



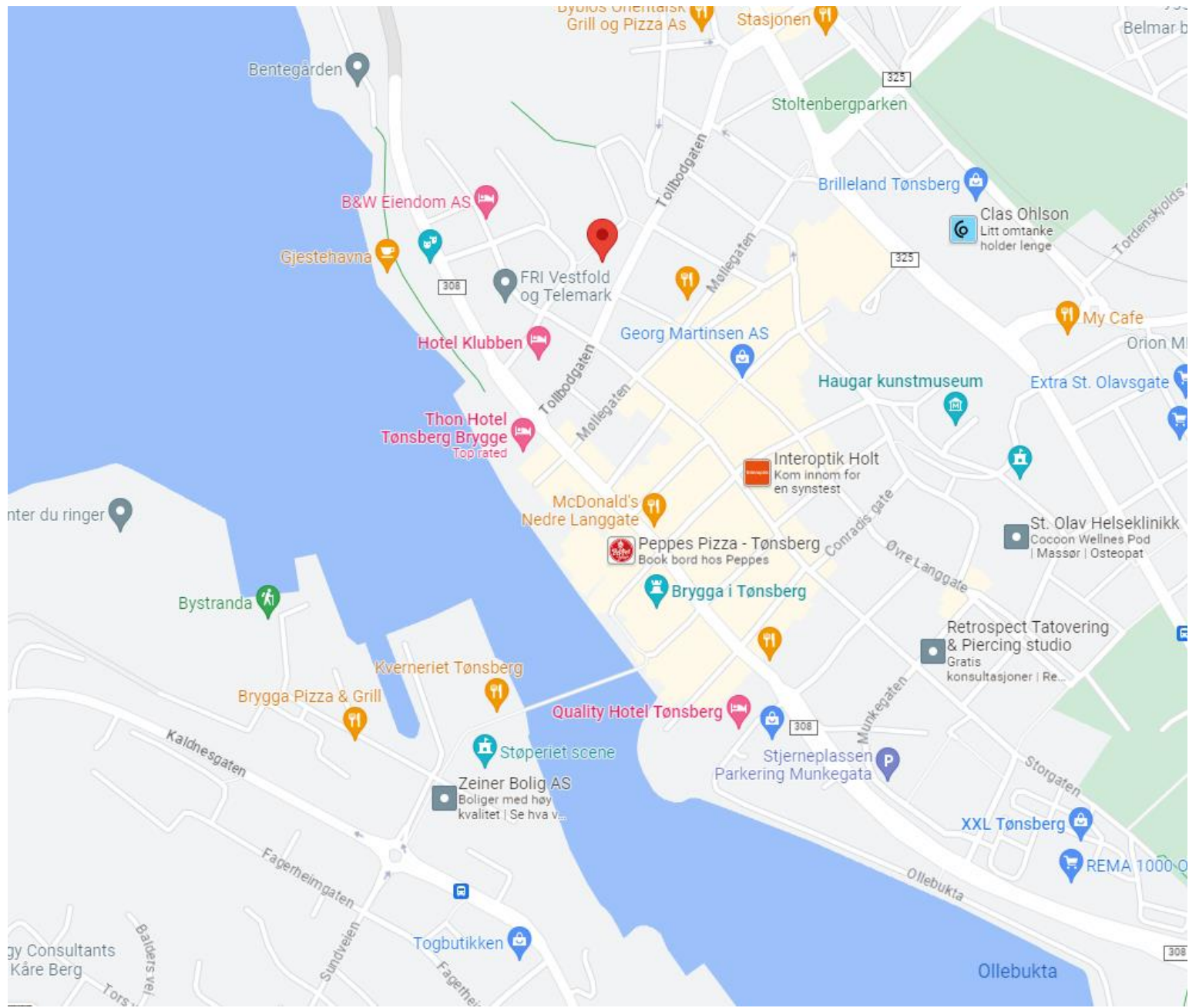
TØNSBERG
KOMMUNE

Anders Madsens gate - et prosjekt for å få unge i etableringsfasen inn på eiermarkedet

Kari-Anne Okkenhaug
Stabsleder Kultur og samfunnsutvikling

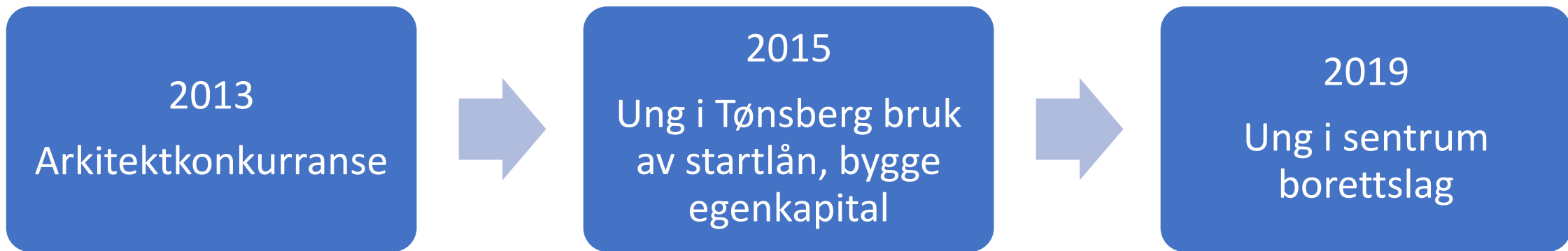
14. september 2021





Lang vei til dagens prosjekt





Ung i Tønsberg realiseres 2019

- Boligen ferdigstilt
- Borettslaget opprettes
- Kriterier fastsettes
- Kommunen garanterer for egenkapital
- Leilighetene legges ut for salg
- Salget stopper opp
- Justerer kriterier og pris
- Ytterligere justeringer på prosjektet



Det ble så lav interesse for leilighetene at prosjektet «skrinlegges»: - Vi hadde veldig tro på dette



Her må du fylle spesielle krav for å kunne kjøpe: - Vi ønsker å fylle opp så fort og så mye som mulig

Disse leilighetene er det liten interesse for - nå er prisene redusert

Endelig løsnet salget her, men først måtte kommunen gjøre endringer: - Mange misforsto

Leilighetene sto tomme i over et år, men så skjedde det noe: - Vi måtte avvise flere

Organiseringen

- **Organisert som sameie**
- Kommunen stiller garanti for kravet om 15 prosent egenkapital
- **Kommunen kjøper leiligheten tilbake når ungdommen vil selge**
- Leilighetene reguleres i henhold til konsumprisindeksen
- **Åpner opp for konseptet «leie-til-eie»**
- **Kan leies ut på ordinært utleiemarked**



Kriterier for kjøp eller leie

- **Kjøper/leier må være mellom 18-34 år**
- Fortrinnsvis førstegangskjøpere
- Ikke ha eierinteresser i annen bolig
- Ikke ha nødvendig/tilstrekkelig egenkapital
- Kjøper må ha tilfredsstillende økonomi for å betjene privat lån og husleie
- **Fortrinnsrett for kjøpere bosatt i Tønsberg**



Hva har vi lært

- Ikke organisere det som borettslag
- Prospektet må skrives enkelt slik at ungdommene forstår konseptet
- Kommunen må selv være tilstede på visningene, konseptet må forklares
- Sette av tid til å følge opp kjøperne, gi veiledning underveis og i etterkant
- Ha en person som bankene kan kontakte i forhold til prosjektet, spesielt at kommunen stiller garanti for egenkapital
- Leie til eie/eie til leie konseptet, hvordan vurdere søkerne
- Hvordan organisere tilbakekjøp og videresalg

