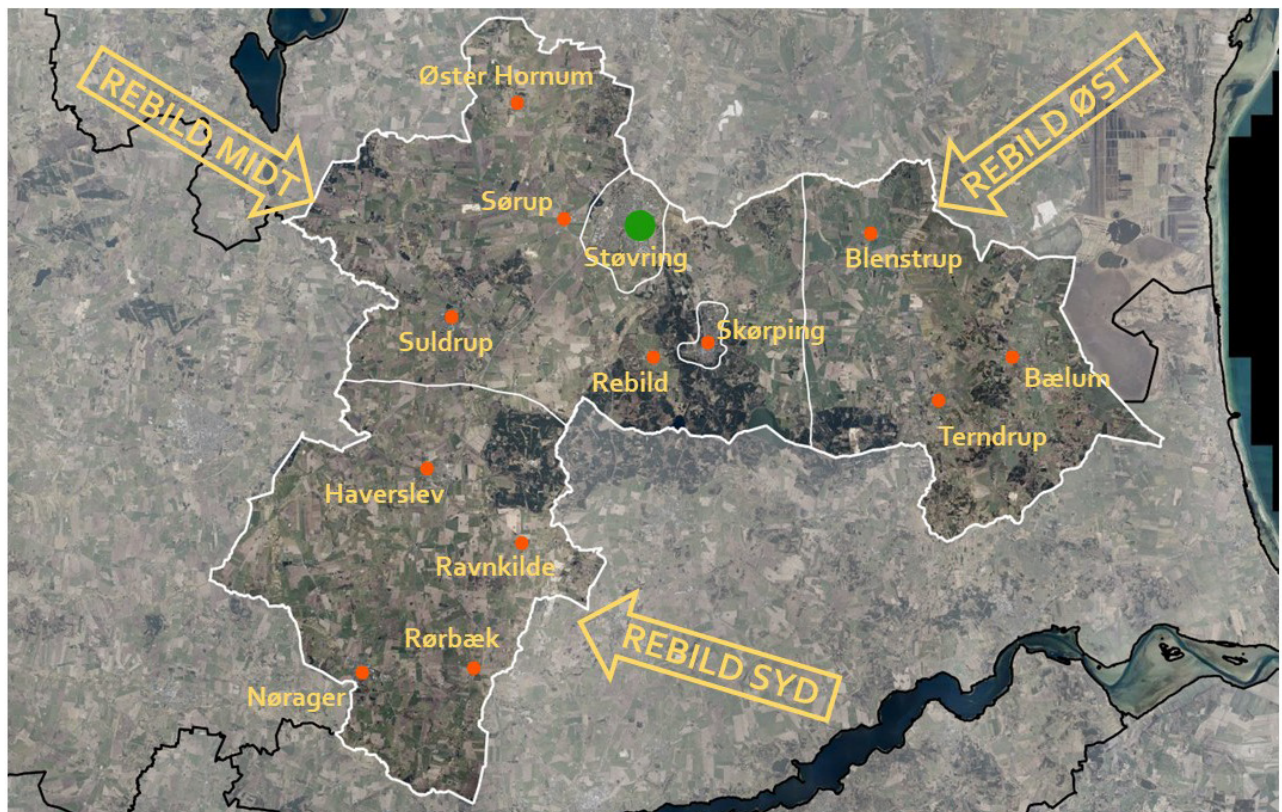


Opsamling på boligreddegørelse

Exometric har lavet en analyse, som giver et indblik i Rebild Kommunes nuværende boligmarked og hvad borgere efterspørger nu og i fremtiden.

Analysen tager udgangspunkt i interviews med respondenter, som overvejer Rebild Kommune næste gang de skal flytte. Hvert år laver Exometric en lang række interviews landet over om folks flytte- og boligpræferencer. I analysen har respondenterne forholdt sig til Rebild Kommune som helhed samt deres vurdering og interesse for følgende 5 byer/områder:

- Støvring
- Skørping
- Rebild Midt (Øster Hornum, Sørup, Suldrup, Rebild)
- Rebild Øst (Terndrup, Bælum, Blenstrup)
- Rebild Syd (Haverslev, Ravnkilde, Rørbæk, Nørager)



Respondenterne dækker både personer, som allerede bor i Rebild Kommune og personer, som bor i andre kommuner. Der er derudover lavet målrettede interviews med beboere i alle kommunens byzonebyer.

Dette notat samler op på de overordnede pointer fra boligreddegørelsen. De overordnede pointer inddeles i et kommunalt niveau med generelle tendenser i potentialet samt kobling mellem målgrupper og boligtyper, og et områdeniveau, som går dybere i det potentiale der er i hvert af de 5 ovennævnte byer/områder.

