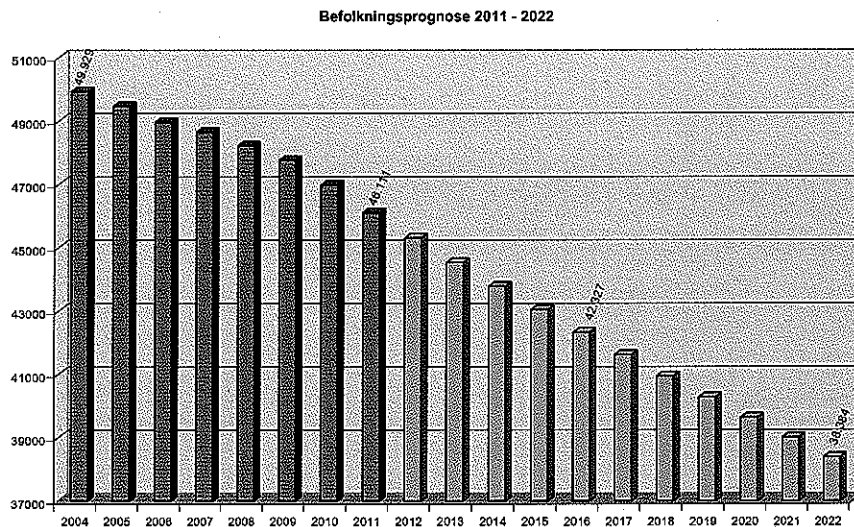


Udvalget for Landdistrikter og Øer

Besøg hos Lolland Kommune 20. april 2012

Befolkningsprognose 2011 - 2022



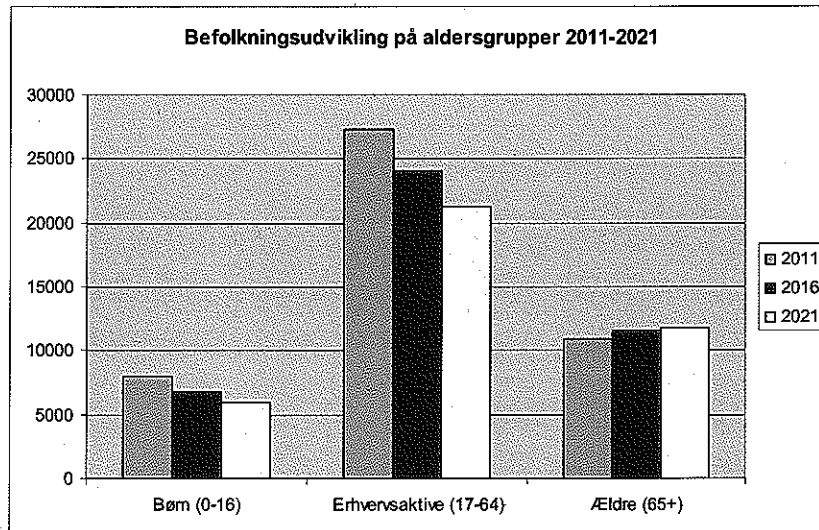
Hvad er den vigtigste faktor i Lolland Kommunes fremtidige planlægning og strategiske udvikling?

– Det er nedgangen i den samlede befolkning. Helt uanset udviklingen på alle andre parametre, så tvinger befolkningsudviklingen kommunen til at skære organisationen til.

Befolkningen på Lolland-Falster toppede i 1950, så der er tale om en langsigtet udvikling. Men det skal fremhæves, at den er accelereret under finanskrisen, og at udviklingen for 2011 ikke tyder på, at tilbagegangen er ved at flade ude.

1981-2011 er befolkningen i Lolland Kommune faldet med 19 % - men perioden januar 2007 – januar 2011 tegner sig alene for et fald på 5%. Ser man isoleret på året 2011 var der en tilbagegang på næsten 1,9%.

Aldersfordeling



Befolkningstilbagegangen påvirker ikke befolkningsgrupper – og dermed serviceområder – ens. Det bliver tydeligt, når prognosen deles op på forskellige aldersgrupper:

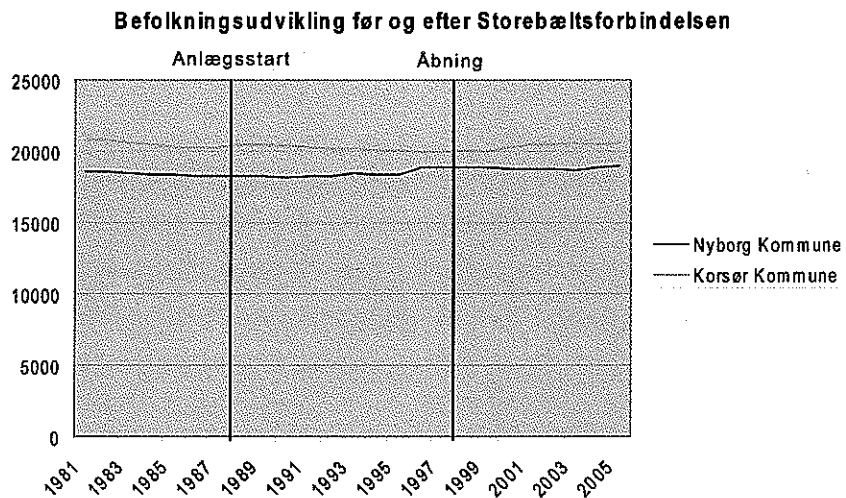
Børn (0-16): Minus 25%

Erhvervsaktive (17-64): Minus 22 %

Ældre (65+): Plus 9 %

Grafen viser, at selvom alle dele af kommunens service skal tilpasses over de kommende år, så er problemet mest akut på børneområdet. Børnetallet vil falde med en fjerdedel over de kommende 10 år.

