

Bolig og bosætningspræferencer i Hjørring Kommune



Hans Thor Andersen
Anne Gro Stensgaard
Vigdis Blach

Titel	Bosætnings præferencer blandt beboere i Hjørring Kommune
Undertitel	
Serietitel	
Udgave	1. udgave
Udgivelsesår	2015
Forfattere	Hans Thor Andersen, Anne Gro Stensgaard, Vigdis Blach
Redaktion	
Sprog	Dansk
Sidetæl	
Litteratur-	
henvisninger	
English	
summary	
Emneord	
ISBN	
Pris	
Tegninger	
Fotos	
Omslag	
Tryk	
Udgiver	Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet, A.C. Meyers Vænge 15, 2450 København SV E-post sbi@sbi.aau.dk www.sbi.dk

Der gøres opmærksom på, at denne publikation er omfattet af ophavsretslov

Indhold

Forord.....	5
Læsevejledning/rapportens opbygning.....	5
Baggrund og hovedkonklusioner.....	6
Metode og datagrundlag	9
Metode og datagrundlag	9
Surveyen	10
Flytteårsager.....	13
Præferencer for bolig, bosætning og lokalområde.....	14
Præferencer i forhold til boligen	16
Boligens indretning.....	17
Præferencer i forhold til lokalområde	19
Eksisterende viden om præferencer i forhold til lokalitet.....	19
Præferencer for lokalområde/nærområde i Hjørring Kommune	20
Hvad værdætter man ved at bo i Hjørring Kommune.....	24
Fremtidige flytninger	26
Andelsboligen i Hjørring Kommune	27
Nye boligtyper	28
Hjørring Kommune fraflyttere.....	29
Demografisk udvikling og boligbestand i Hjørring Kommune.....	31
Demografisk udvikling.....	32
Befolkningssammensætning i Hjørring Kommune	33
Boligbestanden i Hjørring Kommune.....	36
Tomme boliger i Hjørring Kommune	37
Konklusion.....	39
Fremtidens boligmarked i Hjørring Kommune.....	39
De attraktive boliger.....	39
De mindre attraktive boliger.....	41
Bosætningsstrategier	42
Litteratur	44
Bilag.....	45
Bilag 1: Fraflyttere.....	45
Bilag 2: Interne flytninger	50
Bilag 3: Tilflyttere	57

Forord

Befolkningsudviklingen i Danmark har skiftet retning siden krisen i 2008 for alvor satte sig igennem; en stor del af kommunerne har oplevet befolkningstilbagegang og især mindre byer og landdistrikterne er under pres. Denne rapport ligger i forlængelse af projektet Boligmarkedet uden for de store byer, der blev afsluttet i 2014. Den pegede på en række årsager til boligmarkedernes udvikling, bl.a. befolkningens flyttebevægelser og den markante nedgang i lokal beskæftigelse. Nærværende rapport ser nærmere på bosætningen og dens sammenhæng med boligmarkedet i Hjørring kommune; en kommune med svag tilbagegang i folketallet, men med store forskydninger mellem land og by. Det rejser naturligt spørgsmålet om det aktuelle boligudbud matcher de boligsøgendes præferencer, herunder beliggenheden, på kort og længere sigt? Desuden har det været væsentligt at se nærmere på om i hvilket omfang, der er tale om forhold som kommunen kan påvirke.

Analyserne og rapporten er udarbejdet af forskningsassistenterne Vigdis Blach og Anne Gro Steensgaard samt undertegnede. Projektet har nydt godt af en god og konstruktiv dialog med medarbejdere i Hjørring kommunes afdeling for Plan og Udvikling, ikke mindst Peder Thøgersen og Helle Lassen.

Statens Byggeforskningsinstitut
Afdelingen for By, Bolig og Ejendom
November 2015

Hans Thor Andersen
Forskningschef

Læsevejledning/rapportens opbygning

Rapporten er bygget op som følgende; i første del af rapporten præsenteres hovedkonklusionerne samt undersøgelsens metode og datagrund. Efterfølgende præsenteres surveyens tematikker og resultater. Sidste del af rapporten er hovedsagligt beskrivende og består af statistisk materiale om boligbestanden og den demografiske udvikling i Hjørring Kommune. Afslutningsvis præsenteres konklusionen samt forslag til bosætningsstrategier for de enkelte områder i kommunen.

Baggrund og hovedkonklusioner

Befolkningsprognoser forudsiger at Hjørring Kommune frem til 2028 vil opleve en tilbagegang i befolkningstallet, hvilket skyldes et faldende fødselstal samt en negativ flyttebalance. En samtidig forskydning af befolkningssammensætningen vil betyde at kommunen i 2028 vil have færre 0-17 årige, markant færre 25-49 årige og markant flere 50-80 årige sammenlignet med resten af landet. Årsagerne til disse ændringer skal bl.a. findes i en række strukturelle forhold, hvor afindustrialisering og en generel centralisering af arbejdspladser medfører at stadig flere vælger at bosætte sig i eller i nærheden af de største byer i Danmark. Den generelle demografiske udvikling medfører at de ældre udgør en stadig voksende gruppe i Danmark, hvilket bliver særligt markant i områder som samtidig oplever et fald i antallet af unge og børnefamilier.

Internt i kommunen er flyttemønstret præget af en af søgning mod Hjørring by og områdebyerne, som enten oplever en mindre vækst eller stabilitet i befolkningstallet. Landdistrikterne, landsbyerne, lokalbyer samt Løkken og Hirtshals oplever derimod en fald i befolkningsantallet, som er mere markant end det kommunen oplever som helhed.

Boligmarkedet i Hjørring Kommune er domineret af enfamiliehuse, og ca. 10 % af boligmassen er pt. ikke-beboet. Den demografiske udvikling skaber en ændret bolig efterspørgsel, som vil betyde at Hjørring Kommune også fremover vil kunne forvente at have et højt antal af boliger, som er svære at få afsat, fordi der ikke er efterspørgsel på dem.

Denne rapport har til formål at kortlægge flytteadfærd samt boligbehov – og ønsker blandt tilflyttere, fraflyttere og omflyttere med den hensigt at skabe et videns grundlag, som kan være med til at fremtidssikre boligmarkedet i Hjørring Kommune. Dette er dels sket gennem en kortlægning af befolkningsudviklingen og den nuværende boligmasse, dels ved en analyse af målgruppens egne forventninger til fremtidig flytteadfærd og boligbehov – og ønsker.

Rapportens anden del er baseret på en survey sendt ud til 1000 personer, som enten er flyttet til, fra eller internt i Hjørring Kommune indenfor en periode af 12 måneder. Der er indkommet 271 svar, hvilket giver en svarprocent 27 %. Spørgeskemaundersøgelsen er suppleret med datamateriale fra Danmarks statistik samt materiale fra Hjørring Kommune, herunder planudgivelser og rapporter om boligmassen og den demografiske udvikling.

Resultaterne fra surveyen viser at flyttemønstret i Hjørring Kommune overvejende ligner det generelle flyttemønster i Danmark, hvor årsagen til en flytning hovedsagligt bundes i studiestart, ny arbejdssituation, ændrede familieforhold eller utilfredsstillende boligforhold. En del respondenter, ikke mindst de yngre, som er fraflyttet Hjørring Kommune, begrundes deres flytning med et ønske om at bo i eller tæt på en større by.

Resultaterne fra surveyen, viser at præferencer for bolig og lokalområde generelt går på tværs af socioøkonomiske faktorer, således at respondenteres uddannelse, erhverv og indtægt sjældent har betydning for, hvilke præferencer de har. Derimod har respondenternes livsfase ofte betydning for bolig og lokalpræferencer, således at præferencerne ændres i takt med at livssituation forandres. Hermed lægger rapportens resultater sig op ad tidligere undersø-

gelses, som viser at livsfaser i højere grad end socioøkonomiske faktorer har betydning for boligønsker og valg

Et stort antal af dem som er flyttet til Hjørring Kommune, begrundet deres valg med et ønske om at bo i et trygt og overskueligt miljø, hvor der er ro og fred og hvor man er tæt på naturen. Et markant flertal af svarpersonerne giver udtryk for at de gerne vil bo i et overskueligt miljø, hvor der er et vist udbud af butikker, institutioner og aktiviteter. Blandt børnefamilierne har nærhed til skole og daginstitutioner tillige en meget høj prioritering. Tidligere kunne en række lokal og -landsbyer tilbyde den form for service, men i takt med at stadig flere af disse byer oplever at butikker og institutioner lukker eller bliver flyttet, vil man kun kunne få disse præferencer opfyldt, hvis man bosætter sig i Hjørring by, områdebyerne og i visse lokal og landsbyer. I surveyen er der *ingen* respondenter, udover dem som allerede bor der og forventer at blive boende, som forestiller sig at de kommer til at bo i eller flytte til en mindre by eller landsby. Det kan ikke udelukkes at respondenternes fravalg af de mindre byer/landsbyer hænger sammen med deres præferencer for at bo i nærhed af butikker, aktiviteter og offentlige institutioner.

Enfamiliehuset er danskernes foretrukne boligform ifølge flere tidligere undersøgelser og resultaterne fra surveyen bekræfter også at dette gør sig gældende i Hjørring Kommune. For et flertal af respondenter under 50 år er "drømmeboligen" et enfamiliehus, man selv ejer. Huset er bygget efter 1960, det er let at vedligeholde og må gerne være energivenligt med lave forbrugsudgifter. Boligen skal være beliggende i et roligt og trygt område, tæt på naturen, men stadig med adgang til et varieret udbud af butikker, offentlige institutioner og aktiviteter. Nærhed til hovedvejnet og god internetforbindelse har også afgørende betydning ved valg af boligområde. For et flertal af respondenter er drømmehuset beliggende i eller ved Hjørring by eller i en af områdebyerne.

Blandt svarpersoner over 50 år findes en stor gruppe, som efterspørger renoverede eller nyere boliger med en ældrevenlig planløsning, hvor der er adgang til altan eller mindre have. Boligen må gerne være en almen lejebolig, hvor man over huslejen kan betale sig fra en række praktiske opgaver. Her er rækkehuset populært når det ligger i en større by med kort afstand til butikker og kommunal service. Boligen skal være beliggende i umiddelbar nærhed til butikker og andre servicefunktioner, så man ikke er afhængig af bil eller offentligt transport.

For en mindre gruppe af respondenter er "drømmeboligen" et landsted eller sommerhus, hvor man bor tæt på naturen, og kan udleve drømmen "om det gode liv på landet". Flertallet i denne gruppe er ældre over 50 år samt enkelte børnefamilier.

Analysen af de fremtidige boligønsker i Hjørring Kommune viser at der fremover vil være en faldende efterspørgsel på ældre villaer og parcelhuse, som er kendetegnet ved at have en eller flere karakteristika; lille bolig areal, utidssvarende planløsning, højt energiforbrug, høj grad af vedligehold eller omfattende renovering. Derimod vil stadig flere foretrække at bo i ejendomme, som er nybyggede eller renoverede med der tilhørende lave energiudgifter og mindre behov vedligeholdelse.

Resultaterne i undersøgelsen peger på stadig færre mennesker ønsker at bosætte sig i de lokal eller landsbyer, hvor der ikke er umiddelbar adgang til dagligvarebutik eller skole, og man derfor kan forvente at det fremover vil være en udfordring at få afsat boliger i disse områder, uanset boligens alder, stand og pris. Undersøgelser fra "*Videncenter for boligøkonomi*" bekræfter disse resultater, der ifølge sekretariatsleder Curt Liljengreen peger mod en 'dobbelt' afvandring fra landdistrikterne, idet både unge og ældre søger fra landdistrikter

og mindre byer til de større byer som Hjørring. Herved accelereres befolkningstilbagegangen.

Da boligudbuddet i Hjørring Kommune er større end efterspørgslen, vil man som boligsøgende være langt mindre tilbøjelig til at skulle gå på kompromis med sine boligpræferencer end hvis man søgte bolig i et område, hvor der er stor boligefterspørgsel. Det betyder at man i Hjørring Kommune kan opleve at en attraktiv bolig kan være svær at få afsat, hvis den har en mindre attraktiv beliggenhed, og at samme kan gøre sig gældende i et attraktivt område, hvor en mindre attraktiv bolig kan være svær at komme af med.

Metode og datagrundlag

Metode og datagrundlag

Hjørring Kommune ønsker at få udarbejdet en boligplan for kommunen. Som en del af denne plan foretages en undersøgelse af sammenfaldet mellem boligbehov og – ønsker og den nuværende boligbestand samt en vurdering af den fremtidige bolig efterspørgsel i Hjørring Kommune. Denne rapport beskæftiger sig med de fra, til og interne flytteres flytteadfærd samt deres boligbehov og ønsker.

Rapporten er bygget op over 2 dele. Den første del er en overvejende beskrivende del og behandler befolkningsudviklingen og boligmassen i Hjørring Kommune. Kilderne er data fra Danmarks Statistik samt materiale fra Hjørring Kommune, hovedsagligt "Bolig og befolkningsforhold i Hjørring Kommune", "Befolkningsprognose 2015-2028 Hjørring Kommune" samt "Planredegørelse 2014 Hjørring Kommune". Anden del af rapporten er baseret på resultaterne fra surveyen og handler om tilflytterne og omflytternes flytteadfærd og præferencer mht. valg af bolig og lokalområde samt fraflytteres bevæggrunde for flytning.

Baggrundsmaterialet for rapporten består af flere typer data:

- Et spørgeskema udsendt til 1000 personer, som enten er flyttet til, fra eller internt i Hjørring Kommune.
- Data om befolkningen er hentet fra Danmarks Statistik og Hjørring Kommune.
- En række kommunale plandokumenter og rapporter omhandlende boligmassen og befolkningsudviklingen i Hjørring Kommune.
- Datasæt fra KMD, med oplysninger om flyttebevægelser sket mellem 1.5.2014 - 30.4.2015 i til fra og internt i Hjørring Kommune.
- Otte telefoninterviews

Rapport er således udarbejdet for at give svar på følgende spørgsmål:

- Hvad kendetegner flyttemotiverne i Hjørring Kommune?
- Hvilke boligbehov og ønsker har borgerne i Hjørring Kommune?
- Hvilke karakteristika har fremtidens "drømmebolig" og hvilke boliger opfattes som mindre attraktive?

Surveyen

Det kvantitative data udgøres af 271 spørgeskema besvarelser. Spørgeskemaerne¹ er blevet udarbejdet gennem et løbende samarbejde mellem Hjørring Kommune og SBI. Spørgeskemaerne omhandler særligt flytteadfærd og præferencer i forhold til bolig- og lokalområde samt fremtidige boligbehov og – ønsker. Der er udformet tre forskellige spørgeskemaer til de tre typer af flyttemønstre som sker i kommunen. Spørgeskemaerne er lavet til personer som inden for perioden 01.05..2014 - 30.4.2015 er flyttet til, fra eller internt i Hjørring Kommune. Tilflytterne er gruppen af personer som er flyttet til Hjørring Kommune fra en anden kommune i Danmark. Omflyttere som er gruppen af personer som er flyttet internt i kommunen, det vil sige at de er flyttet fra et sted i Hjørring Kommune til et andet sted i kommunen. Fraflytterne er personer, som er flyttet fra Hjørring Kommune til en anden kommune i Danmark. I alt er der foretaget 6034 bevægelser i perioden. Der er trukket 1000 personer fra datasættet som KMD har leveret.

Det har været en målsætning at få et repræsentativt udsnit af populationen, og der er ved udvælgelse af deltagere taget hensyn til alder, her med en særlig stor andel unge, da denne gruppe udgør en forholdsvis stor andel af det samlede antal flytninger. Desuden er der skelet til bosætningsområde og boligtype, så surveyen afspejler kommunens sammensætning med hensyn til boligtyper og geografiske lokaliteter. Vi har fravalgt at sende til personer bosiddende på visse institutioner (f.eks. plejehjem), da vi formoder at svarprocenten blandt personer bosiddende sådanne steder ville være meget lav. Denne udvælgelse er sket da adresser blev plukket ud manuelt.

322 spørgeskemaer blev sendt til gruppen af tilflyttere d. 15. juni, til fraflytterne sendtes ligeledes 322 skemaer D. 16. juni og til omflytterne blev sendt 356 stk. D. 17. juni. Nogle uger senere udsendtes rykkerbreve til alle respondenter som ikke havde besvaret surveyen. Det samlede antal besvarelser er 268 (3 spørgeskemaer var delvist besvaret), hvilket svarer til 26,8 pct. Besvarelserne fordeler sig jævnt i forhold til de tre flyttegrupper. Således har 84 (1 nogle svar) fraflyttere ud af 322 besvaret surveyen, det svarer til 25,8 pct. Nøjagtigt det samme antal tilflyttere har svaret på surveyen, således at 84 (1 nogle svar) ud af 322 har besvaret, og altså 25,8 pct. Omflytterne har været en smule bedre til at besvare, således har 100 ud af 356 besvaret surveyen, svarende til 28 pct.

Spørgeskemaerne blev udsendt i et brev, som indeholdt en papirudgave af spørgeskemaet, samt en forud frankeret svarkuvert, hvormed respondenterne nemt kunne besvare skemaet i hånden og sende det tilbage. Brevet indeholdt også en personlig kode, således at respondenterne kunne besvare surveyen elektronisk. Rykkerbrevet indeholdt ikke en udgave af surveyen, men en opfordring til at besvare det tilsendte skema, eller udfylde det elektronisk. De tilbagesendte spørgeskemaer, blev indtastet i programmet SurveyXact.

Det viste sig at lidt under halvdelen af benyttede sig af den elektroniske svarmulighed. Andelen af elektroniske svar fordeler sig som følger: Tilflyttere 35 elektroniske svar ud af 84 svar, Fraflyttere 36 elektroniske svar ud af 84 svar og omflyttere 37 elektroniske svar ud af 100 svar. Muligheden for at besvare surveyen elektronisk har haft en positiv indvirkning på svarprocenten, og aldersmæssigt fordeler svarene sig på samme måde som besvarelserne pr.

