



Boligpolitisk plan 2020 –Trondheim kommune

STRATEGI FOR BOLIGUTVIKLING
HVORDAN SIKRE RIKTIG BOLIG FOR ALLE GRUPPER I BYEN ?

Boligbyggelaget TOBB

– Midt-Norges største boligorganisasjon

Hovedmål: « å kunne løse boligbehovet for alle våre medlemmer»



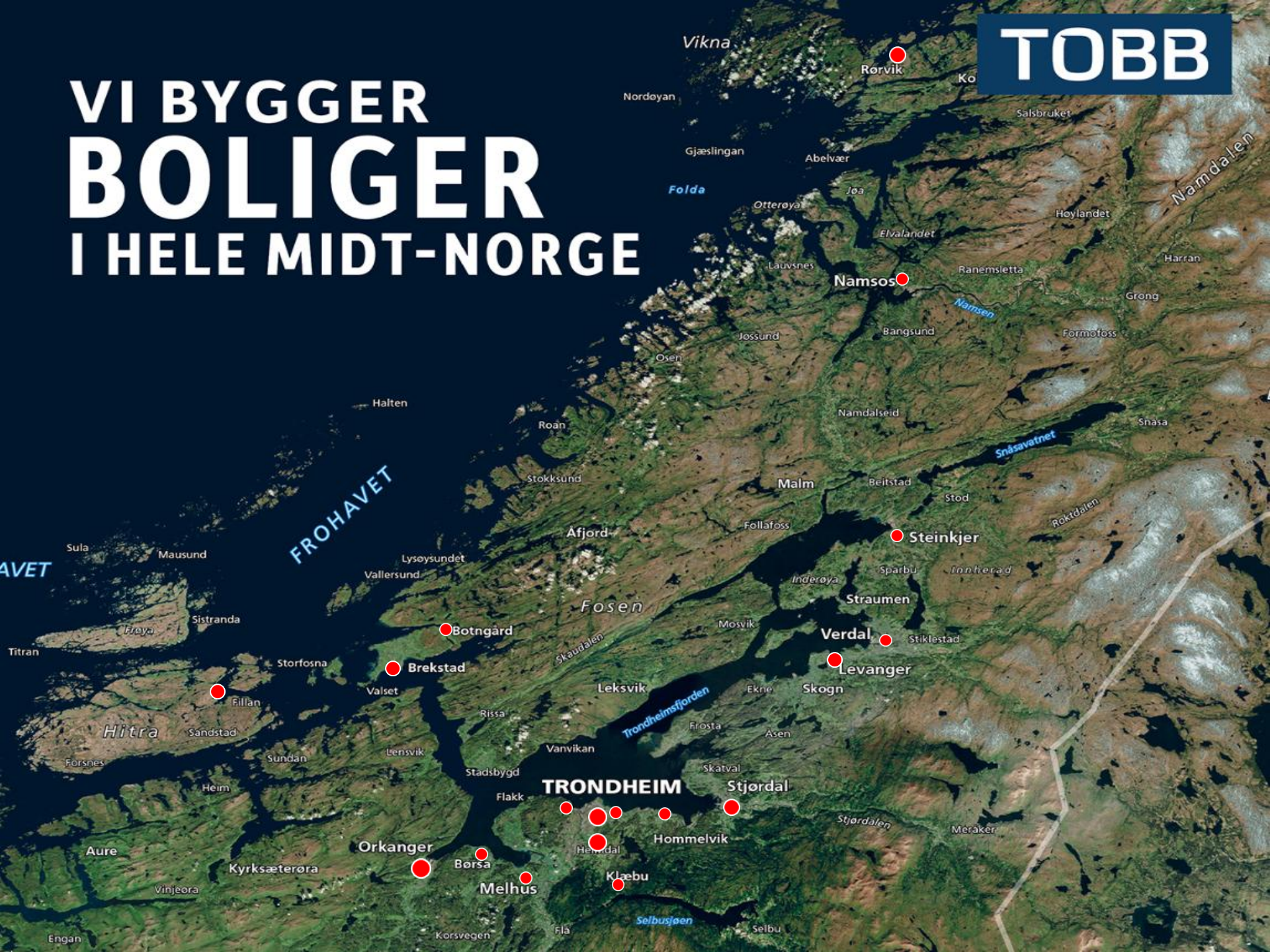
70.000
Medlemmer

35.000
Boliger

300 nye
boliger/år

VI BYGGER BOLIGER I HELE MIDT-NORGE

TOBB



Boliger for alle grupper i byen

TOBBs ulike konsepter i boligmarkedet

- Førstegangsetablerere
- Seniorer
- Familier og «folk flest»
- Andre grupper 3. boligsektor?



