliger og boliger med genanvendelsespotentiale.

## C. Bæredygtig udvikling af bymiljøer og boliger

### Vi forventer...

...at fokus på bæredygtighed og klima herunder ressourceforbruget i byggesektoren og generelt i den vestlige verden vil præge udviklingen de kommende årti positivt i retning af en større omtanke i forhold til, hvordan vi bor og lever.

### Mål

At sikre en helhedsorienteret tilgang til videreudvikling af byer og landområder i forbindelse med udvikling af byrum og steder, offentlig service og adgang til natur- og kulturoplevelser mm.

At "Bright Green Island" visionens 8 bornholmermål, der realiseres frem mod 2035, vil få flere til at flytte til Bornholm og være med til at skabe et samfund der er bæredygtigt - på alle niveauer:

- #1 Bornholm gør bæredygtighed til en god forretning
- #2 Bornholm fører regnskab med sin grønne omstilling
- #3 Bornholm vil til enhver tid være et forbillede som et klimavenligt samfund
- #4 Bornholm kører grønt på land
- #5 Bornholm kobler bæredygtighed og boliger med kulturel identitet
- #6 Bornholm er fyrtårn for bæredygtige danske fødevarer
- #7 Bornholm gør sin naturrigdom til en del af bundlinjen
- #8 Når jeg er på Bornholm er jeg en del af "Bright Green Island"

### Derfor vil vi...

- I samarbejde med interessenter og borgere udarbejde strategiske helhedsplaner for de 8 hovedbyer, der kan danne grundlag for de videre prioriteringer.
- Værne om de bevaringsværdige ældre bymiljøer og bygninger, der i sin tid er opført af bæredygtige byggematerialer, og samtidigt skabe gode rammebetingelser for, at der kan opføres nye former for bæredygtige boliger som f.eks. passivhuse, minimalistiske boliger og boliger, hvor sunde byggematerialer og genbrug er i fokus.
- Planlægge for øget adgang til natur og friluftsliv for en lang række byer, bl.a. mange indlandsbyer, i form af en "grøn bølge" af rekreative arealer ned gennem øen, som grundlag for at kunne udvikle mødesteder og udbygge stinettet så flere får bedre adgang til friluftsoplevelser.
- I samarbejde med private og offentlige aktører at gennemføre forsøgsprojekter der kan afdække nye muligheder for genbrug og genanvendelse af byggematerialer med sigte på at nedbringe spild og ressourceforbrug i bygge- og anlægsbranchen.
- Igangsætte en analyse af, hvornår et ø-samfund som Bornholm kan betragtes som et bæredygtigt samfund – socialt, miljømæssigt og økonomisk.