



Landsbyanalyse Faster-Astrup

Tættere på et mere grønt og tilpasset boligudbud i Faster-Astrup

Maj 2025

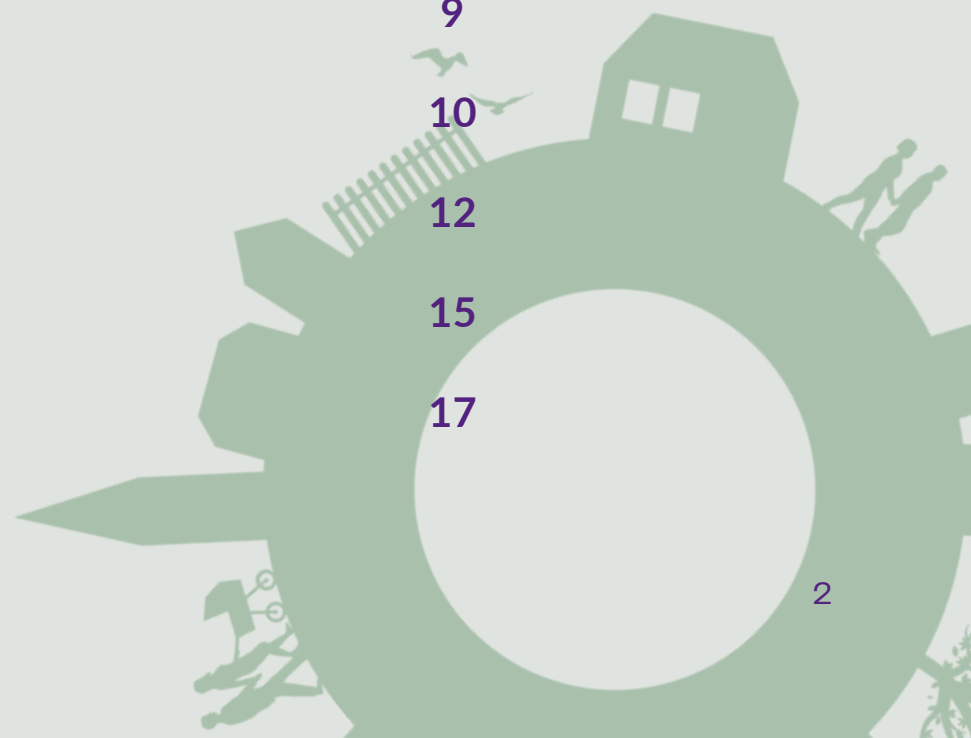


**Forenet
Kredit**



Indhold

Om projekt Grøn Boligrotation i Landdistrikterne	3
Portræt af Faster-Astrup	4
Om Ringkøbing-Skjern Kommune	6
Befolkningsudvikling i Faster-Astrup	7
Fællesskabsorienterede boliger skal skabe mere Grøn Boligrotation	8
Opsummering af boligønsker i Faster-Astrup	9
Flytteønsker i Faster-Astrup	10
Boligønsker i Faster-Astrup	12
Boligforhold i Faster-Astrup	15
Anbefalinger til øget grøn boligrotation i Faster-Astrup	17



Om projekt Grøn Boligrotation i Landdistrikterne

Boligudbuddet i landdistrikterne er skævt og passer ikke til den hastige demografiske udvikling: Antallet af seniorer er stærkt stigende, samtidig med at flere bor alene. Landsbyerne i landdistrikterne er belastede af for mange energisvage parcelhuse og for få mindre lejeboliger til den voksende andel af seniorer og singler. Det hæmmer de naturlige flyttekæder i byen – også kaldet boligrotationen – som finder sted, når seniorer fraflytter deres parcelhus til fordel for en mindre lejebolig – og dermed frigiver deres bolig til eksempelvis en børnefamilie.

Projekt Grøn Boligrotation i Landdistrikterne understøtter ambitiøse landsbyer i at skabe mere rotation i boligmassen ved at bistå dem i deres arbejde med at få flere attraktive seniorvenlige boliger. Samtidig fokuserer projektet på, hvordan der kan ske en øget energirenovering af byens boliger. Faster-Astrup er en af foreløbig otte landsbyer, der har deltaget i projektet. Projekt Grøn Boligrotation i Landdistrikterne er et samarbejde mellem Landdistrikternes Fællesråd og Forenet Kredit.

Denne landsbyanalyse præsenterer data fra en elektronisk spørgeskemaundersøgelse, som er sendt ud til borgerne i Faster-Astrup og omegn, samt data fra Ringkøbings-Skjern Kommune og Danmarks Statistik. Formålet med analysen er at give Faster-Astrup indsigt i deres by og dens beboere, herunder ikke mindst deres flytteønsker. Håbet er, at Faster-Astrup kan bruge analysen som et effektivt redskab i deres fremadrettede arbejde med at skabe mere grøn boligrotation.



Portræt af Faster-Astrup

I Faster-Astrup er lokalsamfundet drevet af fællesskab. Faster-Astrup ønsker at styrke mulighederne for at byde andre ind ved at skabe flere boligtilbud. I Faster-Astrup er der både plads til at være sig selv, men også plads til at være en del af et fællesskab, hvor man nyder at være sammen om at løfte i flok.

Byen omfatter landsbyerne Faster, Astrup og Ejstrup. Cirka en tredjedel af borgerne bor i selve Astrup. Faster-Astrup ligger nordøst for Skjern (10 km), syd for Videbæk (10 km) og sydøst for Ringkøbing (25 km). Der er gode busforbindelser til og fra Faster-Astrup. Faster-Astrup er et aktivt lokalsamfund, hvor der er lang tradition for udvikling og handling. Landsbyen modtog Region Midtjyllands Landsbypris i 2022.

Aktiv Faster, som er en samling af borgere og foreninger i sognet, har i mange år arbejdet aktivt og målrettet for at skabe et aktivt og levende landsbymiljø. Aktiv Faster er samtidig byens talerør til bl.a. Ringkøbing-Skjern Kommune og kommunalpolitikkerne. Aktiv Faster gør bl.a. en stor indsats for at holde byen pæn og velholdt.

