

Loppa Kommune

Boligsosial plan 2016-2020



Hus laget av Liam 8 år

Vedtatt...sak...

Alle skal bo godt og trygt i

Loppa Kommune

Innholdsfortegnelse

Forord.....	2
Mandat.....	2
Prosjekt -og- styringsgruppe.....	2
1. Innledning.....	3
2. Nasjonale, regionale og lokale føringer for boligsosialt arbeid.....	4
3. Lovgrunnlag-forutsetninger.....	6
4. Sentrale begreper.....	8
5. Befolkningsstatistikk.....	10
6. Tiltak.....	14
7. Målgrupper.....	15
7.1 Flyktninger.....	15
7.2 Rus og psykisk helse.....	17
7.3 Personer med utviklingshemming.....	20
7.4 Fysisk funksjonshemmede.....	21
7.5 Økonomisk/sosialt vanskeligstilte.....	22
7.6 Akutt bostedsløse.....	23
8. Organisering av boligforvaltningen.....	24
9. Eksisterende boligmasse.....	26
10. Økonomiske virkemidler.....	27
Referanser.....	30

Forord

Kommunestyret i Loppa vedtok den første boligsosiale handlingsplanen 22.02.2002. Siden den gang har planen ikke vært rullert. Planen skal være førende for viktige politiske og økonomiske beslutninger innen sitt virkeområde.

Høsten 2015 ble det nedsatt en arbeidsgruppe for på ny å revidere den boligsosiale handlingsplanen.

Mandat

Revidere eksisterende boligsosial handlingsplan slik at kommunen blir rustet til å møte boligsosiale utfordringer på kort og lang sikt knyttet til unge, vanskeligstilte, flyktninger og til personer med bolig- og bistandsbehov. Planen inngår som en delplan til kommuneplanen og skal være et strategidokument overfor kommunestyret, slik at kommunen kan planlegge, utforme og organisere boligarbeidet sett i lys av befolkningsutvikling og øvrig samfunnsutvikling.

Denne planen omfatter ikke tjenesteleveranse ettersom dette er behandlet i andre kommunale planverk

Prosjekt-og-styringsgruppe Prosjektgruppens

medlemmer:

Styringsgruppe

Karine Patterson Helse – og omsorgsleder

Terje Haugen- Næringskonsulent

Ronja Garden-Konsulent

Referansegruppe

Eldrerådet

Råd for funksjonshemmede

Psykisk helse- og
rustjenesten

Helsesøster og Barnevern

Drift/brann

Introduksjonskoordinator
flyktninger

Avdelingsleder sykehjem og
Avdelingsleder Praktisk
bistand bolig

Leder bolignemnda

NAV

1. Innledning

Bolig kan sies å være den fjerde pilaren i velferdsstaten sammen med helse, utdanning og inntektssikring.

At mennesker har ett sted å bo er et grunnleggende behov og er en forutsetning for god helse, slik modellene under illustrerer.



Boligen skal ikke bare være et tak over hodet, men er viktig for å kunne leve et sosialt liv, være en del av et lokalmiljø, og kunne føle seg trygg.



Maslows behovspyramide

Bolig er først og fremst et personlig ansvar. Den enkelte leier, bygger, kjøper og selger bolig på et fritt marked. Det offentlige sine oppgaver er å legge til rette for at den enkelte kan klare seg best mulig på egenhånd.

Over en lengre periode har det vært et overordnet nasjonalt mål at flest mulig skal eie egen bolig. Imidlertid vil det i et hvert samfunn finnes personer som av ulike grunner blir midlertidig eller varig satt ut av stand til å fremskaffe egen bolig. Det offentlige har et særlig ansvar overfor denne gruppen til å bidra med å fremskaffe boliger.

For å unngå bostedsløshet bør kommunen arbeide etter prinsipper om forebygging og tidlig intervensjon. Dette bør skje på et sektorovergripende nivå for å sikre best mulig effekt.

Generelt bør kommunen gjennom utvikling og reguleringsprosesser bidra til å sikre et variert boligtilbud, både på leie- og eiermarkedet.

I møte med enkeltpersoner som står i fare for å bli bostedsløse bør kommunen på et tidligst mulig tidspunkt iverksette tiltak. Tverrfaglig samarbeid på tvers av enheter og samarbeid med frivillige organisasjoner kan være avgjørende for best å ivareta den enkeltes behov.

Denne planen har sett på generelle behov, spesifikke gruppers behov, og tiltak er foreslått på bakgrunn av kartlegging, erfaringer og statistiske funn.

2. Nasjonale, regionale og lokale føringer for boligsosialt arbeid

Definisjoner

Begrepet sosial boligpolitikk har i økende grad blitt brukt de seneste årene. Begrepet kan tolkes som den delen av boligpolitikken som retter seg mot hovedmål om økt bosetting av vanskeligstilte, eller som en hentydning til at boligpolitikken skal ha en sosial retning.

Sosial boligpolitikk i kommunene er blitt innrettet mot et felt som betegnes som boligsosialt arbeid. Dette handler i hovedsak om arbeidet for å bistå vanskeligstilte til å få et sted å bo og til å kunne opprettholde en stabil bosituasjon,(NOU, 2011)

Statlige mål

- o Alle skal bo godt og trygt
- o Legge til rette for velfungerende boligmarkeder
- o Økt bosetting av vanskeligstilte på boligmarkedet

- o Legge til rette for god kvalitet på boliger og boområder

I departementenes strategimelding, Bolig for velferd nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020), fremmes en ny nasjonal strategi for boligpolitikken for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner.

Den foreslåtte nye nasjonale strategien nevner spesielt at en skal forebygge og motvirke dårlige boforhold, fremme kommunalt disponerte utleieboliger i bomiljø som er tilpasset barnefamilier, gjennom Husbankens virkemidler hjelpe leietakere fra leie til eie av bolig, styrke kompetansen når det gjelder oppfølging av leietakere som har rusproblemer, psykiske lidelser og dobbeltdiagnoser.

Det legges også vekt på frivillige organisasjoner og deres innsats rettet mot det boligsosiale området.

Kommunale mål

- o Kommunens boligpolitikk skal bidra til å forebygge sosiale problemer og økt livskvalitet for innbyggerne
- o Det boligsosiale arbeidet skal ha fokus på bomiljø og bokvalitet.
- o Kommunen skal bistå boligsøkere med spesielle behov og vanskeligstilte på boligmarkedet
- o Kommunen har hjelpemidler, som eksempelvis startlånsordninger, som kan tilrettelegge for at vanskeligstilte kan kjøpe egen bolig i det private markedet hvor anses hensiktsmessig og økonomisk forsvarlig
- o Kommunen skal ha en kontinuerlig oppfølging av boligsosial handlingsplan
- o Kommunen har ivaretatt den enkelte innbyggers behov for bolig uansett funksjonsnivå

Kommunalt planverk

Budsjett, økonomi- og handlingsplan

I økonomiplan 2016 til 2019, beskrives kommunens hovedprioriteringer, med visjon, mål og tiltak for de ulike satsingsområdene. I kapittel 5.4 finner vi området helse, sosial og omsorg.

Andre planer

Andre planer som vil ha betydning for det boligsosiale arbeidet er Planstrategi for Loppa kommune 2012-2015, psykisk helse og rus plan, retningslinjer for bosetting av flyktninger i introduksjonsprogram og kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.

Arbeidsgruppen har implementert de føringer som her er beskrevet, slik at boligsosial handlingsplan er i tråd med gjeldende planverk.

Boligsosial handlingsplan – 2002. Gjeldende boligsosial handlingsplan har ikke tidligere vært revidert. Planen er et omfattende dokument, med mange mål og delmål for det boligsosiale arbeidet. Revidert boligsosial handlingsplan vil ta med seg mål og tiltak som fortsatt er aktuelle.

3. Lovgrunnlag – forutsetninger

Det er kommunene som har hovedansvaret for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet. Ansvaret er hjemlet i følgende lover og bestemmelser.

Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. av 24. juni 2011

§ 3-7. Boliger til vanskeligstilte

Kommunen skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker (Helsedepartementet, 2011)

Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen av 18. desember 2009

§ 15. Boliger til vanskeligstilte

Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. (Arbeids- og sosialdepartementet (2009).

Bestemmelsen pålegger kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen et ansvar for å medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte på sitt område. Bestemmelsen er ikke ment å legge organisatoriske bindinger på kommunenes ansvar for å skaffe boliger til vanskeligstilte (Regjeringen, 2009).

Bestemmelsen innebærer at denne delen av kommunen deltar i planleggingen av hvordan boligproblem skal løses for vanskeligstilte boligsøkere generelt. Den innebærer videre et generelt ansvar for å gjøre andre deler av kommunen kjent med behovet. Videre ligger det i bestemmelsen at det bør tas initiativ til tiltak som kan lette situasjonen for vanskeligstilte i kommunen. I forarbeidene er det også holdt fram at medvirkningsansvaret innebærer et ansvar overfor brukerne gjennom å bistå med råd og veiledning, tilrettelegging og finansiering der dette ikke dekkes på annen måte (Regjeringen, 2009).

§ 27. Midlertidig botilbud

Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv.

Bestemmelsen pålegger kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen å skaffe midlertidig botilbud for personer i akutte nødssituasjoner.

Midlertidig husvære skal bare benyttes i akutte situasjoner, for eksempel ved brann, utkastelse, familiebrudd. Opphold i et midlertidig husvære skal derfor ikke strekke seg over lang tid. Det er viktig at det så vidt mulig umiddelbart iverksettes tiltak for å sikre et permanent botilbud når midlertidig husvære må benyttes.

Det er et krav at det midlertidige botilbudet er faglig forsvarlig, jf. Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 4.

Barnefamilier, barn og unge som har et akutt boligbehov må få tilbud om midlertidig husvære som er forsvarlig og egner seg for denne gruppen. Midlertidig husvære hvor personer med rusmiddelproblemer oppholder seg er ikke et egnet sted for barnefamilier, barn og unge. Kommunene må sikre at forsvarlige og egnede tilbud for denne gruppen er tilgjengelige når behov oppstår.

Folkehelsesloven

I lovens § 5 stilles det krav til kommunens ansvar for å ha oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer som virker inn. Bolig er nevnt som en av faktorene (§7)(Helse- og omsorgsdepartementet, 2011)

Lov om planlegging og byggesaksbehandling

Skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.

Loven skal bidra til god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2008).

4. Sentrale begreper

Universell utforming

Universell utforming vil si å planlegge omgivelser, produkter, institusjoner og tjenester slik at de kan brukes av så mange mennesker som mulig. Hensikten er å oppnå like muligheter til samfunnsdeltakelse og motvirke diskriminering på grunnlag av nedsatt funksjonsevne.

Universell utforming kan for eksempel være trinnfri adkomst til transportmidler og bygninger, personlig service som et tillegg til selvbetjening eller teksting av filmer.

Universell utforming omfatter både den enkelte bolig og bomiljøet for øvrig. I boligsammenheng vil universell utforming omhandle tilgjengelighet til bolig, bevegelsesmuligheter i bolig og utformingen av enkeltrom og utstyr i boligen. Dette inkluderer mennesker med nedsatt bevegelse, syn, hørsel, forståelse, samt nedsatt toleranse for forurensing og allergifremkallende stoffer (SNL, u.d)

Bostedsløse

Som bostedsløse regnes personer som:

- o Ikke disponerer egen eid eller leid bolig, men er henvist til tilfeldige eller midlertidige botilbud
- o Oppholder seg midlertidig hos nær slektning, venner eller bekjente
- o Befinner seg under kriminalomsorgen eller i institusjon og som løslateseller utskrives innen to måneder og ikke har bolig. (Regjeringen, 2014)

Livsløpsstandard

Betegner en kvalitetsnorm for generelt gode boliger som kan brukes i alle perioder i livet, også ved nedsatt bevegelse og bruk av rullestol og andre hjelpemidler. Det er et mål at livsløpsboliger skal bli den normale standarden for boligbygging (SNL, u.d).

Omsorgsboliger



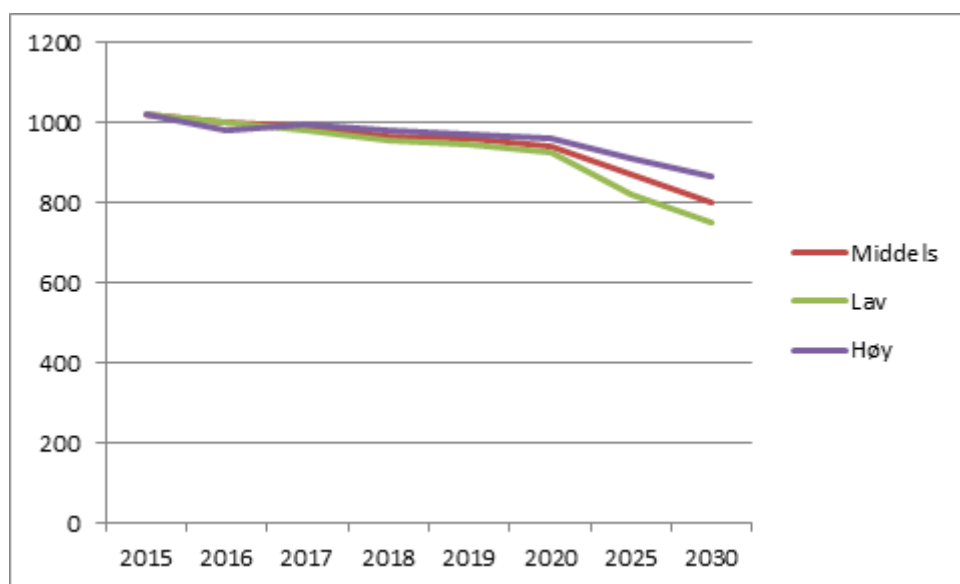
Bilde: Parkveien Bofellesskap

Omsorgsbolig er ikke en lovregulert boform som sykehjem og aldershjem. Det er juridisk å betrakte som beboerens private hjem. Beboerne får i hovedsak tildelt hjemmetjenester etter en individuell vurdering, på samme vis som andre hjemmeboende. Mange kommuner tilbyr også omsorgsboliger til personer med store hjelpebehov, bl.a. til personer med demens. I slike tilfeller er det personale til stede hele døgnet. Beboere i omsorgsboliger betaler husleie og får bostøtte etter vanlige regler. De betaler for kost, medisiner, helsetjenester mv som andre hjemmeboende. En omsorgsbolig gir større muligheter for et selvstendig liv, - også økonomisk, enn en plass på sykehjem (SNL, 2009).

Det er også kommunen som avgjør hvem som får tilbud om omsorgsbolig. Det kan eksistere flere eierformer, men kommunale utleieboliger er det vanligste. Beboeren er beskyttet av husleieloven. (Husbanken,2010). I Loppa kommune er det en omsorgsbolig med 15 leiligheter for eldre og personer med funksjonsnedsettelse , Nerstranda omsorgsbolig beliggende i Øksfjord. Det er også en omsorgsbolig for personer med behov for praktisk bistand med fem leiligheter beliggende i Øksfjord, Parkveien bofellesskap.

