



Loppa kommune

Møteinnkalling

Utvalg: Hovedutvalg for teknisk, plan og næring
Møtested: Kommunestyresalen, Loppa Rådhus
Dato: 03.07.2018
Tid: 10:00

Forfall meldes til servicekontoret som sørger for innkalling av varamenn. Varamenn møter kun ved spesiell innkalling.

Innkalling er sendt til:

| Navn | Funksjon | Representerer |
|-----------------------|----------|---------------|
| Stein Thomassen | Leder | AP |
| Ståle Sæther | Medlem | H |
| Line Enger Posti | Medlem | AP |
| Arve Dagfinn Berntzen | Medlem | AP |
| Ingrid Olsen | Medlem | |
| Cato Kristiansen | Medlem | SV |

UTVALGSLEDER: Stein Thomassen

Saksnr

Innhold

Lukket

PS 26/18

Boligpolitisk plan - arbeidsdokument



LOPPA KOMMUNE
Sentraladministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 27.06.2018
Arkivref: 2017/615-0 /

Terje Haugen

terje.k.haugen@loppa.kommune.no

| Saksnr | Utvalg | Møtedato |
|--------|---|------------|
| 26/18 | Hovedutvalg for teknisk, plan og næring | 03.07.2018 |

Boligpolitisk plan - arbeidsdokument
Sammendrag

Rådmannens forslag til vedtak:

Ingen innstilling. Arbeidsmøte.

Vedlegg:

Diskusjonsgrunnlag - Boligpolitisk plan
Arbeidsark bolipolitisk plan

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Saksutredning:

Boligpolitisk plan, diskusjonsutkast til videre arbeid i TPN.

Vurdering:

Helhetlig boligpolitisk handlingsplan - Loppa kommune

Arbeidsdokument v.16.05.2018

LOPPA KOMMUNER

16. mai 2018

Skrevet av: Terje K. Haugen

Helhetlig boligpolitisk handlingsplan - Loppa kommune

Arbeidsdokument v.16.05.2018

Innhold

| | |
|--|----|
| OPPSUMMERING/KORTVERSJON. | 3 |
| 1 INNLEDNING. | 4 |
| 1.1 BAKGRUNN. | 4 |
| 1.2 MANDAT. | 5 |
| 1.3 FRAMDRIFT, ARBEIDSFORM OG ORGANISERING AV ARBEIDET. | 5 |
| 1.4 HVA ER EN BOLIGPOLITISK PLAN? | 6 |
| 1.5 PLANENS FORM OG INNHOLD. | 6 |
| 1.6 RULLERING AV PLANEN | 6 |
| 2. NASJONALE, REGIONALE OG LOKALE FØRINGER FOR BOLIGPOLITIKKEN | 6 |
| 2.1 NASJONALE MÅL OG INNSATSOMRÅDER. | 6 |
| 2.2 REGIONALE MÅLSETTINGER FOR BOLIGPOLITIKKEN | 6 |
| 2.3 KOMMUNALE MÅLSETTINGER FOR BOLIGPOLITIKKEN. | 7 |
| 2.3.1 BOLIGUTFORDRINGER OG BOLYST – FRA KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL. | 7 |
| 2.3.1 KOMMUNALE MÅL | 7 |
| 2.4 AKTUELT LOVVERK. | 8 |
| 2.4.1 LOV OM PLANLEGGING OG BYGGESAKSBEHANDLING (PLAN- OG BYGNINGSLOVEN). | 8 |
| 2.4.2 LOV OM KOMMUNALE HELSE- OG OMSORGSTJENESTE (HELSE- OG OMSORGSTJENESTELOVEN). | 8 |
| 2.4.3 LOV OM SOSIALE TJENESTER I ARBEIDS- OG VELFERDSFORVALTNINGEN (SOSIALTJENESTELOVEN). | 8 |
| 2.4.4 LOV OM FOLKEHELSEARBEID (FOLKEHELSELOVEN). | 8 |
| 2.5 ØVRIGE PLANER I LOPPA KOMMUNE. | 8 |
| 2.5.1 KOMMUNAL PLANSTRATEGI. | 8 |
| 2.5.2 KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL OG BOLIGBYGGING | 9 |
| 2.5.3 ANDRE PLANER AV BETYDNING. | 9 |
| 2.6 LOPPA KOMMUNES MÅLSETTINGER FOR BOLIGPOLITIKKEN. | 9 |
| 2.6.1 MÅLGRUPPER. | 10 |
| 3. MÅLOMRÅDE 1 – GENERELL BOLIGUTVIKLING | 11 |
| 3.1 LOPPA KOMMUNE SOM PÅDRIVER. | 11 |
| 3.2 BOLIGBYGGING I ÅRENE FRAMOVER. | 11 |
| 3.2.1 BEFOLKNINGSUTVIKLING | 11 |
| 3.2.2 KRETSSVIS FORDELING AV FOLKETALLET. | 13 |
| 3.2.3 ALDERSFORDELING AV BEFOLKNINGA | 14 |
| 3.2.4 INN- OG UTVANDRING | 14 |
| 3.2.5 PENDLING OG SYSSELSETTING | 15 |
| 3.2.6 REKRUTTERING AV ARBEIDSKRAFT TIL KOMMUNE OG PRIVAT NÆRINGS LIV. | 16 |
| 3.2.7 UNGE I ETABLERINGSFASEN/ JOBB TIL BEGGE. | 16 |
| 3.3 HOVEDTREKKENE VED BOLIGMARKEDET I LOPPA | 16 |
| 3.3.1 SAMMENSETNINGEN AV BOLIGER I LOPPA | 16 |
| 3.3.2 PRISNIVÅ | 17 |
| 3.3.3 HUSLEIENIVÅ PÅ KOMMUNALE BOLIGER. | 18 |
| 3.3.4 DET PRIVATE BOLIGMARKEDET | 18 |

| | |
|---|-----------|
| 3.4 VIRKEMIDLER PÅ BOLIGOMRÅDET..... | 18 |
| 3.4.1 MÅLRETTET PLANLEGGING OG REGULERING | 18 |
| 3.4.2 MÅLRETTET BRUK AV VIRKEMIDLER..... | 19 |
| 3.4.3 TOMTEPOLITIKK..... | 19 |
| 3.4.4 KOMMUNALE BOLIGTOMTER | 19 |
| 3.4.5 PRIVATE BOLIGTOMTER | 19 |
| 3.4.6 BOPLIKT I LOPPA – ELLER OMGJØRING AV ENEBOLIGER TIL FRITIDSHUS? | 19 |
| 3.5 HUSBANKENS VIRKEMIDLER..... | 20 |
| 3.5.1 STARTLÅN – FORMÅL:..... | 21 |
| 3.5.2 TILSKUDD TIL ETABLERING – FORMÅL: | 21 |
| 3.5.3 TILSKUDD TIL TILPASNING – FORMÅL: | 21 |
| 3.5.4 GRUNNLÅN -FORMÅL:..... | 21 |
| 3.5.5 TILSKUDD TIL UMLEIEBOLIG – FORMÅL: | 21 |
| 3.5.6 INVESTERINGSTILSKUDD- FORMÅL:..... | 22 |
| 3.5.7 BOSTØTTE | 22 |
| 3.5.8 LEIE FØR EIE-FORMÅL: | 22 |
| 3.5.4 HUSBANKEN OG HAMARØYMODELLEN | 22 |
| 3.6 HANDLINGSDEL FOR MÅLOMRÅDE 1 – GENERELL BOLIGUTVIKLING | 24 |
| 4 MÅLOMRÅDE 2 – BOLIGSOSIALE FORHOLD..... | 25 |
| 4.1 VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET..... | 25 |
| 4.1.1 VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET: PERSONER MED LAV INNTEKT | 25 |
| 4.1.2 BOSTEDSLØSE/AKUTT BOSTEDSLØSE..... | 25 |
| 4.2 FLYKTNINGER. | 26 |
| 4.3 UTVIKLINGSHEMMEDE..... | 26 |
| 4.4 FYSISK FUNKSJONSHEMMEDE | 27 |
| 4.5 RUS OG PSYKRIATRI. | 27 |
| 4.6 HELSE OG OMSORG..... | 28 |
| 4.8 BRUK AV HUSBANKENS VIRKEMIDLER I LOPPA KOMMUNE | 29 |
| 4.8.1 STARTLÅN | 29 |
| 4.8.2 BOSTØTTE | 29 |
| 4.8.3 INVESTERINGSTILSKUDD TIL OMSORGSBOLIGER OG SYKEHJEM | 29 |
| 4.8.4 HAMARØYMODELLEN | 29 |
| 4.9 HANDLINGSDELEN FOR MÅLOMRÅDE 2: BOLIGSOSIALE FORHOLD..... | 30 |
| 5 MÅLOMRÅDE 3: ORGANISERING OG BOLIGFORVALTNING..... | 31 |
| 5.1 ORGANISERING OG UTFØRING AV BOLIGPOLITISKE OPPGAVER..... | 31 |
| 5.1.1 TILDELING AV BOLIGER | 31 |
| 5.1.2 BOTID OG GJENNOMSTRØMMING I KOMMUNALE BOLIGER..... | 31 |
| 5.1.3 FASTSETTING AV HUSLEIE I LOPPA KOMMUNE..... | 32 |
| 5.1.4 ALTERNATIVE METODER FOR FASTSETTING AV LEIE..... | 32 |
| 5.2 BOLIGFORVALTNING | 32 |
| 5.2.1 STRATEGISK EIENDOMSPLAN | 32 |
| 5.2.2 BESKRIVELSE AV BOLIGMASSEN KOMMUNEN DISPONERER | 32 |
| 5.2.3 VEDLIKEHOLD AV BOLIGER | 33 |
| 5.3 HANDLINGSDEL FOR MÅLOMRÅDE 3: ORGANISERING OG BOLIGFORVALTNING | 34 |
| 6. KILDER | 35 |

Oppsummering/kortversjon.