¹ Bilag 1, 2 og 3

brev. Da gruppen af unge udgør den største andel af dem som er flyttet og at de normalt har en lavere besvarelses procent end andre aldersgrupper (Hansen mfl. 2008) er der sendt et højere antal spørgeskemaer ud til denne gruppe. Herunder ses hvordan vi har stratificeret i forhold til aldersgrupperne, den aldersmæssige fordeling af besvarelserne er angivet i parentes.

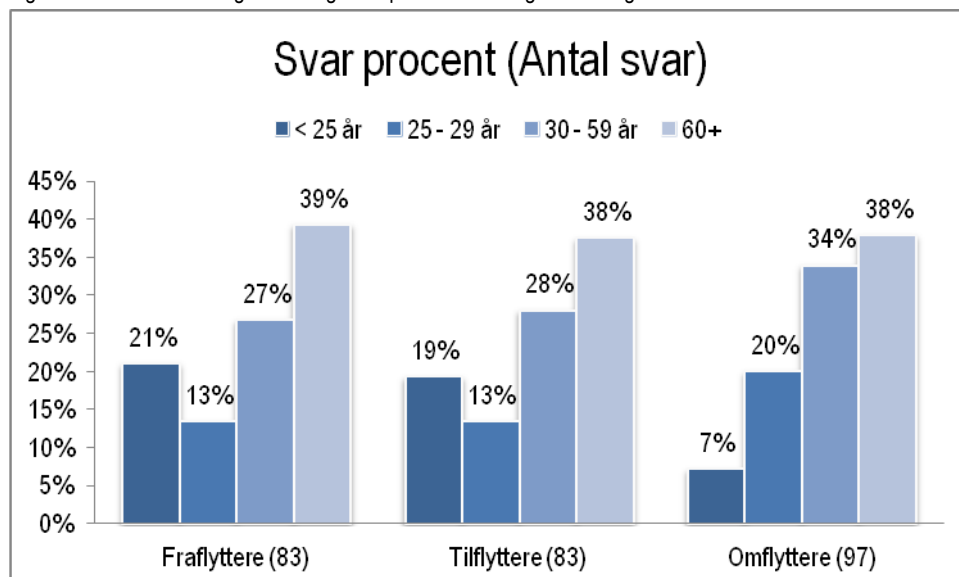
Tabel 1. Antal udsendte spørgeskemaer til aldersgruppen (Antal besvarelser i parentes)

Alder	Fraflyttere	Tilflyttere	Omflyttere
< 25 år	57 (12)	57 (11)	70 (5)
25 – 29 år	52 (7)	52 (7)	55 (11)
30 – 59 år	157 (42)	157 (44)	165 (56)
60 +	56 (22)	56 (21)	66 (25)
i alt	322 (84)	322 (84)	356 (100)

Kilde: SBI Survey. Nogle respondenter har ikke angivet deres alder, dermed indgår de ikke i aldersfordelingen, men kun i det samlede antal besvarelser. Der er tale om hhv. en fraflytter, en tilflytter samt tre omflyttere.

Herunder ses svarprocenten fordelt på aldersgrupper.

Figur 1. Den aldersmæssige fordeling i svarprocent fordeling kan ses i grafen herunder.



Kilde: SBI Survey

På trods af at der er sendt særligt mange spørgeskemaer til personer under 30 år, er der et lavt antal besvarelser i denne aldersgruppe, hvilket bør tages i betragtning når man skal vurdere surveyens validitet i forhold til de unges boligpræferencer, med andre ord skal rapportens konklusioner vedrørende de unges boligpræferencer tages med forbehold.

En højere svarprocent ville sandsynligvis have øget undersøgelsens validitet og reabilitet, og dermed givet et mere sikkert peg på, hvilket boliger der vil blive efterspørgsel på fremover. Svarene i surveyen viser dog at visse præferencer for bolig og lokalområde, er markante hos samtlige respondenter, hvilket er med til at styrke undersøgelsens konklusioner i forhold til, hvilke typer af boliger, der vil være efterspørgsel på fremover. Det samme gør sig gældende med hensyn til de mindre attraktive boliger og områder, hvor samtlige respondenter giver et relativt samstemmende udtryk for, hvor og hvordan de *ikke* ønsker at bo.

Interview

På baggrund af spørgeskemaundersøgelsen er lavet otte korte telefoninterviews, hvoraf fem er fraflyttet Hjørring Kommune og tre er tilflyttere til kommunen. Udvælgelseskriteriet for interviewpersonerne, er at de alle har givet udtryk for at de har manglet/ikke kunne finde en bestemt boligtype i Hjørring Kommune. Samtlige interviews har på flere områder bekræftet de resultater, som er kommet frem i surveyen.

Flytteårsager

I Danmark er der en meget høj grad af stabilitet i befolkningens bosættelser, og det er relativt sjældent at familier flytter bopæl og arbejdsplads til den anden ende af landet. Tidligere forskning viser at man sjældent er tilbøjelig til at forlade det lokalområde, og i særdeleshed den region, hvor man bor. Dette gør sig især gældende hvis man er vokset op eller har boet i området i en år-række. Flytninger i Danmark udløses normalt af ændringer i enten beskæftigelse eller familieforhold, som ændrer brugbarheden af bostedet. En væsentlig del af flytningerne har en tæt sammenhæng med udviklingen af livsfaser, hvor overgangen fra en fase til en anden ofte vil udløse en flytning f.eks. studiestart eller det at stifte familie (Skifter Andersen 2010)

Flytteårsager interne flytninger i Hjørring Kommune

De vigtigste årsager til at flytte internt er familiemæssige årsager 30 %, utilfredshed med daværende bolig 23 % og andet 20 %. Årsagerne til at man flytter internt i Hjørring Kommune er overvejende de samme uanset socioøkonomisk baggrund eller geografisk lokalitet. Alder eller den livsfase man befinder sig har derimod betydning, således at job eller ønsket om at bo i eller tæt på en større by er den vigtigste flytteårsag for dem under 25 år. For de 25- 29 årige er ønsket om at bo i en mindre by en af de vigtigste flytteårsager og for de 30-60 årige er den vigtigste flytte årsag familiemæssige årsager eller ønsket om at bo i eller tættere på en større by. For dem over 60 år er helbredet en af de vigtigste flytteårsager.

Mellem hver tredje og hver fjerde, som flytter fra Hjørring by eller en af områdebyerne begrundet deres flytning med utilfredshed med deres daværende bolig. Denne årsag findes næsten ikke blandt dem som flytter fra landsbyerne og landdistrikterne. Tre ud af fire af dem, som flytter fra en landsby med mindre end 200 indbyggere begrundet deres flytning med at de ønsker at bo i eller ved en større by. For de som flytter fra landdistrikterne gælder det kun for hver tredje.

De relative få respondenter, som begrundet deres flytning med jobmæssige årsager, er flyttet fra landdistrikterne eller landsby.

Ud af alle respondenter er det meget få som begrundet deres flytning med ringe adgang til idrætsfaciliteter eller kommunalservice.

Flytteårsager tilflytninger i Hjørring Kommune

De primære årsager til at man er flyttet til Hjørring er; venner/familie i området, at man tidligere har boet i Hjørring, at man fandt en passende bolig, naturen og andet. Kategorien "andet" handler primært om at man er flyttet sammen med en partner, som bor i Hjørring Kommune. For langt de fleste tilflyttere uanset alder, geografiske tilhørsforhold og socioøkonomisk baggrund har det relationelle forhold - kæreste, familie eller opvækst - haft en afgørende betydning for at man har valgt at flytte til Hjørring Kommune. For unge under 25 år er job også en væsentlig årsag, og for gruppen af tilflyttere over 60 år spiller naturen en vigtig rolle.

Præferencer for bolig, bosætning og lokalområde.

Boligpræferencer er et udtryk for hvad det enkelte menneske har af ønsker og forestillinger om hvordan det helst vil bo. Udfordringen med at afdække sådanne præferencer er, at de i mindre eller større grad både er påvirket af den enkeltes person økonomiske formåen samt den generelle situation på boligmarkedet, hvilket betyder at mange er nødt til at vælge en bolig som afviger fra eller går på kompromis med den de foretrækker (Kristensen og Skifter Andersen 2009)

Følgende fire forhold har betydning når der skal vælges bolig;

- Selve boligen og de udearealer, som knytter sig den.
- Det lokale område.
- Lokal offentlig og privat service og faciliteter.
- Placering og transport til andre geografiske lokaliteter.

Der er meget stor forskel på de forskellige præferencer hos forskellige mennesker og mellem de forskellige geografiske områder. Ligeledes hænger den enkelte persons præferencer ofte sammen med, hvor man tidligere har boet samt hvilken livsfase man befinder sig i. Ydermere viser forskning at for den enkelte person vil visse præferencer være ufravigelige, andre præferencer er til forhandling og endelig er der præferencer, som man er villig til at give køb på. Det er således svært at tale om generelle boligpræferencer om end det er muligt at identificere forhold, som flertallet finder attraktive eller ideelle.

Tidligere undersøgelser (Kristensen og Skifter Andersen 2009) viser at danskernes foretrukne familiebolig er en ejerbolig i et enfamiliehus, og at andelen, som foretrækker denne boligform er stigende. Med enfamiliehuset kan man få plads, grønne omgivelser, (økonomisk) tryghed samt ro og fred, som flertallet af danskere fortrækker når man stifter familie og får børn. Eneste forskydning i forhold til førnævnte præferencer er, at der er en generel tendens til at færre foretrækker "en ældre murermester villa" og flere foretrækker et nyere hus.

Kun blandt de unge, særligt de enlige, er der flere som foretrækker at bo i en anden boligtype end enfamiliehuset, om end ejerboligen stadig er den foretrukne ejerform. (Kristensen og Skifter Andersen 2009)

Den væsentligste årsag til at man foretrækker ejerboligen, er ønsket om at kunne disponere frit over sin bolig samt selv at kunne reparere og vedligeholde huset og haven, omend det også har betydning at ejerboligen giver økonomisk tryghed og forudsigelighed. Ønsket om at bo til leje eller i en andelsbolig findes først og fremmest blandt unge enlige, som foretrækker at bo i mere urbane omgivelser med adgang til byens udbud af uddannelser, underholdning og aktiviteter. Uanset alder gælder det dog at lejeboligen foretrækkes fordi den er økonomisk let at få adgang til, man er fri for drift og vedligeholdelse og har mulighed for at boligsikring. I områder hvor efterspørgslen på boliger er mindre end udbuddet, vil man alt andet lige lettere kunne få opfyldt sine boligpræferencer end i områder, hvor der er stor efterspørgsel på boligmarkedet. (Kristensen og Skifter Andersen 2009)

Thorkild Ærø's undersøgelse *Bolig præferencer, boligvalg og livsstil* viser at der er tre forhold, som er afgørende når der tales om præferencer for selve boligen: Størrelsen på boligen, rumfordelingen og huslejen (Ærø 2002). 20 % af danskerne ønsker en bolig på under 100 m², og at 40 % gerne vil have en bolig på mere end 140 m². En lignende undersøgelse viser ligeledes at interessen for boliger på under 100 m² har været aftagende i perioden 2001-2008 (Kristensen og Skifter Andersen 2009)

Præferencer i forhold til boligen

Præferencerne for selve boligen er vurderet på baggrund af resultaterne fra spørgeskemaundersøgelsen sendt til tilflyttere og omflyttere i Hjørring Kommune. I spørgeskemaundersøgelsen er der spurgt til hvilken type bolig man bor i samt hvilke elementer, som har haft betydning ved valg af nuværende bolig. Af svarene fra spørgeskemaundersøgelsen fremgår det at størrelse, indretning (rumfordeling) og husleje er blandt de elementer som har størst betydning, når man vælger ny bolig i Hjørring Kommune. De tre elementer har større betydning for dem som flytter internt i kommunen end til kommunen, hvilket kan forklares med at en stor en del af de interne flytninger skyldes utilfredshed med daværende bolig.

Tabel 9. Hvor stor en procentdel af tilflytterne tillagde følgende elementer en betydning ved valg af nuværende bolig.

Element	Procentvis andel.
Boligudgiftens størrelse	76 %
Ejerform (lejer, ejer, andel)	70 %
Omkostninger ved vedligehold	68 %
Indretning og størrelse	68 %
Boligtypen	67 %
Der er have til boligen	62 %
En bolig jeg kan blive boende i mange år	56 %
Det er en energirigtig/lavenergi bolig	42 %
Boligen er vedligeholdelsesfri	42 %
Boligen har en flot arkitektur	31 %
Mulighed for selv at renovere/gør det selv	29 %
Boligen er ny	26 %
Boligen er handicapvenlig	24 %
Der er altan til boligen	22 %
Gammel bolig med sjæl	22 %
Der er mulighed for at bygge til	14 %

Kilde: Survey

Tabel 10. Hvor stor en procentdel af omflytterne tillagde følgende elementer en betydning ved valg af nuværende bolig.

Element	Procentvis andel.
Boligudgiftens størrelse	90 %
Indretning og størrelse	83 %
Omkostninger ved vedligehold	83 %
Boligtypen	75 %
En bolig jeg kan blive boende i mange år	74 %
Boligformen (ejer, lejer, andel)	72 %
Der er have til boligen	65 %
Det er en energirigtig/lavenergi bolig	52 %
Boligen er vedligeholdelsesfri	39 %
Boligen er handicapvenlig	33 %
Boligen er ny	26 %
Der er altan til boligen	24 %
Mulighed for at renovere / gør det selv	24 %
Boligen har en flot arkitektur	23 %
Boligen er gammel med sjæl	22 %
Der er mulighed for at bygge til	6 %

Kilde: SBI survey

Karakteristisk for respondenterne, er at præferencerne for bolig går på tværs af socioøkonomiske faktorer, således at svarpersonerne overvejende har samme boligpræferencer uanset erhverv, uddannelse og indtægt. Derimod har respondenternes alder og livsfase ofte en afgørende betydning for vedkommendes boligpræferencer. I enkelte tilfælde er der en markant sammenfald mellem boligtype og boligpræferencer.

Boligformen har en afgørende betydning for valg af bolig i Hjørring Kommune, hvor der er et sammenfald, så de som har præferencer for en ejerbolig stort set altid bor i hus, hvorimod de som har præference for at bo i etageejendom altid bor i en almen eller privatudlejet bolig.

Boligens indretning

Blandt de ældre, ikke mindst blandt de som bor i en almen bolig eller ejerbolig, har det en afgørende betydning at man kan blive i boligen i mange år. Blandt alle respondenterne er der en meget høj andel af dem som bor i hus, der tillægger det stor betydning at have adgang til have og ligeledes tillægger en høj andel af dem, som bor i etagebolig lægger vægt på at have en altan. Blandt omflytterne som flytter i lejlighed, svarer 57 % at det har haft afgørende eller nogen betydning for valg af deres bolig, at den har altan.

Boligens stand og fremtoning

Knap halvdelen af respondenterne tillægger det afgørende eller nogen betydning at boligen er energirigtig. Den højeste andel findes blandt dem som bor alment (64 pct.) herefter følger boligejerne (46 pct.), andelsboligejerne (40 pct.) og privatudlejning (36 pct.) Blandt boligejere har det energirigtige mindst betydning for dem som bor i Hjørring by, og størst betydning for dem som bor i lokal og – landsbyer om end forskellen ikke er stor. De husstande som tjener under 200.000 kr. og mellem 600.000-800.000 kr. tillægger det energimæssige aspekt størst betydning. Andelen som tillægger det stor eller nogen betydning at boligen er vedligeholdelsesfri er højere end dem som tillægger det betydning at man kan renovere og bygge til. Det vedligeholdelsesfrie element har mindst betydning blandt dem som bor i lokalbyer, landsbyer og landdistrikterne. Det er værd at bemærke at selv blandt ejerboligerne/husejerne tillæg-

ger 39 % af tilflytterne og 24 % af omflytterne det en betydning at boligen er vedligeholdelsesfri. Den procentvise andel af husejere som finder det vigtigt at boligen er vedligeholdelsesfri er højere blandt dem under 60 år end over 60 år, og er størst blandt de helt unge under 25 år.

Sammenlignet med andre elementer fra spørgeskemaet er der relativ få som tillægger det betydning at have mulighed for at renovere eller gør det selv eller bygge til. Højest er antallet blandt boligejere, hvor 45 % tillægger det betydning at man kan renovere og 21 % at man kan bygge til. Muligheden for at renovere og/eller bygge til har mindst betydning blandt de unge under 25 år.

Lidt mindre end hver fjerde tillægger det betydning at deres bolig er en gammel bolig med sjæl. Flest finder vi blandt boligejerne (27 %) og privatudlejning (27 %), færrest blandt de som bor alment, hvor kun 14 % tillægger det betydning. Respondenternes alder har i denne sammenhæng ingen signifikant betydning. Flertallet af dem, som bor i hus på mere end 200 kvadratmeter beliggende i et landdistrikt tillægger det stor betydning at bo et gammelt hus med sjæl.

Flertallet af dem som tillægger det betydning, at boligen er en ny bolig, bor i en almen bolig. De respondenter som tillægger det *afgørende* betydning at boligen kommer hovedsagligt fra en husstand med to voksne over 60 år. De respondenter, som tillægger det nogen betydning at boligen er ny, er repræsenteret i alle aldersgrupper.

Flot arkitektur har størst betydning for boligejerne (42 %) og de som bor i en almen lejebolig (31 %) Flot arkitektur har stort set ingen betydning, for de respondenter som bor i andelsbolig eller i privatudlejning. Blandt de som bor i områdebyerne er der stort set ingen som tillægger arkitekturen betydning. Respondenternes alder har ingen indflydelse på for den betydning man tillægger boligens arkitektur.