Kommune: Ringkøbing-Skjern Kommune

Antal indbyggere i Faster-Astrup og omegn: 4799

Antal borgere over 60 år: 1176

Andel lejeboliger: 34 private og 8 almene

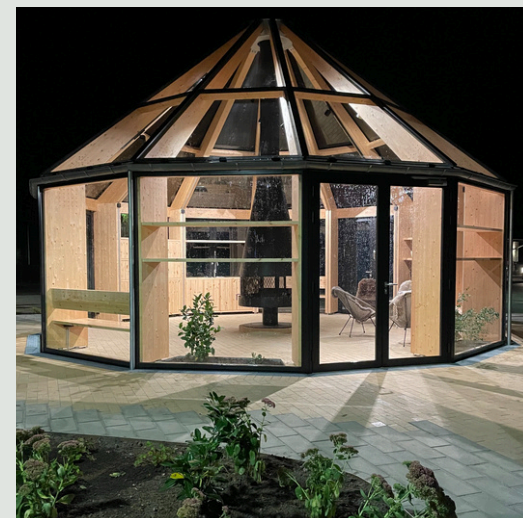
Indbyggertallet dækker over Faster Sogn, Herbog Sogn, Hanning Sogn, Bølling Sogn, Sædding Sogn, Sønder Borris Sogn i 2024.

Portræt af Faster-Astrup

Der er skabt nye funktioner og arbejdspladser i det gamle andelsmejeri, hvor en købmand, en fotograf, en dyrlæge, en frisør og et andelsbibliotek holder til. I dag er det en andelsforening, som driver og ejer bygningen. Det lykkedes borgerne i Faster-Astrup at indsamle op imod 8 mio. til at renovere og omdanne bygningen. Derudover har en privat gruppe af investorer opført fire nye lejeboliger på den gamle hotelgrund i byen.

Der er flere gode servicefunktioner i lokalområdet, som gør hverdagslivet bekvemmeligt og indholdsrigt: Børnesporet – områdets Vuggestue, Børnehave, Skole og SFO. Derudover er der købmandshandel, frisør og et lokalt pengeinstitut. I Aktivitetshuset findes der et rigt foreningsliv og mange fælles aktiviteter. Områdets mange foreninger bruger bl.a. Aktivitetshuset til badminton, gymnastik, volleyball og seniorgymnastik. Der er også plads til koncerter, private fester og større arrangementer.

Desuden findes Danmarks Flotteste Busskur i Faster-Astrup. En gruppe ildsjæle har efter flere års arbejde fået bevilliget midler til at opføre busskuret i Astrup. Projektet er støttet af bl.a. Realdania, Lokale- og Anlægsfonden, Erhvervsministeriets Landdistriktspulje, Region Midt, LAG Lemvig og Ringkøbing-Skjern Kommune. Det nye samlingspunkt er arkitektonisk udformet som et orangeri med store vinduespartier. Ideen er, at huset skal fungere som landsbyens dagligstue og være frit tilgængeligt døgnet rundt.



Om Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune er Danmarks geografisk største kommune, beliggende i Vestjylland. Kommunen har en stærk tilknytning til naturen med Vesterhavet mod vest, Ringkøbing Fjord, store naturområder og et rigt landbrug. Den er kendetegnet ved et varieret landskab af fjorde, klitter, hede og skove, hvilket gør den til et attraktivt område for både turisme, friluftsliv og bosætning. Med omkring 56.000 indbyggere er kommunen præget af en række små og mellemstore landsbyer samt større byer som Ringkøbing, Skjern, Tarm, Videbæk og Hvide Sande. Erhvervslivet er stærkt forankret i landbrug, fødevareproduktion, turisme og grøn energi, hvor vindmølleindustrien spiller en central rolle. Kommunen lægger stor vægt på bæredygtig udvikling, lokalt fællesskab og initiativer, der styrker de mindre lokalsamfund. Projekter omkring landsbyudvikling fokuserer ofte på bosætning, erhvervsudvikling, infrastruktur og kulturtilbud for at skabe attraktive rammer for beboerne og tiltrække nye borgere.

Ringkøbing-Skjern Kommune arbejder aktivt med strategier for at understøtte landsbyernes vækst og udvikling, blandt andet gennem lokale initiativer, erhvervsfremme og naturbaserede løsninger. Kommunens udviklingsstrategi hviler på fire styrkepositioner, der danner grundlag for vækst og bæredygtig udvikling: Landbrug og Fødevarer, Turisme, Produktionsindustri og Energi. Landsbyerne i Ringkøbing-Skjern Kommune er afgørende for udviklingen inden for de fire styrkepositioner. De fungerer som lokale kraftcentre, hvor iværksætteri, fællesskab og innovation går hånd i hånd. Gennem stærke netværk og samarbejde på tværs af erhverv, foreninger og kommune skabes der nye muligheder for vækst og bæredygtig udvikling.



Befolkningsudvikling i Faster-Astrup

Faster-Astrup og omegn har haft et relativt stabilt befolkningstal i løbet af de seneste 10 år. I dag er indbyggertallet i Faster-Astrup og omegn 4799. Det samlede antal borgere over 60 år er 1176, og de to største aldersgrupper er borgere mellem 10-19 år og 50-59 år på hhv. 678 og 561. I aldersgruppen af seniorer mellem 60-69 år er antallet 561, som svarer til 12% af den samlede befolkning. Landsgennemsnittet for samme aldersgruppe ligger ligeledes på 12%, og det betyder, at andelen af 60-69-årige borgere i Faster-Astrup og omegn er meget gennemsnitligt.

Ovenstående tal dækker over Faster Sogn, Herborg Sogn, Hanning Sogn, Bølling Sogn, Sædding Sogn, Sønder Borris Sogn i 2024.



Fællesskabsorienterede boliger skal skabe mere Grøn Boligrotation

Aktiv FASTER oplever, at det er svært for sognets ældre borgere at komme videre i en seniorvenlig bolig, som passer til deres behov. Derfor bliver mange seniorer boende i deres store parcelhuse, fordi de ikke ønsker at flytte væk fra lokalsamfundet.