TOBBs Boligfinansieringsmodeller

for førstegangsetablerere i boligmarkedet

- «Leie-før-Eie»
- «TOBB Ung-Boliggaranti»

For «unge» medlemmer som mangler egenkapital, men har arbeidsinntekt



Lillebyen borettslag

- sentralt i Trondheim
- Ferdigstilt – juli 2017
- 51 leiligheter fra 30 - 50 m²



Bygg A



- Kjøpsopsjonen benyttes fra juli 2020 og senest i juli 2022
- Verdiøkning i leieperioden til EK



NYBYGG :: TILSTÅNNE GIBSEN, FOTO: BONNY DANSTEN

:: NYBYGG

ENORM respons

Rimelig markedeie i tre år, deretter mulighet til å kjøpe til dagens markedspris.

BILLE DITZJØ

→ **STORSALEN PÅ** Royal Garden Hotel var fylt til randen da TOBB inviterte til informasjonsmøte om «Leie før eie»-konseptet. Administrerende direktør i TOBB, Torbjørn Sotberg, understreket TOBBs mål som medlemsorganisasjon, å skaffe gode boliger til sine medlemmer. – Vi har med stigende uro sett at inngangsporten til boligmarkedet blir trangere og trangere. Prisene stiger og minimumskravet til egenkapital blir færre satt til ti prosent, deretter ti prosent. Egenkapitalkravet stiger raskere enn mange klarer å spare opp. Med «leie før eie»-tar du del

i prisutviklingen i leieperioden. Sammen med egen sparing vil det antagelig bli nok til å kjøpe leiligheten om tre til fem år. Forklarte han.

TOBB understreker at avtalene er forutsigbare og gunstige for leietakerne. – Her er det ingen liten skrift, ingen bindingsid og ingen kjøpsplikt. Forbrukerombudet har gjennomgått og kvalitetssikret avtalene, og er veldig positive, sa Sotberg videre.

Leilighetene er innflyttingsklare allerede til sommeren, og størrel-

sene varierer fra 28m² til 50 m².

TYDELIGE KRAV:

- Du må være TOBB-medlem
- Du må være førstegangskjøper av bolig
- Du må ha sunn og tilfredsstillende økonomi
- Du må bo i leiligheten selv

Handelsbanken er med på prosjektet gjennom en samarbeidsavtale. – Det er uvanlig å gi finansieringsbevis som gjelder i tre til fem år, så her strekker også banken seg langt. Men, vi synes dette er et godt tilbud som fortjener realbe-

ring, sa Tommy Pedersen fra Handelsbanken. Han understreket til REDE at de tar individuelle vurderinger av søkerne. – Det viktigste for oss er ikke å låne ut mest mulig, men å hjelpe kundene til å se hva som skal til for at de skal kunne løve godt med lånen, understreket han.

Husleien er satt til markedspris, uten å være prisdrivende. Klarer du å betale husleia og spare noe, vil du også klare å betjene lånen, forklarer Pedersen videre.

Leietakerne får tilbud om en årlig samtale med bankrådgiver, men

han trakk fra scenen fram ett viktig råd: Spar i BSU. Her får du skattefri tak og får dermed 20 % avkastning på pengene! (Forutsatt at du har inntekt og betaler skatt)

INGEN KJØPSPLIKT

Mye kan skje på tre til fem år, og er det ikke lenger aktuelt eller gunstig for leietaker å benytte kjøpsalternativet, gjelder vanlig oppsigelsesfrist på tre måneder.

Det var satt av god tid til å besvare spørsmål fra salen. Da kom det blant annet fram at leiekontraktene i særlige tilfeller kan fram-

løses, at det i leieperioden kreves bare ett TOBB-medlemskap om et par sekker, at TOBB-ansattene vil avgjøre hvem som får tilsluttet leilighet – og at medlemskap kan overføres innen familien.

KOMMER FLERE PROSJEKTER

– Vi kan allerede nå love at det kommer flere prosjekter med tilsvarende muligheter. TOBB-medlemskap kan bli valen inn i boligmarkedet for flere som ikke har egenkapital eller foreldre som kan stille sikkerhet, lover Sotberg.