Målområde 1 – Generell boligutvikling.

Tiltak 1:

Tiltak 2:

Tiltak 3:

Målområde 2 – Boligosiale forhold

Tiltak 1:

Tiltak 2:

Tiltak 3:

Målområde 3 – Organisering og boligforvaltning.

Tiltak 1:

Tiltak 2:

Tiltak 3:

1 INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Loppa kommune har en betydelig andel av utleiemarkedet i Øksfjord og i kommunen. I Øksfjord har kommunen 49 utleieenheter. De private har 16 utleieenheter. Kommunen har dermed ca. 75% av utleiemarkedet. I tillegg har prisnivået på kommunale utleieenheter vært svært lave. En stor kommunal andel av utleieenheter og en lav leiepris har gjort at en ikke har fått et vel fungerende boligmarked i Øksfjord og kommunen for øvrig.

Tabellen nedenfor viser at Loppa kommune disponerer 86 utleieenheter i Øksfjord og 100 i kommunen.

| Utleiesteder | Utleieenheter |
|------------------------------------|---------------|
| Øksfjord | |
| • Hankenbakken | 16 |
| • Nerstranda | 16 |
| • Parkveien | 5 |
| • Andre boliger og boligstiftelsen | 49 |
| Totalt i Øksfjord | 86 |
| Nuvsvåg/Vestre Loppa | 14 |
| Totalt i Loppa kommune | 100 |

Kilde: Saksframlegg, tøn-sak 11/15 den 04.03.2015

Et lavt prisnivå har også medført at en stor del av utleieenheterne som kommunen disponerer bærer preg av at det ikke har vært tilstrekkelig vedlikeholdt og har dermed forfalt.

I 2013 ble det gjennomført befaring av kommunale boliger i Loppa. Befaringen har dannet grunnlag for beregning av årlig vedlikeholdsbehov basert på ulike bygningsdelers levetid. Tilstandsrapporten viste et etterslep på kr 8.300.000 (inkl mva)/ ca 6,7 mill eks mva. Gjennom salg av boliger og utført vedlikehold er etterslepet i dag kommet ned på kr 4.700. 000. Etterslepet kan tas over en fem års periode, noe som da gir en årlig utgift på kr 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 nedslag av boliger er nødvendig. I dag må kommunen konsentrere seg om å vedlikeholde de byggene som er mest i bruk.

Ny vedlikeholdsplan er utarbeidet i 2018. Utdrag fra denne:

«Utgangen av 2018 markerer femårsperioden for de akutte behovene og vedlikeholdsplanen som foreligger er et resultat av dette.

I løpet av den siste femårsperioden har kommunen brukt 1.115.301 kroner på vedlikehold og materiell til kommunale boliger. I tillegg har kommunen solgt de eiendommene som utgjorde noen av de største kostnadspostene i tilstandsrapporten, og har spart vedlikeholdskostnader på 2.683.000 kroner. Estimert vedlikeholdskostnader som gjenstår på de kommunale boligene utgjør 3.820.000 kroner.»

Næringslivet i Øksfjord vokser og etterspør boliger av god standard. Kommunens boligmasse er av eldre årgang og trenger et betydelig vedlikehold og oppdatering for å komme opp i en tilfredsstillende standard.

Utfordringa blir hvordan ivareta kommunens boligmasse, gi muligheter for vekst i kommune og næringsliv gjennom fornying av eksisterende boligmasse samt nybygg der det er behov.

1.2 Mandat

«Loppa kommune vil utvikle en helhetlig boligpolitisk handlingsplan. Planen inngår i 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.

Rådmannen bes etablere en egen prosjektorganisasjon for formålet, samt engasjere nødvendig administrativ kapasitet. Formannskapet holdes løpende orientert om framdriften.»

1.3 Framdrift, arbeidsform og organisering av arbeidet.

Arbeidet med planen startet opp høsten 2017, med målsetting om politisk behandling innen xxx 2018.

Arbeidet med planen har vært organisert som et prosjekt eid av [kommunestyret](#). Rådmannen har vært prosjektansvarlig. Det har blitt tilsatt egen prosjektleder (ekstern). Ei arbeidsgruppe høre bistått prosjektleder med fagkompetanse og kjennskap til kommunens behov og utfordringer. Medlemmene i arbeidsgruppa har ved behov bistått med innspill på sine respektive arbeidsområder.

| | |
|------------------------------|--|
| Prosjektorganisering: | |
| Prosjekteier: | Kommunestyret |
| Prosjektansvarlig: | Rådmann |
| Styringsgruppe: | Teknisk, plan og næring |
| Prosjektleder: | Ekstern |
| Arbeidsgruppe | Rådmann : Marion Høgmo. Oppvekst og kultur: Liv Karlsen Økonomi: Camilla Hansen Tekniskdrift: Olav H. Trondal Helse og omsorg: Vera Meyer Næring/Kommuneplan: Terje Haugen Introduksjonskoordinator Aasa Hamre NAV: Stina Pedersen |
| Referansegruppe: | 03.10: Forslag på at en fra næringslivet er medlem i arbeidsgruppa. Her ønskes det å bruke næringslivet som innspillspart ved å sende ut dokumentet til underveishøring. Aktuelle bedrifter kan være: Frydenbø Øksfjord Slipp & Mek AS, Arctic Seafood AS, Grieg Seafood Finnmark AS, Cermaq AS, Polarfeed AS, Boreal, Loppa legeskyss AS, Barents Nord AS, OKJ Transport AS, E. Flåten AS, Leanfish AS. I tillegg brukes kommunal hjemmeside. |
| Milepeler/møteplan: | Møter i administrativ arbeidsgruppe: 3.oktober. Nytt møte i TPN innen 18. oktober |

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

1.4 Hva er en boligpolitisk plan?

En boligpolitisk plan er et politisk styringsredskap som angir mål, tiltak og prioriteringer for kommunens boligpolitikk.

Planen skal bidra til større effektivitet og mer samkjørt boligpolitikk i Loppa kommune, samt gi grunnlag for samarbeid med befolkning og aktører i boligmarkedet. Samtidig inneholder planen en gjennomgang av kommunens behov for og bruk av boligpolitiske virkemidler i den gjeldende perioden.

1.5 Planens form og innhold.

Planen er inndelt i tre hoveddeler, som hver behandler spesifikke målområder innen boligpolitikken i Loppa kommune. Hvert av disse kapitlene har en analysedel og en handlingsdel. Analysedelen består av en situasjonsbeskrivelse, utviklingstrekk, samt vurderinger av virkemidler og behov. I handlingsdelen presenteres kommunens målsettinger, strategier og tiltak i planperioden.

1.6 Rullering av planen

Den boligpolitiske planen gjelder for perioden 2018 til 2022. Tiltaksdelen rulleres hvert år i forbindelse med budsjettbehandlingen, og planen som helhet rulleres ved behov, minimum hvert 4. år.

2. NASJONALE, REGIONALE OG LOKALE FØRINGER FOR BOLIGPOLITIKKEN

2.1 Nasjonale mål og innsatsområder.

Den overordnede visjon for regjeringens boligpolitikk er at alle skal bo godt og trygt.

Mål og innsatsområder:

1. Alle skal ha et godt sted å bo.
 - Hjelp fra midlertidig til varig bolig
2. Alle med behov for tjenester, skal få hjelp til å mestre boforholdet
 - Forhindre utkastelser
 - Gi oppfølging og tjenester i hjemmet
3. Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv
 - Sikre god styring og målretting av området
 - Stimulere til nytenkning og sosial innovasjon
 - Planlegge for gode bomiljø

Det skal rettes en særlig innsats mot barnefamilier og unge.

2.2 Regionale målsettinger for boligpolitikken.

Finmark fylkeskommune har per i dag ingen vedtak med regionale målsettinger for boligpolitikk.