Kan Femern Bælt stoppe udviklingen?



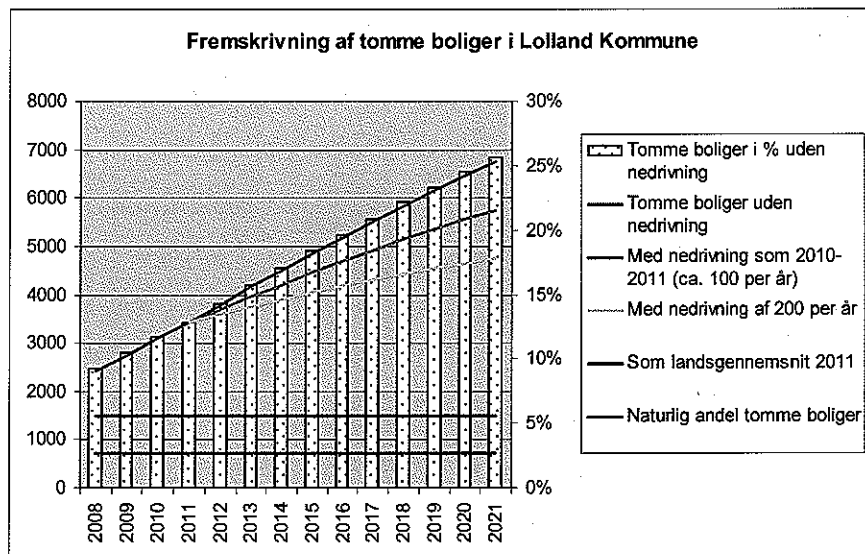
Der er ingen tvivl om, at Femern Bælt giver nye muligheder for Lolland Kommune, både i anlægsfasen og bagefter.

MEN det betyder ikke, at alle problemer løser sig af sig selv. Hvis vi ser på det mest grundlæggende problem – den faldende befolkning – så vil det ikke standse befolkningstilbagegangen.

En klar parallel til Femern-forbindelsen er Storebælt, og her peger grafen først og fremmest på kontinuitet i de berørte kommuners befolkning: Hverken anlægsarbejdet eller åbningen af forbindelsen har afgørende rykket ved indbyggertallet.

En positiv beregning anslår en tilflytning på 800 personer til Lolland Kommune i fbm byggeriet af tunnelen – men det skal ses i forhold til en forventet tilbagegang på 7.000 personer de næste ti år.

Tomme boliger - fremskrivning



 lollandkommune

6

Grafen viser, at antallet af tomme boliger og overskudsboliger er steget markant fra 2008-2011 – trods nedrivning.

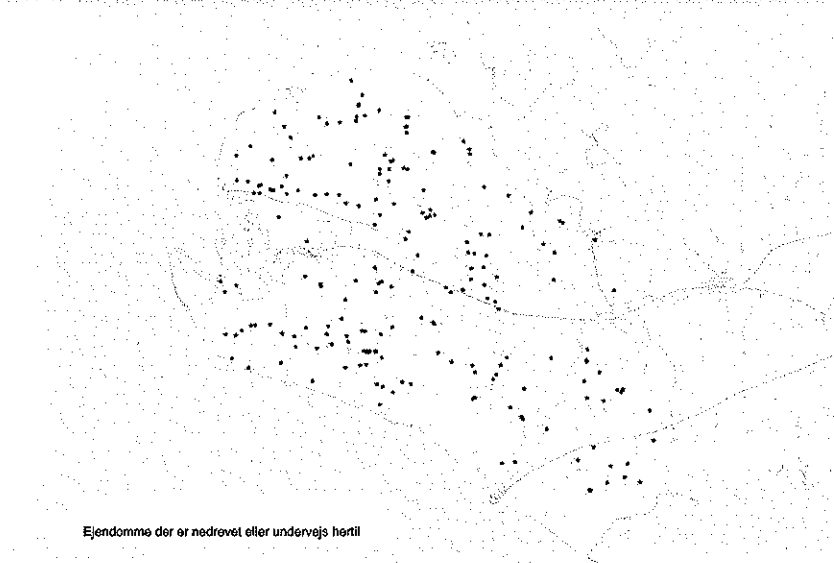
Den viser også, at hvis befolkningen udvikler sig som forudsagt, så vil antallet af tomme boliger fortsætte med at stige – selv med en meget ambitiøs nedrivningsplan. Gøres der ikke noget, vil **hver fjerde bolig i Lolland Kommune stå tom i 2021**.