Aktiv FASTER har indgået et samarbejde med Naboskaber, som er en del af Arken Arkitekter. Naboskaber hjælper FASTER-Astrup med at udvikle attraktive og fællesskabsorienterede boliger i FASTER by. Med deltagelse i projekt Grøn Boligrotation er ønsket, at de to projekter skal understøtte hinanden i udviklingen af nye fællesskabsorienterede boliger i byen. Landdistrikternes Fællesråd har derfor arbejdet tæt sammen med Naboskaber i projekt Grøn Boligrotation i FASTER-Astrup.

Arbejdsgruppen under Aktiv FASTER ønsker at skabe et nyt boligområde med både leje- og ejerboliger. Arbejdsgruppen lægger vægt på, at boligerne har en grøn profil, og at de kan tiltrække både nuværende borgere, som søger et alternativ til deres store parcelhuse, men også yngre tilflyttere i form af børnefamilier.



Opsummering af boligønsker i Faster-Astrup

- 25 ud af de 66 adspurgte borgere i Faster-Astrup ønsker at **flytte indenfor 5 år**.
- 22 ud af de 66 adspurgte borgere ønsker at **flytte indenfor 10 år**.

- Blandt de borgere, der ønsker at flytte indenfor de næste **5 år, ønsker 48% at flytte i en lejebolig og 52 % at flytte i en ejerbolig**.
- Blandt de borgere, der ønsker at flytte indenfor **10 år, ønsker 55 % at flytte i en lejebolig, og 41% ønsker at flytte i en ejerbolig**.
- 75 % af de adspurgte borgere, der ønsker at flytte i en lejebolig, **bor i et hus, som er bygget før 1979**.

- Af de 66 adspurgte borgere, der ønsker at flytte indenfor de næste 5 og 10 år, vil **langt over halvdelen maksimalt give 9000 kr. i husleje**.
- 33 % af de adspurgte borgere er **måske interesseret i at flytte i et boligfællesskab**.
- 47 % af de adspurgte borgere **er interesseret i at flytte i et boligfællesskab**.

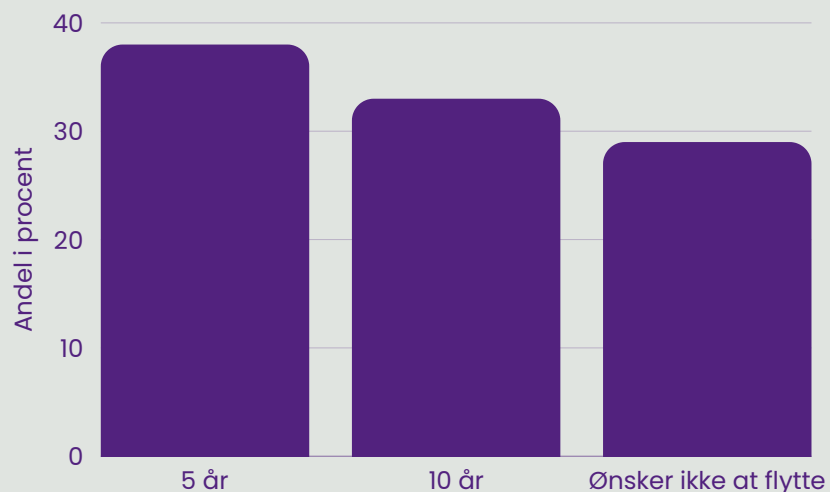
Flytteønsker i Faster-Astrup

25 af de adspurgte borgere tilkendegiver, at de ønsker at flytte indenfor fem år. 22 svarer, at de ønsker at flytte indenfor 10 år. Det er særligt de 60–69-årige, der ønsker at flytte indenfor fem år (44 %), mens de 50–59-årige er størst repræsenteret blandt dem, der ønsker at flytte indenfor 10 år (45 %). Blandt de borgere, som ønsker at flytte indenfor fem år, ønsker 52 % at flytte i en ejerbolig, og 48% ønsker at flytte i en lejebolig. Blandt de borgere, som ønsker at flytte indenfor 10 år, ønsker 55 % at flytte i en lejebolig, mens 40 % ønsker at flytte i en ejerbolig.

Introduktion til spørgeskema

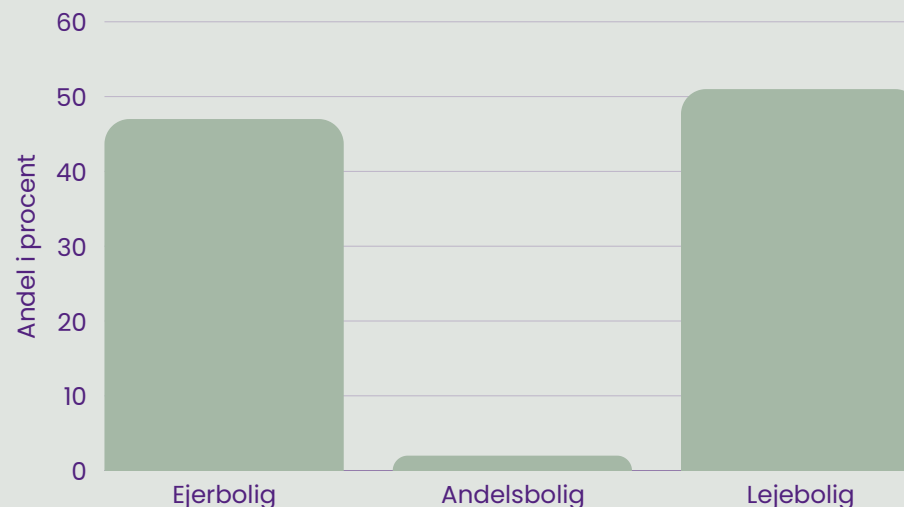
Data om beboernes flytte- og boligønsker samt boligforhold er fra en elektronisk spørgeskemaundersøgelse. Spørgeskemaet blev udsendt til beboere i og omkring Faster-Astrup med henblik på at kortlægge deres nuværende boligsituation, flytteønsker og boligbehov. I alt har 68 personer helt eller delvist svaret på spørgeskemaet i løbet af april og marts 2025. Respondenter i alderen 60–79 år udgør 38 % af det samlede antal respondenter.