2.3 Kommunale målsettinger for boligpolitikken.

2.3.1 Boligutfordringer og bolyst – fra kommuneplanens samfunnsdel.

I kommuneplanens samfunnsdel (2016-2027) framkommer følgende om boligutfordringer i kommunen:

«Mangelen på boliger og spesielt boliger av nyere dato, gjør det for lite attraktivt for folk å flytte til kommunen. Kommunen er en stor boligaktør men har ikke prioritert bygging av nye boliger. Det er kun bygd et par boliger i kommunen etter århundreskiftet. Et par bedrifter har kjøpt boliger og pusset dem opp for utleie til sine egne ansatte. Dette er positivt, men er ikke tilstrekkelig for å stoppe pendlingen og opprettholde folketallet.»

Hovedmålet slik det framkommer i kommuneplanens samfunnsdel er at folketallet skal stabiliseres på over 1000 innbyggere.

Bolyst fra kommuneplanens samfunnsdel: «Loppa kommune arbeider med bolyst for nye innbyggere. Målet er å styrke, utvikle og bygge opp tjenester som skal gjøre kommunen til det foretrukne arbeids- og bosted for både utenlandsk- og norsk kompetanse».

«Det er periodevis boligmangel i Øksfjord og det kan også bli det i bygdene. Kommunen skal starte bygging av nye boliger i Øksfjord og vil gjøre det samme dersom det oppstår behov for boliger i bygdene. Det må legges til rette for privat boligbygging».

«**Boligbygging.** Det bør settes av arealer for boligbygging på både kort og lang sikt på de steder der det forventes økt aktivitet/ønske om å bygge boliger. Loppa kommune skal gjennomføre en boligpolitikk som både gir flere boliger og får de private inn som aktører i boligmarkedet».

2.3.1 Kommunale mål

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

Fem kritiske faktorer for at kommunen skal lykkes:

- Samordning
- Forankring og eierskap
- Overordnet strategi for det boligsosiale arbeidet
- Boligsosial kompetanse
- Økonomiske ressurser

2.4 Aktuelt lovverk

2.4.1 Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan- og bygningsloven).

Denne loven legger føringer på kommunens planarbeid og gir hjemmelsgrunn for å lage bestemmelser som gjelder boligsosial utbyggingspolitikk og større grad av sammenheng mellom utbygging og sosial infrastruktur (§17-3). Loven legger også til rette for gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår (§3-1,e). Den skal også fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller (§3-1,f).

2.4.2 Lov om kommunale helse- og omsorgstjeneste (Helse- og omsorgstjenesteloven).

Denne loven sier noe om kommunens rolle når det gjelder å medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Det gjelder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for de som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker (§ 3-7).

2.4.3 Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen (Sosialtjenesteloven).

Denne loven pålegger kommunen å finne midlertidig botilbud til de som ikke klarer det selv (§27), og sier at kommunen i arbeids- velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet (§ 15).

Lov om sosiale tjenester i NAV regulerer kommunens plikt til å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet. Lovens formål er å fremme økonomisk og sosial trygghet, bedre livsvilkårene for vanskeligstilte, bidra til økt likeverd og likestilling og forebygge sosiale problemer.

Loven skal også bidra til a den enkelte får mulighet til å leve og bo selvstendig og til å ha en aktiv og meningsfull tilværelse i fellesskap med andre.

2.4.4 Lov om folkehelsearbeid (Folkehelseloven).

Denne loven skal bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelsen, heri det å utjevne sosiale forskjeller. I henhold til folkehelseloven skal kommunen lage oversikt over positive og negative faktorer som påvirker helsen (§5). Oversikgen skal inngå som grunnlag for arbeidet med kommunens planstrategi (§ 6). En drøfting av kommunens folkehelseutfordringer bør inngå i strategien, jf. plan- og bygningsloven §10-1.

2.5 Øvrige planer i Loppa kommune

2.5.1 Kommunal planstrategi.

Husbanken har gitt tilskudd til Hamarøy kommune for å utvikle en helhetlig boligpolitisk plan. Resultatet ble «Hamarøymodellen – Et boligpolitisk kinderegg for distriktene?»

Erfaring fra andre kommuner som har brukt Hamarøymodellen viser økt boligbygging, økt bolyst og økt næringsaktivitet. Nye og moderne boliger synes å være den viktigste faktoren for at en får bolyst og næringsutvikling i flere av kommunene som har valgt å bruke Hamarøymodellen.

Det er ikke utarbeidet noen plan for helhetlig boligpolitikk i Loppa. Det er kun utarbeidet en boligsosial handlingsplan. Det forventes nå at kommunene utarbeider planer for helhetlig boligpolitikk. I denne planen vil inngå boligsosial handlingsplan.

Det anbefales at Loppa kommune bruker Hamarøys mal til utarbeiding av sin boligpolitiske plan.

En helhetlig boligpolitisk plan er en samfunns- og næringsmessig viktig plan, og prioriteres som en MÅ- plan.

2.5.2 Kommuneplanens samfunnsdel og boligbygging

Det bør settes av arealer for boligbygging på både kort og lang sikt på de steder der det forventes økt aktivitet/ønske om å bygge boliger. Loppa kommune skal gjennomføre en boligpolitikk som både gir flere boliger og får de private inn som aktører i boligmarkedet.

2.5.3 Andre planer av betydning

Eksisterende reguleringsplaner for boligbygging, område Ystnes.

2.6 Loppa kommunes målsettinger for boligpolitikken

Loppa kommune har en betydelig andel av utleiemarkedet i Øksfjord og i kommunen. Kommunen ønsker å redusere sin andel i utleiemarkedet og la private få en større andel av dette. I 2015 ble det gjort følgende vedtak i formannskapet:

- I. Arbeidet med nedsalg av utleieenheter kan starte.
- II. Starter salg av utleieenheter som er eldst og har størst vedlikeholdsbehov.
- III. Rådmannen og driftsavdelingen får myndighet til å avgjøre hvilke boliger som skal selges.
- IV. Det skal selges 3 boliger i 2015, og vurdering av ytterligere nedsalg gjøres i 2016.

Dette vedtaket har blitt gjennomført, og nytt vedtak om målsettinger i boligpolitikken må settes.

For å oppnå en positiv utvikling på boligområdet som sikrer et variert og godt botilbud for alle boligsøkende, legges følgende hovedmål til grunn for Loppa kommunes boligpolitikk i perioden 2018-2022:

Målområde 1: Generell boligutvikling

- Boligutviklingen i Loppa skal følge befolkningens boligbehov, med tanke på antall boliger, typer boliger og beliggenhet. Boligutviklingen skal bidra til gode bomiljø og underbygge et folkehelseperspektiv. Loppa kommune skal ha en bolig- og utleiepolitikk som bidrar til et velfungerende boligmarked.

Målområde 2. Boligsosiale forhold

- Loppa kommune skal tilby bolig til personer som er vanskeligstilte i det ordinære boligmarkedet, samt stimulere til at flere som i dag leier kommunale boliger går fra å leie til å eie egen bolig. Det boligsosiale arbeidet skal ha fokus på bomiljø og bokvalitet.

Målområde 3: Organisering og arbeidsmetoder

- Loppa kommune skal ha en organisering av det boligpolitiske arbeidet som styrker kommunens rolle som premissgiver og til rettleger i boligutviklingen.

Målsettingene innafor hvert målområde må konkretiseres. Hva er boligbehovet i Øksfjord og hva er det i Nuvsvåg og Vestre Loppa?

2.6.1 Målgrupper

Det er to grupper kommunen har et særskilt ansvar ovenfor som tjenesteyter:

- Vanskeligstilte på boligmarkedet, herunder:
 - Flyktninger (Kommunestyrevedtak 24.11.2015, sak 54/15 om bosetting av flyktninger)
 - Utviklingshemmede
 - Personer med utfordringer knyttet til rus eller psykiatri
- Eldre personer med særskilte behov

I tillegg ønsker kommunen å føre en offensiv politikk også overfor ordinært boligsøkende. Dette gjelder spesielt følgende grupper:

- Unge i etableringsfasen
- Tilflyttere og innvandrere
- Personer som ønsker å prøvebo i kommunen (arbeidsinnvandrere med familie)
- Kommunalt ansatte

3. MÅLOMRÅDE 1 – GENERELL BOLIGUTVIKLING

Hovedmål 1: Boligutviklingen i Loppa skal følge befolkningens boligbehov, med tanke på antall boliger, typer boliger og beliggenhet. Boligutviklingen skal bidra til gode bomiljø og underbygge et folkehelseperspektiv. Loppa kommune skal ha en bolig- og utleiepolitikk som bidrar til et velfungerende boligmarked.

3.1 Loppa kommune som pådriver.

(Tekst inn her)

3.2 Boligbygging i årene framover.

3.2.1 Befolkningsutvikling

Tallene fra Statistisk sentralbyrå (SSB) viser at Loppa kommune har hatt en nedgang i folketallet med 343 personer fra 2004 til 2016.