Som tommelfingerregel kan man sige, at hver gang befolkningstallet falder med 2 borgere, opstår der er en ny tom bolig.

Det er klart, at det langt fra er alle tomme boliger, der er i dårlig stand. De forfaldne huse skæmmer landskabet, men de er kun et symptom på det egentlige problem: Efterspørgslen efter boliger er alt for lille i forhold til udbuddet.

En oprydning i boligmassen er afgørende for Lolland Kommunes fremtid. Forfaldne boliger får priserne på andre huse til at falde, og de risikerer at tiltrække ejendomsspekulanter, der lejer dem ud til desperate familier. Der er heller ingen tvivl om, at mange huse er i så dårlig stand, at de i sig selv er med til at skabe nye sociale problemer. Mere generelt undermineres priserne på hele boligmarkedet, så almindelige ejere ikke længere kan få finansieret nødvendige renoveringer og forbedringer.

Indsatspuljen er nødvendig!



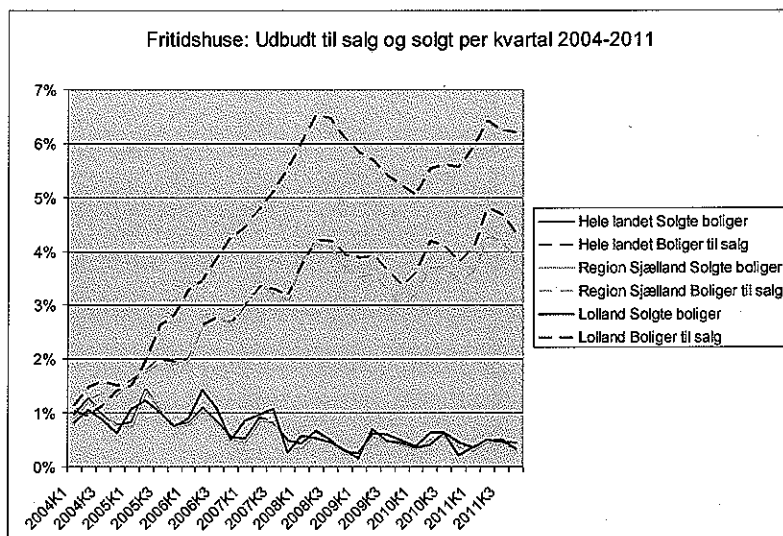
Indsatspuljen er et afgørende værktøj i indsatsen

- Virker positivt i fht. at regulere udbuddet af boliger – selvom indsatsen ikke kan følge med befolkningstilbagegangen
- Virker i fht. at fjerne utidssvarende og kondemnabile boliger, der skræmmer tilflyttere væk og tiltrækker spekulanter
- Nedrivning er en boligsocial indsats, der sikrer ordentlige boligforhold for samfundets svageste

Hvorfor er kondemnering ikke nok?

- Sagerne er administrativt tunge med mange klagemuligheder
- Ejerne har krav på erstatning, hvis en renovering ikke udløser værdistigning
- Ejerne har krav på erstatning, hvis en bolig rives ned – og erfaringen er at værdien takseres langt højere end markedsværdien

Sommerhusmarkedet og sommerhusreglen



Lolland Kommune har ca. 3700 fritidshuse, og der udlagt yderligere 500 grunde, ikke mindst på Fejø og Femø.

Priserne ligger generelt under gennemsnittet både på landsplan og i Region Sjælland (1. kvartal 2010: landsgnt. Kr. 17.424, Region Sjælland kr. 15.706 og Lolland Kommune kr. 12.345) Der er samtidig større vækst i liggetider end i resten af landet.

Problemet er – sådan som det også er tilfældet med det øvrige boligmarked – en for lille efterspørgsel i forhold til udbuddet. Det er værd at bemærke, at gabet mellem udbudte og solgte fritidshuse opstod før finanskrisen, selvom det er klart er vokset 2008-2011. De ekstra grunde, som Lolland og en række andre kommuner fik mulighed for at udlægge før finanskrisen tog fart, er ikke blevet solgt og bebygget, selvom nye fritidshusområder skulle være med til at skabe lokal vækst blandt håndværkere og turisterhverv.

Lolland Kommune har derfor foreslået at øge efterspørgslen ved at give borgere bosat i andre lande øget adgang til at købe fritidshuse i Danmark

Det vil have flere fordele:

- Understøtte markedet for fritidshuse generelt

Etableringsstøtte – lokal effekt

- I Lolland Kommune (og andre lignende områder og småøer i DK) er der med Mål 2-programmet 2007-13 en særlig mulighed for at yde direkte virksomhedsrettede tilskud til blandt andet etablerings- og produktudviklingsaktiviteter.
- I perioden 2008-2011 har virksomheder der har etableret eller videreudviklet sig i Lolland Kommune modtaget i alt 15 mio. kr. fra Mål 2-programmet
- Den beskæftigelsesmæssige effekt af disse investeringer er på 165-200 arbejdspladser + de afledte effekter
- Dvs. en investering på mellem 75.000 og 90.000 kr. pr. arbejdsplads