Andelen af borgere der ønsker at flytte



Note: 66 har svaret, og 2 har sprunget over.

Ønske til boligtype

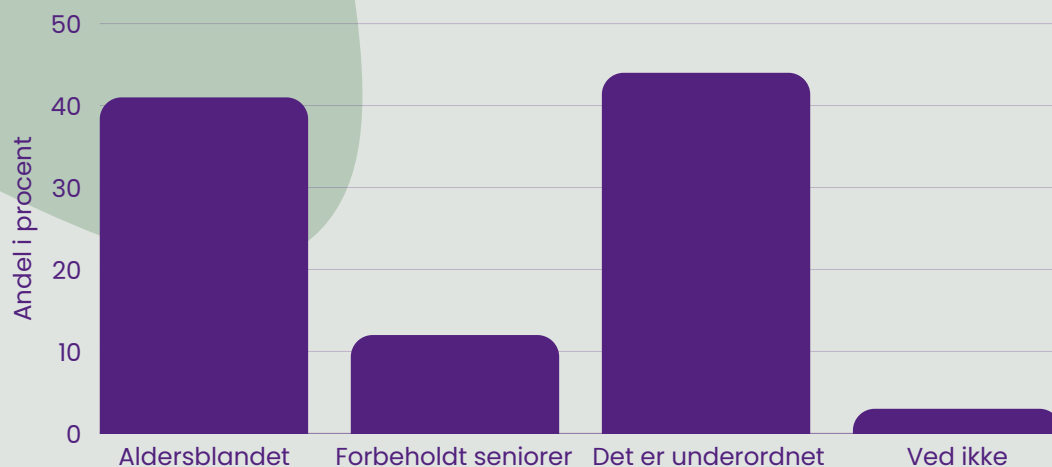


Note: 47 har svaret, og 21 har sprunget over.

Flytteønsker i Faster-Astrup

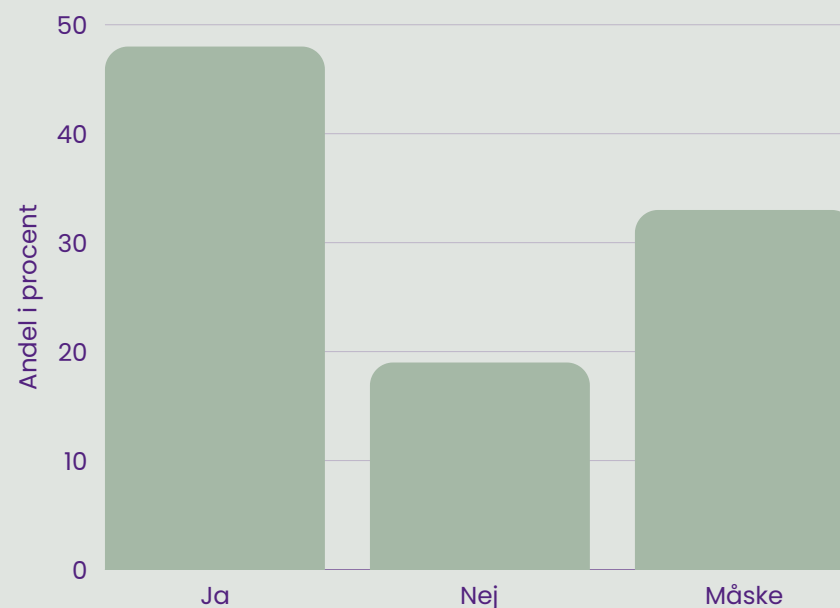
Der ser ud til at være en god interesse for at flytte i et boligfællesskab i Faster-Astrup. 48 % af de 42 respondenter, der har svaret på spørgsmålet, svarer at de er interesserede i at flytte i et boligfællesskab, mens 33 % svarer, at de måske er interesserede. 44 % mener at boligfællesskabets alderssammensætning er underordnet, mens 41 % foretrækker det aldersblandet. 12 % mener, at det bør være forbeholdt seniorer, og 3 % er i tvivl. Svarene viser dermed, at respondenterne i overvejende grad enten mener at beboersammensætningen er underordnet, eller at den bør være aldersblandet.

Borgernes ønske til beboersammensætningen i et boligfællesskab



Note: 34 har svaret, og 34 har sprunget over.

Andelen af borgere der er interesseret i at bo i boligfællesskab



Note: 42 har svaret, og 26 har sprunget over.

Boligønsker i Faster-Astrup

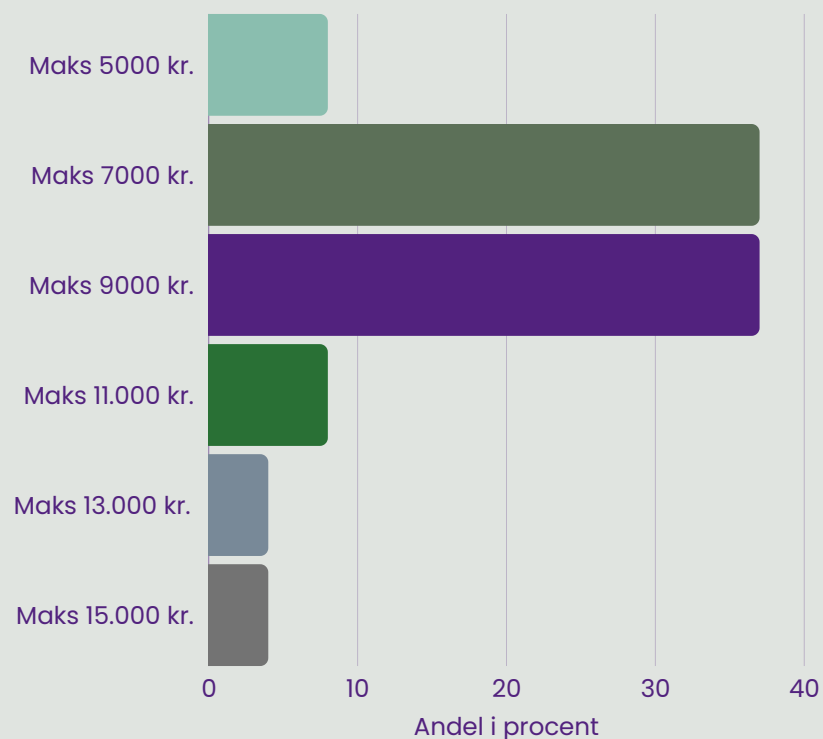
I Faster-Astrup er der behov for økonomisk overkommelige, tilgængelige og funktionelle boliger. Lige over halvdelen (51 %) foretrækker lejeboliger, og 37 % ønsker en husleje på maksimalt 9.000 kr. månedligt.