Prognosen i alternativet «Middels nasjonal vekst» (MMMM) som er SSBs hovedalternativ innebærer for Loppa en nedgang i innbyggertallet på **296** personer fra 2016 til 2030.

Folketallsutvikling 2004 – 2016. Menn og kvinner fordelt på aldersgrupper (Kilde:SSB)

| | | 2004 | 2006 | 2008 | 2010 | 2012 | 2014 | 2016 |
|---------------|-------------------|----------|------|------|------|------|------|------|
| | | Personer | | | | | | |
| Menn | 0 år | 8 | 4 | 2 | 2 | 3 | 2 | 4 |
| | 1-5 år | 40 | 28 | 24 | 21 | 19 | 14 | 17 |
| | 6-12 år | 61 | 69 | 62 | 45 | 50 | 32 | 24 |
| | 13-15 år | 21 | 19 | 26 | 36 | 28 | 23 | 18 |
| | 16-19 år | 31 | 23 | 24 | 28 | 38 | 42 | 35 |
| | 20-44 år | 207 | 186 | 152 | 142 | 142 | 155 | 127 |
| | 45-66 år | 211 | 217 | 203 | 210 | 203 | 192 | 174 |
| | 67-79 år | 85 | 78 | 74 | 77 | 83 | 84 | 94 |
| | 80-89 år | 22 | 33 | 30 | 30 | 32 | 29 | 27 |
| | 90 år eller eldre | 1 | 3 | 2 | 0 | 3 | 5 | 7 |
| Menn i alt | | 687 | 660 | 599 | 591 | 601 | 578 | 527 |
| | | Personer | | | | | | |
| Kvinner | 0 år | 6 | 6 | 4 | 0 | 4 | 7 | 4 |
| | 1-5 år | 25 | 26 | 22 | 19 | 12 | 10 | 15 |
| | 6-12 år | 65 | 46 | 37 | 32 | 33 | 22 | 15 |
| | 13-15 år | 22 | 16 | 18 | 23 | 17 | 10 | 10 |
| | 16-19 år | 27 | 31 | 31 | 21 | 23 | 27 | 20 |
| | 20-44 år | 169 | 148 | 127 | 129 | 127 | 111 | 110 |
| | 45-66 år | 170 | 159 | 154 | 155 | 150 | 141 | 128 |
| | 67-79 år | 85 | 79 | 78 | 77 | 80 | 89 | 84 |
| | 80-89 år | 34 | 39 | 31 | 34 | 32 | 26 | 29 |
| | 90 år eller eldre | 4 | 3 | 5 | 6 | 8 | 6 | 9 |
| Kvinner i alt | | 607 | 553 | 507 | 496 | 486 | 449 | 424 |

| | | | | | | | |
|-------------------|------|------|------|------|------|------|-----|
| Folkemengde i alt | 1294 | 1213 | 1106 | 1087 | 1087 | 1027 | 951 |
|-------------------|------|------|------|------|------|------|-----|

Tabellene ovenfor viser folketallsutviklinga i kommunen fra 2004 og fram til i dag. Kommunen har mistet et betydelig antall innbyggere. Det har vært, og er et overskudd av menn i kommunen. Ser en på den kretsvisse fordelinga av folketallet over tid viser denne at det skjer en form for sentralisering av folketallet i kommunen. Øksfjord øker sin relative andel av folketallet, de øvrige stedene i kommunen mister sin andel samtidig med at det blir færre innbyggere totalt i kommunen.

Andelen eldre er økende mens det blir færre unge i kommunen.

Framskrevet folketall 2018- 2034 basert på middels nasjonal vekst (MMMM).

| Framskrevet folkemengde 1. januar, etter region, kjønn, alder, tid og statistikkvariabel | | 2018 | 2020 | 2022 | 2024 | 2026 | 2028 | 2030 | 2032 | 2034 |
|--|----------|--------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | | Hovedalternativet (MMMM) | | | | | | | | |
| Menn | 0 år | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | 1-5 år | 14 | 16 | 15 | 15 | 13 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| | 6-12 år | 20 | 18 | 20 | 20 | 21 | 21 | 19 | 17 | 14 |
| | 13-15 år | 18 | 10 | 7 | 7 | 10 | 7 | 9 | 9 | 9 |
| | 16-19 år | 27 | 25 | 20 | 13 | 8 | 11 | 12 | 10 | 12 |
| | 20-44 år | 122 | 111 | 105 | 104 | 98 | 96 | 87 | 84 | 80 |
| | 45-66 år | 178 | 171 | 161 | 151 | 136 | 120 | 112 | 103 | 96 |
| | 67-79 år | 99 | 98 | 99 | 96 | 97 | 94 | 91 | 89 | 83 |
| | 80-89 år | 23 | 25 | 28 | 34 | 36 | 40 | 44 | 43 | 42 |
| 90 år eller eldre | 8 | 4 | 4 | 3 | 4 | 4 | 5 | 5 | 8 | |
| Menn i alt | | 512 | 481 | 462 | 446 | 425 | 405 | 391 | 372 | 356 |
| Kvinner | 0 år | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | 1-5 år | 16 | 15 | 15 | 14 | 11 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| | 6-12 år | 13 | 14 | 18 | 20 | 21 | 20 | 17 | 15 | 14 |
| | 13-15 år | 12 | 10 | 3 | 4 | 8 | 8 | 8 | 9 | 7 |
| | 16-19 år | 12 | 13 | 15 | 10 | 4 | 8 | 12 | 11 | 11 |
| | 20-44 år | 103 | 91 | 79 | 71 | 68 | 64 | 61 | 58 | 54 |
| | 45-66 år | 128 | 128 | 128 | 125 | 114 | 103 | 90 | 85 | 82 |
| | 67-79 år | 86 | 85 | 75 | 66 | 73 | 68 | 69 | 67 | 70 |
| | 80-89 år | 33 | 30 | 41 | 44 | 40 | 42 | 40 | 41 | 36 |
| 90 år eller eldre | 9 | 9 | 8 | 6 | 7 | 8 | 8 | 13 | 13 | |
| Kvinner i alt | | 415 | 398 | 385 | 362 | 348 | 333 | 317 | 311 | 299 |
| Folketall i alt | | 927 | 879 | 847 | 808 | 773 | 738 | 708 | 683 | 655 |
| Kilde: SSB | | | | | | | | | | |

Tabellen viser ei framskrivning av hvordan folketallet i kommunen kan utvikle seg framover i tid. Prognosen (MMMM) viser at folketallsutviklinga vil fortsette å være negativ også fram mot 2034. Andelen eldre vil øke. SSB viser til at 34% av befolkninga i Loppa vil være over 70 år i 2040. Det er den høyeste andelen i landet.

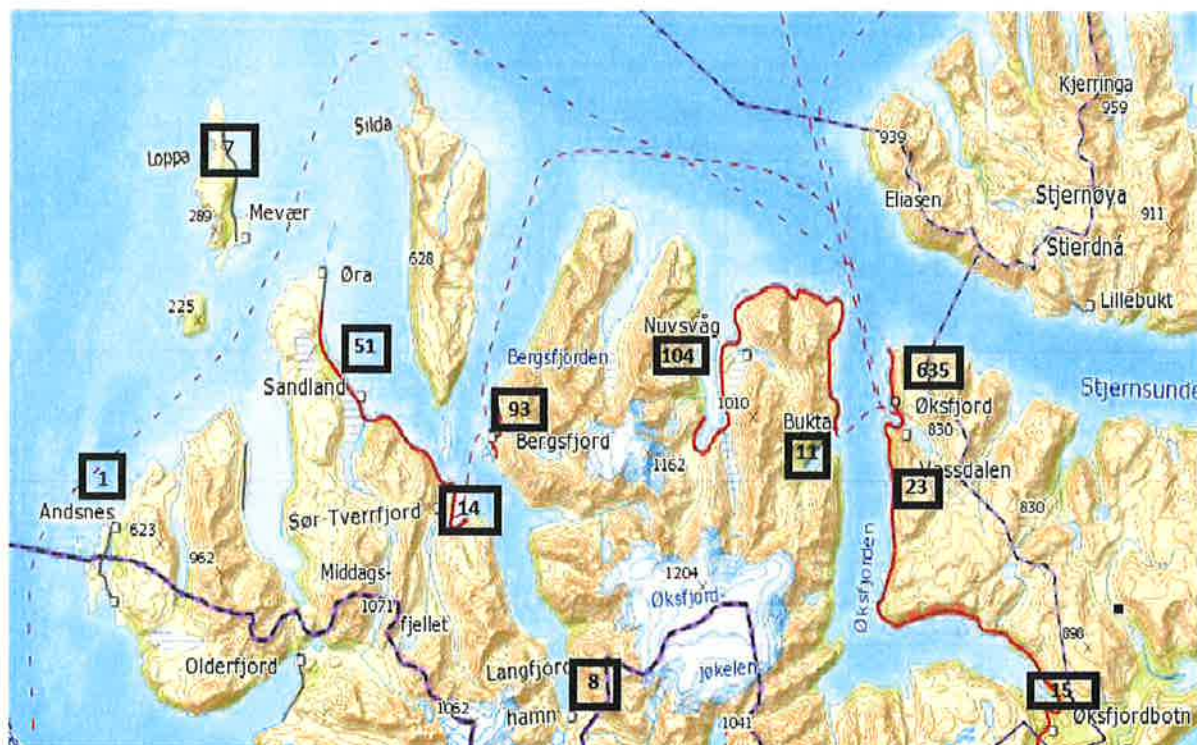
Loppas befolkningsutvikling har vært negativ over lang tid. Målet om å stabilisere folketallet på ca 1000 innbyggere kan være vanskelig å oppfylle. Det er et overskudd av menn i de fleste aldersgrupper. Andelen eldre i befolkningen øker. SSB sin prognose viser at folketallsutviklinga vil fortsette å være negativ og at Loppa vil ha svært mange innbyggere som vil være over 70 år i 2040.