Potentialet på kommunalt niveau

Analysen viser, at der er et **pænt potentiale** for nybyggede boliger i Rebild Kommune. Potentialet varierer både efter geografisk placering og type af bolig.

Generelle tendenser

- Rebild Kommune har en relativt **stærk tiltrækningskraft**.
- Der er større potentiale for **mindre boliger** end for store boliger. Potentialet er dermed større for **lejligheder** og **rækkehuse** end for parcelhuse, og det er større for mindre villaer end for store villaer.
- Støvring og Skørping er de **største drivkræfter** i Rebild Kommune – men der er potentiale for nye boliger i alle områder.
- Næsten 45% fravælger Rebild Kommune til sit næste hjem, fordi de **ikke har kendskab** til Rebild Kommune.
- **62%** af nybyggede boliger de sidste 10 år er **parcelhuse**. 16% er etageboliger.
- Alle byer har et **manglende match** mellem det nuværende boligudbud og borgernes foretrukne boliger i fremtiden.

Boligtyper

- Der er generelt behov for flere **mindre boliger** (lejligheder, rækkehuse) i alle kommunens byzoner.
- Der er særligt potentiale for mellemstore **lejligheder** (eje og leje) i stort set alle kommunens byer.
- Der er efterspørgsel på flere **lejeboliger** i alle kommunens byer.
- På sigt vil der være for mange parcelhuse i forhold til andre boligtyper i kommunen, da nuværende borgere efterspørger andre, mindre boliger. Derfor kan der **frigives mange parcelhuse**, hvis der bygges mindre boliger i stedet – og der vil opstå et overskud af parcelhuse.
- Blandt borgere, som i dag bor i en villa, vil **43 %** foretrække at flytte til et **ejerrækkehus**.
- Der er begrænset interesse for at bo i fællesskabsorienterede boligformer – folk ønsker godt naboskab, men i den **klassiske boform**.
- Blandt **yngre** borgere vægter **haver** højt ved boligen.
- Blandt **ældre** borgere vægter bolig i **stueplan** og **uden trapper** højt.

Målgrupper

I lejeboliger

- **Ældre borgere**, enlige pensionister som har behov for en **særligt indrettet bolig** med **mindre vedligehold** og måske med plads til hjælpemidler og hjemmehjælp.
Primært blandt nuværende beboere i kommunen, som ønsker en anden bolig.
- **Unge**, som stadig er **under uddannelse** eller lige er startet i første job, som søger en **mindre bolig** før de slår sig ned og måske starter familie.
Både blandt unge fra kommunen og udefra.

I ejerboliger

- **Unge**, som stadig er under uddannelse eller lige er startet i **første job**, som søger en **mindre bolig** før de slår sig ned og måske starter familie.
Primært blandt unge fra kommunen, men også borgere udefra.
- **Voksne**, veluddannede borgere, som ønsker at leve et **moderne liv i lejlighed** og i en **by med liv og fart på tilværelsen**.
Blandt nuværende beboere i kommunen, som ønsker en anden bolig.
- **Moderne veluddannede par**, hvor børnene er flyttet hjemmefra. Livet leves i **større boliger** og nyder kulturelle oplevelser.
Blandt nuværende beboere i kommunen, som ønsker en anden bolig.

*Det lette liv i lejlighed ønskes særligt af de **ældre** borgere.*

*Livet på landet ønskes særligt af de **ynge** borgere.*

Omgivelser

De, der overvejer at flytte til Rebild Kommune, vægter følgende højest i deres omgivelser:

1. Bynær natur
2. Indkøbsmuligheder
3. Stille/fredeligt område

De fleste byzonebyer efterspørger flere grønne byrum og bynær natur eller skovrejsning omkring byerne.

De forskellige aldersgrupper vægter forskellige ting:

- Nærhed til **indkøbsmuligheder** vægter højere for de **ældre** borgere.
- God **infrastruktur** vægter højest blandt de **unge voksne** borgere.
- **Kulturelle oplevelser** vægter højere for borgere på **+50 år**.

Potentialet på lokalt niveau

Det følgende redegør for det potentiale, som er på hvert af de fem områder. Her fremgår potentialet for Støvring og for Skørping for sig, mens der for de øvrige

Støvring

Støvring er den by i kommunen, som har **størst potentiale** for nye boliger.

Blandt respondenter, der overvejer at flytte til Rebild Kommune, overvejer de **23 %** at flytte til **Støvring**.