Hvad angår ejerboliger, er den største andel (29 %) villige til at betale op til 1,5 mio. kr., mens 43 % af respondenterne ønsker en bolig med tre værelser. 31 % foretrækker et boligareal på 91–110 m².

Terrasse er den facilitet, som flest har angivet som den vigtigste facilitet ved en kommende bolig efterfulgt af carport i tilknytning til huset og opbevaringsplads.

I et frit svarfelt i spørgeskemaet kunne de adspurgte beskrive, hvad de ønsker sig i en kommende bolig. Her er der efterspørgsel på, at fremtidige boliger er lyse med loft til kip. Øget fokus på fællesskab ses i deres ønsker til fællesarealer og fælles køkkenhave. Derudover er der også et ønske om kort gåafstand mellem faciliteter.

Betalingsevne til en lejebolig



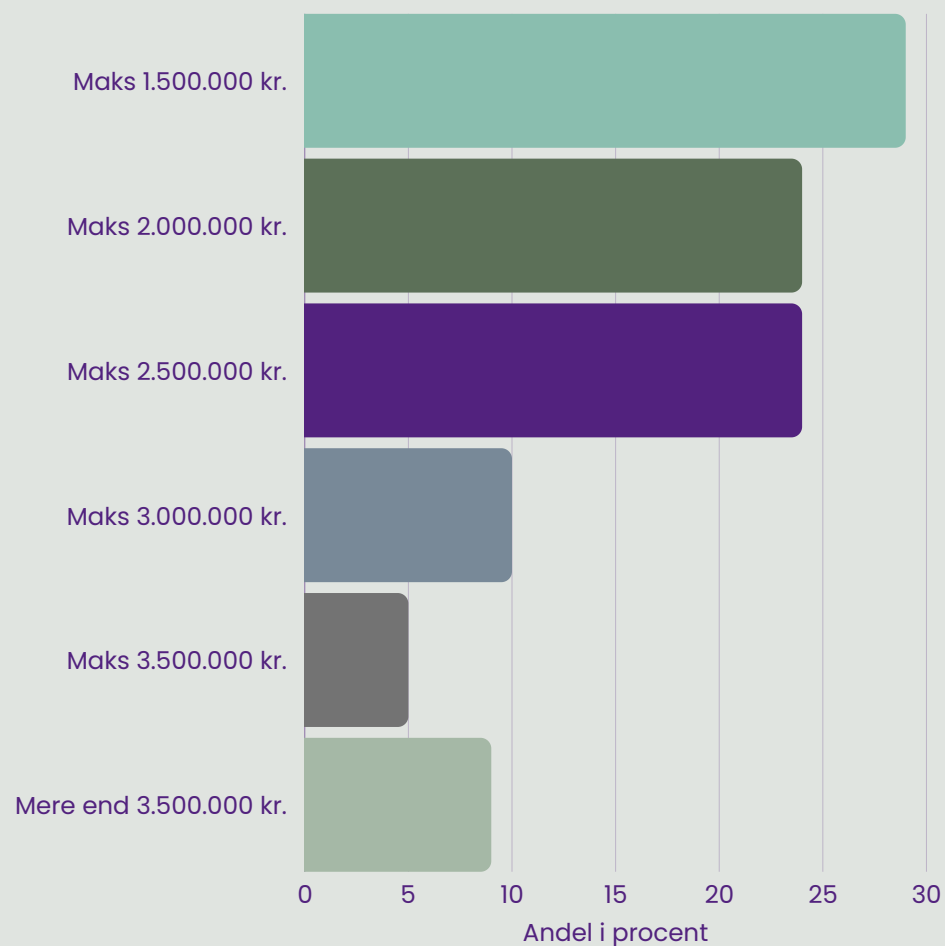
Note: 24 har svaret, og 44 har sprunget over. Respondenterne havde også mulighed for at vælge svarmuligheden "maks 3000 kr. i måneden", men den fremgår ikke her, da ingen har valgt denne.