Opsummering vedr. valg af selve boligen kan det konkluderes:

- At et flertal af respondenterne tillægger boligens størrelse, boligform, boligudgiftens størrelse og indretning afgørende eller nogen betydning.
- At uddannelse, indtægt og erhverv ikke har nogen signifikant betydning for langt de fleste boligpræferencer, således at boligpræferencer går på tværs af socioøkonomiske forhold.
- At alder har en betydning for ens boligpræferencer, således at de ændres i takt med at man overgår fra en livsfase til en anden.
- At udearealer herunder adgang til have/altan har stor betydning når der vælges bolig.
- At det for flertallet af respondenter over 60 år har betydning at boligen er ældrevenlig og at man kan blive boende i sin bolig i mange år. En markant gruppe af disse foretrækker en ny almen bolig.
- At der, ligesom på landsplan, ses en stigende efterspørgsel på nyere huse, som ikke har behov for renowing og ikke kræver megen vedligeholdelse. Blandt dem som bor i ejerbolig/hus er tendensen særlig markant blandt respondenter under 30 år.
- At en stor gruppe, også blandt dem som bor alment, værdsætter at bo i en energirigtig bolig.
- At flot arkitektur hovedsagelig prioriteres af boligejere og dem som bor alment, men er et element som i forhold til de andre præferencer i surveyen har lav prioritet.

Præferencer i forhold til lokalområde

Når der skal vælges ny bolig spiller beliggenheden ofte en lige så vigtig rolle som selve boligen. Den enkelte husstands valg af geografisk placering er ofte et komplekst valg, da mange forskellige faktorer har betydning og ofte skal afvejes indbyrdes. Hvilken type lokalområde man vælger vil ofte afhænge af, hvilke faciliteter (butikker, natur, institutioner etc.) man ønsker adgang til samt hvilken placering man ønsker i forhold til arbejdspladsen. Men også ønsker til en særlig boligtype eller stedstilknytning kan have afgørende betydning for valg af lokalområde.

I det følgende opridses kort den eksisterende viden om danskernes boligpræferencer i forhold af valg af lokalområde. Efterfølgende fremlægges resultaterne fra den del af surveyen, som omhandler til og omflytternes valg af lokalområde.

Eksisterende viden om præferencer i forhold til lokalitet

I 2008 ønskede godt og vel halvdelen af den danske befolkning at bo i en forstad til en større by eller i en mindre eller mellem stor by. 12 % ønskede at bo i landsby og 14 % ønskede at bo i landdistrikt. (Kristensen og Skifter Andersen 2009) I perioden 2001 – 2008 har den mest markante ændring været at andelen som ønsker at bo i centrum af en større by næsten er fordoblet fra 9 % til 19 %. Dette kan tænkes at have en sammenhæng med at et stigende antal arbejdspladser koncentrerer sig i de større byer, som samtidig har fået etableret en række nye boliger på attraktive grunde f.eks. på havnefronten. En anden betydning kan være en stigning i antallet af husstande med kun 1 person, som generelt har en stærkere præference for at bo tættere på eller i de større byer (Kristensen og Skifter Andersen 2009)

Samme undersøgelse peger på at nærhed til grønne omgivelser har højest prioritering, herefter følger fravær af kriminalitet/sociale problemer og på niveauet under kommer ønsket om gode offentlige transportmidler og nærhed til skoler og daginstitutioner. De boligpræferencer, som færrest danskere tillægger betydning i undersøgelsen, er fællesfaciliteter samt at det at bo i et område, hvor beboerne ikke er for forskellige. (Kristensen og Skifter Andersen 2009))

En anden undersøgelse viser at når det drejer sig om *naboskab og sociale relationer*, lægger et flertal vægt på en høj grad af privatliv og uforstyrrethed samt foretrækker, at der hersker en vis enighed om normer for opførsel i boligområdet. Nærhed til venner prioriteres højt og det at bo nær andre med samme kulturbaggrund spiller også en væsentlig rolle. (Ærø: 2002)

Præferencerne for lokalområde skifter i takt med at folks livsforløb ændres; blandt unge er der et udpræget ønske om at bo tæt på byens liv, hvorimod gode forhold for børn og natur ikke scorer højt. Når man stifter familie og får børn ændres præferencerne, og her bliver ønsket om gode forhold for børn, herunder tryghed og fravær af sociale problemer, den dominerende præference. Blandt de ældre finder vi en stor gruppe som værdsætter nærhed til natur, men også adgang til butikker og social homogenitet har stor betydning – sidstnævnte er særligt udbredt blandt ældre, som er enlige.

Præferencer for lokal/nærområde i Hjørring Kommune.

Hvilke præferencer har henholdsvis til og omflyttere ved valg af lokalområde.

Tabel 11. Hvor stor en procentdel af tilflytterne tillægger følgende elementer betydning ved valg af lokalområde.

Element	Tilflyttere. Procentvis andel.
Området passer til mine værdier	75 %
Nærhed til butikker	69 %
Nærhed til skov	68 %
God internetdækning	65 %
Nærhed til vand og kyst	63 %
Nærhed til vild natur	59 %
Nærhed til overordnet vejnet	55 %
Området omdømme	54 %
Fravær af kriminalitet/sociale problemer	53 %
Nærhed til offentlige institutioner	47 %
Cykelstier og stisystemer	44 %
Nærhed til fritidsaktiviteter	40 %
Nærhed til kultiveret natur	36 %
Mulighed for at gå (cafe, biograf og lign.)	36 %
Kollektiv trafik	36 %
Nærhed til skole/daginstitutioner	35 %
Fællesfaciliteter (legeplads etc.)	34 %
Områdets arkitektur og beplantning	34 %
Et tæt naboskab	29 %

Kilde: SBI survey

Tabel 12. Hvor stor en procentdel af omflytterne tillægger følgende elementer betydning ved valg af lokalområde. Det er ikke alle som har besvaret alle kategorier, hvilket er årsag til differencen mellem tal og procent

Elementer	Procentvis andel omflyttere.
Nærhed til butikker	74 %
Nærhed til vand og kyst	65 %
Området er trygt/fravær af kriminalitet	59 %
God internetdækning	58 %
Områdets omdømme	54 %
Nærhed til kultiveret natur	53 %
Nærhed til offentlige institutioner	52 %
Nærhed til fritidsaktiviteter	48 %
Nærhed til skole/dagsinstitutioner	43 %
Nærhed til cykel og stisystemer	42 %
Nærhed til overordnet vejnet	40 %
Fællesfaciliteter	36 %
Områdets arkitektur og beplantning	33 %
Mulighed for at gå ud (cafe, biograf)	30 %
Den kollektive trafikforsyning	31 %
Et tæt naboskab	26 %

Kilde: SBI survey

De socioøkonomiske faktorer har, med få undtagelser, ingen signifikant indflydelse på præferencer i forhold til valg af lokal område. Derimod har livsfase og

husstandstype ofte en betydning for, hvad man tillægger betydning ved valg af lokalområde. Således er nærhed til offentlig transport vigtig for unde under 25, hvorimod et tæt naboskab ikke har nogen betydning. For et flertal af børnefamilierne er nærhed til daginstitutioner og skole helt afgørende, hvorimod nærhed til offentlig trafik er af mindre betydning. For flertallet af dem over 60 år er nærhed til butikker særdeles vigtigt, ligesom nærhed til naturen og offentlige institutioner har stor betydning.

Den væsentligste forskel mellem til og omflytterne er, at 28 % af omflytterne bor i en almen lejebolig, hvilket kun gør sig gældende for 15 % af tilflytterne. Omvendt bor 42 % af tilflytterne i en ejerbolig, hvilket kun gælder for 31 % af omflytterne. De to boligformer appellerer i høj grad til forskellige husstandstyper og kan være en del af forklaringen på, at der er forskel på de to gruppers prioriteringer.

Butikker

Nærhed til butikker er det element, som flest af det samlede antal respondenterne finder betydningsfuldt i forhold til at vælge lokalområde. Særligt blandt dem som bosætter sig i Hjørring by eller områdebyerne er det vigtigt at have adgang til indkøb. For dem som bor i en almen bolig, hvoraf mange er ældre, har nærhed til butikker haft afgørende eller nogen betydning for 90 % af respondenterne. Nærhed til butikker har mindst betydning for dem, som har bosat sig i landsbyerne eller landdistrikterne.

Internetforbindelse

God internetforbindelse har betydning for mere end halvdelen af respondenterne. Særligt blandt de som bor på landet og i områdebyerne, er der en høj andel som peger på at en god internetforbindelse, er afgørende for, hvor man bosætter sig. At andelen er særlig høj i disse områder kan muligvis forklares med at man, i modsætning til f.eks. Hjørring by, ikke kan forvente at der er en god internetforbindelse alle steder, og derfor specifikt går efter områder, hvor det er muligt at få en god internetforbindelse.

Tryghed og fravær af kriminalitet

For lidt mere end halvdelen af respondenterne har det haft en afgørende eller nogen betydning at man føler sig tryk, og bor i et område uden kriminalitet. Blandt dem som tillægger tryghed og fravær af kriminalitet en afgørende betydning finder vi to markante grupper, tilflyttende børnefamilier som bor i eget hus, og enlige, ældre omflyttere, som hovedsagligt bor i en almen etagebolig. Dem som prioriterer fravær af kriminalitet højt, tillægger også "at området passer til mine værdier" stor betydning

Naturen

Nærhed og adgang til natur, hvad enten det er park, vand eller skov, har afgørende betydning for flertallet af respondenter, som bor i Hjørring Kommune. Respondenter over 60 år samt dem som bor på landet har den højeste andel af respondenter, som tillægger nærhed natur/grønne områder betydning. Der er en tæt sammenhæng mellem geografisk lokalitet og naturpræferencer, således at der blandt dem som bor i Hjørring by findes en høj andel som tillægger kultiveret natur betydning, blandt de som bor på landet findes en høj andel, som tillægger vild natur betydning etc.

Offentlige institutioner

Nærhed til offentlige institutioner er især vigtige for en stor del af dem, som bosætter sig i Hjørring by og områdebyerne. Blandt de som bor alment, hvoraf mange er over 60 år, finder vi den højeste andel i og med 69 % tillægger det

afgørende eller nogen betydning at deres bolig ligger tæt på offentlige institutioner.

Nærhed til skole og dagsinstitutioner har størst betydning for børnefamilierne. For børnefamilierne med børn mellem 0- 5 år og bosat i Hjørring by og områdebyerne har nærhed til skole og daginstitution haft en afgørende betydning for mere end 85 % af respondenterne. For børnefamilier med børn mellem 6 og 17 år og bosiddende i Hjørring by og områdebyerne, har nærhed til daginstitution og skole haft afgørende betydning for 65 % af respondenterne. Nærhed til skole og dagsinstitutioner har lidt større betydning blandt de tilflyttende børnefamilier end blandt de børnefamilier, som flytter internt i Kommunen. Således har nærhed til skole/daginstitution afgørende eller nogen betydning for 95 % af de børnefamilier, som er tilflyttere og er bosat i en af områdebyerne eller byer med mellem 200-1000 indbyggere.

Der er i surveyen stor set ingen svar fra børnefamilier bosat i mindre byer og landsbyer, hvorved det er svært at vurdere hvor højt de prioriterer nærhed til skole og daginstitutioner. Nærhed til daginstitution og skole har mindre betydning for de børnefamilier, som er bosat på landet.

Fritidsaktiviteter og adgang til restaurant, biograf og teater.

Adgang til fritidsaktiviteter har størst betydning for dem som bor i Hjørring by og områdebyerne, og for dem som bor i ejerbolig og i en almen bolig. Her er ingen signifikant forskel aldersgrupper imellem, bortset fra omflytterne over 60 år, hvor nærhed til aktiviteter har betydning for 60 % af respondenterne.

Mulighed for at gå ud og benytte sig af tilbud som cafe, teater og biograf har betydning for ca. en tredjedel af respondenterne. Lidt flere unge end børnefamilier og ældre tillægger denne mulighed betydning. Respondenter som bor i Hjørring tillægger det at gå ud større betydning end respondenter fra de øvrige dele af Hjørring Kommune.

Transport og trafik

Blandt dem, hvor nærhed til overordnet vejnet har størst betydning, finder vi de børnefamilier som bor i områdebyerne samt tilflyttere som bosætter sig på landet og landsbyerne. Adgang til overordnet vejnet har størst betydning for tilflytterne mellem 25- 45 år, og mindst betydning blandt respondenterne over 60 år.

Adgang til kollektiv trafik har samlet set mindre betydning end adgang til overordnet vejnet. Adgang til kollektiv trafik har procentvis størst betydning blandt de unge under 25 år. Adgang til Kollektiv trafik har størst betydning blandt dem som bor i områdebyerne, og har stort set ingen betydning blandt dem som bor på landet og i landsbyerne

Adgang til sti og cyklesystemer tillægges betydning af flere respondenter end adgang til den kollektive trafikforsyning. Adgang til sti og cyklesystemer tillægges størst betydning blandt de som bor i Hjørring by og områdebyerne. Her er ingen signifikant forskel mellem de forskellige aldersgrupper.

Adgang til fællesfaciliteter – legeplads, parker etc.

Adgang til fællesfaciliteter er et af de elementer som færrest tillægger betydning. Der er ingen signifikant forskel mellem dem som bor alment, ejerbolig og privatudlejning, og den betydning, man tillægger adgang til fællesfaciliteter. Adgang til fællesfaciliteter har stort set ingen betydning for dem som bor på landet og i landsbyerne. Adgang til fællesfaciliteter har størst betydning for børnefamilierne.

Områdets arkitektur og beplantning

Blandt den tredjedel af respondenterne som tillægger arkitektur og beplantning en betydning finder vi et flertal af ældre samt en lille overvægt blandt dem som bor alment og i ejerbolig. Der ingen signifikante forskelle mellem de geografiske lokaliteter eller by størrelser

Et tæt naboskab

Et tæt naboskab er det element som tillægges mindst betydning af respondenterne. Der er markant større andel blandt boligejerne, ikke mindst i områdebyerne, som tillægger et tæt naboskab en vigtig betydning. Blandt de unge under 25 år er der meget få, som tillægger naboskabet betydning.

Opsummering vedr. valg af lokalområdet kan det på baggrund af resultaterne fra surveyen konkluderes:

- At nærhed til butikker er det element, som flest respondenter peger på, er vigtigt, når der skal vælges lokalområde. For dem som bor i en almen lejebolig, svarer 90 % at nærhed til butikker har afgørende eller nogen betydning for valg af lokalområde.
- At en god internetforbindelse kan have afgørende betydning for valg af lokalitet uden for de større byer.
- Tryghed og fravær af kriminalitet er vigtigst for tilflyttende børnefamilier og ældre enlige omflyttere, som flytter til en almen etagebolig.
- At nærhed til natur prioriteres højere af surveyens svarpersoner end danskerne som helhed. Nærhed til natur har særlig betydning for både til og omflyttere over 60 år.
- Nærhed til offentlige institutioner, adgang til fritidsaktiviteter og mulighed for at gå ud har største betydning for dem bosætter sig i Hjørring by og områdebyerne.
- Nærhed til offentlige institutioner har størst betydning for dem som bor i almen lejebolig.
- For 85 % af børnefamilier med mindre børn, som er bosat i Hjørring by eller områdebyerne, har adgang til skole og dagsinstitutioner haft *afgørende* betydning for valg af lokalområde.
- Adgang til overordnet vejnet har betydning for flere respondenter end nærhed til sti/cykelsystemer og kollektiv trafik.
- Adgang til fællesfaciliteter og godt naboskab tillægges, ligesom blandt danskerne generelt, en mindre betydning.

Hvad værdsætter man ved at bo i Hjørring Kommune

I de følgende afsnit fremlægges resultaterne fra den del af surveyen, hvor der spørges indtil hvad det er folk værdsætter ved at bo i Hjørring Kommune og dermed, hvad det er for kvaliteter, som er med at tiltrække og fastholde kommunens indbyggere. Når en gruppe af respondenterne i dette afsnit giver udtryk for at de f.eks. ikke værdsætter den kommunale service, er det ikke et udtryk for at de ikke bryder sig om den, men at den kommunale service ikke opfattes som element, der bidrager til deres tilfredshed med at bo i Hjørring kommune eller anses som en særlig kvalitet.

Hensigten med denne del af surveyen har været at få tydeliggjort de kvaliteter i Hjørring Kommune, som kommunens egne borgere påskønner, og som bør spille en central rolle i en fremtidig bosætningsstrategi.

Tabel 13. Hvad værdsætter man ved at bo i Hjørring Kommune.

Element	tilflyt	omflyt
At bo i en by, hvor man er tæt på det meste, men stadig har et varieret udbud af aktiviteter og muligheder	77%	78%
Nærhed til natur	72%	75%
Nærhed til venner	49%	77%
Nærhed til familie	49%	73%
Ro og fred	68%	70%
At bo i et overskueligt lokalmiljø	66%	69%
Nærhed til arbejdsplads og/eller uddannelse	40%	67%
Den kommunale service (skole, dagsinstitutioner, bibliotek etc.)	28%	20%
De historiske bymiljøer og bygninger	17%	25%

Kilde: SBI survey Tilflyttere og Omflyttere. Andel tilflyttere og omflyttere som angiver at elementerne er af afgørende betydning og nogen betydning.

Bymiljøet

De fleste angiver at de værdsætter at bo i en by, hvor man er tæt på det meste og har et varieret udbud af aktiviteter og muligheder. Man prioriterer at være tæt på de funktioner, som er vigtige for at hverdagslivet fungerer, herunder indkøb, institutioner, idrætsforeninger og lignende. At bo tæt på det meste, men stadig have et varieret udbud er i høj grad vigtigt for de respondenter som bor i Hjørring by, områdebyerne og lokalbyerne.