Målgrupper

- Der er størst interesse blandt **18-35-årige**.
- **Høj fastholdelsesevne** af nuværende beboere.
- Den største målgruppe er de **velfunderede husejere** (velstillede familier med hus og energi). Den næststørste målgruppe er dem, der lever **livet på landet** (familier med eget hus, god købekraft og fokus på det nære i åbne vidder).
- Der bor en del **børnefamilier**.

Boligpotentiale

- Der er potentiale for både **ejer- og lejeboliger**, men det er størst for lejeboliger.
- Potentialet er særligt stort for flere **lejligheder** – både ejer og leje, men der er et bredt potentiale også for andre boligtyper.

Årsager til...

- Fraflytning
 - **Boligudbuddet** – mangler en bolig, der basser til husstanden.
 - Ønske om nærhed til **grønne områder**.
- Tiltrækning
 - **Placering** – nærhed til jobs og god infrastruktur.
 - Nærhed til **grønne områder**.
 - **Indkøbsmuligheder**.
- Fravalg af byen
 - Mangel på **skoler/daginstitutioner**
 - Mangel på **indkøbsmuligheder**
 - Mangel på **kultur/aktiviteter**

Skørping

Skørping er den by der har det **næststørste boligpotentiale** i kommunen.

Blandt respondenter, der overvejer at flytte til Rebild Kommune, overvejer de **23 %** at flytte til **Skørping**.

Målgrupper

- Interessen er størst blandt de **65+ årige**.
- Skørping har kommunens **højeste fastholdelsesevne**.
- Den primære målgruppe er **velfunderede husejere** (velstillede familier med hus og energi)
- Der bor en del **børnefamilier**.

Boligpotentiale

- Der er både potentiale for ejer- og lejeboliger, men potentialet er klart størst for **lejeboliger**.
- Der er størst potentiale for **lejligheder**, men også for rækkehuse.
- **Lejligheder** til leje udgør langt **størstedelen** af boligpotentialet, mens parcelhuse udgør mindst.

Årsager til...

- Fraflytning
 - **Afstand** til job/netværk
 - Mangel på **grønne områder**
 - Ønsker bedre **indkøbsmuligheder**
- Tiltrækning
 - Nærhed til **grønne områder**
 - **Kulturlivet** og aktiviteter
- Fravalg af byen
 - Mangler **indkøbsmuligheder**
 - Mangler **kultur** og aktiviteter
 - Ønsker bedre **offentlig transport** og infrastruktur

Rebild Øst

Rebild Øst dækker over byerne **Terndrup, Bælum og Blenstrup**.

Blandt de respondenter, som overvejer at flytte til Rebild Kommune, overvejer de **11 %** at flytte til **Rebild Øst**.

Målgrupper

- Den største målgruppe til Rebild Øst er de **velfunderede husejere** (velstillede familier med hus og energi). Den næststørste er dem, der søger et liv med **komfort og hygge** (familier med fokus på fritid, frihed og fællesskab).
- Interessen for at flytte til Rebild Øst er størst blandt de **50-65-årige**.

Boligpotentialet i Rebild Øst

- Potentialet er størst for **lejeboliger**, men der er også potentiale for nogle ejerboliger.
- For lejeboliger er potentialet størst for **små og mellemstore lejligheder**.
- For ejerboliger er potentialet nogenlunde jævnt på alle boligtyper, men størst ved **mindre parcelhuse**.

Terndrup

34% af dem, der viser interesse for Rebild Øst foretrækker Terndrup. Derved er det den by i Rebild Øst, som **flest foretrækker** at flytte til.

Beboere i dag

- Terndrup har en **høj fastholdelsesevne** af nuværende beboere.
- Der er flest husstande **uden børn**.

Årsager til fraflytning

- Kortere afstand til **job og netværk**
- Tættere på **Aalborg**
- Flere **kulturelle** aktiviteter

Hvad kan tiltrække?

- Mængden af **aktivitetstilbud** (sport, kultur)
- **Indkøbsmuligheder**

Hvorfor fravælges byen?

- Manglende **kultur-** og **aktivitetstilbud**
- Ønsker bedre **offentlig transport**
- Ønske om flere **indkøbsmuligheder**

Blenstrup

7% af dem, der viser interesse for Rebild Øst foretrækker Blenstrup.

Beboere i dag

- Blenstrup har en relativt **lav fastholdelsesevne**. Interessen spreder sig både indenfor kommunens egne byer og til andre kommuner.
- Der bor en del **børnefamilier**.