Boligønsker i Faster-Astrup

Prioritering af ekstra faciliteter i boligen

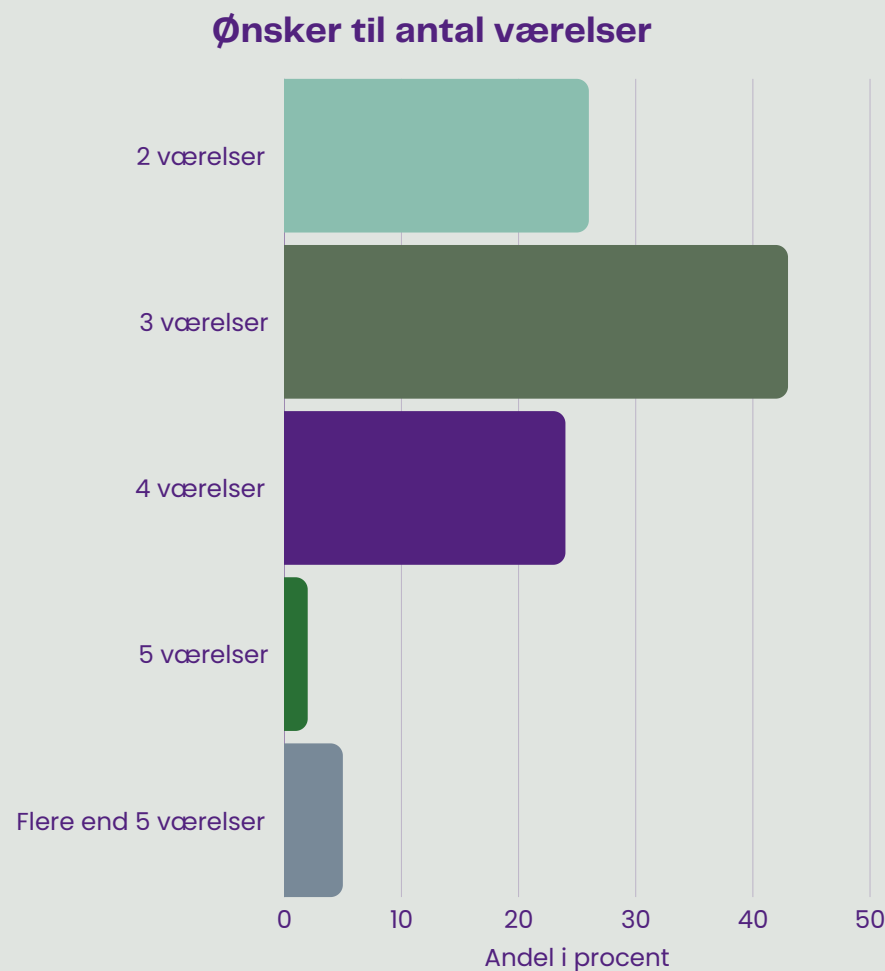
- 1 Terrasse
- 2 Opbevaring (f.eks. skur eller depotrum)
- 3 Carport i tilknytning til huset
- 4 Egen have
- 5 Gæsteværelse/ekstra værelse
- 6 Fælleshus med plads til sociale arrangementer
- 7 Privat parkeringsplads
- 8 Fælles værksted
- 9 Fælles værelse til gæster

Betalingsevne til en ejerbolig

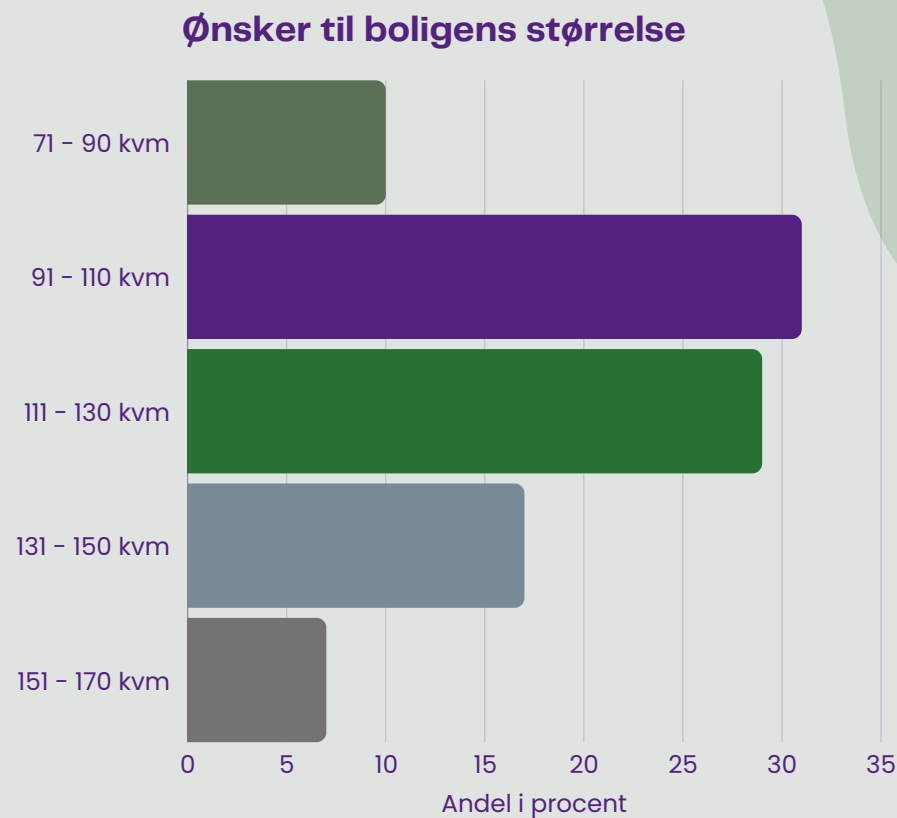


Note: 21 har svaret, og 47 har sprunget over. Respondenterne havde også mulighed for at vælge svarmuligheden "maks 1.000.000 kr.", men den fremgår ikke her, da ingen har valgt denne.

Boligønsker i Faster-Astrup



Note: 42 har svaret, og 26 har sprunget over. Respondenterne havde også mulighed for at vælge svarmuligheden "1 værelse", men den fremgår ikke her, da ingen har valgt denne.