De respondenter som værdsætter at bo i et overskueligt miljø er hovedsagligt bosiddende i områdebyerne, lokalbyerne og landsbyerne. Jo yngre respondenter er jo mindre værdsætter man det at bo i et overskueligt miljø.

Naturen

Naturen er en af de kvaliteter som værdsættes af flertallet af respondenterne. Særligt blandt de ældre og dem som bor i landsbyerne, lokalbyerne, områdebyerne og landdistrikterne har nærhed til naturen en vigtig betydning. Særligt blandt tilflytterne over 60 år, hvor 95 % af respondenterne værdsætter naturen.

Ro og fred

Ro og fred er ligeledes en af de kvaliteter som værdsættes af et flertal af alle respondenterne uanset alder, men er særligt udbredt blandt dem som bor i områdebyerne, lokalbyerne, landsbyerne og landdistrikterne. Ro og fred værdsættes mindst blandt de tilflyttere, der er bosiddende i en almen bolig.

Nærhed til venner og familie

De ældre som flytter internt samt familier med børn under 5 år, både om og tilflyttere, har den højeste andel af dem som værdsætter nærhed til familie. Nærhed til familie værdsættes mindst blandt familier med større børn, som flytter internt i Hjørring Kommune samt de ældre tilflyttere.

Nærhed til venner værdsættes mest blandt unge under 25 år og familier med børn under 5 år som flytter internt i Hjørring Kommune. Nærhed til venner betyder mindst for familier med store børn samt ældre, som flytter til Hjørring Kommune.

Nærhed til arbejde

Langt de fleste unge værdsætter at bo tæt på deres arbejdsplads eller deres uddannelse. Dette falder med alderen, således at nærhed til arbejde værdsættes mindst blandt dem over 60 år, hvilket til dels kan forklares med at der i denne gruppe er mange, som har forladt arbejdsmarkedet. Nærhed til arbejdspladsen værdsættes mest blandt de unge under 25 år samt børnefamilier med børn under 5 år. Nærhed til arbejdsplads/studie værdsættes mindst af dem som bor på landet og i landsbyerne, hvilket kan forklares med at der i gruppen findes en del udenfor arbejdsmarkedet og at man, når man flytter udenfor de større byer, er indstillet på ikke at være bosiddende tæt på sin arbejdsplads.

Den kommunale service

Den Kommunale service er et af de elementer som værdsættes af færrest af respondenterne. De grupper, som har den højeste andel som værdsætter den kommunale service er respondenter uden børn, og dem som bor i områdebyerne og Hjørring By. Blandt omflytterne er det især børnefamilierne med børn under 5 år, og dem som bor i lokalbyerne, landsbyerne og landdistrikterne at vi finder den laveste andel af dem, som giver udtryk for at de værdsætter den kommunale service. Blandt tilflytterne er det ikke muligt at finde et lignende klart mønster.

Historiske bymiljøer og bygninger

De historiske bymiljøer og bygninger værdsættes af en højere andel blandt dem som bor i Hjørring by og områdebyerne end dem som bor i landsbyerne og landdistrikterne. Det historiske bymiljø og bygninger værdsættes af få, dog er der en tendens til at det værdsættes mere med alderen, samt at omflytterne i alle aldersgrupper værdsætter det en smule mere end tilflytterne.

På baggrund af svarene fra Surveyen kan det konkluderes at flertallet af respondenterne primært værdsætter følgende ved at bo i Hjørring:

- At bo i et overskueligt miljø, hvor der er et varieret udbud af aktiviteter, servicefunktioner og butikker.
- Nærhed og adgang til natur.
- Ro og fred.
- Nærhed til venner, familie og arbejdsplads.

Fremtidige flytninger

I surveyen svarer 65 % af til- og omflytterne at de forestiller sig, at de bor i den samme bolig om 10 år. I gruppen af respondenter som forestiller sig, at de bor i en anden bolig om 10 år, er der ingen som forestiller sig at de kommer til at bo i en ældre villa/parcelhus bygget før 1960. Hvis gruppen af tilflyttere og omflyttere skulle vælge et nyt lokalområde i dag ville ro og fred, nærhed til butikker, tæt på natur og overordnet vejnet, god internet dækning samt det at området passer til ens værdier have størst betydning. Området må gerne se smukt ud, men her tænkes ikke på det arkitektoniske udtryk, som er blandt de elementer som relativt få tillægger betydning. Historiske kvaliteter, gode fællesfaciliteter samt godt naboskab er elementer, som færrest finder vigtige, såfremt de skulle vælge et nyt lokalområde i dag.

Et markant flertal af dem som forestiller sig at de skal flytte internt i kommunen inden for de næste 10 år, forestiller sig at de skal bo i Hjørring by eller i en af områdebyerne. Ingen af respondenterne forestiller sig at de skal bo i en mindre by i Hjørring Kommune.

Flere respondenter giver i kommentarfeltet udtryk for at de er bekymret over de mindre bysamfunds fremtid og føler sig usikre med hensyn til, hvad fremtiden vil bringe. Enkelte fortæller, at de er flyttet til Hjørring Kommune fordi den havde nærhed, skole og daginstitutioner, men efterfølgende har oplevet at kommunen ikke vil de små samfund (skolelukninger etc.) og havde man kendt til dette på forhånd havde man handlet anderledes.

De respondenter som bor i Hjørring Kommune er blevet spurgt om, hvorvidt de forventer at flytte fra Hjørring Kommune. 28 % af tilflytterne og 16 % af omflytterne svarer ja til dette. Den jobmæssige situation er den helt primære årsag til at man overvejer at flytte. Blandt de 19-24 årige overvejer 65 % at flytte fra Hjørring Kommune, og for dem spiller både den jobmæssige situation og ønsket om at bo i eller tæt på større by afgørende betydning for deres overvejelse om at flytte.

Andelsboligen i Hjørring Kommune

Der har i surveyen været relativ få svar (2 tilflyttere og 5 omflyttere) fra folk, som bor i en andelsbolig eller som forventer at flytte til en andelsbolig. Ifølge en ejendomsmægler fra en af de store kæder, er der et marked for andelsboliger i Hjørring Kommune, hvor den typiske andelsbolig Hjørring er et rækkehus på 80-100 kvadratmeter og ejeren er over 60 år, hvilket også er karakteristisk for de andelsboligejere, som har deltaget i surveyen. Ældre er den primære målgruppe for andelsboliger i Hjørring Kommune, men netop denne gruppe har mange andre muligheder, hvilket er med til at skærpe konkurrencen. Ifølge ejendomsmægleren er der mange borgere i Hjørring Kommune, som ikke kender konceptet for andelsboliger og derfor undlader kigge på/købe en sådan. Såfremt man ønsker at fremme denne boligtype kunne man f.eks. afholde en form for informationsmøde i et regi, hvor der kommer ældre, hvor man oplyser økonomi, boligens potentiale etc.

Nye boligtyper

Der er i surveyen spurgt til, hvorvidt der er nogle boligformer man savner eller mangler i Hjørring Kommune.

Tabel 14. Hvor stor en andel har svaret ja til at de savner en eller flere boligformer i Hjørring Kommune.

Respondentgruppe	Procentvis andel. Antal personer i parentes
Tilflyttere	8 % (7)
Omflyttere	11 % (10)
Fraflyttere	18 % (14)

Kilde: SBI survey

Økolandsby eller økobufællesskab er den boform som flest respondenter henviser til i kommentarfeltet. Ligeledes efterlyser man passivhuse eller økologiske byggerier dog uden fællesskabselementet.

Seks personer efterlyser en form for senior eller ældrebofællesskab.

Blandt de unge, som giver udtryk for at de savner en eller flere boformer, nævnes studie/ungdomsboliger, hvor det er muligt at holde hund eller andre kæledyr.

Flere respondenterne, både i kommentarfeltet og dem som er blevet interviewet, efterlyser lejeboliger, hvor det er muligt at holde hund. En enkelt interviewperson fortæller at han og kæresten er flyttet til en anden kommune, hvor de kunne få en almenbolig, hvor det var tilladt at holde hund. I de almene boliger, hvor det ikke er tilladt at holde hund af hensyn til naboer, kunne man overveje at etablere en boligblok/opgang, hvor det er tilladt at holde hund.

Hjørring Kommune fraflyttere

Karakteristisk for fraflytterne under 25 år er at de kommer fra hele Hjørring Kommune, men alle flytter til en lejlighed, lejet værelse eller kollegiebolig i en af hovedbyerne eller en købstad. For de fraflyttere som er ældre end 45 år er der et flertal, som flytter til en af hovedbyerne, en forstad til en af hovedbyerne eller til en Købstad.

Den vigtigste årsag til at man har valgt at flytte fra Hjørring Kommune er jobmæssige (32 %) eller familiemæssige årsager (45 %). Blandt respondenterne under 25 år er den primære flytteårsag studiestart. Blandt respondenterne under 25 år har ønsket om at bo i eller tæt på en større by også været afgørende for at man har valgt at flytte.

For respondenter over 25 år er der en relativ stor gruppe, hvor flytteårsagen er både job og ønsket om at bo i eller tættere på en større by om end det ikke er muligt ud fra svarene at se, hvad som har været den udløsende faktor for flytningen.

75 % af fraflyttere mellem 30 og 60 år er tilflyttere – dvs. folk som ikke er født og opvokset i Hjørring Kommune. Blandt respondenterne mellem 30 og 60 år er der ingen særlige flyttemønstre eller tendenser, som er særligt fremherskende. Primære flytteårsager er familiemæssige (flytter sammen med en kæreste eller vil tættere på sin familie) og jobmæssige grunde.

Tabel 15. Er der noget som kunne have fået dig til at blive boende i Hjørring Kommune?

Element	Andel
Bedre beskæftigelsesmuligheder	24 %
Bedre kollektiv trafik	18 %
Bedre udbud af lejeboliger	18 %
Bedre uddannelsesmuligheder	17 %
Bedre udbud af kultur	15 %
Bedre lokalt netværk	13 %
Bedre adgang til natur/rekreative område	7 %
Bedre udbud af særlige boligtyper	6 %
Bedre kommunal service	5 %
Bedre udbud af ejerboliger	4 %
Bedre udbud af handicapboliger	0 %

Kilde: SBI survey fraflyttere.

For de unge under 25 år er bedre uddannelsesmuligheder og for 25-29 årige er bedre beskæftigelsesmuligheder de vigtigste faktorer, som kunne have fået dem til at blive boende i Hjørring Kommune. Blandt de faktorer som Hjørring Kommune kan påvirke er ønsket om bedre udbud af lejeboliger, bedre adgang til natur/rekreative områder, bedre udbud af særlige boligtyper samt bedre kulturudbud.

De fleste fraflyttere peger på at deres job, studie eller familiemæssige situation er den primære årsag til at de er flyttet fra Hjørring Kommune. Det vil sige at det langt overvejende grad er pull faktorer (faktorer som så at sige trækker folk ud af kommunen) som er årsagen til at folk fraflytter Hjørring Kommune

"Jeg har Ikke fravalgt Hjørring, men valgt Ålbæk som er hyggelig by ved strand og skov, hvor vi har arbejde og venner" (respondent i surveyen)

Med andre ord kan man sige at Hjørring Kommune ligger konkurrence med andre områder, og at en fraflytning fra Hjørring Kommune langt fra altid er et fravalg af kommunen, men i lige så høj grad handler om et tilvalg af en anden kommune.

Blandt fraflytterne findes der to markante grupper, som hver især repræsenterer en typisk "fracflytterttype".

Den unge fraflytter: Er under 30 år. Er opvokset i Hjørring Kommune og flytter til København, Ålborg, Aarhus, Odense pga. studie eller job. Kommer fra mange boligtyper i hele kommunen og flytter i lejlighed eller på kollegium. 7 ud af 12 respondenter kunne overveje at blive boende i Hjørring Kommune såfremt studiemulighederne var bedre. Majoriteten af denne gruppe har også valgt "ønske om at bo tæt på eller i en større by" som afgørende flytteårsag og blandt dem skal man nok ikke forvente at "bedre studie muligheder" kan afholde gruppen fra at flytte.

Den ældre fraflytter: Er over 65 år, og er pensionist/efterlønner. Flertallet er tilflyttere som har boet mere end 3 år i Hjørring Kommune. Flytter fra Hjørring Kommune af familiemæssige årsager, hvilket typisk handler om at kommer tættere på børn/børnene eller tilbage til det sted man er vokset op. Man er i sin tid flyttet til Hjørring Kommune pga. arbejde, og nu hvor man er blevet pensioneret og dermed mere geografisk uafhængig kan flytte tættere på familien.

Bortse fra jobskabelse, er den væsentligste årsag, som respondenter peger på kunne være medvirkende til at de var blevet boende, og som Hjørring Kommune har mulighed for at påvirke, er et bedre udbud af lejeboliger. I kommentarfeltet og blandt interviewpersonerne gives der udtryk for at det kan være svært at finde studieboliger med central beliggenhed, kvalitetslejeboliger og udlejningsboliger i områdebyerne (Sindal, Vrå og Tårs). Flere respondenter efterlyser mindre lejemål (2-2 ½ V) i mellemklassen, dvs. i ordentlig stand, men uden dyre løsninger, såsom store altaner eller lign. 7 respondenter efterspørger lejeboliger, hvor det er muligt at holde hund. Blandt interviewpersonerne nævner flere, at det private udlejningsmarked er præget af mange boliger i dårlig stand.

15 % af fraflytterne nævner bedre udbud af kultur og 7 % nævner bedre adgang til natur og rekreative områder, som værende elementer, som kunne have fået dem til at blive boende i kommunen. Der er desværre ikke mange kommentarer, som uddyber disse punkter.

De 14 ud af 78 respondenter som giver udtryk for at de savner en særlig type boliger i Hjørring, nævner senior bofællesskab, almindeligt bofællesskab, øko landsby samt lejeboliger af høj kvalitet.

Demografisk udvikling og boligbestand i Hjørring Kommune

Hjørring Kommune blev i sin nuværende form til ved at kommunerne Hirtshals, Løkken-Vrå, Sindal og Hjørring blev sammenlagt ved kommunalreformen i 2007. Kommunen er beliggende i det nordvestlige Vendsyssel i Region Nordjylland. En række strukturelle forandringer har medført at kommunen har mistet en række arbejdspladser indenfor industri og fremstillingsvirksomhed. Samtidig bliver der stadig færre jobs i landbruget, og landsbyerne og til dels landdistrikterne bliver i højere grad til bosteder for folk, som arbejder i byerne eller har forladt arbejdsmarkedet. Den strukturelle urbanisering betyder at uddannelse, administration, kultur og arbejdspladser koncentrerer i de større byer, og stadig flere mennesker, især de yngre, vælger at flytte til eller i nærheden af de større byer. Denne udvikling foregår ikke kun i Danmark, men også i resten af verden.



Figur 2. Bymønster Hjørring Kommune kilde: Kommuneplan Hjørring Kommune.

Demografisk udvikling.

Materialet til dette afsnit stammer fra Danmarks Statistik samt følgende udgivelser fra Hjørring Kommune: "Bolig- og befolkningsforhold i Hjørring Kommune" udgivet af Hjørring Kommune 2013, "Befolkningen i Hjørring kommune, Befolkning prognose for 2009-2023 - fordelt på områder og alder" Udgivet af Hjørring Kommune 2009 og "Planredegørelse 2014 Hjørring Kommune". Samt data fra Danmarks statistik og Hjørring Kommune.

Befolkningstallet i Danmark har været stigende de sidste par år, hvilket skyldes at der fødes flere end der dør, og at indvandringen er større end udvandringen. Selvom befolkningstallet i Danmark stiger, er væksten koncentreret i de største byer, storby kommunerne samt oplandskommunerne til København. 35 kommuner, hovedsagligt beliggende i yderkommunerne, kan se frem til faldende folketal (mbbl.dk)

Hjørring Kommune

Hjørring Kommune havde pr. 1.april 2015 65.347 indbyggere, men befolkningsudviklingen i Hjørring Kommune er negativ, og antallet af indbyggere vil med alt sandsynlighed også falde i fremtiden. Herunder er en prognose fra 2002-2028.

Tabel 2. Indbyggertal i Hjørring Kommune 2010-2015, 1. januar 2015

Område	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Udv.	Ptc.
Hjørring by	24.892	24.762	24.867	24.982	25.071	25.426	534	2,1 %
Hirtshals	6.268	6.194	6.140	6.028	5.959	5.879	-389	-6,6 %
Sindal	3.036	3.081	3.090	3.079	3.066	3.058	22	0,7 %
Vrå	2.445	2.447	2.522	2.451	2.434	2.459	14	0,6 %
Tårs	1.984	1.994	1.978	1.966	1.932	1.904	-80	-4,2 %
Løkken	1.569	1.558	1.566	1.570	1.589	1.560	-9	-0,6 %
Landsby og lokalby	10.283	10.034	9.966	9.892	9.780	9.431	-852	-9,0 %
Landdistrikter	16.270	16.362	16.006	15.758	15.517	15.512	-758	-4,9 %
Uden fast bopæl	56	41	43	41	57	66	10	15,0%
Hjørring Kommune	66.803	66.473	66.178	65.767	65.405	65.295	-1508	-2,3 %
Hele landet	5534738	5560628	5580516	5602628	5627235	5659715	124977	2 %

Kilde: Danmarksstatistik 2015. To landsbyer har i perioden mistet deres status som by, da befolkningstallet er faldet til under 200, og dermed er overgået til landdistrikter, hvilket er forklaringen på det meget store fald i indbyggertallet hos landsbyerne. Det betyder samtidig at nedgangen i befolkningstallet i landdistrikterne er mere markant end det umiddelbart kan læses i tabellen.