5. Statistikk

Befolkningsframskriving 2015- 2030



Kilde: SSB,2016

Tallgrunlaget for befolkningsframskrivingen

År	Middels	Lav	Høy
2015	1020	1019	1023
2016	1001	999	980
2017	990	980	994
2018	968	957	981
2019	960	945	969
2020	939	924	960
2025	869	822	911
2030	799	753	868

Kilde: SSB,2016

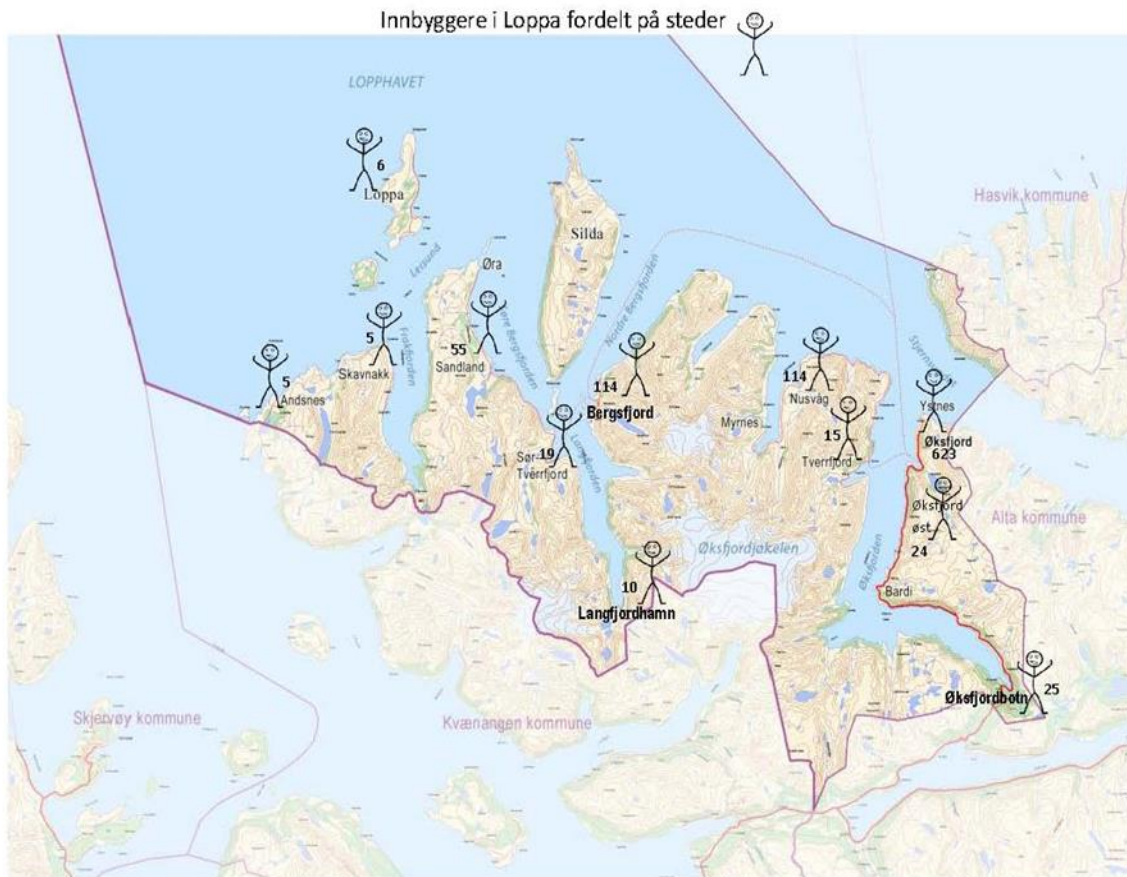
I henhold til SSB vil Loppa kommune kunne forvente en nedgang av antall innbyggere de neste 20 årene. SSB anslo i sitt lav alternativ at Loppa kommune ville ha en befolkning på ca. 1000 i 2017. Erfaring viser at tilveksten har vært enda lavere enn anslått, og kommunen har i 2015 951 innbyggere.

Nasjonalt ser vi økt tilflytting til byer og bynære områder. Samtidig medfører økonomisk uro i Europa økt innvandring av EØS borgere (SSB, 2016). Det er lite som tyder på at dette vil endre seg de kommende år.

Imidlertid foreslår arbeidsgruppen å legge SSBs middelsalternativ til grunn for den videre vurderingen av boligsosiale tiltak. Dette som følge av at de boligsosiale tiltakene utelukkende skal dekke et faktisk behov, og at det derfor vil være uhensiktsmessig å ha en underdekning innen tjenestetilbud på dette området.

Gjennom politiske prosesser vil man i en viss utstrekning kunne tilpasse befolknings nedgang etter kapasiteten til det offentlige tjenestetilbudet.

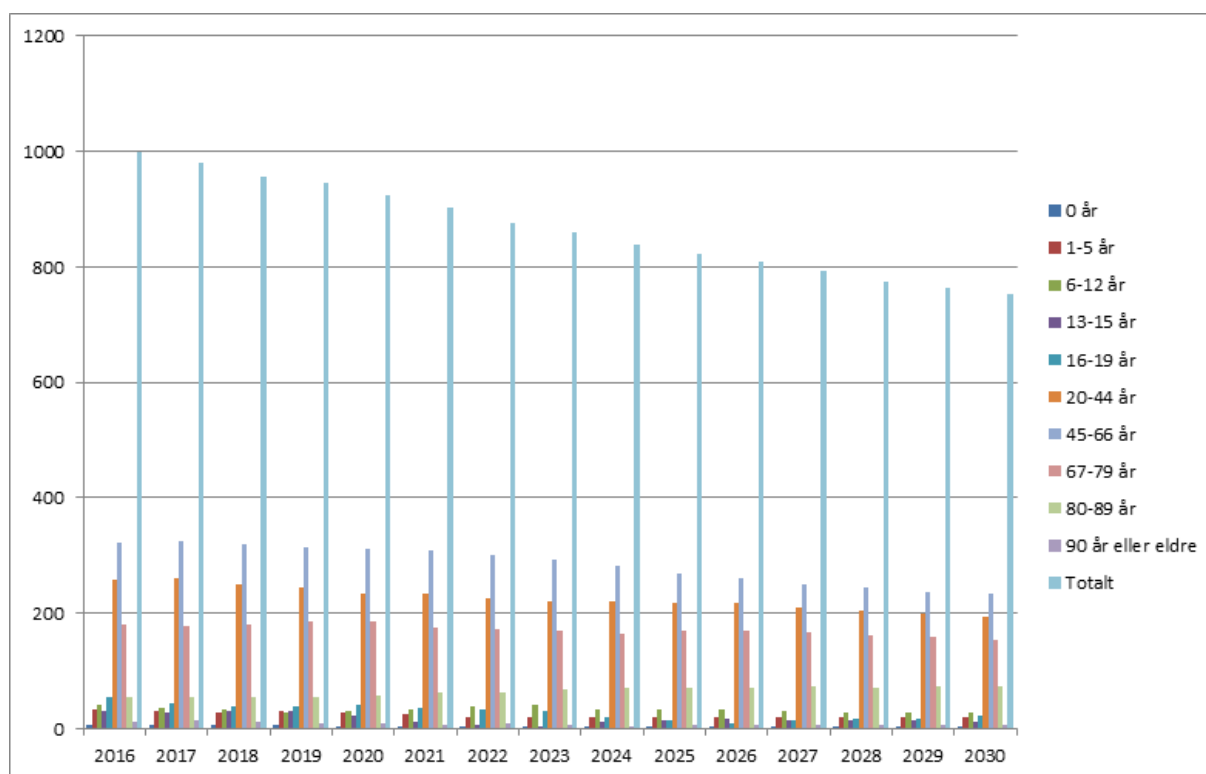
Arbeidsgruppen understreker at kommunen er lovpålagt å ivareta de faktiske behovene innenfor det boligsosiale området, slik beskrevet over. Ved årlig revidering av den boligsosial handlingsplanen vil det derfor være nødvendig med justeringer dersom den faktiske befolkningsnedgangen skulle avvike fra prognosene som her er lagt til grunn.



Kilde: SSB

Det bor folk på mange steder i loppa.

Forventet alderssammensetning



Kilde: SSB,2016

SSBs prognose for midlere vekst viser størst nedgang i aldersgruppen 0-19 år med en prognose på 44 % nedgang. Aldersgruppen 20-44 år har en forventet nedgang på 25 %. Folketallet som fremkommer i 2016 er ca 40-45 personer for høyt.