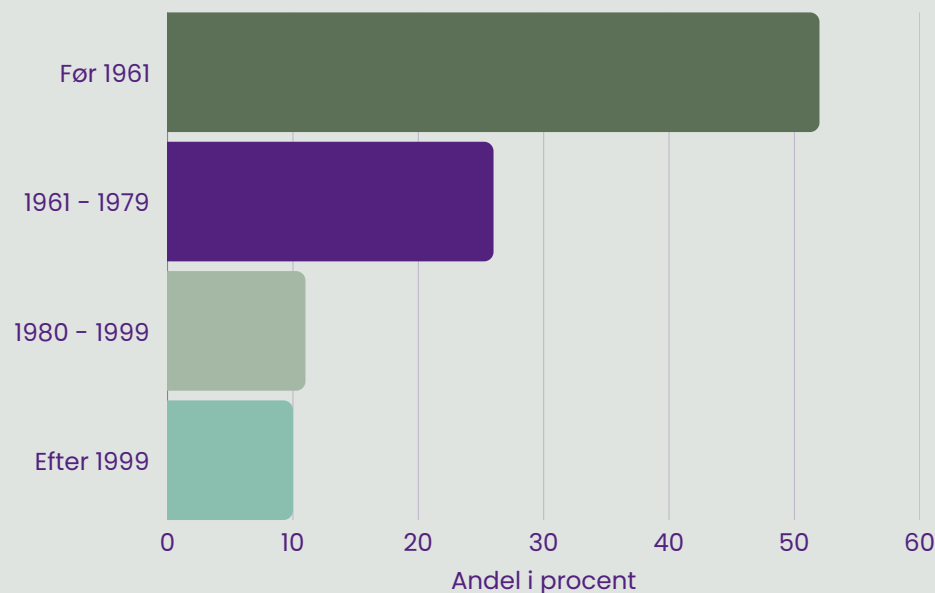
Note: 42 har svaret, og 26 har sprunget over. Respondenterne havde også mulighed for at vælge svarmulighederne "Under 50 kvm" og "51 - 70 kvm", men de fremgår ikke her, da ingen har valgt disse.

Boligforhold i Faster-Astrup

I arbejdet med at skabe øget grøn boligrotation i landdistrikterne er det vigtigt også at se på husenes alder og energistandard – to parametre, der i øvrigt ofte hænger sammen. Er boligmassen i landsbyen generelt af ældre dato, og har husene generelt dårlige energimærker, så er behovet for øget boligrotation ekstra presserende, da rotation i boligmassen generelt set er med til at forbedre boligernes stand og dermed energimærke. Det sker, fordi det oftest er i forbindelse med køb og salg af et hus, at der sker forbedringer af huset, fx udskiftning af varmekilde, vinduer eller hulmursisolering.

I Faster-Astrup svarer den største andel (52 %) at de bor i et hus, der er bygget før 1961. 26 % bor i et hus, som er bygget mellem 1961 og 1979. Lidt over halvdelen af respondenterne svarer, at deres hus ikke har et energimærke. Ifølge tal fra BUILD skønnes huse, som er opført før 1961, i overvejende grad at have energimærke E eller D, mens huse, der er opført mellem 1961 og 1979, i overvejende grad forventes at have energimærke D eller C (kilde: Grøn Boligrotation Data fra BUILD). 40 % af respondenterne svarer, at de bor i et hus med energimærke C, mens 33 % har et energimærke A, og 27 % har samlet set et energimærke lavere end C.

Bebyggelsesåret for borgernes nuværende bolig

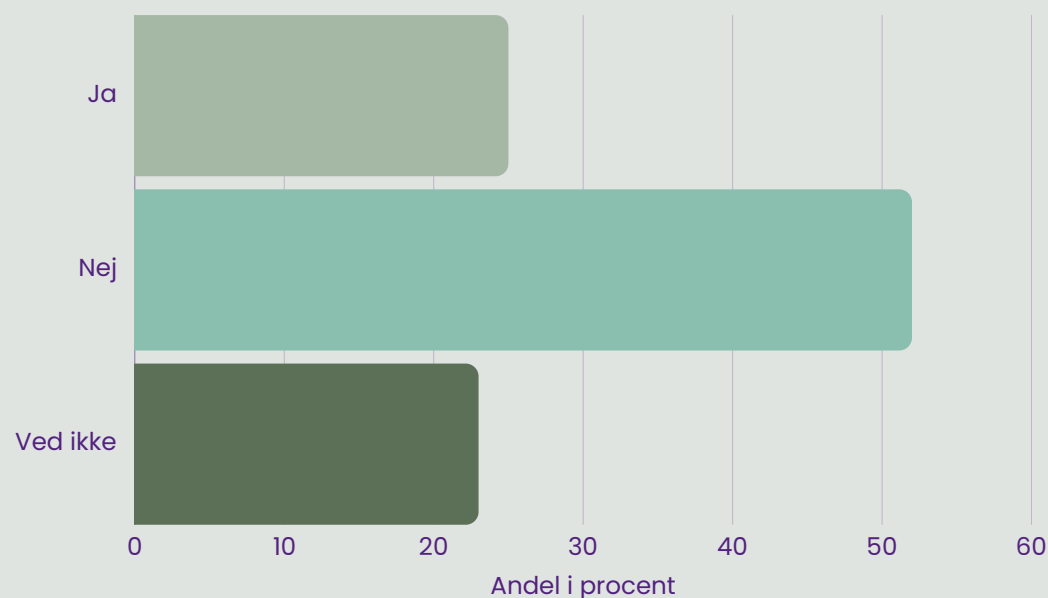


Note: 61 har svaret, og 7 har sprunget over.

Boligforhold i Faster-Astrup

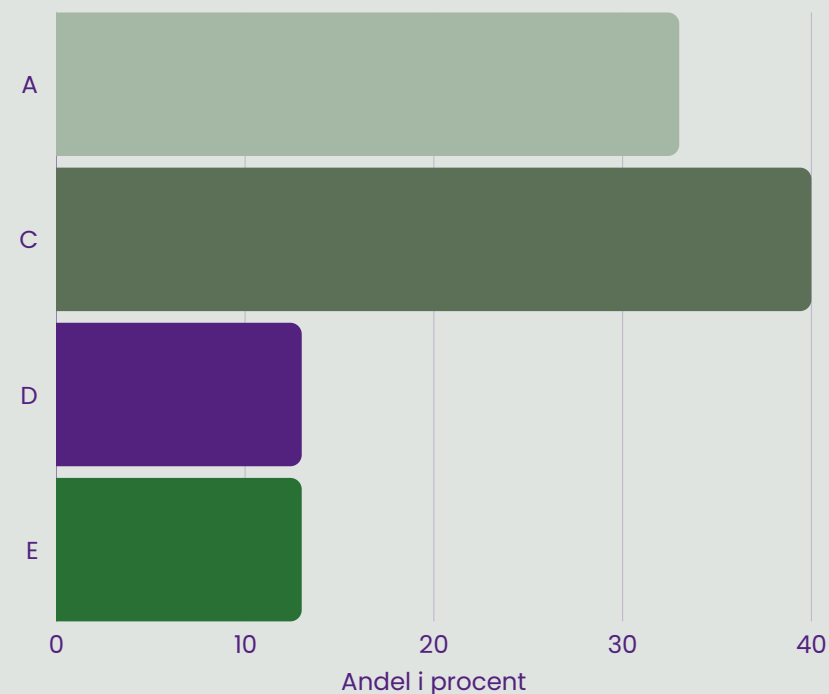
Det er i overvejende grad de 50–59- og 60–69-årige i Faster-Astrup, der bor i huse, der er bygget før 1961. Det er samtidig blandt denne aldersgruppe, hvor der ses størst interesse for at flytte indenfor 5 eller 10 år. Dermed vil der med etableringen af seniorvenlige boliger i byen, som lever op til de adspurgte borgeres ønsker til en kommende bolig, med stor sandsynlighed ske en boligrotation, som indbefatter netop de ældre, mere energisvage boliger i byen.