En av årsakene til den negative befolkningsutviklinga er at det er svært mange loppaværingar som velger å flytte fra kommunen.

Det som har vært positivt de siste årene er at kommunen har fått mange nye innbyggere fra utlandet.

3.2.2 Kretsvis fordeling av folketallet.

Loppa kommunes befolkning bor på 11 forskjellige steder. Øksfjord og Øksfjordbotn har helårs veiforbindelse (FV882). De øvrige stedene i Loppa er avhengig av ferge og/eller hurtigbåt.



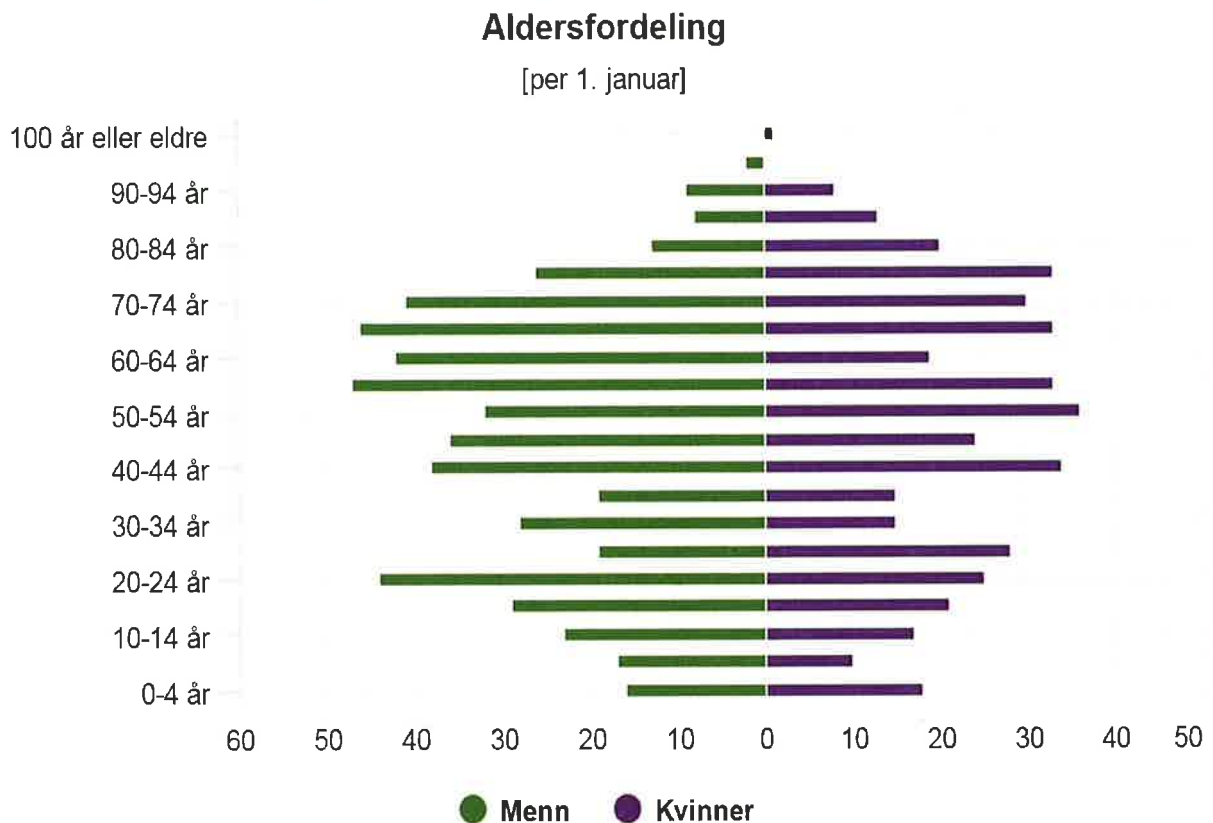
Folkemengde, etter grunnkrets, tid og statistikkvariabel (kilde:SSB)

| | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 | 2017 |
|------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | Personer | Personer | Personer | Personer | Personer |
| Øksfjord | 715 | 673 | 626 | 608 | 635 |
| Øksfjord østre | 28 | 26 | 19 | 24 | 23 |
| Øksfjordbotn | 52 | 44 | 30 | 18 | 15 |
| Øksfjord vestre | 28 | 20 | 16 | 15 | 11 |
| Nuvsvåg | 234 | 199 | 158 | 112 | 104 |
| Bergsfjorden | 146 | 149 | 128 | 103 | 93 |
| Langfjordhamn/Sør-Tverrfjord | 67 | 44 | 32 | 25 | 22 |
| Sandland | 111 | 76 | 60 | 57 | 51 |
| Loppa øy | 14 | 8 | 6 | 6 | 7 |
| Skavnakk | 16 | 10 | 7 | 5 | 3 |
| Brynilen | 9 | 3 | 5 | 3 | 1 |
| Uoppgitt grunnkrets | 6 | 14 | .. | 13 | 3 |
| | 1426 | 1266 | 1087 | 989 | 968 |

Tabellen ovenfor viser folketallsutviklinga over tid i de enkelte grunnkretser i kommunen. I 2000 hadde Øksfjordområdet inklusive Nuvsvåg 74 % andel av det totale folketallet i kommunen. I 2017 er andelen 81 %.

Når denne kretsvisе folketallstabelleп blir presentert lokalt, kommer det tilbakemelding på at det er ikke så mange som bor i bygda. Den lokale optellinga viser at det er færre som bor i bygda enn hva SSB sine tall viser.

3.2.3 Aldersfordeling av befolkninga



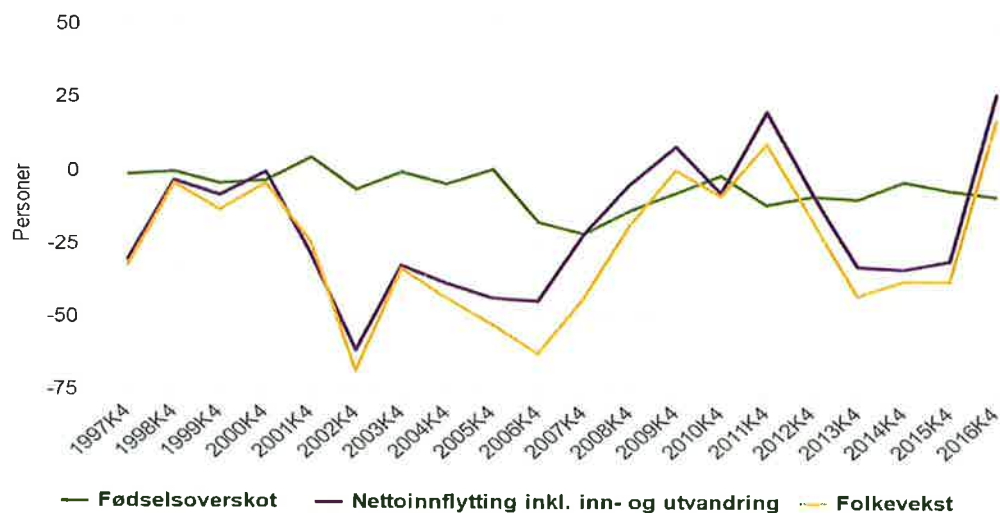
Kilde: Folkemengde, Statistisk sentralbyrå

Befolkningspyramiden viser at Loppa kommune har mange eldre innbyggere. Den viser også at det er et overskudd av menn i de fleste aldersgrupper. I aldersgruppen 25-29 år er det faktisk flest kvinner.

3.2.4 Inn- og utvandring

Utviklinga over tid viser at folketallet har blitt redusert med nærmere 75 personer enkelte år. Innvandring fra utlandet har i de siste årene vært med på å gi kommunen en viss tilvekst i folketallet.