For aldersgruppen 67 + er det en liten vekst på 6.8 % (eller 18 personer). I inneværende år utgjør 67 + til sammen 243 personer, mens i 2030 vil antallet ut fra statistiske beregninger utgjøre 261. I 2040 er 34 % av befolkningen estimert til å være 70 år eller eldre, dette er høyest andel i landet. Det antas at mindre enn 20 % vil ha behov for sykehjemsplass og ca. 30 % vil ha behov for hjemmesykepleie.

Familietyper i Loppa

Familietyper i Loppa kommune										
	2011	%	2012	%	2013	%	2014	%	2015	% av
	Familier									2015
Enpersonfamilie	254	47,6 %	274	49,9 %	263	48,6 %	269	50,7 %	265	51,7 %
Par med små barn (yngste barn 0-5 år)	25	4,7 %	28	5,1 %	21	3,9 %	23	4,3 %	26	5,1 %
Par med store barn (yngste barn 6-17 år)	59	11,0 %	55	10,0 %	54	10,0 %	44	8,3 %	37	7,2 %
Mor/Far med små barn (yngste barn 0-5 år)	6	1,1 %	6	1,1 %	8	1,5 %	5	0,9 %	3	0,6 %
Mor/Far med store barn (yngste barn 6-17 år)	19	3,6 %	17	3,1 %	20	3,7 %	19	3,6 %	15	2,9 %
Par uten barn	119	22,3 %	114	20,8 %	122	22,6 %	127	23,9 %	122	23,8 %
Par med voksne barn (yngste barn 18 år og over)	29	5,4 %	32	5,8 %	30	5,5 %	25	4,7 %	28	5,5 %
Mor/far med voksne barn (yngste barn 18 år og over)	23	4,3 %	23	4,2 %	23	4,3 %	19	3,6 %	17	3,3 %
Andre familier	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Familier i alt	534	100,0 %	549	100,0 %	541	100,0 %	531	100,0 %	513	100,0 %
Kilde: SSB										

Andelen enpersonfamilier har økt fra 2011 til 2015 samtidig som det har blitt færre familier i alt. Par med små barn holder seg relativt stabilt. For par med store barn har andel blitt redusert. For par uten barn har andel økt litt. De fleste hustypene i Loppa som eies privat, er store eneboliger med mange soverom, trenden viser at det kan være behov for flere mindre leiligheter med ett til to soverom.

Enpersonfamilie og par uten barn er de store gruppene i nabokommunene også. Alta har også mange i disse gruppene, men Alta har i tillegg stor andel i de grupper småkommunene mangler.

6. Tiltak

Arbeidsgruppen forslag til tiltak for perioden 2016 – 2020:

- I løpet av 2016 skal det innarbeides som en fast praksis at det utarbeides individuell plan for boligkarriere for eksisterende og nye leietakere i kommunalt tildelt bolig for vanskeligstilte.
- Bolignemnda som en selvstendig tildelingsmyndighet videreføres.
- Tildelingskriterier for kommunal bolig prioriterer vanskeligstilte på boligmarkedet som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde ett tilfredsstillende boforhold på egenhånd.
- Noen grupper som kan være spesielt sårbare og som vil prioriteres er enkeltpersoner og familier med lav inntekt, flyktninger, personer med nedsatt funksjonsevne og personer med utviklingshemning.
- I løpet av 2016 etableres botilbud for flyktninger.

Det skal i 2016 bosettes inntil 12 flyktninger og i perioden 2017-2019 bosetter kommunen inntil 30 flyktninger etter vedtak i kommunestyret sak 54/15.

7. Målgrupper

Personer eller familier i ulike livssituasjoner kan få midlertidige eller varige boligproblemer som tilsier at de bør gis tilbud om leie av kommunal bolig. Sykdom, personlige problemer, tap av inntekt eller andre forhold, leder gjerne til økonomiske problemer og kan ende i boligkrise de selv ikke makter å løse uten kommunal bistand.

Noen grupper har spesielle behov for bistand, som flyktninger og beboere som skal ut fra behandlingsinstitusjoner/fengsel. De kan ha behov for å leie kommunal bolig i en overgangsfase før de etablerer seg i egen eid eller privat leid bolig.

Andre grupper vil trenge et permanent utleieboligtilbud, eller en spesielt tilrettelagt bolig, for eksempel en omsorgsbolig.

I den videre fremstillingen er de ulike brukergrupper spesifikke behov for boligtilbud beskrevet. I målgruppene som er definert av arbeidsgruppen finner vi:

- Enkeltpersoner og familier med lave inntekter
- Flyktninger
- Personer med psykisk utviklingshemming
- Personer med rus/rus-psykiatri problemer Personer med bevegelses- og orientingsvansker
- Bostedsløse
- Akutt bostedsløse

7.1 Flyktninger

Mål

Å sikre tilstrekkelig antall funksjonelle boliger til mottak av det antall flyktninger kommunestyret til enhver tid vedtar, samt ha nødvendige ressurser til å følge opp nyankomne flyktninger.

Beskrivelse av målgruppen

Flyktninger er personer som må flykte fra sitt hjemland på grunn av fare for liv og helse (FN, 1951). Flyktingene som skal bosettes kan komme fra ett asylmottak, eller direkte fra en flyktingleir i utlandet. Direkte bosetting fra flyktingleir kalles overføringsflyktninger.

Asylmottak er et frivillig botilbud til asylsøkere som kommer til Norge. UDI er ansvarlig for å organisere mottaksapparatet som kan handtere asylsøkere med ulike behov, alder og helsetilstand.

Overføringsflyktninger, også kalt kvoteflyktninger og FN flyktninger, er personer som har flyktet fra hjemlandet sitt til et annet og som blir overført til et tredje land. Ofte er disse allerede anerkjent som flyktninger av FN før de blir overført til Norge.

Status

Kommunestyrevedtak 24.11.2015 sak 54/15 viser at kommunen skal bosette inntil 12 flyktninger i 2016 og inntil 30 i årene 2017- 2019.

Bosetting av flyktninger i Loppa kommune foregår i dag ved at IMDI (Integrerings- og mangfoldighetsdirektoratet) sender kommunen en forespørsel om mulighet for å bosette flyktninger som er klar for bosetting. Kommunen tar imot disse flyktningene etter avtale med IMDI når kommunen har kapasitet til det.

Flertallet av flyktninger som kommer til mottak er enslige personer med behov for små hybler eller leiligheter, men disse kan også samlokaliseres i større hus med flere soverom. Overføringsflyktninger består derimot ofte av store familier med mange barn og som har behov for en større leilighet eller enebolig. Der det er familieegjenforeninger kan dette utløse behov for en større bolig.

Generelt er det en utfordring at kommunen må ha bolig til disposisjon før det foreligger opplysninger om familiestørrelse, nasjonalitet osv.

Fremtidig behov og tilbud

Dersom en skal holde fast ved den politiske beslutningen om mottak av flyktninger frem til 2019, samt mulige familieegjenforeninger, tilsier dette at tilgangen på boliger må økes ved å prioritere boliger til de som har krav på det.

Det er viktig at boligene er tilpasset behovet og at boligene er nært tjenestetilbud og introduksjonsprogram slik at de blir integrert i lokalsamfunnet. Husbanken anbefaler ikke å bruke lave husleier som sosialpolitisk virkemiddel. Dette kan bidra til å redusere bostøtten, og dermed går kommunen glipp av leieinntekter.

7.2 Rus og psykisk helse

Mål

Sikre at tjenestene til personer med rusproblemer og/eller psykisk helse lidelser skal være lett tilgjengelig, helhetlig, individuelt tilpasset og brukerstyrt. Legge til rette for et verdig liv, god og egnede botilbud, aktivitet- og arbeidsliv, nettverk, sosialt liv, god livskvalitet, og mestringsopplevelser. Videre ha fokus på å styrke det forebyggende arbeidet på psykisk helse- og rusområdet.