Årsager til...

- Fraflytning
 - Ønske om bedre **indkøbsmuligheder**
 - Kortere afstand til **job og netværk**
 - Flere **grønne områder**
 - Ønsker bedre **offentlig transport**
- Tiltrækning
 - Placering ift. **jobs og skole**
 - Det lokale **fællesskab**
 - **Indkøbsmulighederne**
- Fravalg af byen
 - Ønske om flere **indkøbsmuligheder**

Bælum

12% af dem, der viser interesse for Rebild Øst foretrækker Bælum.

Beboere i dag

- En del af beboerne er **vendt hjem** til byen.
- Bælum har en **middelhøj fastholdelsesevne**.
- Der er flest husstande **uden børn**.

Årsager til...

- Fraflytning
 - Ønsker om at få **offentlig transport** tættere på
 - Ønske om bedre **infrastruktur**
- Tiltrækning
 - Nærheden til de **grønne områder**
 - **Lys og luft** i byen
 - Byens **indkøbsmuligheder**
- Fravalg af byen
 - Manglen på **offentlig transport**
 - Mangel på **skole/daginstitutioner**

Rebild Midt

Rebild Midt dækker over byerne **Sørup, Rebild, Suldrup** og **Øster Hornum**.

Blandt de respondenter, som overvejer at flytte til Rebild Kommune, overvejer de **14 %** at flytte til **Rebild Midt**.

Målgrupper

- Den største målgruppe til Rebild Midt er de **velfunderede husejere** (velstillede familier med hus og energi). Den næststørste er dem, der søger et liv med **komfort og hygge** (familier med fokus på fritid, frihed og fællesskab).
- Interessen for at flytte til Rebild Midt er størst blandt de yngre familier på **18-35 år**.

Boligpotentialet i Rebild Midt

- Der er både et pænt potentiale for at bygge **ejerboliger** og **lejeboliger**.
- For lejeboliger er potentialet størst for **lejligheder** af forskellige størrelser, men der er også potentiale for **rækkehuse**.
- For ejerboliger er potentialet nogenlunde jævnt på alle boligtyper, men størst ved **mindre parcelhuse** og ved **mellemstore ejerlejligheder**.

Suldrup

7% af dem, der viser interesse for Rebild Midt foretrækker Suldrup.

Beboere i dag

- En del **vender hjem** til Suldrup.
- Suldrup har en **moderat fastholdelsesevne**.
- Der bor mange **børnefamilier**.

Årsager til...

- Fraflytning
 - Flest ønsker at komme tættere på **job og netværk**.
 - Ønske om mere **nærhed til grønne områder**
 - Ønske om bedre **indkøbsmuligheder**
- Tiltrækning
 - Nærheden til de **grønne områder**
 - Afstand til **jobs og skole**
 - Byens **indkøbsmuligheder**
- Fravalg af byen
 - Byens **indkøbsmuligheder**
 - Mangel på **kultur- og aktivitetstilbud**

Sørup

6% af dem, der viser interesse for Rebild Midt foretrækker Sørup.

Beboere i dag

- Sørup har kommunens laveste fastholdelsesevne. Flest vil faktisk hellere bo i Støvring end i Sørup.
- Der bor en del **børnefamilier**.

Årsager til...

- Fraflytning
 - Flest ønsker at komme tættere på **indkøbsmuligheder**
 - Ønske om kortere afstand til **job og netværk**
- Tiltrækning
 - Områdets **lys og luft**
 - Nærheden til de **grønne områder**
 - Byens **fællesskab**
 - Nærheden til **kulturelle aktiviteter** og **sport**.
- Fravalg af byen
 - Byens mangel på **indkøbsmuligheder**

Øster Hornum

11% af dem, der viser interesse for Rebild Midt foretrækker Øster Hornum.

Beboere i dag

- Øster Hornum har en **moderat fastholdelsesevne**.
- Der bor en del **børnefamilier**.

Årsager til...

- Fraflytning
 - Ønsker bedre muligheder for **offentlig transport**
 - Savner en **bolig**, som **passer til husstanden**.
 - Ønske om bedre **indkøbsmuligheder**
- Tiltrækning
 - Byens nærhed til **job/skole** og **netværk**.
 - Nærheden til **kulturelle aktiviteter** og **sport**.
 - Nærheden til de **grønne områder**
- Fravalg af byen
 - Manglende **offentlig transport**

Rebild

49% af dem, der er interesserede i Rebild Midt, foretrækker Rebild. Rebild er den by i området, som **flest foretrækker** at flytte til.