Arlige befolkningsendringer



Kilde: Folkemengde, Statistisk sentralbyrå

Et nytt trekk de senere årene er at kommunen har fått en innvandrerbefolkning.

| 2016 | | |
|---|------------------------|----|
| Innvandrerer og norskfødte med innvandrerforeldre | | |
| Menn | Europa unntatt Tyrkia | 33 |
| | Asia med Tyrkia | 9 |
| Menn i alt | | 42 |
| Kvinner | Europa unntatt Tyrkia | 21 |
| | Asia med Tyrkia | 19 |
| | Sør- og Mellom-Amerika | 3 |
| Kvinner i alt | | 43 |
| I alt | | 85 |

I 2016 er det 14 land som er representerte i Loppa. Disse utgjør 85 personer. Flest innvandrere kommer fra Filipinene med 13 personer, Thailand med 12 personer, Nederland med 10 personer og Estland med 10 personer.

Innvandrerbefolkninga utgjorde ca. 9% av folketallet i Loppa i 2016. Nye tall pr 2017 viser at det nå er 133 personer med innvandrerbakgrunn i kommunen. De utgjør dermed ca. 12 % av folketallet i Loppa. Loppa kommune har også begynt å ta i mot flyktninger.

3.2.5 Pendling og sysselsetting

| Sysselsatte per 4. kvartal, etter region, næring (SN2007), tid og statistikkvariabel -2015 | | | | |
|--|-----------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Kilde: SSB | Sysselsatte | Sysselsatte | Sysselsatte | Sysselsatte |
| | med bosted i regionen | som pendler inn i regionen | som pendler ut av regionen | med arbeidssted i regionen |
| 01-03 Jordbruk, skogbruk og fiske | 72 | 5 | 12 | 65 |
| 05-09 Bergverksdrift og utvinning | 14 | 0 | 14 | 0 |
| 10-33 Industri | 22 | 2 | 6 | 18 |
| 35-39 Elektrisitet, vann og renovasjon | 4 | 0 | 1 | 3 |
| 41-43 Bygge- og anleggsvirksomhet | 22 | 0 | 10 | 12 |

| | | | | |
|---|------------|-----------|------------|------------|
| 45-47 Varehandel, reparasjon av motorvogner | 30 | 3 | 6 | 27 |
| 49-53 Transport og lagring | 52 | 10 | 9 | 53 |
| 55-56 Overnattings- og serveringsvirksomhet | 7 | 1 | 2 | 6 |
| 58-63 Informasjon og kommunikasjon | 2 | 0 | 2 | 0 |
| 64-66 Finansiering og forsikring | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 68-75 Teknisk tjenesteyting, eiendomsdrift | 1 | 0 | 1 | 0 |
| 77-82 Forretningsmessig tjenesteyting | 11 | 0 | 7 | 4 |
| 84 Off.adm., forsvar, sosialforsikring | 39 | 2 | 4 | 37 |
| 85 Undervisning | 32 | 1 | 4 | 29 |
| 86-88 Helse- og sosialtjenester | 123 | 3 | 21 | 105 |
| 90-99 Personlig tjenesteyting | 12 | 2 | 5 | 9 |
| 00 Uoppgitt | 3 | 1 | 0 | 4 |
| Sysselsatte i alt | 446 | 30 | 104 | 372 |

Oversikten ovenfor viser en oversikt hvor loppaværingene er sysselsatte. Den viser en oversikt over antall personer fra andre kommuner som pendler inn i kommunen, og antall loppaværingene som pendler ut av kommunen. Den viser også hvor mange loppaværingene som har arbeid i kommunen.

Loppa er en av kommunene i Finnmark med størst andel som pendler ut av kommunen for å jobbe. Ca. 100 loppaværingene pendler ut av kommunen for å jobbe. De fleste av disse jobber i Alta, andelen er ca. 60%. Hvorfor er det så mange som pendler ut av kommunen for å jobbe innafor helse og sosialtjenester? Hvem er disse? Få kontakt og spørre om hva må til for å jobbe i Loppa.

3.2.6 Rekruttering av arbeidskraft til kommune og privat næringsliv.

Flere av bedriftene i Øksfjord har gitt tilbakemelding til kommunen på behovet for rekruttering av arbeidskraft. Også kommunen har et stort behov for å rekruttere arbeidskraft. Mange av de nyansatte må rekrutteres utenfra kommunen, og det er dermed behov ny bolig idet de ansettes. Leie før eie bolig?

3.2.7 Unge i etableringsfasen/ jobb til begge.

Viktig med tilrettelegging for unge i etableringsfasen. Det er viktig å kunne gi fast jobb og i hel stilling. Kommunalt tilskudd til boligbygging. Gratis tomt. Gratis barnehage og SFO i inntil tre år.

3.3 Hovedtrekkene ved boligmarkedet i Loppa

3.3.1 Sammensetningen av boliger i Loppa

Nedenfor er en oversikt over sammensetninger av boliger i Loppa, husholdninger og eierforhold til boliger og en oversikt over kommunalt disponerte boliger.

| | | Boliger, etter region, bygningstype, eieform, tid og statistikkvariabel (Kilde: SSB) | | 2017 | |
|------------|--------------|--|--------|----------------------|--|
| | | Boliger (bebodd og ubebodde) | Antall | Prosentvis fordeling | |
| 2014 Loppa | Enebolig | Private foretak | 14 | 2 % | |
| | | Kommunalt eie | 6 | 1 % | |
| | | Privatpersoner | 560 | 78 % | |
| | | Annet | 2 | 0 % | |
| | Tomannsbolig | Private foretak | 4 | 1 % | |
| | | Kommunalt eie | 12 | 2 % | |

| | | | |
|------------------------------------|-----------------|-----|-----|
| Rekkehus, kjedehus og andre småhus | Privatpersoner | 10 | 1 % |
| | Private foretak | 20 | 3 % |
| | Kommunalt eie | 10 | 1 % |
| Boligblokk | Privatpersoner | 8 | 1 % |
| | Private foretak | 0 | 0 % |
| | Kommunalt eie | 16 | 2 % |
| Bygning for bofellesskap | Privatpersoner | 5 | 1 % |
| | Private foretak | 0 | 0 % |
| | Kommunalt eie | 20 | 3 % |
| Andre bygningstyper | Private foretak | 16 | 2 % |
| | Kommunalt eie | 1 | 0 % |
| | Privatpersoner | 11 | 2 % |
| | Annet | 1 | 0 % |
| | I alt | 716 | |

| | | |
|------------|---|----|
| 2014 Loppa | Kommunalt disponerte boliger per 1000 innbyggere | 89 |
| | Andel kommunale boliger som er tilgjengelige for rullestolbrukere | 62 |

Andel kommunale boliger som er tilgjengelige for rullestolbrukere. Indikatoren vil bare til en viss grad være sammenlignbar med tidligere publisert indikator 'Andel kommunalt disponerte boliger som er tilrettelagt for rullestolbrukere'. Fra og med 2009 er begrepet 'tilgjengelig' benyttet i stedet for 'tilrettelagt' ved innsamling av data. Det er også tidsseriebrudd fra 2005 til 2006 for denne indikatoren på grunn av definisjonsendringer.

Det er mange som har store hus og hvor det bare bor en til to personer. Hvordan få disse interesserte i å legge til rette for å leie ut deler av huset. Ledige sokkelleiligheter?

Nedenfor er en oversikt over hytter og fritidsboliger i Loppa – og andel bolig og våningshus som blir brukt som fritidsbolig.

Hytter og fritidshus i alt - fordelt på type.

| Kommune | År | Hytter og fritidsboliger i alt | Antall fritidsbygg etter type | | Andel fritidsbygg etter type. Prosent | | |
|---------|------|--------------------------------|-------------------------------|------------|---------------------------------------|--------|------------|
| | | | Hytter | Bolighus*) | I alt | Hytter | Bolighus*) |
| Loppa | 2013 | 238 | 130 | 108 | 100 | 54,62 | 45,38 |
| Loppa | 2014 | 238 | 130 | 108 | 100 | 54,62 | 45,38 |
| Loppa | 2015 | 243 | 130 | 113 | 100 | 53,50 | 46,50 |
| Loppa | 2016 | 244 | 130 | 114 | 100 | 53,28 | 46,72 |

Kilde: Statistisk sentralbyrå <><> Bearbeiding: Statistikknett

*) Bolighus og våningshus brukt som fritidsbolig

3.3.2 Prisnivå

Nedenfor er en oversikt over solgte boligeiendommer i Loppa kommune i perioden 2000 – 2016. Gjennomsnittsprisen på solgte boliger er svært lav. I 2016 var den på kr 584.000. I Øksfjord har en

opplevd en noe høyere pris for eneboliger. Gjennomsnittsprisen for 12 solgte boliger i perioden 2010-2016 lå på ca. 630.000 kr. I enkelte områder i kommunen har eneboliger blitt solgt for en høyere pris, men da som fritidsbolig. Siste bolig solgt i Øksfjord gikk for 1,1 mill kr (september 2017).