I nasjonale føringer er fagfeltene rus- og psykisk helse høyt prioritert. Regjeringen vil ha en ny og forsterket innsats overfor mennesker med rusmiddel- og/ eller psykiske lidelser.

Tjenesten i Loppa har bred kompetanse og erfaring fordelt på assistent, erfaringskonsulent, miljøarbeider i psykisk helse, ruskonsulent og klinisk vernepleier.

I tillegg til individuelle tjenester gis det også tilbud på «Møteplassen», en dag pr. uke og Dagsenteret for eldre to dager per uke. Dette er lavterskel tilbud som skal ivareta behov for sosialt liv og inkludering, mat- og ernæring, rehabilitering og opplevelse av samhørighet og mestring. Det gis også tilbud om veiledning og bistand med data, m.m.

Psykisk helse

Psykisk helse angår alle. Mange vil gjennom et livsløp kunne oppleve lettere eller tyngre psykiske lidelser. Felles for psykiske lidelser er at de påvirker våre tanker, følelser, adferd, væremåte, sosiale liv og relasjoner til andre mennesker. I tillegg til dårligere livskvalitet og personlig lidelser kan psykiske lidelser påvirke våre arbeidsforhold ved sykefravær, sykemelding og ufør, som igjen kan føre til omfattende personlige økonomiske og samfunnsmessige kostnader.

Rus og psykisk helse

Rus og psykisk helse er et sammensatt og komplekst område og det er vanskelig å finne de enkle «standardløsningene».

Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid, Bolig for velferd (2014-2020), fastslår at alle skal ha et godt sted å bo, og at alle som har behov for det skal få hjelp til å mestre boforholdet. Samarbeid med brukere og pårørende er grunnleggende for å få til ønsket utvikling i tjenesten. Bruker- og mestringsperspektiv skal være et bærende prinsipp både når det gjelder forebygging, behandling og oppfølging hvor et godt lokalt tjenestetilbud bygger på flerfaglighet og tverrsektoriell tenkning.

Ny opptrappingsplan for rusfeltet ble lagt frem for Stortinget i 2015. Hovedinnsatsen er rettet mot kommunesektoren. Planen har et langsiktig og helhetlig perspektiv, hvor tiltaksdelen skal spisses mot personer som er i ferd med å utvikle eller allerede har etablert et rusmiddelproblem. Helsedirektoratet anbefaler at kommunene aktivt benytter de mulighetene ulike statlige tilskuddsordninger legger til rette for, blant annet for å bedre tilgang til egnet bolig med oppfølgingstjenester, økt kapasitet og samhandling mellom tjenester og nivåer.

I 2015 ble det gjennomført en brukerplankartlegging i Loppa (brukerplan, 2015). Dette er et verktøy for å kartlegge omfanget av rus- og psykiske lidelser blant tjenestemottakere i kommunen. Kartleggingen gir informasjonsgrunnlag for planlegging og dimensjonering av framtidige tjenester. Formålet er å sikre best mulig målrettet og kostnadseffektiv bruk av tilgjengelige ressurser.

På generell basis vil antall pasienter med sammensatte helseutfordringer være økende, der både rus, psykisk lidelse, somatikk, habilitering er en del av bildet og som samlet gir betydelig nedsatt funksjonsevne.

Utviklingstrekk viser samtidig til et økende forbruk av alkohol hos voksne. Når det gjelder misbruk av rusmidler er ulike typer medikamenter og alkohol mest utbredt, i tillegg noen forekomster av amfetamin og cannabis.

Boligstatus /- behov

I dag har kommunen ingen boliger som er spesielt forbeholdt eller spesielt tilpasset for vanskeligstilte grupper innenfor rus og/eller psykiatri. Det vurderes å være et behov for dette på bakgrunn av to hovedhensyn. Det ene er hensynet til målgruppen, som for å kunne fungere i egen bolig, ofte vil kunne ha behov for spesiell tilrettelegging og oppfølging i boligen. Det andre hensynet er til nærområdet der personene bor. I dag blir personer innenfor denne målgruppen tildelt vanlige kommunale boliger, noe som i enkelte tilfeller har medført problemer for nærmiljøet på grunn av ulike typer konflikter og bråk. Det finnes pr i dag ingen registrerte bostedsløse i Loppa kommune, men det er grunn til å tro at noen står i faresonen for å miste sin bolig på grunn av økonomiske problemer.

Store velferdsreformer som blant annet rusreformen har økt kravene til kommunens boligpolitikk generelt, et krav som forsterkes gjennom samhandlings-reformen. Opphold i rusinstitusjoner er av kortere varighet enn tidligere, noe som krever at det i større grad må tilrettelegges for lokale løsninger, for eksempel ettervern. Samhandlingsreformen ble iverksatt 1. januar 2012, og forutsetter tettere samarbeid mellom 1. og 2. linje tjenesten. Når spesialisthelsetjenesten melder en pasient utskrivningsklar må kommunen ta i mot og finne egnet tilbud til vedkommende, herunder egnet bolig.

For målgruppen innen rus- og psykiatri anses det som hensiktsmessig at boenhetene plasseres nært tjenestetilbud.

Det kan etableres et kommunalt tilbud til målgruppen i samarbeid med andre omkringliggende kommuner. For den mest ressurskrevende brukergruppen, rus og/eller psykiatri, kan det være aktuelt med kjøp av plasser hos private tilbydere.



Bilde: Sammen om mestring, Helsedirektoratet

7.3 Personer med utviklingshemming

Mål

Utviklingshemmede skal ha bolig tilpasset sine behov og et helhetlig og meningsfullt tilbud med opplevelse av trygghet og mestring.

Utviklingshemming kan være medfødt eller det kan ha oppstått i tidlig barnealder, og har forskjellige, ofte kompliserte, årsaksforhold. Det kan være arvelige anlegg, som medfødte stoffskifteforstyrrelser, kromosomforstyrrelser, skader eller sykdom på fosterstadiet, ved fødsel og i tidligste barneår (SNL, 2015).

Kommunen skal bistå og tilrettelegge bolig, tiltak og tjenester for mennesker med psykisk utviklingshemming. Nasjonale føringer tilsier at boliger for mennesker med nedsatt funksjonsevne skal integreres inn i det øvrige bomiljø og ikke i fortettede bo-områder særskilt for bestemte grupper mennesker (Sosial- og helsedirektoratet, 2007).

Loppa kommune har personer med diagnose psykisk utviklingshemming der noen bor i samlokaliserte boliger og noen har egne private boliger.

Fremtidig behov og tilbud

Det er p.t. ett bofellesskap med fem leiligheter for personer med psykisk utviklingshemming i Loppa kommune (Parkveien bofellesskap). Dette antall leiligheter med bemanning antas å tilfredsstille fremtidens behov.

Det antas at ca. halvparten av alle registrerte personer med psykisk utviklingshemming vil ha behov for bolig med bemanning.

Erfaringer fra ansvarsreformen (1991) er å tilrettelegge for bofellesskap. Man tilstreber å tildele leiligheter til personer som passer sammen, for å ivareta mulighet for et sosialt nettverk. Kommunen får en mer kostnadseffektiv drift ved at kommunen tildeler i samlokaliserte boliger. Rekruttering av fagkompetanse er enklere når man har en personalgruppe med tverrfaglig kompetanse. Det forenkler også transportordninger for å komme seg til arbeids/dag-tilbud (Sosial- og helsedirektoratet, 2007).

Det er viktig at det i kommuneplanlegging og reguleringsplan hensynstas universelt utformet boliger og boligtilbud som etableres sentrums nært med servicetilbud som butikker, lege/tannlege, etc. i gangavstand.

Enkelte boligsøkere har også særskilt store behov til kompetanse og tilrettelegging. Det kan i disse tilfellene være behov for kjøp av plasser hos private tilbydere. Dette som følge av gruppens spesielle behov og begrensede antall.