Hjørring Kommune oplever i disse år et nettotab af indbyggere, hvor de mest markante fald i befolkningen er sket i landsbyerne og lokalbyerne (-9 pct.) Hirtshals(-6,6 pct.), og landdistrikterne (-4,9 pct.). De områder i kommunen hvor befolkningstallet stiger er Hjørring by, hvor befolkningstallet over fem år er steget med 2,1 pct. samt Sindal og Vrå, hvor der ses en mindre stigning på henholdsvis 0,7 pct. og 0,6 pct., sådan en lille stigning kan også kan være udtryk for en stagnation i indbyggertal, men hvis man kigger på udviklingen fra 2002 til i dag, ses det at Vrå, Sindal samt Tårs i løbet af perioden har haft vækst løbende. Disse tal tyder på at der sker en intern forskydning i kommunen, således at indbyggerne flytter fra landdistrikterne, landsbyerne samt Hirtshals mod Hjørring by samt hovedbyerne Vrå, Tårs og Sindal. Der er altså en bevægelse fra landområderne til byområderne i kommunen, hvilket er et flyttemønster, som kendes fra hele landet.

I Hjørring by kan det stabile indbyggertal forklares med at byen dels oplever en fraflytning fra byen og ud af kommunen, dels en intern tilflytning fra andre dele af kommunen. Befolkningsudviklingen i Hjørring by skal dog ses i lyset af, at 15 provinsbyer beliggende udenfor Region Hovedstaden og med mellem 20.000 og 45.000 indbyggere, kan fremvise en gennemsnitlig befolkningsvækst på 21,3 % i perioden 1989 til 2014. Som de eneste byer opgørelsen oplever Hjørring by og Svendborg kun en mindre befolkningsfremgang, og Frederikshavn en decideret tilbagegang i befolkningstallet. (notat Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter 2014)

Herunder ses en prognose for udviklingen i indbyggertallet i Hjørring Kommune fordelt på områder.

Tabel 3. Befolkningsprognose 2002-2028 Hjørring Kommune

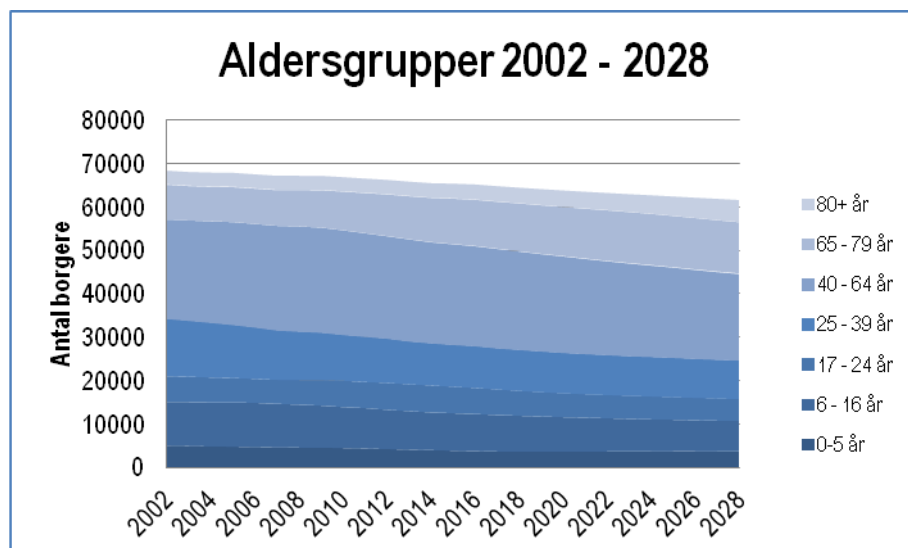
Område	Befolkningstal			Befolkningsudvikling i antal			Befolkningsudvikling i pct.		
	2002	2015	2028	2002-2015	2015-2028	2002-2028	2002-2015	2015-2028	2002-2028
Hjørring	24.961	25341	25446	380	105	485	1%	0%	2%
Hirtshals	6767	5915	5139	-852	-776	-1.628	-14%	-15%	-32%
Sindal	2945	2978	2955	33	-23	10	1%	-1%	0%
Vrå	2223	2383	2317	160	-66	94	7%	-3%	4%
Tårs	1892	1853	1815	-39	-38	-77	-2%	-2%	-4%
Løkken	1578	1551	1435	-27	-116	-143	-2%	-8%	-10%
Lokalby	9346	8945	8097	-401	-848	-1.249	-4%	-10%	-15%
Landsby	2772	2423	2001	-349	-422	-771	-14%	-21%	-39%
Landdistrikt	15281	13296	11104	-1.985	-2192	-4.177	-15%	-20%	-38%
Hjørring Kommune	68289	65297	61523	-2.992	-3774	-6.766	-5%	-6%	-11%

Kilde: Hjørring Kommune 2015

Som det fremskrives i denne prognose, så er det kun Hjørring by, Sindal, Tårs og Vrå, som vil opleve befolkningstilvækst eller stagnation i deres befolkning i fremtiden. Landsbyerne og landdistrikterne vil opleve en markant befolknings tilbagegang, og samlet set forudsiges det at Hjørring Kommune vil opleve en befolkningsnedgang på omkring 11 pct. fra 2002 til 2028.

Befolkningssammensætning i Hjørring Kommune

Samtidig med at befolkningstallet falder, sker der også en ændring i sammensætningen af indbyggerne i Hjørring Kommune, hvor børnetallet falder, arbejdsstyrken mindskes og antallet af ældre øges. Denne udvikling er karakteristisk for hele den danske befolkning, men er særlig markant i Hjørring Kommune, som i 2028 kan forvente at have markant færre 0-10 årige, markant færre 25- 45 årige og markant flere 50- 80 årige sammenlignet med Danmark som helhed.



Figur 3. Befolkningsudvikling Hjørring Kommune fordelt på antal personer og alder. Kilde: Hjørring Kommune.

Den aldersmæssige udvikling fra 2010-2015 viser nedgang i særligt to grupper. Der er tale om et fald i antallet af voksne (25-49år), hvilket stemmer overens med, at der også har været et markant fald i antallet af børn og unge (0-17år), hvilket er udtryk for at der er et generelt fald i antallet af børnefamilier i kommunen. Der ses en stigning blandt de unge voksne (18-24 år), som ifølge rapporten "Bolig og befolkningsforhold i Hjørring Kommune" er et udtryk for at større årgange afløser mindre årgange. Det samme gør sig gældende for indbyggere over 65 år, der som den eneste gruppe oplever en markant stigning. Forklaringen på stigningen i disse to grupper skyldes ikke en øget tilflytning, men en skal findes i den demografiske udvikling, som i dette tilfælde betyder at de store årgange født efter krigen, bliver ældre.

Tabel 4. Udvikling i indbyggertal fordelt på område og alder 2010-2015.

Område	0-17	18-24	25-49	50-64	65+	i alt
Hjørring by	-59	169	-90	-118	632	534
Hirtshals	-201	-64	-323	27	172	-389
Sindal	-53	43	-63	21	74	22
Vrå	-8	14	22	-21	7	14
Tårs	-36	-32	0	1	-13	-80
Løkken	-27	33	-70	-17	72	-9
Landsby	-417	-6	-461	-198	230	-852
Landdistrikter	-796	76	-792	223	531	-758
Uden fast bopæl	-3	3	12	-2	0	10
Hjørring Kommune	-1600	236	-1765	-84	1705	-1508
Hele landet	-45616	59426	-37840	737	148270	124977

Kilde: Danmarksstatistik 2015

Ingen områder i Hjørring Kommune har oplevet en stigning i antallet af børn og unge, og kun i Vrå og Hjørring kan man tale om mindre nedgang, hvorimod der i Hirtshals, Landsbyer og Landområder, sker massive fald i gruppen af børn og unge (0-17år). En lignende tendens ses i antallet af 25-49 årige, hvor der er en massiv nedgang i Hirtshals, landsbyerne og landdistrikterne. Samme gruppe oplever en mindre tilvækst i Tårs, mens der i de resterende områder er et mindre fald. Blandt de ældre voksne (50-64 år) er indbyggertallet forholdsvis stabilt, der sker dog en forskydning, således at der er en nedgang i ind-

byggertal i Hjørring by, samt i landsbyer, og en fremgang i landdistrikterne. Alle områder i Hjørring Kommune, undtaget Tårs som har et mindre fald, oplever en større eller mindre stigning i antallet af ældre indbyggere. Dette gælder også landdistrikter og landområder, som ellers har haft massiv tilbagegang samlet set.

Samlet kan det konkluderes at Hjørring Kommune vil oplevere tilbagegang i befolkningstallet, hvilket skyldes et faldende fødselstal samt en negativ flyttebalance. Samtidig vil kommunen opleve en intern forskydning, som vil betyde et øget antal ældre samt en markant nedgang i antallet af børn og indbyggere mellem 25 – 49 år. De demografiske ændringer vil være særligt markante i landdistrikterne, landsbyerne samt Løkken og Hirtshals, som kan se frem til en væsentlig nedgang i indbyggerantallet.

Boligbestanden i Hjørring Kommune

I det følgende beskrives boligmassen i Hjørring Kommune herunder de udfordringer, som kommunen står overfor. Til belysning af boligmarkedet er der brugt rapporten "Bolig og befolkningsforhold i Hjørring Kommune" Hjørring Kommune 2013 samt statistisk data fra Danmarks Statistik.

Boligmassen i Hjørring Kommune er karakteriseret ved at have en høj andel af enfamiliehuse og ejerboliger i forhold til Danmark som helhed.

Tabel 5. Boligtper i Hjørring kommune og Danmark; antal og procentvis fordeling.

Boligtype	Antal i		
	Hjørring Kommune	Andel af den samlede boligmasse i Hjørring Kommune	Andel af den samlede boligmasse i hele landet
Enfamiliehuse	21.462	65 %	45 %
Etagebolig	7.261	22 %	40 %
Rækkehus	4.184	13 %	15 %
Øvrige boligtyper	345	1 %	1 %
I alt	33.252	100 %	100 %

Kilde: Bolig og befolkningsforhold i Hjørring Kommune samt Danmarksstatistik 2012.

I Hjørring Kommune fordeler boligtyperne sig forskelligt fra land til by. Landdistrikterne, lands og - lokalbyerne domineres af enfamiliehuse, hvorimod områdebyerne udover enfamiliehuse også har rækkehuse og etageboliger. I Hjørring by og Hirtshals er ca. hver tredje bolig beliggende i en etageejendom.

Tabel 6. Procentvis andel boligtype pr. område

Område	Enfamiliehus	Rækkehus	etagebolig	Anden boligtype	I alt
Hjørring by	48%	15%	36%	1%	100%
Hirtshals	50%	18%	32%	0%	100%
Sindal	61%	20%	18%	1%	100%
Vrå	57%	20%	23%	1%	100%
Tårs	65%	18%	16%	0%	100%
Løkken	56%	25%	17%	2%	100%
Landsbyer	82%	10%	7%	1%	100%
Landområde	96%	0%	1%	3%	100%
Sommerhusområde	85%	2%	10%	2%	100%
Hjørring Kommune	65%	13%	22%	1%	100%

Kilde: Bolig og befolkningsforhold i Hjørring Kommune

Enfamiliehuset er den mest dominerende boligtype i hele Hjørring Kommune, og især i landområder og landsbyer består næsten hele boligmassen af enfamiliehuse. Hovedparten af kommunens etageboliger er lokaliseret i de største byer i kommunen; Hjørring og Hirtshals. Rækkehuse er placeret i alle områder undtagen landdistrikterne, og udgør knap 25 % af boligerne i Løkken, således at denne boligtype er særligt fremherskende i denne by.

Hjørring Kommune har en høj andel af ejerboliger, hvorimod andelen af almene boliger ligger under gennemsnittet. Andelen af andelsboliger ligger en smule over landsgennemsnittet.

Tabel 7. Procentvisfordeling af ejerform i henholdsvis Hjørring Kommune og Danmark.

Ejerform	Hjørring Kommune	Danmark
Ejerbolig	72 %	60 %
Almen lejebolig	12 %	20 %
Andelsbolig	11 %	8 %
Andet/uoplyst	5 %	12 %

Kilde: Danmarks statistik og Bolig og befolkningsforhold i Hjørring Kommune.

I landdistrikterne og landsbyerne er stort set alle boliger privatejede, hvorimod hovedparten af de almene boliger er beliggende i Hirtshals og Hjørring by.

Den ydre stand i de almene boliger vurderes til at være af rimelig stand, hvorimod den indre stand, særligt i Hirtshals og Tårs, vurderes til at være ringe. Langt de fleste almene boliger er familieboliger, men i Hjørring by findes tillige ungdoms og ældreboliger. Tilflytningen til de almene boliger kommer hovedsagligt fra andre etageboliger i nærområdet. Undtaget er de almene boliger i Tårs, som har tilflyttere fra andre områder.

Tomme boliger i Hjørring Kommune

Det faldende befolkningstal har resulteret i at Hjørring Kommune har et forholdsvist stort antal ikke-beboede ejendomme og lejemål. I 2014 stod ca. 10 pct. af kommunens boliger tomme (3167 stk.), hvilket er lidt mere end gennemsnittet i Region Nordjylland, og et godt stykke over landsgennemsnittet på 6 %.

Tabel 8. Antal tomme boliger/ tomme boliger procentvise andel af alle boligtyper fordelt efter område.

Område	Enfamiliehus		Rækkehus		Etagebolig		Anden boligtype		I alt	
	Antal boliger	Andel tomme boliger	Antal boliger	Andel tomme boliger	Antal boliger	Andel tomme boliger	Antal boliger	Andel tomme boliger	Antal boliger	Andel tomme boliger
Hjørring by	151	2%	63	3%	602	13%	69	66%	885	7%
Hirtshals	69	4%	31	5%	225	21%	1	20%	326	10%
Sindal	27	3%	26	8%	65	23%	2	20%	120	8%
Vrå	21	3%	15	6%	83	29%	8	100%	127	10%
Tårs	22	3%	5	3%	19	12%	1	25%	47	5%
Løkken	172	26%	102	35%	94	47%	17	68%	385	33%
Landsbyer	341	7%	91	15%	143	33%	15	48%	590	10%
Landområde	616	11%	9	36%	31	40%	71	46%	727	12%
Sommerhusområde	21	28%	0	0%	3	33%	2	100%	26	29%
Hjørring Kommune	1440	7%	342	8%	1265	17%	186	54%	3233	10%
Hele landet	56884	5%	19446	5%	77317	8 %	4932	32%	158577	6%

Kilde: Bolig og befolkningsforhold i Hjørring Kommune, COWI rapport samt Danmarksstatistik 2012. *Det høje antal tomme boliger i Løkken, skyldes at en del af disse boliger benyttes som fritidshuse.*

Tallene skal dog tages med et vist forbehold i og med en del af de tomme boliger, bliver brugt som fritidshuse. Den boligtype, hvor der antalsmæssigt er flest tomme boliger er enfamiliehuset, hvilket stemmer overens med at denne boligtype er den mest udbredte i kommunen. 7 % af enfamiliehusene står tomme, hvilket er under det kommunale gennemsnit på 10 pct. 17 % procent af etageboliger står tomme, hvilket er den procentvise højeste andel i kommu-

nen, hvis man ser bort fra "anden boligtype", som blandt andet dækker over kollegieboliger og institutioner.

Ifølge rapporten om Bolig og befolkningsforhold har landdistrikterne og Løkken en særlig udfordring med et stort antal tomme boliger, og disse to områder har en højere andel tomme boliger end det kommunale gennemsnit på 10 pct. En del af de tomme boliger i Løkken benyttes som fridagsboliger, hvorved det reelle antal må antages at være lavere. De områder hvor der er færrest tomme boliger er Hjørring by, Sindal og Tårs, som ligger under kommunegennemsnittet.

Det største antal tomme andels og foreningsboliger findes i Hjørring by, hvor de dog kun udgør en mindre del af det samlede antal andels og foreningsboliger. I landområderne står ca. 45 % af andels og foreningsboligerne tomme, i landsbyerne og Løkken by er tallet 30 %.

Pr. 1. november 2015 var der 91 ledige almene boliger i Hjørring Kommune, som fordeler sig på 63 tomme familieboliger, 27 tomme ungdomsboliger og 1 tom ældrebolig (www.ledigeboliger.lbf.dk). I alt står 2,9 % af de almene boliger tomme, hvilket er markant under det kommunale gennemsnit, hvor knap 10 % af boliger står tomme.

Boligmassen i Hjørring er kendetegnet ved at:

- Have en høj andel af enfamiliehuse.
- Have en høj andel af ejerboliger.
- Relativ få etageejendomme, som er koncentreret i de to største byer.
- At boligmassen i landdistrikterne og landsbyerne er domineret af enfamiliehuse, som er ejerboliger.
- At have en, i forhold til landsgennemsnittet, relativ lav andel af almene boliger, som hovedsagligt er beliggende i Hjørring by og Hirtshals
- Tårs, Sindal og Hjørring By har procentvis mindre andel tomme boliger end kommunen som helhed.
- I landsbyerne har man både et højt antal ledige enfamiliehuse og højt antal ledige etageboliger.
- På landet har man et meget højt antal ledige enfamiliehuse og en procentvis høj andel af rækkehuse og etageboliger, som står tomme.

Konklusion

Fremskrivninger af befolkningstallet i Hjørring Kommune forudser en tilbagegang i befolkningstallet, hvilket skyldes et faldende fødselstal samt en negativ flyttebalance, hvor de især er de unge som flytter fra kommunen. En forskydning af befolkningssammensætningen vil samtidig betyde at kommunen i 2027 vil have færre 0-17 årige, markant færre 25-49 årige og markant flere 50-80 årige sammenlignet med resten af landet. En undersøgelse viser at stadig flere danskere ønsker at bo i eller ved en større by, hvilket kan være en del af forklaringen på at Hjørring Kommune oplever et faldende indbyggerantal. Den førnævnte undersøgelse kommer ikke med nogen årsagsforklaring på den stigende præference for urbanisering, men det er sandsynligt at forklaringen på disse ændringer bl.a. skal findes i en række strukturelle forhold, hvor afindustrialisering og en generel centralisering af arbejds- og uddannelsespladser, er medvirkende til at stadig flere bosætter sig i og omkring de større byer.