Solgte boligeiendommer. Antall, samlet verdi og gjennomsnittlig boligpris. Valgt region. 2000-2016

| Region | År | Gjennomsnittlig pris per solgt bolig. 1000kr | Antall solgte boliger | Samlet verdi av solgte boliger. Mill. kr | Verdi per innbygger (Kr) | Antall solgt per 1000 innb |
|------------|------|--|-----------------------|--|--------------------------|----------------------------|
| 2014 Loppa | 2000 | 384 | 12 | 5 | 3 227 | 8,4 |
| 2014 Loppa | 2001 | 333 | 9 | 3 | 2 111 | 6,3 |
| 2014 Loppa | 2002 | 411 | 11 | 5 | 3 230 | 7,9 |
| 2014 Loppa | 2003 | 274 | 13 | 4 | 2 677 | 9,8 |
| 2014 Loppa | 2004 | 317 | 10 | 3 | 2 452 | 7,7 |
| 2014 Loppa | 2005 | 244 | 6 | 1 | 1 157 | 4,7 |
| 2014 Loppa | 2006 | 413 | 10 | 4 | 3 407 | 8,2 |
| 2014 Loppa | 2007 | 344 | 9 | 3 | 2 696 | 7,8 |
| 2014 Loppa | 2008 | 274 | 10 | 3 | 2 473 | 9,0 |
| 2014 Loppa | 2009 | 414 | 9 | 4 | 3 428 | 8,3 |
| 2014 Loppa | 2010 | 535 | 15 | 8 | 7 387 | 13,8 |
| 2014 Loppa | 2011 | 541 | 9 | 5 | 4 518 | 8,3 |
| 2014 Loppa | 2012 | 504 | 7 | 4 | 3 243 | 6,4 |
| 2014 Loppa | 2013 | 513 | 6 | 3 | 2 879 | 5,6 |
| 2014 Loppa | 2014 | 562 | 12 | 7 | 6 563 | 11,7 |
| 2014 Loppa | 2015 | 528 | 11 | 6 | 5 871 | 11,1 |
| 2014 Loppa | 2016 | 584 | 13 | 8 | 7 981 | 13,7 |

Kilde: Statistisk sentralbyrå - SSB <><> Bearbeiding: KommuneProfilen

3.3.3 Husleienivå på kommunale boliger

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 **konsumprisindeksen** (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. **I nye husleieavtaler er botid satt til 3 år.**

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).

3.3.4 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 **to nye** boliger 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 Boligsosial plan 2016-2020 Side 25 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.

3.4 Virkemidler på boligområdet

3.4.1 Målrettet planlegging og regulering

Kommuneplanens samfunnsdel skal si noe om hvordan kommunen ønsker å utvikle seg. Samfunnsdelen legger føringer for all annen kommunal planlegging, herunder også arealdelen.

Gjennom arealplanen skal kommunen styre utviklingen på boligområdet. Her legges overordnede retningslinjer med hensyn til hva de forskjellige arealene skal brukes til, slik at det blir enklere å utarbeide med detaljerte planer for enkeltområder. Loppa kommunes arealdel skal etter planen rulleres i 20xx.

3.4.2 Målrettet bruk av virkemidler

(Tekst).

3.4.3 Tomtepolitikk

Tomt over bord – hva er delegert her?

(Tekst)

3.4.4 Kommunale boligtomter

Loppa kommune eier/disponerer i dag følgende tomter:

Det er kun på Ystnes vi har byggeklare eiendommer (Holmveien), altså at det er satt klart med VA og strøm.

Det eneste som må gjøres her er å måle opp eiendommen.

Ellers så har vi disse eiendommene:

26/367 – 1040m²

26/372 – 521m² usikker på hvor egnet eiendommen er til boligformål

26/373 – 569m² usikker på hvor egnet eiendommen er til boligformål

26/398 – 630m² denne er mest sannsynlig solgt

26/424 – 5500m² usikker på hvor egnet eiendommen er til boligformål

Kun sett på Øksfjord.

(Kilde: Driftsavdelinga)

| Boligfelt | Byggeklare (antall) | Ikke byggeklare (antall) |
|-----------|---------------------|--------------------------|
| | | |
| | | |

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |

3.4.5 Private boligtomter

På det nåværende tidspunkt fins det ingen oversikt over private boligtomter.

3.4.6 Boplikt i Loppa – eller omgjøring av eneboliger til fritidshus?

Flere distriktskommuner har valgt å innføre boplikt. Hva er Loppa kommunes holdning til disse forholdene?

3.5 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. Nedenfor er det en kort orientering om Husbankens virkemidler. Regelverket for disse endres ofte.

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.

3.5.1 Startlån – formål:

Startlån skal bidra til at personer med langvarige boligfinansieringsproblemer kan skaffe seg en egnet bolig.

Hvem kan få startlån:

- Husstander med barn eller særlig sosiale eller helsemessige utfordringer.
- Bedre utnyttelse av kommunalt disponerte boliger
- Boligsituasjonen hindrer arbeidsforhold eller utvikling av det lokale næringslivet.
- Refinansiering.

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.

3.5.2 Tilskudd til etablering – formål:

Tilskudd skal bidra til etablering av egen bolig for vanskeligstilte.

Tilskudd kan gis til:

- Etablering i egen bolig
- Refinansiering
- Utbedring som er nødvendig for at boligen fortsatt skal være beboelig.

3.5.3 Tilskudd til tilpasning – formål:

Tilskudd skal bidra til at personer med behov for tilpasset bolig får finansiering til å tilpasse bolig, samt øke tilgjengeligheten i boligmassen.

Hvem kan få tilskuddet:

- Personer med nedsatt funksjonsevne
- Eldre

Tildeling gjøres etter en økonomisk behovsprøving, og tilpasningen må være hensiktsmessig.

3.5.4 Grunnlån -formål:

Grunnlån skal bidra til å fremme boligkvaliteter som miljø og universell utforming (UU), fremskaffe boliger til vanskeligstilte og til å sikre nødvendig boligforsyning.

Hva det kan gis til:

- Oppføring
- Oppgradering eller ombygging
- Kjøp av utleieboliger
- Andre

3.5.5 Tilskudd til utleiebolig – formål:

Tilskuddet skal bidra til flere utleieboliger for vanskeligstilte på boligmarkedet.

Hva kan det gis til:

- Oppføring
- Kjøp
- Oppgradering
- Etablering av utleieboliger med tildelingsrett.

3.5.6 Investeringstilskudd- formål:

Tilskudd skal stimulere kommunene til å fornye og øke tilbudet av sykehjemsplasser og omsorgsboliger for personer med behov for helse- og omsorgstjenester.

Hva kan det gis til:

- Oppføring
- Kjøp
- Ombygging eller utbedring
- Leie eller fremskaffelse av plasser.

3.5.7 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.

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

3.5.8 Leie før eie-formål:

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

Målgruppe

- Husstander som har rett til kommunal bolig.
- Husstander med lav risiko.
- Husstander som i dag ikke kvalifiserer til startlån.
- Husstander som har behov for stabilitet og trygghet i sin bosituasjon.
-

3.5.4 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).

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).

3.6 Handlingsdel for målområde 1 – generell boligutvikling

Målområde 1 – GENERELL BOLIGUTVIKLING

| Tiltak | Hovedmål 1: Boligutviklingen i Loppa skal følge befolkningens boligbehov, med tanke på antall boliger, typer boliger og beliggenhet. Boligutviklingen skal bidra til gode bomiljø og underbygge et folkehelseperspektiv. Loppa kommune skal ha en bolig- og utleiepolitikk som bidrar til et velfungerende boligmarked. | Hovedansvar og samarbeidspartner | Behandling | Tidsplan | | | |
|--------|---|----------------------------------|------------|----------|------|------|------|
| | | | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
| | Strategi 1.1 Stimulere det ordinære boligmarkedet gjennom tilskudd, koordinering og tilrettelegging | | | | | | |
| 1.1.1 | Retningslinjer for salg og prissetting av kommunale boligtomter revideres | | | | | | |
| 1.1.2 | Dialog med private aktører som ønsker å utvikle private reguleringsplaner | | | | | | |
| 1.1.3 | Kommunalt tilskudd til boligbygging. | | | | | | |
| | Strategi 1.2 Tilby attraktive boligtomter til private som ønsker å bygge egen bolig. | | | | | | |
| 1.2.1 | Nye boligtomter på Finneset. | | | | | | |
| 1.2.2 | Nye boligtomter i allerede eksisterende boligområder | | | | | | |
| 1.2.3 | Gratis tomt – tomt over bordet. | | | | | | |
| | Strategi 1.3 Prioritering av unge etablerere og andre som ønsker å «prøvebo» i tildeling, samt utvikling av støtteordninger og informasjon. | | | | | | |
| 1.3.1 | Unge som ønsker å prøvebo i Loppa kommune prioriteres i tildeling av gjennomgangsboliger. | | | | | | |
| 1.3.2 | | | | | | | |
| 1.3.3 | | | | | | | |
| | Strategi 1.4 Samarbeide med lokale utviklingslag og bygdesamfunn for å opprettholde desentralisert bosetting. | | | | | | |
| 1.4.1 | Vurdere å etablere prøveboprosjekter også i mindre sentrale deler av kommunen | | | | | | |
| 1.4.2 | Utrede muligheter for å etablere flere boenheter i mindre sentrale deler av kommunen med utgangspunkt i eldre bygningsmasse. | | | | | | |
| 1.4.3 | Innbyggere over 70 år – mulighet for å bo hjemme lengst mulig? | | | | | | |
| | Strategi 1.5 Stimulere til salg og/eller utleie av private boenheter | | | | | | |
| 1.5.1 | Stimulere til utleie av ledige sokkelleiligheter. | | | | | | |
| 1.5.2 | | | | | | | |
| 1.5.3 | | | | | | | |
| | Forklaring forkortelser | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

4 MÅLOMRÅDE 2 – BOLIGSOSIALE FORHOLD

Hovedmål 2: Loppa kommune skal tilby bolig til personer som er vanskeligstilte i det ordinære boligmarkedet, samt stimulere til at flere som i dag leier kommunale boliger går fra å leie til å eie egen bolig. Det boligsosiale arbeidet skal ha fokus på bomiljø og bokvalitet.