7.4 Fysisk funksjonshemmede

Mål

Å ha et tilstrekkelig boligtilbud til personer med fysisk funksjonshemming.

Beskrivelse av målgruppe

Personer som har behov for bolig som er tilpasset orienterings- og bevegelses hemmede.

Loppa kommune har 1 omsorgsbolig (Nerstranda) med 15 leiligheter som var ferdigstilt i 1999 med tilskudd fra Husbanken og utformet i henhold til Husbankens krav. I tillegg har kommunen en bolig ferdigstilt i 1972 med 16 leiligheter ('trygdeboligen') som primært har vært brukt til eldre boligsøkere. Denne boligen er ikke universelt utformet og dårlig egnet til funksjonshemmede.

Erfaringene så langt viser at behovet for omsorgsboliger er tilfredsstillt. Med tanke på liten forventet vekst i aldersgruppen 67+ på 6,8 % de neste 15 årene er det ikke behov for å bygge nye omsorgsboliger, men modernisering av 'Trygdeboligen' er nødvendig for å møte dagens standard. Universell utforming av 'Trygdeboligen' kan godt være mulig. I en rapport fra By- og regionforskningsinstituttet NIBR ved HiOA har forskere sett på muligheter for å ivareta moderne standardkrav, og særlig innen tilgjengelighet, klima og miljø i gamle bygg (HIOA, 2016).

Behov, volumvekst, kort- og lang sikt

Det antas at målgruppen i all hovedsak vil være sammenfallende med de som mottar hjemmetjenester. Det er forventet en marginal eller ingen økning i antall brukere i perioden frem til 2030.

Dagens omsorgsboliger er som tidligere nevnt noe ensartet, med flest 1-soveroms leiligheter. Samfunnsutviklingen med stadig bedre levekår fører også til at også at denne målgruppen vil ønske større plass, for eksempel mer enn ett soverom i boligen. Trenden viser også at det er et ønske om andre servicefunksjoner i samme bygg eller i nær tilknytning. Dette kan dreie seg om fellesarealer som stue/kjøkken/resepsjon/ trimrom/spa, etc.

7.5 Økonomisk/sosialt vanskeligstilte

Mål

Til enhver tid å dekke behovet for kommunale boliger til boligsøkere som har begrensede eller ingen mulighet til å skaffe seg en egnet bolig på det private marked.

Beskrivelse av målgruppen

Vanskeligstilte i denne sammenheng defineres som personer med særskilte behov som av økonomiske, sosiale eller helsemessige grunner, har problemer med å finne bolig på det private boligmarkedet.

Status

Kommunen har i dag en forholdsvis kort eller ingen venteliste av vanskeligstilte personer som har fått innvilget kommunal bolig. Det er per i dag ingen økonomisk/sosialt vanskeligstilte personer på venteliste.

Behov, volumvekst, kort- og lang sikt

Loppa er en kommune med rimelige boliger, og det antas at behovet for kommunale utleieboliger vil stige hvis denne gruppen øker. Hvilket antall boliger man i fremtiden vil ha behov for er vanskelig konkret å beregne. Erfaringer viser imidlertid at kommunen her har et udekket behov.

Fremtidig behov og tilbud

Kommunale boliger til vanskeligstilte bør være plassert i nærheten av servicetilbud, kollektivtrafikk og offentlige tjenester. Målgruppen disponerer sjelden egen bil, og vil kunne ha behov for offentlige tjenester som hjemmehjelp og hjemmesykepleie.

Det bør tilrettelegges for at kommunale leietakere kan kjøpe bolig på sikt. Husbanken har virkemidler som kan benyttes i denne sammenheng, noe som er omtalt i kapittel. 8

Fokus på barnefamilier med særskilte behov

For barnefamilier i gruppen er det viktig å samordne tiltak når et barn får hjelp av flere etater samtidig slik at brukeren opplever at kommunen arbeider som en enhet. Videre å sikre at ingen barn blir sendt mellom ulike etater uten å få den hjelp de trenger. En må sørge for å sikre at kvaliteten på tjenestene er lik i alle deler av kommunen og at en lærer av hverandres erfaring – erfaring og innspill fra andre yrkesgrupper kan være viktig for å finne tiltak som er egnet for å bedre situasjonen for enkelt barn/ungdom. Bolig er en viktig faktor i kommunens 'Tidlig Innsats' satsning.

Etablering av tverrfaglig team

For å lykkes med bosetting og bidra til at vanskeligstilte med ulike behov mestrer å bli boende i boligen, kreves det tett samarbeid mellom ulike faggrupper/enheter.

7.6 Akutt bostedsløse

Mål

Å ha midlertidige boliger tilgjengelig når behovet for bolig av en slik art oppstår.

Beskrivelse av målgruppe

Med akutt bostedsløshet menes at tjenestemottaker ikke har et sted å sove og oppholde seg det neste døgnet.

Status

Loppa kommune har per i dag ikke fast ordning for akutt bostedsløse. Erfaring viser at det er få hendelser med akutt bostedsløse. Det vil ikke være hensiktsmessig å reservere møblert bolig til formålet men heller kjøpe tjenesten når behovet oppstår.

Fremtidig behov og tilbud

Midlertidige boliger kan være av forholdsvis enkel standard, men det bør være tilgang på toalett, dusj og kokemuligheter i leiligheten. Det bør være boliger tilpasset enslige og familier med barn. Det er ikke viktig at boligen ligger i nærheten av servicetilbud, men den bør ligge i nærheten av offentlig kommunikasjon. Arbeidsgruppen anbefaler at gjesteleilighet på Nerstranda omsorgsbolig benyttes til midlertidige bolig til akutt bostedsløse første natt og at en kjøper tjeneste fra privat aktør hvis behov utover det skulle oppstå.

8. Organisering av boligforvaltningen

Mål

Å ha en effektiv boligjeneste som ivaretar innbyggernes behov for bistand til å sikre egnet bolig. Å utvikle en organisering av bolig politisk arbeid som styrker kommunens rolle som premissgiver og tilrettelegger i boligutviklingen.

Boligtildeling

Veiledning til målgrupper som søker bolig, gis av involverte parter. Avdelingsleder eventuelt også lege eller annet fagpersonell gjør en faglig vurdering på søkere som ønsker omsorgsbolig og tildeler disse.

Bolignemda bestående av assisterende rådmann, introduksjonskoordinator, sekretær fra Teknisk etat og avdelingsleder sykehjem, tildeler de øvrige boligene.

Boligene tildeles etter retningslinjer for tildeling av kommunalt disponerte boliger.

Husleieadministrasjon

Teknisk etat har ansvar for budsjett, regnskap og husleieberegning for de kommunale boligene. Dette gjelder også opprettelse av leiekontrakter. Teknisk etat puncher inn- og utflytting i DM, og kommunekassa står for fakturering og innkreving av husleie.

Teknisk etat behandler innkomne klager i boligsaker eller videreformidler dem til rette instans.

Eiendomsforvaltning

Rådmannen og teknisk etat har ansvar for kjøp og salg av kommunale boliger, etter at nødvendige politiske vedtak er fattet av kommunestyret. Teknisk etat planlegger og gjennomfører nybygging og administrerer eiendomsregisteret samt har ansvaret for vedlikehold av boligene.

Det private boligmarkedet

Det er få private hus i kommunen som er bygd med tanke på utleie. Det er særlig behov for små til mellomstore leiligheter (1-2 soverom) til enslige, unge i etableringsfasen og eldre. Det har vært bygget kun en ny bolig i Loppa kommune siden slutten 90-tallet. Det kan nok skyldes det høye prisnivået det er på oppføring av nybygg. Det er derfor viktig om en skal få private aktører på banen å vurdere offentlig/privat samarbeid (OPS). Her vil Hamarøymodellen være sentral der Husbanken

fullfinansierer og samtidig gir tilskudd på 20 eller 40 % (alt etter hvilken gruppe de leier ut til). Dette for at de private aktørene skal klare å komme ned i en pris markedet er villig til å betale for bolig.