Som boligsøgende må man ofte gå på kompromis med sine præferencer, når man skal vælge bolig. Ikke mindst i områder, med stor bolig efterspørgsel vil de fleste, grundet deres begrænsede ressourcer, være tvunget til at gå på kompromis med deres boligønsker. Et klassik dilemma er beliggenhed kontra boligens beskaffenhed, således at man for et givent beløb kan vælge mellem attraktiv beliggenhed/mindre attraktiv bolig eller mindre attraktiv beliggenhed/attraktiv bolig samt alt det som ligger midt i mellem. I områder med lav bolig efterspørgsel og stort boligudbud vil dette dilemma være mindre udtalt, og som boligsøgende vil man langt højere grad kunne få opfyldt sine ønsker med hensyn til både placering og boligens beskaffenhed.

Boligmarkedet i Hjørring Kommune er domineret af enfamiliehuse, som udgør 65 % af boligmassen. Etageejendommene udgør tilsvarende 17 % og er hovedsagligt er beliggende i Hjørring by og Hirtshals. Ca. 10 % af boligmassen er pt. ikke-beboet, hvoraf enfamiliehuse beliggende i landsbyer og landdistrikterne antalmæssigt udgør den største gruppe. Antalmæssigt er der langt færre ikke-beboede etageboliger, men procentvis står 17 % af kommunens etageboliger tomme. Den demografiske udvikling vil betyde at Hjørring Kommune også fremover vil kunne forvente et overskud af boliger.

Resultaterne fra surveyen viser at der findes en række tendenser, og karakteristika, som sammen tegner et billede af "fremtidens drømmeboliger" samt af de boliger, som kan blive svære – måske umulige af få afsat fremover. Det samme gør sig gældende for beliggenheden, hvor respondenterne i surveyen peger på at nogle geografiske lokaliteter og lokalområder vurderes til at være mere attraktive end andre. Især kombinationen af beliggenhed og boligens beskaffenhed vil have betydning for om det er muligt at få udlejet eller solgt en bolig, og i en Kommune som Hjørring, hvor boligudbuddet er større end efterspørgslen, vil man opleve at hvis blot et af de førnævnte elementer er mindre attraktive kan det få betydning boligens attraktionsværdi.

Fremtidens boligmarked i Hjørring Kommune

De attraktive boliger

Baseret på surveyens resultater kan man fremover forvente stabil efterspørgsel på følgende boliger:

Enfamiliehuset

For hovedparten af respondenterne er "drømmeboligen" et enfamiliehus, som man selv ejer. Huset skal være bygget efter 1960, det skal være let at holde og må meget gerne være energivenligt. Boligen skal være beliggende i et overskueligt miljø, hvor der er ro og fred, men stadig have et varieret udbud af butikker og aktiviteter. Nærhed til hovedvejnet, natur og god internetforbindelse er også afgørende for en væsentlig del af respondenterne. For hovedparten af respondenterne ligger drømmehuset i eller ved Hjørring by eller i en af områdebyerne. For børnefamilierne er det afgørende at boligen er placeret i umiddelbar nærhed af dagsinstitutioner og skole. Børnefamilier i dag består ofte af to udearbejdende voksne, og for at hverdagen skal hænge sammen, er det vigtigt at man ikke skal bruge tid og ressourcer på transport i forhold til skole, idræt, daginstitutioner etc.

Den almene lejebolig

Blandt respondenterne over 50 år findes en gruppe, for hvem den mest attraktive bolig er en almen leje bolig, som enten er beliggende i Hjørring By eller i en af områdebyerne. Denne bolig vil for mange være den "sidste bolig" og det er derfor vigtigt at den indrettet så den passer de behov man får i takt med at man bliver ældre. Lejlighedens lave grad af vedligeholdelse og høje serviceniveau, er de primære kvaliteter ved denne boligtype. Den almene bolig må meget gerne være energirigtig, have et flot arkitektonisk udtryk og adgang til have eller altan. Det er *afgørende* at boligen er placeret tæt på butikker og med forholdsvis nem adgang til en række af service tilbud som f.eks. læge, bibliotek, fritidsaktiviteter og offentlig transport, så man ikke er afhængig af at have bil eller anden transport få hverdagen til at hænge sammen. Området skal være trygt at færdes i og gerne have adgang til kultiveret natur. Adgang til fællesfaciliteter har betydning, men slet ikke i samme grad som f.eks. adgang til have/altan eller at boligen er energivenlig.

Landstedet/sommerhuset

For en lille gruppe, flertallet er over 50 år, er drømmeboligen et landsted eller et sommerhus, som gerne må være af ældre dato med sjæl og/eller smuk arkitektur. Boligen skal være beliggende i et naturskønt område gerne med adgang til skov eller tæt på vandet. Ro og fred, mange kvadratmeter for få penge samt muligheden for at bygge om/til og evt. plads til at dyrke en bestemt hobby er elementer, som er tiltrækkende ved denne boligtype. I denne gruppe findes en del tilflyttere, som drømmer om det gode liv på landet og som tiltrækkes af de stedbundne kvaliteter som findes i naturen. Adgang til internet prioriteres også højt af denne gruppe, hvorved det anbefales at arbejde henimod en stabil internetforbindelse i hele Hjørring Kommune.

Den private udlejningsbolig

Selvom det er de færreste respondenter som efterspørger eller nævner den private udlejningsbolig, som deres fremtidige bolig, vurderes det, at der også fremover i Hjørring Kommune vil være efterspørgsel på denne boligtype. Den private udlejningsbolig opfattes af respondenterne som en midlertidig bolig, som ofte bruges når man befinder sig i en eller anden form for overgangsfase f.eks. ved skilsmisse, imens man sparer op til en ejerbolig, indtil man finder det helt rigtige hus etc. Ved akut opstået boligmangel som f.eks. skilsmisse vil det ofte være lettere at få fat i en privat udlejningsbolig, som kan tilbyde mere fleksibilitet end en almen lejebolig, hvor man skal have stået på venteliste, være medlem af en boligforening etc. Gruppen som efterspørger privat udlejning er meget blandet, og den fremtidige efterspørgsel på og udbud af privatudlejning vil derfor være lige så varieret som i dag, hvor det spænder fra et privatudlejet værelse i en ældre ejendom til et ny istandsat hus.

De mindre attraktive boliger

Enfamiliehuset

Ingen af de svarpersoner, som forventer at blive boende i Hjørring Kommune, ønsker at flytte til en ældre villa eller parcelhus bygget før 1960. Ældre boliger i hele kommunen som har en eller flere af følgende karakteristika; boligareal på mindre end 120 kvadratmeter, højt energiforbrug, utidssvarende indretning, brug for omfattende renovering, ringe adgang til internettet samt beliggende langt fra hovedvejnet har således potentiale for at ende som en ikke-beboet bolig uanset deres geografiske placering i kommunen.

Blandt deltagerne i surveyen er der *ingen* som forestiller sig at de vil flytte til en af de mindre byer eller landsbyer beliggende i Hjørring Kommune. Der er i surveyen ingen klare indikationer på, hvorfor ingen ønsker at bosætte sig i disse områder, men sammenholdt med surveyens andre resultater som peger på stærke præferencer for adgang til butikker og offentlige servicetilbud, er det sandsynligt, at det er landsbyernes og de mindre byers mangel på samme, som er årsagen til at man ikke ønsker at bosætte sig der. På nuværende tidspunkt findes der allerede et højt antal tomme boliger i landdistrikterne og landsbyerne, og ifølge respondenternes tilkendegivelser, kan man forvente faldende efterspørgsel på boliger i disse områder uanset boligens størrelse, alder, stand og ejerform. Ligeledes vil man kunne forvente faldende efterspørgsel på boliger som er beliggende i de lokalbyer, hvor der ikke er skole, dagsinstitution, dagligvarebutik og lign.

Den almene bolig

Almene boliger som er beliggende i landsbyer eller mindre by eller blot områder, hvor der er ringe adgang til butikker og servicefunktioner som f.eks. læge, kan blive svære at få udlejet, da netop gruppen som bor eller forestiller sig at de skal bo alment prioriter nærhed til butikker og servicefunktioner. Almene boliger på mindre end 70m² med utidssvarende indretning som f.eks. ældre køkken, højt energi forbrug, ringe tilgængelighedsforhold samt manglende adgang til have eller altan kan, kan – uanset beliggenhed – risikere at opleve udlejningsvanskeligheder.

Den private udlejningsbolig

I områder, hvor boligudbuddet er større end efterspørgslen, kan man forvente at det kan blive svært at få udlejet de mindst attraktive boliger (typisk små, ringe stand, høje forbrugsudgifter) særligt hvis de er beliggende udenfor Hjørring By eller områdebyerne. Prissætningen på boliger i det private udlejningsmarked er dog mere fleksibel end f.eks. den almene sektor, således at det er muligt at sænke huslejen ved lav efterspørgsel og dermed blive mere konkurrencedygtig.

Bosætningsstrategier

Resultaterne fra surveyen viser at visse områder i Hjørring står stærkt med hensyn til bosætning, og det vil være godt at styrke disse områder, så de også fremover kan fastholde og tiltrække indbyggere. Andre områder i kommunen står knapt så stærkt, men vil med en række indsatser kunne udvikle sig til steder, som kan bruges aktivt i en bosætningsstrategi. Endelig findes der områder i Hjørring Kommune som vil have svært ved at holde på og tiltrække indbyggere, og hvor udviklingen betyder at områderne har behov for en særlig strategisk indsats.

Hjørring by, Hirtshals og områdebyerne

Et flertal af respondenterne giver udtryk for at de ønsker at bo i et overskueligt miljø, hvor der er adgang til butikker, idrætsfaciliteter og offentlige institutioner herunder læge, skole og dagsinstitutioner. Området skal være trygt at færdes i og være tæt på naturen, hvad enten den er vild eller kultiveret. Der skal være en stabil internetforbindelse, og have adgang overordnet vejnet. Geografisk passer denne beskrivelse især på områdebyerne Sindal, Vrå og Tårs, men også områder i Hjørring by og Hirtshals samt visse af lokal og landsbyerne vil kunne matche ovenstående beskrivelse. Her vil det fremadrettet være vigtigt at fastholde og evt. udbygge de elementer, som borgerne værdsætter f.eks. ved at udbygge adgangsforholdene til naturen f.eks. etablering af sti systemer, arbejde på at sikre god internetforbindelse eller understøtte gode, moderne offentlige institutioner samt det lokale handelsliv.

Det er vigtigt at understrege, at respondenterne i surveyen, sætter pris på "hele pakken" dvs. at der på det samme lokalitet er både adgang til idrætsfaciliteter, skole, daginstitutioner, læge og lign. Resultaterne fra surveyen viser at det vigtigt for et flertal af respondenterne at have adgang til alle faciliteter, og man bør derfor prioritere at fastholde et varieret serviceudbud nogle steder, fremfor at besparelserne fordeles jævnt ud over kommunen.

Lokal og landsbyerne

Ingen af respondenterne i surveyen drømmer om eller forventer at flytte til en landsby i Hjørring Kommune. Baseret på surveyens resultater kan der være en sammenhæng mellem de manglende tilbud -butikker, skoler og aktiviteter - i disse områder og den manglende lyst til at bosætte sig i selvsamme områder. Sammenholdt med den demografiske udvikling vil man kunne forvente at en række landsbyer og mindre lokalbyer kan få svært ved at tiltrække nye indbyggere og på sigt kan få udfordringer både med hensyn til beboersammensætningen, indbyggertallet og med at fastholde en identitet som lokal/landsby.

Her vil det som kommune være hensigtsmæssigt at udarbejde en kommunal strategi for, hvordan man vil tilpasse og evt. afvikle de områder, som ikke kan fastholde og tiltrække nye indbyggere. Samtidig bør man foretage en politisk prioritering og pege på, hvilke lokal og landsbyer, som man vurderer, har potentiale og som man ønsker aktivt at bakke op om. Sidstnævnte tiltag vil samtidig sende et signal til nuværende og kommende indbyggere om, at man i disse byer kan man forvente vis stabilitet med hensyn til serviceudbud, hvor-

ved man måske kan fjerne noget af den usikkerhed, som kan være med til at afholde folk for at flytte til kommunens mindre byer.

Der er i surveyen relativt få besvarelser fra folk, som bor i de mindre lokal og landsbyer, hvilket gør det svært at pege på, hvad det er for kvaliteter og præferencer, som er medvirkende til at man vælger at bosætte sig der. Netop fordi det er de samme områder, som, ifølge surveyens resultater, har de største udfordringer med hensyn til fremtidig bosætning, kunne det være relevant at lave en særskilt undersøgelse, som kun har fokus på denne bytype. En sådan undersøgelse kunne være med til kaste lys over, hvilke kvaliteter og styrker disse områder har, og hvilken rolle lokal og landsbyerne skal spille i den fremtidige bosætningsstrategi i Hjørring Kommune.

Landdistrikterne

Selvom landdistrikterne i disse år oplever en markant befolkningsnedgang, vil der stadig være efterspørgsel på boliger i disse områder – ikke mindst på de ejendomme som er placeret i naturskønne områder. Det vil i overvejende grad være store boliger som efterspørges, da de kan imødekomme ønsket om plads, som er en af de primære årsager til at man vælger at "flytte på landet". For at styrke bosætningen blandt denne gruppe bør man arbejde på at få etableret stabilt internetforbindelse i hele Hjørring Kommune samt bevare og udbygge adgangen til naturen.

De almene boligområder

En markant gruppe blandt respondenterne allerede bor eller forventer at komme til at bo i en almen lejebolig. Karakteristisk for denne gruppe er at stort set alle er over 50 år og at boligen er et sted, hvor de forventer at skulle bo i deres alderdom, hvorved det er vigtigt at boligen er ældre/handicapvenlig indrettet. Denne gruppe efterspørger boliger af god kvalitet, som enten er nybyggede eller renoverede, har lavt energiforbrug og adgang til have eller altan. Området skal være trygt at færdes i og må gerne være pænt at se på. Helt afgørende er boligområdets placering, som skal være i nærhed til butikker, fritidsaktiviteter og service tilbud som f.eks. læge, så man ikke er afhængig af at have bil. Ønsker man at styrke dele af den almene sektor, bør man derfor prioritere de boligområder, som ligger tæt på førnævnte funktioner, da søgningen er størst til disse områder.

For de respondenter som bor eller forventer at komme til at bo i en almen bolig er adgang til butikker, kollektiv trafik og offentlige institutioner af afgørende betydning og man kan derfor forvente at få udlejningsvanskeligheder med de almene boliger uanset stand og huslejeniveau, som ligger i områder, hvor man ikke har adgang til ovenstående. Ligeledes er det sandsynligt at der fremover vil være faldende efterspørgsel på almene boliger, som er små og hvor indretning og boligstandart er utidssvarende. Hvis man på et givent tidspunkt vil afvikle en række almene boliger, bør det være denne gruppe man tager fat på.

Flere respondenter i surveyen efterlyser muligheden for en form for seniorbofællesskaber og det vil være oplagt at undersøge muligheden og interesse for at etablere et sådan i alment regi.

Der er tilsyneladende en stor efterspørgsel på lejeboliger, hvor det er lovligt at holde hund. Her kunne man overveje at afdelinger, som har udlejningsvanskeligheder, kunne indføre hundetilladelse i opgange eller enkelte blokke, da det evt. kunne øge efterspørgslen på lejemålene.

Litteratur

Hansen, N-H. M., Marckmann, B., & Nørregård-Nielsen, E. (2008): Spørgeskemaer i virkeligheden: - målgrupper, design og svarkategorier. København: Samfundslitteratur.

Kristensen, Hans og Skifter Andersen, Hans (2009): Befolkningens boligønsker. Center for bolig og velfærd

Skifter Andersen, Hans (2010): "Når teltpælene rykkes op". Statens Byggeforskningsinstitut

Ærø, Thorkild (2002): Bolig præferencer, boligvalg og livsstil. Statens Byggeforskningsinstitut

MBBL.dk (2015) "Befolkningsudviklingen i de mellemstore provinsbyer gennem de sidste 25 år" notat Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Hjørring Kommune(2014): Planredegørelse 2014, Hjørring Kommune.

Plan og udvikling (2009): Befolkningen i Hjørring kommune, Befolkning prognose for 2009-2023 - fordelt på områder og alder. COWI Rapport.

Plan og udvikling (2013): Bolig- og befolkningsforhold i Hjørring Kommune. COWI Rapport.

Bilag

Bilag 1: Fraflyttere

Hvad fik dig til at flytte fra Hjørring kommune?

Statens Byggeforskningsinstitut gennemfører p.t. en undersøgelse i samarbejde med Hjørring Kommune om boligvalg og ønsker i Hjørring kommune. I den forbindelse vil vi gerne stille dig nogle spørgsmål om årsagen til at du og din husstand valgte at flytte fra Hjørring Kommune. Spørgeskemaet består af 19 spørgsmål og kan besvares på ca. 10-12 min.

De første spørgsmål handler om din nuværende bolig.