100



TOBB «Ung-Boliggaranti»

- *Eliminerer leieperioden i «leie-eie» konseptet.*
- *Krav til egenkapital ved kjøp av bolig oppnås ved kjøp av en garanti – gir toppfinansiering.*
- *TOBB dekker garantikostnader.*
- *Garantien kobles mot en nedbetalingsplan, som sikrer at toppfinansieringen nedbetales i løpet av garantiperioden.*





SENIORKONSEPTER



Byutvikling og boliger for «folk flest»

Trondheim



nye innbyggere per år

Bykommunen vokser med ca. 1,5 % per år som betyr ca. 3 000 nye innbyggere årlig på dagens nivå med om lag 200 000 innbyggere totalt.

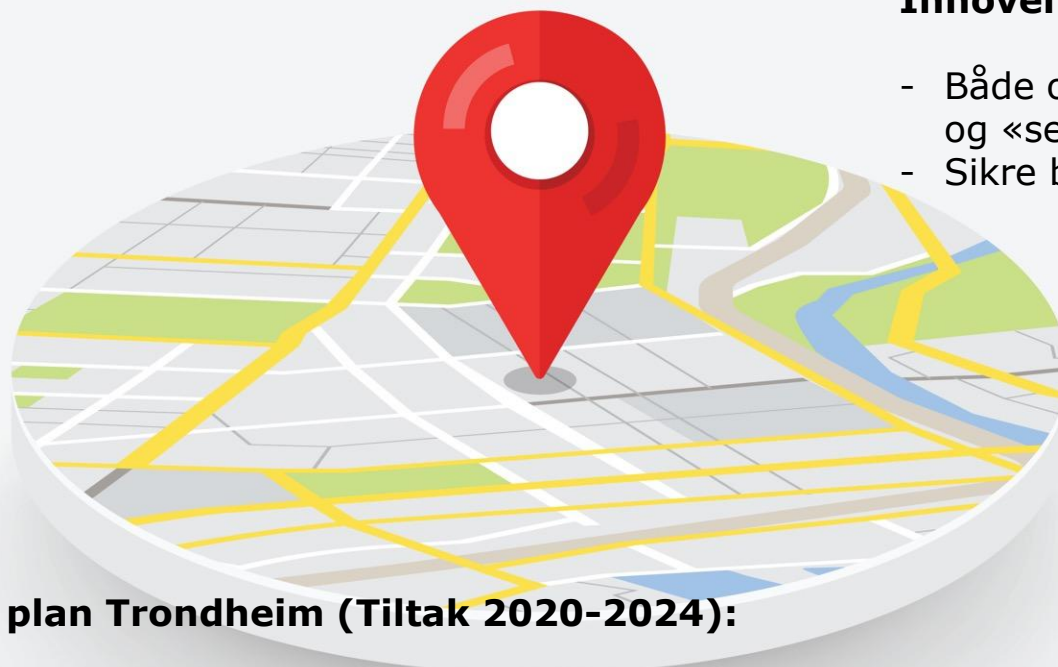
Hvordan kan byen unngå «voksesmerter»?

BYUTVIKLING: Viktige problemstillinger som må belyses:

- Hvor skal byen VOKSE?
- Befolkningsvekst, transport og miljø
- Byvekstavtalen med staten – Kr...
- Hvordan sikre gode boliger og bomiljø for ALLE grupper i byen
- Investeringer - finansiering - gjeldstak
- Hvordan PRIORITERE for Trondheim?



Hvor skal **byen vokse** – hvor skal **folk bo**?



Innover og utover !

- Både og - styrke lokalsentra og «sentrumsområdene»
- Sikre boligtilbud til alle !!

Boligpolitisk plan Trondheim (Tiltak 2020-2024):

- 1-1 Boligbehovet vil være på ca 1200 nye boliger per år fremover
- 1-2 Familieboliger vil i stor grad måtte etableres i nærheten av lokalsentra rundt bykjernen
- 1-3 Utbyggingsprogrammet må være balansert – «utover og innover» ...
- 1-4 Investeringer – Trondheim trenger et «skoleløft»
- 1.5 Klimamål må realiseres via effektivt kollektivsystem - metrobussen