NAVs bruk av leiemarkedet

NAV har ca 2 saker i året der søkere får innvilget økonomisk hjelp etter lov om sosiale tjenester til depositum, primært i kommunale leiligheter.

NAV disponerer ingen egne boliger, og folk må søke på ordinær måte, men kontoret kan bistå med å skrive søknad og be om at folk prioriteres ut fra den situasjonen de er i.

Bolignemnda har oversikt over ledig kapasitet på det kommunale boligmarkedet. Når NAV tar kontakt på vegne av noen som har boligbehov, så forsøker bolignemnda å finne løsninger. Boligbehovet i perioder er større en det som er tilgjengelig i dag, både kommunalt og privat. Av de totale utgiftene på sosialhjelpsregnskapet på 631.000 i 2015 var 120.000 brukt til boutgifter.

Leiekontrakter og husleienivå

I tilfeller hvor kommunen inngår leieavtaler ved tildeling av boliger med bemanning eller på omsorgsboliger har det vært benyttet tids-ubestemte leiekontrakter. For øvrige utleieboliger, benyttes fra 2015 tidsbestemte leieavtaler på maksimalt tre år. Fordelen med tids-ubestemte leieavtaler er at leietaker gis en større forutsigbarhet med tanke på varighet av leieforholdet og husleie. Ulempen med tids-ubestemte leieavtaler er at de ofte vil være til hinder for omorganisering av offentlig tjenestetilbud, og rullering av boligmassen.

Det foreligger i dag ingen eksplisitt norm for fastsetting av husleie i loppa kommune. Praksis er også noe varierende, avhengig av hva slags type bolig det er snakk om og hvem som er i målgruppa for utleie av de ulike boligene. Det har vært gjennomført enkelte tiltak for å tilpasse kommunal husleie til gjengs leie», ut fra at kommunens boliger har hatt relativt lav leie over tid. Det vedtas normalt justering av husleie i henhold til KPI. Kommunen har relativt lave husleier der noen av husleiesatsene også er inkludert strøm og renhold av fellesarealer. Kommunen står for en stor del av utleiemarkedet. Tiltak for å avstemme kommunal husleie med det private markedet, samt sørge for større gjennomstrømming, vil trolig bidra til å styrke det private eie- og leiemarkedet. Kommunen prøver derfor å tilrettelegge for private utleiere gjennom å gradvis øke husleiene kommunalt og å inngå tidsbegrensede avtaler.

Det utarbeides for tiden en norm for fastsetting av husleie. Husleie kan fastsettes på forskjellig vis. Husbanken anbefaler å ta utgangspunkt i prinsippet om kostnadsdekkende husleie. Dette betyr at leien beregnes på bakgrunn av «drifts- og vedlikeholdskostnader og avkastningen boligkapitalen kunne fått ved annen anvendelse (NOU, 2011).

9.Eksisterende boligmasse

Loppa kommune eier i dag 88 boliger (boenheter) som benyttes til utleieboliger. 14 av disse kalt Ungdomsboliger eies av Boligstiftelsen men bolignemnda tildeler også disse etter behov. Ungdomsboligene er bygget med tilskudd fra Husbanken.

Nerstranda i Øksfjord: 15 leiligheter som er omsorgsboliger av nyere standard, bygget i 1999. Disse er universelt utformet og har heis. Leilighetene er bygget med tilskudd fra Husbanken og det forutsettes at disse til en hver tid er brukt av eldre og/eller omsorgstrengende. I motsatt fall vil resttilskudd kreves tilbakebetalt og kompensasjonstilskudd stoppes.

‘Trygdeboligene’ i Øksfjord: 16 leiligheter er de eldre trygdeboligene, bygge år 1972, disse er ikke universelt utformet og mange er av TG3 standard.

Parkveien 2 i Øksfjord: 5 leiligheter til personer med bistandsbehov, disse var ferdigstilt høsten 2011.

Antall kommunale boliger per sted:

Sted	Antall	Estimert Standard
Øksfjord	78	29 God/ 48 TG2-3
Nuvsvåg	2	TG2
Bergsfjord	3	God
Sandland	5	God
Totalt	88	

Kilde: Tilstandsrapport Polytech Hammerfest AS (2013)

I 2013 ble det gjennomført befarings av kommunale boliger i Loppa. Befaringen har dannet grunnlag for beregning av årlig vedlikeholdsbehov basert på ulike bygningsdelers levetid. Tilstandsrapporten viste et etterslep på 8 300 000. Gjennom salg av boliger og utført vedlikehold er etterslepet i dag kommet ned på 4 700 000. Etterslepet kan tas over en fem års periode, noe som da gir en årlig utgift på 900 000. Økonomien for Loppa kommune kommer ikke til å vokse tilstrekkelig til å møte utfordringene på vedlikehold/drift av alle byggene. Så et videre nedsalg av boliger er nødvendig. I dag må vi konsentrere oss om å vedlikeholde de byggene som er mest i bruk.

Behov, volumvekst, kort- og lang sikt.

KOSTRA-tall over kommunale utleieboliger, SSB. Loppa kommune har i dag 88 kommunale utleieboliger. Totalt antall kommunalt disponerte boliger i sammenlignbare kommuner: Måsøy 66, Kvalsund 65, Hasvik 47 og Nesseby 48 (SSB, 2015).

Selv om kommunen har mange boliger er ikke dagens tilbud tilstrekkelig til å dekke både vanskeligstiltes og ordinært boligsøkendes behov. En stor del av boligparken krever omfattende oppussing. Kommunen har vedtatt å selge boliger med mest omfattende renoveringsbehov, det er solgt tre boliger i 2015 og det vil selges ytterligere en bolig i 2016 og en i 2017. Kommunen har tilnærmet ingen private utleiende selv om det er blitt noen flere de senere år.

Det er behov for mer privat utleie, både til vanskeligstilte og ordinært boligsøkende. Både kommunen og næringslivet opplever problemer med å finne boliger til ny- ansatte. Kommunen har heller ingen boliger til vikarer og lærlinger. Private næringsliv har estimert ett behov for boliger til over 50 nyansatte innen 2020 (Polartic, Frydenbø, 2016).

Det anbefales at Loppa kommune tilnærmer seg nivået i sammenlignbare kommuner med tanke på antall og standard på kommunale utleieboliger og at det tilrettelegges for privat utleie i større grad.

10. Økonomiske Virkemidler

Tilskudd og låneordninger Husbanken

Startlån

Bostøtte

Fra leie til eie

OPS-Hamarøy modellen

Husbankens virkemidler

Mange trenger støtte til å etablere seg i og beholde en egnet bolig. Husbanken skal bistå den enkelte kommune med helhetlige løsninger for de som trenger hjelp på boligmarkedet.

En god bruk av startlån, boligtilskudd og bostøtte kan hjelpe flere til å eie sin egen bolig, eller til å etablere et stabilt boforhold i en utleiebolig. Husbanken har også andre virkemidler som grunn lån og investeringstilskudd.

Startlån

Startlån tildeles kommunen for videre utlån, og skal bidra til å skaffe og sikre egnede boliger for unge og vanskeligstilte på boligmarkedet. Lånet skal være et finansieringstilbud for boligtiltak som vanligvis ikke gis lån i ordinære kredittinstitusjoner.

Tildeling av startlån saksbehandles av økonomisjefen.

I 2016 er det registrert 5 nye søknader om startlån. Det er gitt forhåndsgodkjenning for til sammen kr. 2 480 000.

Startlånsordningen er et svært godt hjelpemiddel for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet til å kjøpe egen bolig. Dette tiltaket vil kunne stimulere til at flere som i dag leier kommunal bolig går fra leie til å eie egen bolig.

Det forventes en økning i antall søknader om startlån. Dette særlig som følge av den forventede økningen av flyktninger og arbeidsinnvandrere. Disse vil ha behov for hel – eller delvis finansiering av sitt boligkjøp.