1. Hvilken boligtype bor du i?

- (3) Ældre villa/hus opført før 1960
- (1) Parcelhus opført mellem 1960-1990
- (2) Parcelhus opført efter 1990
- (4) Landejendom
- (5) Rækkehus, dobbelthus, kædehus.
- (6) Ældre eller handicapbolig
- (7) Etagebolig/lejlighed
- (8) Kollegium
- (10) Sommer/fritidshus
- (9) Andet _____

2. Hvilken ejerform bor du i?

- (1) Ejerbolig
- (2) Andelsbolig
- (3) Privat udlejning
- (4) Almen lejebolig
- (5) Andet _____

3. Hvad er den månedlige boligudgift? (uden forbrug af varme, el, vand, tv etc.)

- (1) Lavere end 2000 kr.
- (2) Mellem 2000 og 4000 kr.
- (3) Mellem 4000 og 7000 kr.
- (4) Mellem 7000 og 10.000 kr.
- (5) Højere end 10.000 kr.
- (6) Ved ikke

4. Hvor stor er din bolig?

- (1) Mindre end 50 m²
- (2) 50-100 m²
- (3) 100-150 m²
- (4) 150- 200 m²
- (5) Større end 200 m²
- (6) Ved ikke

5. Hvilken beskrivelse passer bedst på det sted du bor nu?

- (1) Hovedby (f.eks. Århus, Ålborg, København)
- (2) Forstad til Hovedby
- (3) Større by/Købstad (f.eks. Viborg, Horsens)
- (4) By med 1000-10.000 indbyggere
- (5) By med 200- 1000 indbyggere
- (6) Landsby (mindre end 200 indbyggere)
- (7) Uden for bebygget område/landet

6. Hvor stor en betydning har følgende elementer ved din nuværende bolig?

	Afgørende betydning	Nogen betydning	Hverken eller	Mindre betydning	Ingen betydning	Ej relevant
Boligformen (lejer, ejer, andel)	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligtypen (parcelhus, lejlighed, landejendom etc.)	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
boligudgiftens størrelse	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Omkostninger til forbrug/vedligeholdelse	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligens størrelse	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligens indretning	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
En bolig hvor jeg kan blive boende i mange år	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligen er ældre/handicapvenlig	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Der er have til boligen	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Der er altan til bolig	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Jeg har selv bygget min bolig	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Jeg har selv ombygget/istandsat min bolig	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligen har en flot arkitektur	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligen er en gammel bolig med sjæl	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligen er ny	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligen er vedligeholdelsesfri	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Det er en energirigtig/lavenergi bolig ⁽¹⁾	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>

De følgende spørgsmål handler dig og din husstands flytning fra Hjørring Kommune.

7. Hvilken tilknytning har du til Hjørring Kommune

- (1) Jeg er født og opvokset i Hjørring Kommune
 (2) Jeg var tilflytter og har boet mere end 3 år i Hjørring Kommune
 (3) Jeg var tilflytter og har boet mindre end 3 år i Hjørring Kommune
 (4) Andet _____

8. Hvor boede du i Hjørring Kommune?

- (1) I Hjørring by
 (2) I Hirtshals/Sindal/Vrå/Tårs/Løkken
 (3) Mellemstor by (mellem 200 og 1000 indbyggere)
 (4) Landsby (mindre end 200 indbyggere)
 (5) På landet

9. Hvilken boligtype boede du i Hjørring Kommune?

- (3) Ældre villa/hus opført før 1960
 (1) Parcelhus opført mellem 1960-1990
 (2) Parcelhus opført efter 1990

- (4) Landejendom
- (5) Rækkehus, dobbelthus, kædehus.
- (6) Ældre eller handicapbolig
- (7) Etagebolig/lejlighed
- (8) Kollegium
- (10) Sommer/fritidshus
- (9) Andet _____

10. Hvilken ejerform boede du i i Hjørring Kommune?

- (1) Ejerbolig
- (2) Andelsbolig
- (3) Privat udlejning
- (4) Almen lejebolig
- (5) Andet _____

11. Marker de vigtigste årsager til at du fraflyttede din tidligere bopæl?

- (1) Jobmæssige årsager
- (2) Familiemæssige årsager
- (7) Helbredsmæssige årsager
- (3) Ønske om at bo i eller tættere på en større by (f.eks. Århus, Vejle, Odense, Ålborg)
- (5) Var utilfreds med den kommunale service/den kommunale service er bedre i nuværende kommune
- (6) Ringe adgang til natur og grønne områder/ønske om mere naturskønne omgivelser
- (9) Var utilfreds med min bolig (pris, størrelse, kvaliteten etc.)/fandt en bolig som passede mine behov bedre
- (8) var utilfreds med området (følte mig ikke hjemme/tryk)/ det nye område passer bedre til mine værdier
- (10) Utilstrækkelig kollektiv trafik/det nye område har bedre adgang til den kollektive trafik
- (11) Dårlige forbindelser til hovedvej/det nye område har bedre adgang til hovedvej
- (12) Dårlige fællesfaciliteter (legeplads, fælles lokale, grønne områder)/det nye område har bedre fællesfaciliteter
- (13) Ringe udbud af idræts og fritidstilbud/det nye område har et bedre udbud af idræts og fritidstilbud
- (17) Ringe udbud af kulturtilbud/det nye område har bedre/flere kulturtilbud.
- (14) Utilfredsstillende handelsliv/det nye område har bedre udbud af butikker
- (15) Havde ikke mulighed for at blive boende i min daværende bolig
- (16) Andet, skriv venligst _____

Uddyb gerne, hvorfor du og din husstand valgte at flytte fra Hjørring Kommune

12. Er der noget, der kunne have fået dig til at blive boende i Hjørring

	Ja	Nej	Måske
Bedre uddannelsesmuligheder	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Bedre beskæftigelsesmuligheder	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Bedre udbud af ejerboliger	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Bedre udbud af lejeboliger	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Bedre udbud af ældre/handicapboliger	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Bedre udbud af særlige boligtyper f.eks. bofællesskaber	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Bedre kommunal service	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Bedre kultur og fritidstilbud	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Bedre kollektiv trafik	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Bedre adgang til naturen/rekreative områder	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>

13. Var der nogle boligformer du savnede i Hjørring f.eks. senior bofællesskab, økologisk landsby eller lign.

- (1) Nej
- (2) Ja, uddyb gerne _____

De følgende spørgsmål handler om dig og din husstand.

14. Hvem bor i din husstand?

- (1) 1 voksen uden børn
- (2) 2 voksne uden børn
- (3) 1 voksen med 1 eller flere børn
- (4) 2 voksne med 1 eller flere børn
- (5) Andet _____

15. Hvad er din alder?

- (1) 19-24 år
- (6) 25-29 år
- (2) 30-44 år
- (3) 45-59 år
- (4) 60-79 år
- (5) 80 eller derover

16. Alder på børn i husstanden? (det er muligt at markere flere steder)

- (1) 0-5 årige
- (2) 6-17 årige
- (4) Ingen børn

17. Hvad er din længst gennemførte uddannelse?

- (1) Folkeskole/grundskole
- (2) Ungdomsuddannelse (Gymnasium/teknisk gymnasium)
- (4) Erhvervsfaglig uddannelse (Håndværker, SOSU, kontoruddannet)
- (3) Mellemlang videregående uddannelse (f.eks. sygeplejerske, skolelærer)
- (5) Lang videregående uddannelse (akademiker)
- (6) Andet _____

18. Hvad er dit hovederhverv?

- (1) Landbrug, skovbrug og fiskeri
- (2) Industri og råstofindvinding
- (3) Byggeri og anlæg
- (4) Handel, transport og restauration
- (5) Information og kommunikation
- (6) Finansiering og forsikring
- (7) Ejendomshandel og udlejning
- (8) Erhvervsservice (advokat, revisor, rådgiver, konsulentvirksomhed, rengøring)
- (9) Offentlig administration, undervisning, sundhedsvæsen og pasning
- (10) Kultur, fritid og anden service
- (11) Andet _____
- (12) Jeg er pensionist
- (13) Jeg er studerende

19. Husstandens samlede indkomst før skat

- (1) Mindre end 200.000 kr.
- (2) Mellem 200.000 - 400.000 kr.
- (3) Mellem 400.000 - 600.000 kr.
- (4) Mellem 600.000 - 800.000 kr.
- (5) Højere end 800.000 kr.
- (6) Det ved jeg ikke/det ønsker jeg ikke at svare på

Må vi evt. kontakte dig med henblik på at stille nogle uddybende spørgsmål?

- (1) Nej
- (2) Ja, skriv venligst telefonnummer _____

Hvis du ønsker at deltage i lodtrækning om en af de tre præmier skriv venligst telefonnummer eller emailadresse

Bilag 2: Interne flytninger

Hvad fik dig til at vælge en ny bolig i Hjørring kommune?

Statens Byggeforskningsinstitut gennemfører p.t. en undersøgelse i samarbejde med Hjørring Kommune om boligvalg og ønsker i Hjørring Kommune. I den forbindelse vil vi gerne stille dig nogle spørgsmål om årsagen til at du og din husstand valgte at skifte bopæl. Spørgeskemaet består af 29 spørgsmål og kan besvares på ca. 15 min.

De første spørgsmål handler om din tidligere bolig, flytning og din nuværende bolig.

1. Hvor boede du og din husstand før din flytning?

- (1) I Hjørring by
- (2) I Hirtshals/Sindal/Vrå/Tårs/Løkken
- (3) Mellem stor by (mellem 200 og 1000 indbyggere)
- (4) Landsby med mindre end 200 indbyggere
- (7) Uden for bebygget område/landet

2. Hvilken boligtype boede du og din husstand i inden I flyttede?

- (3) Ældre villa/hus opført før 1960
- (1) Parcelhus opført mellem 1960-1990
- (2) Parcelhus opført efter 1990
- (4) Landejendom
- (5) Rækkehus, dobbelthus, kædehus.
- (6) Ældre eller handicapbolig
- (7) Etagebolig/lejlighed
- (8) Kollegium
- (10) Sommer/fritidshus
- (9) Andet _____

3. Hvilken ejerform boede du og din husstand i inden I flyttede?

- (1) Ejerbolig
- (2) Andelsbolig
- (3) Privat udlejning
- (4) Almen lejebolig
- (5) Andet _____

4. Marker de vigtigste årsager til at du og din husstand flyttede?

- (1) Jobmæssige årsager
- (2) Familiemæssige årsager
- (3) Helbredsmæssige årsager
- (4) Ønske om at bo i eller tættere på en større by
- (16) Ønske om at bo i eller tættere på en mindre by
- (5) Var utilfreds med lokalområdets kommunale service
- (6) Ringe adgang til natur og grønne områder
- (7) Var utilfreds med min bolig (størrelse, pris etc.)
- (8) Var utilfreds med området (føjte mig ikke tryk/hjemme)
- (9) Utilstrækkelig kollektiv trafik
- (10) Dårlige forbindelser til hovedvej/motorvej
- (11) Utilfredsstillende handelsliv
- (12) Dårlige fællesfaciliteter (legeplads, grønne områder etc.)
- (13) Ringe udbud af idræts/fritidstilbud - det nye sted har et bedre udbud af idræts/fritidstilbud
- (17) Ringe udbud af kulturtilbud- det nye sted har bedre/flere kultur tilbud
- (14) Havde ikke mulighed for at blive boende i min daværende bolig
- (15) Andet _____

5. Hvilken boligtype bor du og din husstand i nu?

- (3) Ældre villa/parcelhus opført før 1960
- (1) Parcelhus opført mellem 1960-1990

- (2) Parcelhus opført efter 1990
- (4) Landejendom
- (5) Rækkehus, dobbelthus, kædehus.
- (6) Ældre eller handicapbolig
- (7) Etagebolig/lejlighed
- (8) Kollegium
- (10) Sommer/fritidshus
- (9) Andet _____

6. Hvilken ejerform bor du og din husstand i nu?

- (1) Ejerbolig
- (2) Andelsbolig
- (3) Privat udlejning
- (4) Almenbolig
- (5) Andet _____

7. Hvor stor er din bolig?

- (1) Mindre end 50 m2
- (2) 50-100 m2
- (3) 100-150 m2
- (4) 150- 200 m2
- (5) Større end 200 m2
- (6) Ved ikke

8. Hvad er den månedlige boligudgift? (uden forbrug af varme, el, vand, tv etc.)

- (1) Lavere end 2000 kr.
- (2) Mellem 2000 og 4000 kr.
- (3) Mellem 4000 og 7000 kr.
- (4) Mellem 7000 og 10.000 kr.
- (5) Højere end 10.000 kr.
- (6) Ved ikke

9. Hvor stor en betydning har følgende elementer for valget af din nuværende bolig?

	Afgørende betydning	Nogen betydning	Hverken eller	Mindre betydning	Ingen betydning	Ikke relevant
Boligformen (lejer, ejer, andel)	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligtypen (parcelhus, lejlighed, landejendom etc.)	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
boligudgiftens størrelse	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Omkostninger til forbrug/vedligeholdelse	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligens størrelse/indretning	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
En bolig hvor jeg kan blive boende i mange år	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligen er ældre/handicapvenlig	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Der er have til boligen	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Der er altan til boligen	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Jeg har selv bygget min bolig	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Jeg har selv ombygget/istandsat min bolig	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligen har en flot arkitektur	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligen er en gammel bolig med	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>

sjæl

Boligen er ny (1) (3) (7) (4) (5) (6)

Boligen er vedligeholdelsesfri (1) (3) (7) (4) (5) (6)

Det er en energirigtig/lavenergi bolig (1) (3) (7) (4) (5) (6)

Evt. uddybende kommentar vedrørende din nuværende bolig.

De følgende spørgsmål handler om at bo i Hjørring Kommune.

10. Hvor bor du i Hjørring Kommune?

- (1) I Hjørring by
(2) I Hirtshals/Sindal/Vrå/Tårs/Løkken
(3) Mellem stor by (mellem 200 og 1000 indbyggere)
(4) Landsby (mindre end 200 indbyggere)
(5) På landet

11. Hvad er årsagen til at du bor i Hjørring Kommune? (marker evt. flere steder)

- (1) Jeg er født og opvokset i Hjørring Kommune
(2) Jeg fandt en passende bolig
(3) Jeg havde/fik arbejde i nærheden
(4) Min partner/ægtefælle havde/fik arbejde i nærheden
(5) Jeg eller min ægtefælle/partner har familie/venner i området
(6) Den kommunale service
(7) Naturen
(8) Det er en tilfældighed
(9) Andet _____

12. Hvad værdsætter du ved at bo i Hjørring Kommune

	Ja	Nej	Ved ikke/vej relevant
Nærhed til familie	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Nærhed til venner	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Nærhed til arbejdsplads/uddannelse	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Nærhed til natur	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
De historiske bymiljøer og bygninger	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Den kommunale service	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
Ro og fred	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
At bo i overskueligt miljø	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>
At bo i en by, hvor man er tæt på det meste, men stadig har et varieret udbud af aktiviteter og muligheder	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>

Evt. uddybende kommentar vedrørende det at bo i Hjørring Kommune

De følgende spørgsmål handler om dit valg af og erfaring med at bo i dit lokalområde.

13. Hvor orienterede du dig om det område, du er flyttet til, inden du besluttede dig for det? (Det

er muligt at markere flere steder)

- (1) Hos ejendomsmægleren
 (2) Kommunens hjemmeside
 (3) Kommuneplaner eller andet lign. materiale fra kommunen
 (4) Fra aviser, tv og elektroniske medier
 (5) Jeg havde kendskab til området i forvejen
 (6) Har relationer til området (venner/familie)
 (7) Andet _____

14. Hvad var afgørende for at du valgte dit nuværende lokalområde? (det er muligt at markere op

til 4 muligheder)

- (1) Jeg har tidligere boet i området
 (3) Jeg fandt en passende bolig
 (4) Jeg havde/fik arbejde i området
 (5) Min partner/ægtefælle havde/fik arbejde i området
 (6) Det er en tilfældighed
 (7) Jeg har familie/venner i området
 (8) Min partner/ægtefælle har venner/familie i området
 (9) Nærhed til kommunalservice (skoler, daginstitutioner, bibliotek etc.)
 (10) Natur og rekreative områder
 (11) Lokalområdets omdømme
 (12) Andet, uddyb gerne _____

15. Hvor stor en betydning havde følgende elementer for valg af dit lokalområde?

	Afgørende betydning	Nogen betydning	Hverken eller	Mindre betydning	Ingen betydning	Ej relevant
Nærhed til butikker	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Nærhed til skole og daginstitutioner/dagpleje	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Nærhed til øvrige offentlige institutioner (læge, bibliotek etc.)	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Den Kollektive trafikforsyning	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Cykelstier/stisystemer	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Nærhed til overordnet vejnet/motorvej	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Fællesfaciliteter (legepladser, parker, fælles lokaler)	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Et tæt naboskab	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Området er trygt/gravær af kriminalitet og sociale problemer	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Områdets arkitektur og beplantning	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Mulighed for at gå ud/teater/restauration/biograf	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Nærhed til fritidsaktiviteter/aktivt foreningsliv	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
God internetdækning	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Områdets omdømme	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Nærhed til vand/kyst	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>

Nærhed til skov	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Nærhed til kultiveret natur (parker, grønne anlæg)	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>

16. I hvilket omfang har området levet op til dine forventninger

	Bedre end jeg forventede	Er som jeg forventede	Er ringere end jeg forventede	Ved ikke/forventede ikke noget
Nærhed til butikker	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Nærhed til skole og daginstitutioner/dagpleje	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Nærhed til offentlige institutioner (læge, bibliotek etc.)	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Den kollektive trafik forsyning	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Cykelsti/stisystem	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Nærhed til det overordnede vejnet/motorvej	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Fællesfaciliteter (legepladser, parker, fælleslokaler)	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Naboskabet	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Tryghed/fraværd af kriminalitet og sociale problemer	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Området arkitektur og beplantning	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Mulighed for at gå ud/teater/restauration/biograf	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Nærhed til fritidsaktivitet	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Områdets omdømme	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
God internet/telefon dækning	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Nærhed til vand/kyst	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Nærhed til skov	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Nærhed til vild natur	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Nærhed til kultiveret natur (parker, grønne områder etc.)	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>

Evt. uddybende kommentar vedrørende dit lokalområde

De følgende spørgsmål handler om din fremtidige boligsituation.