BOLG - Økonomien setter grensen

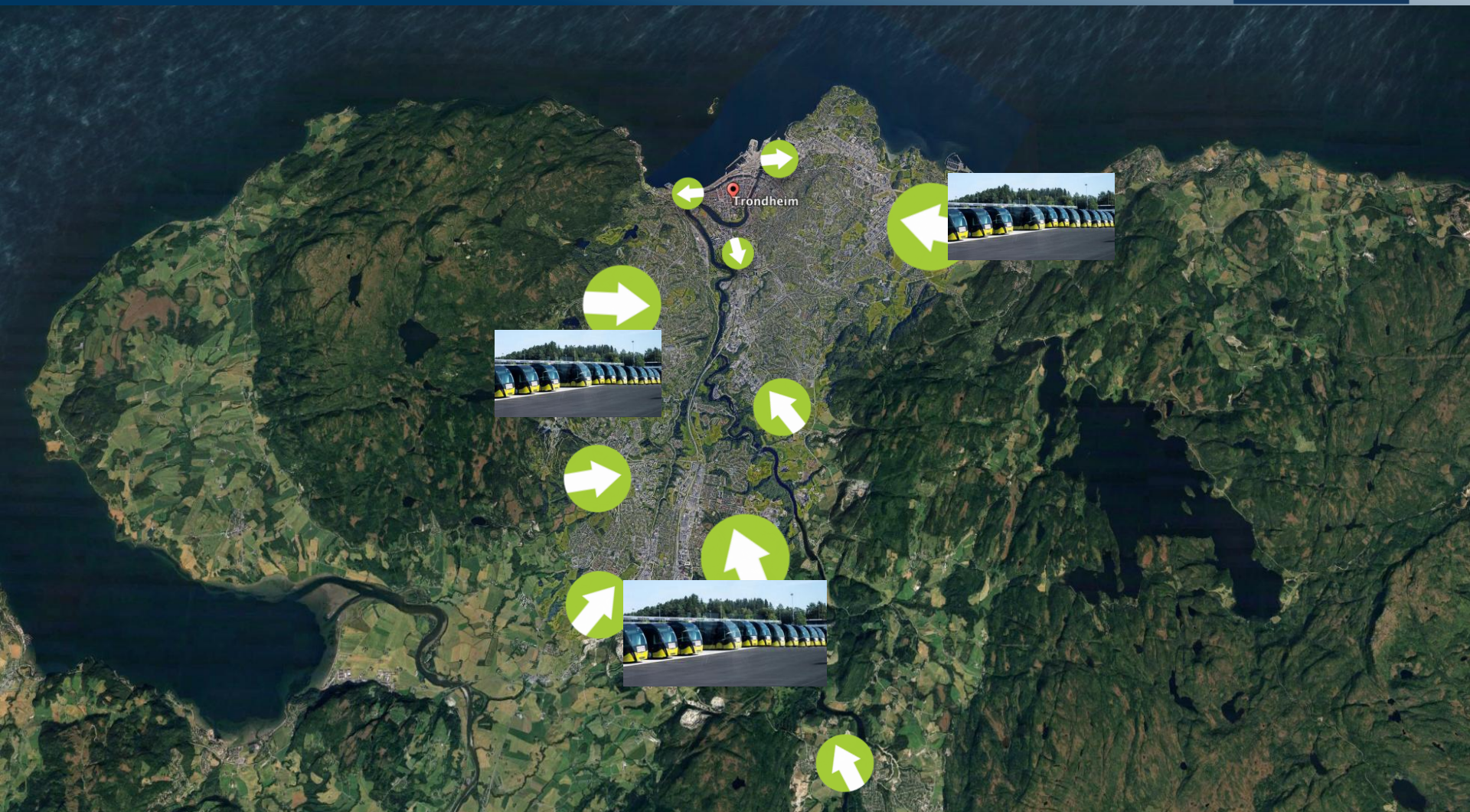
Skal vi bygge boliger som er **for dyre** for «folk flest»?

Utbygging i sentrumsområdene innebærer høy tomtekostnad og store infrastrukturkostnader.

Betingelser kjøpere som er både i stand, og er villig, til å betale en høy pris.

Balansert utvikling!





Vekst og sosial infrastruktur

Skoler, barnehager, helse - omsorgsbygg

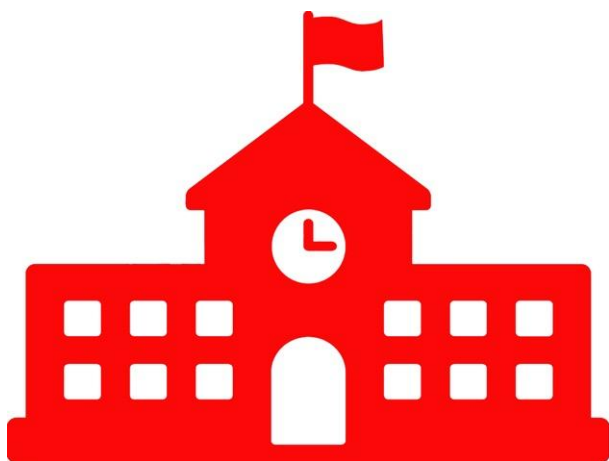


- Primære kommunale funksjoner/ oppgaver
- 1. prioritet !
- Økonomiske utfordringer