Bostøtte

Bostøtte er en statlig støtteordning som administreres av Husbanken og kommunen ved konsulent. Formålet er å bidra til at eldre, uføre og barnefamilier med svak økonomi skal kunne anskaffe eller bli boende i en god bolig.

Bostøtten er behovsprøvd, og det stilles bestemte krav til både husstanden og boligen.

Bostøtten skal gå til dekning av løpende boutgifter for den enkelte. Støtten som tildeles varierer ut fra hvor mange som bor i boligen, og hvilken kommune man bor i. Inntekten må være så lav at man har problemer med å betale boutgiftene.

Bostøtteregelvek ble endret 1.1.16, noe som har hevet terskelen for å få bostøtte. I tillegg er det endring i bostøtteordningen for uføre fra juni 2016.

Husbanken har overfor andre kommuner oppfordret til å ikke bruke justering av husleie som sosialpolitisk virkemiddel. Dette kan i enkelte tilfeller bidra til å redusere bostøtten, og dermed går

kommunen glipp av leieinntekter. Det er ikke vurdert om dette er tilfelle i Loppa, men det bør være et moment i vurdering av kriterier for fastsetting av husleie.

Fra leie til eie

Denne modellen er ment for husstander som ikke har eierpotensiale i dag, men som kommunen ser har potensiale på lengre sikt.

Den bygger utelukkende på eksisterende virkemidler, og er en ny måte å tenke boligsosialt arbeid på innenfor eksisterende lover og forskrifter.

Metoden er mer arbeidskrevende enn der husstanden kjøper bolig med en gang. Det forutsettes derfor at alle som kan kjøpe med en gang ved hjelp av startlån gjør det. Modellen kan være aktuell overfor en liten gruppe som vurderes å ha eierpotensial på sikt, men som ikke oppfyller kravene til betjeningsevne til startlån i dag.

Loppa kommune har hittil ikke hatt noen brukere i denne målgruppen da man i alle tilfeller har kunnet benyttet seg av startlån.

Husbanken og Hamarøymodellen

Husbanken kan fullfinansiere større boligprosjekter. Dette kan skje i kommunal regi eller at private aktører samarbeider med kommunen (OPS-offentlig/privat samarbeid). Husbanken går da inn med 100 % av kostnadene og kan gi deler av lånesummen som tilskudd.

Tilskuddet som gis er på 40 % i boliger som tildeles flyktninger og vanskeligstilte barnefamilier, ellers er tilskuddet på 20 % for alle andre leietakere.

I en OPS-modell, den såkalte Hamarøymodellen har en privat aktør ansvaret for bygging av nye boliger samt drift og vedlikehold av bygningene. Kommunen får tildelingsretten til deler av eller alle de nye boligene som bygges. Tildelingsretten gjelder i 10 år med opsjon på 10 nye år, og denne tildelingsretten tinglyses.

Ved siden av at Hamarøymodellen sikrer en effektiv framskaffelse av boliger i en situasjon preget av høy risiko i boligmarkedet, er det særlig viktig at kommunen gjennom denne modellen slipper å både eie, drifte og vedlikeholde boenhetene. I en tradisjonell OPS-modell (offentlig-privat samarbeid) overtar det offentlige eiendommen når leietiden utløper. I Hamarøymodellen forblir eiendommen i privat eie. (Boligpolitisk Handlingsplan Hamarøy kommune 2014-2024)

Referanser

Arbeids- og sosialdepartementet (2009). *Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen av 18. desember 2009*. <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2009-12-18-131>

Dahlgren G, Whitehead M. (1991). *Policies and Strategies to Promote Social Equity in Health*. Stockholm, Sweden: Institute for Futures Studies.

Departementene (2014). *Bolig for velferd-Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020)*. Oslo: Kommunal og moderniseringsdepartementet

Det kongelige arbeids- og inkluderingsdepartementet (2008-2009). *Ot.prp. nr. 103 (2008-2009) s. 34*. *Om lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen*. <https://www.regjeringen.no/contentassets/e5bf8bc252d94c52b5df6211a95c2369/no/pdfs/otp200820090103000dddpdfs.pdf>

FN (1951). *Flyktningkonvensjonen-Convention and Protocol Relating to the Status of Refugees*. <http://www.fn.no/FN-informasjon/Avtaler/Flyktninger/Flyktningkonvensjonen>.

Hamarøy kommune (2014). *Boligpolitisk handlingsplan 2014-2024*.

Helsedepartementet (2011). *Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. av 24. juni 2011*. <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2011-06-24-30>

Helse- og omsorgsdepartementet (2011). *Folkehelseloven*. <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2011-06-24-29>

HIOA (2016). *Mulig med nye standarder i gamle bygg*. <http://www.hioa.no/Aktuelle-saker/Mulig-med-nye-standarder-i-gamle-bygg>

Husbanken (u.d). *Om sykehjem og omsorgsboliger – likheter og forskjeller* <http://www.husbanken.no/omsorgsboliger/om-likheter-og-forskjeller/>

Husbanken (u.d). *Økonomiske virkemidler*. <http://www.husbanken.no/>

Kommunal- og moderniseringsdepartementet(2008). *Lov om planlegging og byggesaksbehandling* <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71>.

Loppa kommune (2015). *Brukerplan Loppa 2015*. www.brukerplan.no

Loppa kommune (2013). *Budsjett, økonomi- og handlingsplan 2013-2016*. <http://www.loppa.kommune.no/politikk/planer-og-styringsdokumenter/budsjett--okonomi--og-handlingsplan-for-2013-/>

- Maslow, A.H. (1954). *Motivation and Personality*. New York. Harper &Brothers
- Polartic , Frydenbø (2016). Informasjon gitt på kommunestyret 1.9.16.
- Polytech Hammerfest AS (2013). *Loppa kommune tilstandsrapporter Kommunale boliger 2013*.
- Regjeringen (2011).*NOU 2011:15: Rom for alle, En sosial boligpolitikk for fremtiden*.
<http://www.regjeringen.no/nb/dep/krd/dok/nouer/2011/nou-2011-15.html?id=650426>
- Regjeringen (2014). *Ny kartlegging av bostedsløse*. https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/boligmarkedet/boligsosialt_arbeid/ny-kartlegging-av-bostedslose/id742979/
- Regjeringen (2009). Ot.prp. nr. 103 2008-2009. *Om lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen*. <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/otprp-nr-103-2008-2009-/id567529/U-5/2003> Veileder for kvalitetskrav til midlertidig husvære etter lov om sosiale tjenester § 4-5
- SNL.(u.d). *universell utforming*. https://snl.no/universell_utforming
- SNL. (u.d). *livsløpsbolig*. <https://snl.no/livsl%C3%B8psbolig>
- SNL (2009). *Omsorgsbolig*. <https://sml.snl.no/omsorgsbolig>
- SNL (2015). *Utviklingshemning*. <https://snl.no/utviklingshemning>
- Sosial- og helsedirektoratet (2007). *Vi vil, vi vil, men får vi det til? Levekår, tjenestetilbud og rettsikkerhet for personer med utviklingshemning*.
<http://www.nfunorge.org/Global/Nyheter%20NFU%20sentralt/Dokumenter/vi-vil-vi-vil-men-far-vi-det-til.pdf>
- SSB (2016). *Befolkningsframskriving 2015- 2030-Loppa*. <https://www.ssb.no/befolkning>
- SSB (2015). *Bolig- grunnlagsdato etter region, statistikkvariabel og tid*.
<https://www.ssb.no/befolkning>
- SSB (2016). *Flyttinger, 2015*.<http://www.ssb.no/flytting>.
- SSB (2016). *Forventet alderssammensetning-Loppa*. <https://www.ssb.no/befolkning>
- SSB (2016). *Folkemengde, etter grunnkrets, tid og statistikkvariabel. Tabell 04317*.
<https://www.ssb.no/befolkning>