Andelen af borger hvis bolig har et energimærke



Note: 61 har svaret, og 7 har sprunget over.

Boligernes nuværende energimærke



Note: 15 har svaret, og 53 har sprunget over. Respondenterne havde også mulighed for at vælge svarmulighederne "B", "F" og "G", men de fremgår ikke her, da ingen har valgt disse.

Anbefalinger til øget grøn boligrotation i Faster-Astrup

1. Afhold møder i arbejdsgruppen

Gennemgå resultaterne i landsbyanalysen. Læg en plan for, hvordan I vil arbejde videre med projektet. Gennemgå mulighederne: Hvilke byggegrunde er der i spil? Hvem ejer dem, og hvilke investorer, udviklere og samarbejdspartnere kan I med fordel række ud til? Afklar benspænd: Hvad kan komme på tværs? Lokalplan? Naboer? Eller noget helt tredje?

2. Skab opmærksomhed

Del landsbyanalysens resultater i lokalområdet, og lad borgerne i Faster-Astrup og omegn vide, at I arbejder videre med projektet. Sørg for at sprede og vedligeholde opmærksomheden omkring projektet. Brug de kommunikationskanaler, som er til rådighed: Facebook, lokalrådets hjemmeside, lokalavisen m.fl.

3. Inviter til borgermøder

Præsenter resultaterne fra landsbyanalysen på et borgermøde. Analysen indikerer, at interessen for et boligfællesskab er stor. Skærp opmærksomheden omkring etableringen af et boligfællesskab. Informer borgerne om jeres tanker og den kommende proces. Giv dem mulighed for at skrive sig op med henblik på at modtage direkte information. Afhold flere borgermøder sammen med Naboskaber, når det giver mening i processen, og faciliter en samskabende proces, hvor I definerer og udvikler rammerne for boligfællesskabet i fællesskab.

Anbefalinger til øget grøn boligrotation i Faster-Astrup

4. Forhold jer til økonomien

Økonomien er oftest den største udfordring – især i landdistrikterne. Det skyldes bl.a., at priserne her ofte er lavere end i de større byer. Ligeledes kan bygherren ofte have vanskeligt ved at opnå tilstrækkeligt afkast, hvis de ikke kan få lov at bygge relativt mange boliger ad gangen. En inddragelse af den lokale bank og realkreditinstitut er derfor afgørende for projektets succes. Tag dem med på rejsen, og få en dialog om hvilke muligheder, der er. Præsenter jeres ønsker og planer, og dokumentér interessen med denne landsbyanalyse.

5. Etabler et partnerskab

Nedsæt et partnerskab med repræsentanter fra arbejdsgruppen, Ringkøbing-Skjern Kommune, banken, realkreditinstituttet, en lokal ejendomsmægler samt øvrige interessenter, såsom grundejer(e), potentielle investorer, boligselskaber og bygherrer. Afhold partnerskabsmøder og udforsk mulighederne i fællesskab. Se hvor langt I kan komme og lad resultaterne i denne analyse være udgangspunkt for projektets udfoldelse.

Anbefalinger til øget grøn boligrotation i Faster-Astrup

6. Sæt fokus på energirenovering

Det er oplagt at benytte lejligheden til at sætte energirenovering på dagsordenen, når der alligevel igangsættes initiativer, der betyder, at huse skifter hænder. Undersøg, om der er flere i landsbyen, der går med tanker om at energirenovere. Lav eventuelt en gruppe, hvor I kan udveksle erfaringer og måske endda gennemføre projekterne sammen eller samtidig. På den måde hjælper I hinanden til bedre løsninger, og måske kan I få bedre priser på renoveringen. Vær opmærksom på, at det for mange kan være vanskeligt at finde pengene til energirenoveringer. Dels fordi, at der ofte er begrænset friværdis i boligen, og dels fordi det kan være svært at gennemskue husets efterfølgende værdiforøgelse. Når I overvejer at energirenovere, er det en god idé at tage en tidlig dialog med den lokale bank. Spørg også kommunen til råds: Nogle kommuner stiller en gratis energivejleder til rådighed. Læs mere om mulighederne for energivejledning på www.totalkredit.dk/energi, og få overblik over puljemidler på www.spareenergi.dk.

7. Hjælp borgerne godt videre

Der er mange spørgsmål, som kan fylde, når man overvejer at flytte i en seniorvenlig bolig. Eksempelvis: Hvordan sælger jeg mit hus? Kan jeg forlade min trygge livsramme? Hvornår er det bedste tidspunkt at sælge på? Husk at tage hånd om de overvejelser og inviter gerne seniorerne til arrangementer, hvor I har banken og den lokale ejendomsmægler med, så I kan skabe klarhed omkring de bekymringer, der måtte være omkring salg og køb af bolig. Husk også at have et øje for udviklingstakten i landsbyen, da huspriserne kan falde, hvis for mange sætter deres huse til salg samtidig.

Læs mere om, hvordan I som landsby kan arbejde med grøn boligrotation her:
www.landdistrikterne.dk/projekt/groen-boligrotation/