Flere innbyggere = **Flere skolebarn** (10 - 12%)



Flere skolebarn = **Flere skoler**



1 ny skole per år
+ vedlikehold og utfasing av gamle skolebygg



2019



2020



2021



2022



2023



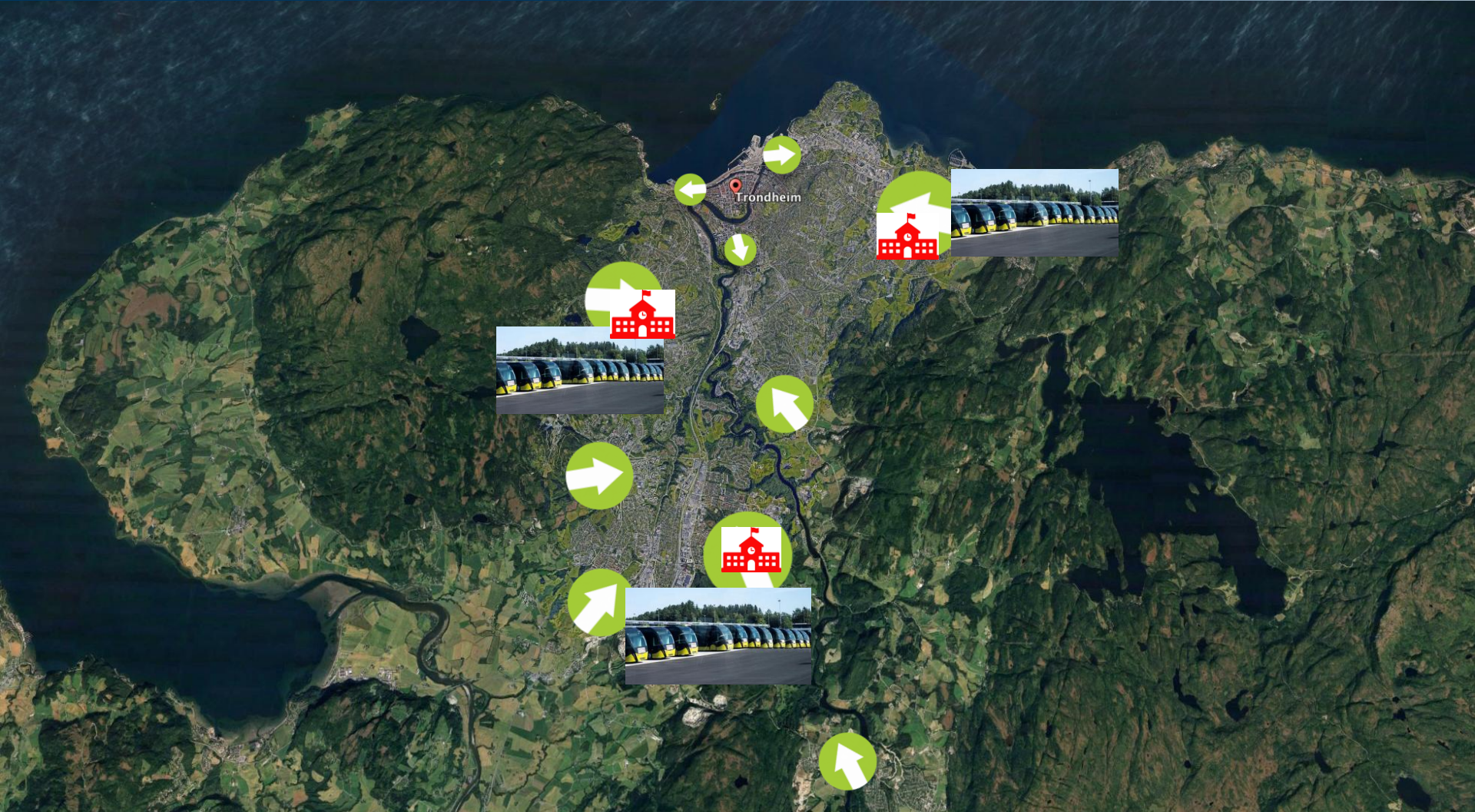
2024



2025



2026



TOBB

TAKK for
oppmerksomheten!

TOBB
«UNG»

LEIE
FØR **EIE**