Beboere i dag

- Relativt **lav fastholdelsesevne**. Folk vil også gerne flytte til Skørping.
- Der bor mange **børnefamilier**.

Årsager til...

- Fraflytning
 - Ønske om kortere afstand til **job og netværk**.
 - Et sted med bedre **indkøbsmuligheder**
 - Savner bedre muligheder for **offentlig transport**
- Tiltrækning
 - Nærheden til de **grønne områder**
 - Områdets **lys og luft**
 - Afstand til **kulturelle tilbud** og **sport**
- Fravalg af byen
 - Mangel på **indkøbsmuligheder**

Rebild Syd

Rebild Syd dækker over byerne **Haverslev, Nørager, Ravnkilde** og **Rørbæk**.

Blandt de respondenter, som overvejer at flytte til Rebild Kommune, overvejer de **9 %** at flytte til **Rebild Syd**.

Målgrupper

- Den største målgruppe til Rebild Syd er dem, der søger et liv med **komfort og hygge** (familier med fokus på fritid, frihed og fællesskab). Den næststørste målgruppe er de **velfunderede husejere** (velstillede familier med hus og energi).
- Interessen for at flytte til Rebild Syd er størst blandt de yngre familier på **18-35 år**.

Boligpotentialet i Rebild Syd

- Der er både et potentiale for at bygge **ejerboliger** og **lejeboliger**.
- For lejeboliger er potentialet størst for **lejligheder**, særligt **mellemstore lejligheder**, men der er også potentiale for **rækkehuse**.
- For ejerboliger er potentialet også lidt større for **lejligheder** end for de øvrige boligtyper.

Haverslev

30% af dem, der er interesserede i Rebild Syd, foretrækker Haverslev. Haverslev er den by i området, som **flest foretrækker** at flytte til.

Beboere i dag

- Haverslev har en **moderat fastholdelsesevne**.
- Der bor en del **børnefamilier**.

Årsager til...

- Fraflytning
 - Flest savner bedre muligheder for **offentlig transport**
 - Ønske om kortere afstand til **grønne områder**.
 - Et sted med bedre **indkøbsmuligheder**
- Tiltrækning
 - Nærheden til de **job/skole** og **netværk**
 - Adgangen til **god infrastruktur**
- Fravalg af byen
 - Mangel på **offentlig transport**
 - Mangel på **indkøbsmuligheder**
 - Udvalget af **boliger**

Nørager

14% af dem, der er interesserede i Rebild Syd, foretrækker Nørager.

Beboere i dag

- Nørager har en **høj fastholdelsesevne**.
- Der bor flest par/enlige **uden børn**.

Årsager til...

- Fraflytning
 - Ønske om at bo **tættere på centrum**.
 - Kortere afstand til **job og netværk**.
 - Søger **boliger der passer til dem**
 - Et sted med bedre **indkøbsmuligheder**
- Tiltrækning
 - Nærhed til **jobs/skole**.
 - Nærhed til **grønne områder**
 - Byen **indkøbsmuligheder**
- Fravalg af byen
 - Mangel på bedre **indkøbsmuligheder**
 - Bedre **offentlig transport** forbindelse
 - Savner **kultur** og **aktiviteter**

Ravnkilde

10% af dem, der er interesserede i Rebild Syd, foretrækker Ravnkilde.

Beboere i dag

- Ravnkilde har en **lav fastholdelsesevne**.
- Der bor en del **børnefamilier**.

Årsager til...

- Fraflytning
 - Flest ønsker at komme **tættere på grønne områder**
 - Savner bedre **indkøbsmuligheder**
 - Ønsker bedre muligheder for **offentlig transport**
- Tiltrækning
 - Nærheden til de **grønne områder**
 - Byens **fællesskab**
 - Områdets **lys og luft**
- Fravalg af byen
 - Flest fravælger for mangel på **offentlig transport**
 - Mangel på **ønskede boliger**

Rørbæk

4% af dem, der er interesserede i Rebild Syd, foretrækker Rørbæk.

Beboere i dag

- Rørbæk har en **lav fastholdelsesevne**.
- Der bor flest par/enlige **uden børn**.

Årsager til...

- Fraflytning
 - Ønske om kortere **afstand til job** og **netværk**.
 - Savner bedre **indkøbsmuligheder**
 - Et sted med **bedre infrastruktur**
- Tiltrækning
 - **Børnevenligt** område
 - Nærheden til de **grønne områder**
 - Afstand til **kulturelle tilbud** og **sport**
- Fravalg af byen
 - Mangel på **indkøbsmuligheder**