17. Hvor forestiller du dig at du og din familie bor om 10 år?

- (1) I den samme bolig
- (2) I det samme område, men i en anden bolig
- (3) I en større by i Hjørring Kommune
- (4) I en mindre by i Hjørring Kommune
- (5) Vi er flyttet fra Hjørring Kommune

18. Hvordan forestiller du dig at du og din husstand bor om 10 år?

- (3) Ældre villa/parcelhus opført før 1960
- (1) Parcelhus opført mellem 1960-1990
- (2) Parcelhus opført efter 1990
- (4) Landejendom
- (5) Rækkehus, dobbelthus, kædehus.
- (6) Ældre eller handicapbolig
- (7) Etagebolig/lejlighed
- (8) Kollegium
- (10) Sommer/fritidshus
- (9) Andet _____

19. Hvilken ejerform forestiller du dig at du og din husstand bor i om 10 år

- (1) Ejerbolig
- (2) Andelsbolig
- (3) Privat udlejning
- (4) Almenbolig
- (5) Andet _____

20. Hvis du skulle vælge et nyt boligområde i dag, hvad ville så være vigtigt for dig og din husstand (marker max 5 steder)?

- (3) Nærhed til skole/dagsinstitutioner
- (5) Nærhed til butikker
- (6) God kollektiv trafikforsyning
- (2) Gode cykelstier/stisystemer
- (1) Nærhed til overordnet vejnet/motorvej
- (7) Gode fællesfaciliteter
- (8) Ro og fred
- (9) Området har historiske kvaliteter
- (10) Området er smukt og velholdt
- (11) Tæt på/adgang til natur
- (12) Tæt naboskab
- (13) Nærhed til idræts/fritidstilbud
- (14) Ligger i eller tæt på større by
- (15) Området har et godt omdømme

21. Overvejer du og din husstand at flytte fra Hjørring Kommune?

- (1) Ja
- (2) Nej
- (3) Ved ikke

22. Hvis ja, hvad er så årsagen? (det er muligt at markere flere steder)

- (1) Job/uddannelsesmæssige årsager
- (2) Familiemæssige årsager
- (3) Helbredsmæssige årsager
- (4) Ønske om at bo i eller tættere på en større by
- (5) Den kommunale service er utilfredsstillende
- (6) Den kollektive trafik er utilfredsstillende
- (7) Ringe adgang til hovedvej/motorvej
- (8) Utilfreds med handelslivet
- (9) Ringe udbud af aktiviteter og fritidstilbud
- (10) Ringe adgang til natur/grønne områder
- (11) Området passer ikke til mine værdier (jeg føler mig ikke hjemme/tryk)
- (12) Andet, uddyb gerne _____

23. Er der nogle boligformer (bofællesskaber, økolandsby etc.) du savner i Hjørring

- (1) Nej
- (2) Ja, uddyb gerne _____
- (3) Ved ikke

Til slut kommer der nogle spørgsmål som handler om dig og din husstand.

24. Hvem bor i husstanden?

- (1) 1 voksen uden børn
- (2) 2 voksne uden børn
- (3) 1 voksen med 1 eller flere børn
- (4) 2 voksne med 1 eller flere børn
- (5) Andet _____

25. Hvad er din alder?

- (1) 19-24 år
- (6) 25-29 år
- (2) 30-44 år
- (3) 45-59 år
- (4) 60-79 år
- (5) 80 eller derover

26. Alder på børn i husstanden? (det er muligt at markere flere steder)

- (1) 0-5 årige
- (2) 6-17 årige
- (4) Ingen børn

27. Hvad er din længst gennemførte uddannelse?

- (1) Folkeskole/grundskole
- (2) Ungdomsuddannelse (Gymnasium /teknisk gymnasium)
- (4) Erhvervsfaglig uddannelse (Håndværker, SOSU, kontoruddannet)
- (3) Mellemlang videregående uddannelse (f.eks. sygeplejerske, skolelærer)
- (5) Lang videregående uddannelse (akademiker)
- (6) Andet _____

28. Hvad er dit hovederhverv?

- (1) Landbrug, skovbrug og fiskeri
- (2) Industri og råstofindvinding
- (3) Byggeri og anlæg
- (4) Handel, transport og restauration
- (5) Information og kommunikation
- (6) Finansiering og forsikring
- (7) Ejendomshandel og udlejning
- (8) Erhvervsservice (advokat, revisor, rådgiver, konsulentvirksomhed, rengøring)
- (9) Offentlig administration, undervisning, sundhedsvæsen og pasning
- (10) Kultur, fritid og anden service
- (11) Andet _____
- (13) Jeg er studerende
- (12) Jeg er pensionist

29. Husstandens samlede indkomst før skat

- (1) Mindre end 200.000 kr.
- (2) Mellem 200.000 - 400.000 kr.
- (3) Mellem 400.000 - 600.000 kr.
- (4) Mellem 600.000 - 800.000 kr.
- (5) Højere end 800.000 kr.
- (6) Det ønsker jeg ikke at svare på

Må vi evt. kontakte dig med henblik på uddybende spørgsmål

- (1) Ja, skriv venligst telefonnummer _____
- (2) Nej

Hvis du ønsker at deltage i lodtrækningen om en af de tre præmier, så skriv venligst telefonnummer eller mailadresse

Bilag 3: Tilflyttere

Hvad fik dig til at vælge en bolig i Hjørring kommune?

Statens Byggeforsknings Institut gennemfører p.t. en undersøgelse i samarbejde med Hjørring Kommune om boligvalg og ønsker i Hjørring Kommune. I den forbindelse vil vi gerne stille dig nogle spørgsmål om årsagen til at du valgte at flytte til Hjørring Kommune. Spørgeskemaet består af 25 spørgsmål og kan besvares på ca. 10-15 min.

De første spørgsmål handler om din nuværende bolig.

1. Hvilken boligtype bor du i?

- (3) Ældre villa/hus opført før 1960
- (1) Parcelhus opført mellem 1960-1990
- (2) Parcelhus opført efter 1990
- (4) Landejendom
- (5) Rækkehus, dobbelthus, kædehus.
- (6) Ældre eller handicapbolig
- (7) Etagebolig/lejlighed
- (8) Kollegium
- (10) Sommer/fritidshus
- (9) Andet _____

2. Hvilken ejerform bor du i?

- (1) Ejerbolig
- (2) Andelsbolig
- (3) Privat udlejning
- (4) Almen lejebolig
- (5) Andet _____

3. Hvor stor er din bolig?

- (1) Mindre end 50 m²
- (2) 50-100 m²
- (3) 100-150 m²
- (4) 150- 200 m²
- (5) Større end 200 m²
- (6) Ved ikke

4. Hvad er den månedlige boligudgift? (uden forbrug af varme, el, vand, tv etc.)

- (1) Lovere end 2000 kr.
- (2) Mellem 2000 og 4000 kr.
- (3) Mellem 4000 og 7000 kr.
- (4) Mellem 7000 og 10.000 kr.
- (5) Højere end 10.000 kr.
- (6) Ved ikke

5. Hvor stor en betydning havde følgende elementer for valget af din nuværende bolig?

Afgørende betydning	Nogen betydning	Hverken eller	Mindre betydning	Ingen betydning	Ej relevant
---------------------	-----------------	---------------	------------------	-----------------	-------------

Boligformen (lejer, ejer, andel)	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligtypen (parcelhus, lejlighed, landejendom etc.)	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
boligudgiftens størrelse	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Omkostninger til forbrug/vedligeholdelse	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligens størrelse/indretning	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
En bolig hvor jeg kan blive boende i mange år	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligen er ældre/handicapvenlig	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Der er have til boligen	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Der er altan til boligen	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Mulighed for at bygge/få bygget min egen bolig	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Mulighed for at renovere/bygge til/sætte min bolig i stand	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligen har en flot arkitektur	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligen er en gammel bolig med sjæl	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligen er ny	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligen er vedligeholdelsesfri	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Det er en energirigtig/lavenergi bolig	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>

Evt. uddybende kommentarer vedrørende din bolig.

De følgende spørgsmål handler om dit valg af og flytning til Hjørring Kommune.

6. Hvordan vil du beskrive det sted du boede inden du flyttede til Hjørring Kommune?

- (1) Hovedby (f.eks. Århus, Ålborg, København)
- (2) Forstad til hovedby
- (3) Større by/Købstad (f.eks. Viborg, Horsens)
- (4) By med 1000 - 10.000 indbyggere
- (5) By med 200 - 1000 indbyggere
- (6) Landsby (mindre end 200 indbyggere)
- (7) Uden for bebygget område/landet

7. Hvor bor du i Hjørring Kommune?

- (1) I Hjørring by
- (2) I Hirtshals/Sindal/Vrå/Tårs/Løkken
- (3) Mellem stor by (mellem 200 og 1000 indbyggere)
- (4) Landsby (mindre end 200 indbyggere)
- (5) På landet

8. Hvad var årsagen til at du flyttede til Hjørring Kommune? (marker evt. flere steder)

- (1) Jeg har tidligere boet i Hjørring Kommune
- (3) Jeg fandt en passende bolig
- (7) Jeg havde/fik arbejde eller studieplads i nærheden
- (4) Min partner/ægtefælle havde/fik arbejde eller studieplads i nærheden

- (5) Jeg eller min partner/ægtefælle har venner/familier i området
- (6) Den kommunale service (skoler, dagsinstitutioner etc.)
- (10) Naturen
- (8) Det er en tilfældighed
- (9) Andet, uddyb gerne _____

9. Hvad værdsætter du ved at bo i Hjørring Kommune?

	Ja	Nej	Ved ikke/øj relevant
Nærhed til familie	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Nærhed til venner	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Nærhed til arbejdsplads og/eller uddannelse	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Nærhed til natur	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
De historiske bymiljøer og bygninger	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Den kommunale service (skole, dagsinstitutioner, bibliotek etc.)	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Ro og fred	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
At bo i et overskueligt lokalmiljø	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
At bo i en by, hvor man er tæt på det meste, men stadig har et varieret udbud af aktiviteter og muligheder	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>

Evt. uddybende kommentar vedrørende det at bo i Hjørring Kommune.

De følgende spørgsmål handler om dit valg af og erfaring med at bo i dit lokalområde.

10. Hvor orienterede du dig om det lokalområde, du er flyttet til, inden du besluttede dig for det?

(Det er muligt at markere flere steder)

- (1) Hos ejendomsmægleren
- (2) Kommunens hjemmeside
- (3) Kommuneplaner eller andet lign. materiale fra kommunen
- (4) Fra aviser, tv og/eller internet
- (5) Jeg havde kendskab til området i forvejen
- (6) Har relationer til området (venner/familie)
- (7) Andet _____

11. Hvor stor en betydning havde følgende elementer for valg af dit lokalområde?

	Afgørende betydning	Nogen betydning	Hverken eller	Mindre betydning	Ingen betydning	Ikke relevant
Nærhed til butikker	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Nærhed til skole og daginstitutioner/dagpleje	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Nærhed til øvrige offentlige institutioner (læge, bibliotek etc.)	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Den Kollektive trafikforsyning	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Cykelstier/stisystemer	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Nærhed til overordnet vejnet/motorvej	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>

Fællesfaciliteter (legepladser, parker, fælles lokaler)	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Et tæt naboskab	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Området passer til mine værdier (jeg føler mig tryk/hjemme)	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Fravær af kriminalitet og sociale problemer	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Områdets arkitektur og beplantning	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Mulighed for at gå ud/teater/restauration/biograf	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Nærhed til fritidsaktiviteter/aktivt foreningsliv	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
God internetdækning	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Områdets omdømme	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Nærhed til vand/kyst	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Nærhed til skov	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Nærhed til vild natur	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Nærhed til kultiveret natur (parker, grønne anlæg)	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>

12. I hvilket omfang har området levet op til dine forventninger

	Bedre end jeg forventede	Er som jeg forventede	Er ringere end jeg forventede	Ved ikke/forventede ikke noget
Nærhed til butikker	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Nærhed til skole og daginstitutioner/dagpleje	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Nærhed til offentlige institutioner (læge, bibliotek etc.)	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Den kollektive trafik forsyning	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Cykelsti/stisystem	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Nærhed til det overordnede vejnet/motorvej	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Fællesfaciliteter (legepladser, parker, fælleslokaler)	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Naboskabet	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Tryghed/fraværd af kriminalitet og sociale problemer	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Området arkitektur og beplantning	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Mulighed for at gå ud/teater/restauration/biograf	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Nærhed til fritidsaktivitet	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>
Områdets omdømme	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>

God internet/telefon/dækning dækning (1) (2) (3) (4)

Adgang til natur (1) (2) (3) (4)

Evt. uddybende kommentar vedrørende dit boligområde

De næste spørgsmål vedrører din fremtidige boligsituation.

13. Hvor forestiller du dig at du og din husstand bor om 10 år?

- (1) I den samme bolig
(2) I det samme område, men i en anden bolig
(3) I en større by i Hjørring Kommune
(4) I en mindre by i Hjørring Kommune
(6) Uden for bebygget område i Hjørring Kommune
(5) Vi er flyttet fra Hjørring Kommune

14. Hvordan forestiller du dig at du og din husstand bor om 10 år?

- (3) Ældre villa/hus opført før 1960
(1) Parcelhus opført mellem 1960-1990
(2) Parcelhus opført efter 1990
(4) Landejendom
(5) Rækkehus, dobbelthus, kædehus.
(6) Ældre eller handicapbolig
(7) Etagebolig/lejlighed
(8) Kollegium
(10) Sommer/fritidshus
(9) Andet _____

15. Hvilken ejerform forestiller du dig at du og din husstand bor i om 10 år?

- (1) Ejerbolig
(2) Andelsbolig
(3) Privat udlejning
(4) Almen lejebolig
(5) Andet _____

16. Hvis du skulle vælge et nyt boligområde i dag, hvad ville så være vigtig for dig?

	Afgørende betydning	Nogen betydning	Hverken eller	Mindre betydning	Ingen betydning	Ikke relevant
Nærhed til skole/dagsinstitutioner	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Nærhed til butikker	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
God kollektiv trafikforsyning	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Godt cykelstinet/stisystemer	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Nærhed til overordnet vejnet/motorvej	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Gode fællesfaciliteter (legeplads, park, fælleslokale)	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Ro og fred	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Området har historiske kvaliteter	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Området er smukt og velholdt	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Området passer til mine værdier (jeg føler mig tryk/hjemme)	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Mulighed for at gå	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>

ud/teater/restauration/biograf

Nærhed til fritidsaktiviteter/aktivt for- eningsliv	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Ligger i eller tæt på større by (f.eks. Hjørring)	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Området har et godt omdømme	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Fravær af kriminalitet og sociale pro- blemer	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Adgang til natur	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
God internetdækning	(1) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>

17. Overvejer du og din husstand at flytte fra Hjørring Kommune?

- (1) Ja
(2) Nej
(3) Ved ikke

18. Hvis ja, hvad er så årsagen? (det er muligt at markere flere steder)

- (1) Job/uddannelsesmæssige årsager
(2) Familiemæssige årsager
(3) Helbredsmæssige årsager
(4) Ønske om at bo i eller tættere på en større by
(5) Den kommunale service er utilfredsstillende
(6) Den kollektive trafik er utilfredsstillende
(7) Ringe adgang til hovedvej/motorvej
(8) Utilfreds med handelslivet
(9) Utilfreds med udbuddet af aktiviteter og fritidstilbud
(10) Ringe adgang til natur/grønne områder
(11) Mit nuværende boligområde passer ikke til mine værdier (jeg føler mig ikke hjemme/tryk)
(12) Andet, uddyb gerne _____

19. Er der nogle boligformer (bofællesskaber, øklandsby etc.) du savner i Hjørring?

- (1) Nej
(2) Ja, uddyb gerne _____
(3) Ved ikke

Tilslut kommer der nogle spørgsmål som handler om dig og din husstand.

20. Hvem bor i husstanden?

- (1) 1 voksen uden børn
(2) 2 voksne uden børn
(3) 1 voksen med 1 eller flere børn
(4) 2 voksne med 1 eller flere børn
(5) Andet _____

21. Hvad er din alder?

- (1) 19-24 år
(6) 25-29 år
(2) 30-44 år
(3) 45-59 år
(4) 60-79 år
(5) 80 eller derover

22. Alder på børn i husstanden? (det er muligt at markere flere steder)

- (1) 0-5 årige
(2) 6-17 årige

- (4) Ingen børn

23. Hvad er din længst gennemførte uddannelse?

- (1) Folkeskole/grundskole
(2) Ungdomsuddannelse (Gymnasium /teknisk gymnasium)
(4) Erhvervsfaglig uddannelse (Håndværker, SOSU, kontoruddannet)
(3) Mellemlang videregående uddannelse (f.eks. sygeplejerske, skolelærer)
(5) Lang videregående uddannelse (akademiker)
(6) Andet _____

24. Hvad er dit hovederhverv?

- (1) Landbrug, skovbrug og fiskeri
(2) Industri og råstofindvinding
(3) Byggeri og anlæg
(4) Handel, transport og restauration
(5) Information og kommunikation
(6) Finansiering og forsikring
(7) Ejendomshandel og udlejning
(8) Erhvervsservice (advokat, revisor, rådgiver, konsulentvirksomhed, rengøring)
(9) Offentlig administration, undervisning, sundhedsvæsen og pasning
(10) Kultur, fritid og anden service
(11) Andet _____
(13) Jeg er studerende
(12) Jeg er pensionist

25. Husstandens samlede indkomst før skat

- (1) Mindre end 200.000 kr.
(2) Mellem 200.000 - 400.000 kr.
(3) Mellem 400.000 - 600.000 kr.
(4) Mellem 600.000 - 800.000 kr.
(5) Højere end 800.000 kr.
(6) Ved ikke/det ønsker jeg ikke at svare på

Må vi evt. kontakte dig med henblik på uddybende spørgsmål?

- (1) Ja, skriv venligst telefonnummer _____
(2) Nej

Hvis du ønsker at deltage i lodtrækningen om en af de tre præmier, så skriv venligst telefonnummer eller mailadresse