4.1 Vanskeligstilte på boligmarkedet

Kategorien «vanskeligstilte» inneholder både flykninger og øvrige personer som har fått status som vanskeligstilte på det ordinære boligmarkedet. Det vil være personer med særskilte behov som av økonomiske, sosiale eller helsemessige grunner, har problemer med å finne bolig på det private boligmarkedet.

4.1.1 Vanskeligstilte på boligmarkedet: personer med lav inntekt

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.

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.

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.

4.1.2 Bostedsløse/akutt bostedsløse.

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.

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.

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

4.2 Flyktninger.

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 familiegjenforeninger 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 familiegjenforeninger, 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. Det anbefales ikke å bruke lave husleier som sosialpolitisk virkemiddel. Dette kan bidra til å redusere bostøtten, og dermed går kommunen glipp av leieinntekter.

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.

4.3 Utviklingshemmede

Ivaretagelse av utviklingshemmedes daglige behov er en av Loppa kommunes primæroppgaver.

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.

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.

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

4.4 Fysisk funksjonshemmede

Fysisk funksjonshemmede er 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 tilfredsstilt. 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.

Mål: Å ha et tilstrekkelig boligtilbud til personer med fysisk funksjonshemming

4.5 Rus og psykiatri.

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

Nasjonalt 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.

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

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.

4.6 Helse og omsorg

Tekst

4.8 Bruk av Husbankens virkemidler i Loppa kommune

N. Bolig - grunnlagsdata (K) etter region, statistikkvariabel og tid

| Kilde:SSB | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|--------|--------|---------|---------|---------|-------|-------|
| Antall boliger godkjent av kommunen for boligtilskudd til etablering | .. | .. | .. | .. | .. | .. | .. |
| Antall boliger godkjent av kommunen for boligtilskudd til tilpasning | 3 | 0 | 3 | 1 | 3 | .. | 4 |
| Antall boliger godkjent av kommunen for finansiering med startlån | 4 | 5 | 4 | 6 | 4 | .. | .. |
| Antall brukte boliger godkjent for finansiering av Husbanken | .. | .. | .. | .. | .. | .. | .. |
| Antall husstander tilkjent statlig bostøtte fra Husbanken | 32 | 30 | 34 | 24 | 21 | 14 | 9 |
| Antall nye boliger godkjent for finansiering av Husbanken | .. | .. | .. | .. | .. | .. | .. |
| Antall utbedrede boliger godkjent for finansiering av Husbanken | .. | .. | .. | .. | .. | .. | .. |
| Beløp per måned i statlig bostøtte fra Husbanken, per kommune | 46854 | 37754 | 42287 | 33422 | 27849 | 17736 | 9295 |
| Beløp til boligtilskudd til etablering videretildelt av kommunen, i kroner | .. | .. | .. | .. | .. | .. | .. |
| Beløp til boligtilskudd til tilpasning videretildelt fra kommunen, i kroner | 20000 | 0 | 26000 | 20000 | 50000 | .. | 45000 |
| Beløp til startlån videretildelt av kommunen, i kroner | 780000 | 732000 | 1030000 | 1265000 | 1190000 | .. | .. |
| Gjennomsnittsbetrag for boligtilskudd til etablering, i kroner | .. | .. | .. | .. | .. | .. | .. |
| Gjennomsnittsbetrag for boligtilskudd til tilpasning, i kroner | 6667 | .. | 8667 | 20000 | 16667 | .. | 11250 |
| Gjennomsnittsbetrag for startlån videretildelt av kommunen, i kroner | 195000 | 146400 | 257500 | 210833 | 297500 | .. | .. |
| Folkemengde i alt | 1078 | 1087 | 1070 | 1027 | 989 | 951 | 968 |

Under følger en statusoversikt over Loppa kommunes bruk av Husbankens virkemiddelbruk per i dag.

4.8.1 Startlån

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.

4.8.2 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.

4.8.3 Investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem

Tekst (ordninger som utgår?)

4.8.4 Hamarøymodellen

Hamarøymodellen vil bli vurdert som modell for av Loppa kommune i forbindelse med utbygging av boliger i kommunen.

4.9 Handlingsdelen for målområde 2: BOLIGSOSIALE FORHOLD

Målområde 2 - BOLIGSOSIALE FORHOLD

| Tiltak | Hovedmål 2: Loppa kommune skal tilby bolig til personer som er vanskeligstilte i det ordinære boligmarkedet, samt stimulere til at flere som i dag leier kommunale boliger går fra å leie til å eie egen bolig. Det boligsosiale arbeidet skal ha fokus på bomiljø og bokvalitet. | Hovedansvar og samarbeidspartner | Behandling | Tidsplan | | | |
|--|---|----------------------------------|------------|----------|------|------|------|
| | | | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
| Strategi 2.1 Systematisering og gjennomgang av rutiner for boligtildeling. | | | | | | | |
| 2.1.1 | Gjennomgang og evt. forenkling av rutiner for søknad og tildeling av bolig. | | | | | | |
| 2.1.2 | | | | | | | |
| 2.1.3 | | | | | | | |
| Strategi 2.2 Jobbe for større gjennomstrømming i kommunale utleieboliger | | | | | | | |
| 2.2.1 | Skjerpe inn håndheving av botid. | | | | | | |
| 2.2.2 | | | | | | | |
| Strategi 2.3 Ha særskilt fokus på barn og unges boligsituasjon. | | | | | | | |
| 2.3.1 | | | | | | | |
| 2.3.2 | | | | | | | |
| 2.3.3 | | | | | | | |
| Strategi 2.4 Kommunen framskaffer egnet bolig for vanskeligstilte i boligmarkedet. Hamarøymodellen er foretrukket modell og brukes i hele kommunen. | | | | | | | |
| 2.4.1 | | | | | | | |
| 2.4.2 | | | | | | | |
| 2.4.3 | | | | | | | |
| Strategi 2.5 Bidra til å spre informasjon om – og bruk av Husbankens virkemidler | | | | | | | |
| 2.5.1 | | | | | | | |
| 2.5.2 | | | | | | | |
| 2.5.3 | | | | | | | |
| Strategi 2.6 Samarbeid mellom kommune, leietakere/potensielle eiere, Husbanken og evt. private aktører. | | | | | | | |
| 2.6.1 | | | | | | | |
| 2.6.2 | | | | | | | |
| 2.6.3 | | | | | | | |
| Strategi 2.7 Boligkvalitet for eldre med behov for heldøgnsstjeneste – fokus på bokvalitet for alle som har tilrettelagt bolig. | | | | | | | |
| 2.7.1 | | | | | | | |
| 2.7.2 | | | | | | | |
| 2.7.3 | | | | | | | |
| Forklaring forkortelser | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

5 MÅLOMRÅDE 3: ORGANISERING OG BOLIGFORVALTNING

Hovedmål 3: Loppa kommune skal ha en organisering av det boligpolitiske arbeidet som styrker kommunens rolle som premissgiver og tilrettlegger i boligutviklingen.

5.1 Organisering og utføring av boligpolitiske oppgaver.

De viktigste oppgavene innen det boligpolitiske arbeidet er

- Overordnet planlegging
- Boligforvaltning
- Oversikt over generelle boligbehov
- Oversikt over boligbehov hos vanskeligstilte
- Framskaffelse av boliger
- Ivareta kommunens kompetanse innen boligområdet

Disse oppgavene er i dag fordelt på ulike enheter i kommunen. Ansvaret for gjennomføring av en rekke av de øvrige tiltakene som foreslås i boligpolitisk handlingsplan, vil naturlig kunne legges til et boligkontor.

Oppgaver og roller for et boligkontor vil være som følger:

- Være sekretariat for bolignemd/fagteam som tildeler boliger etter nærmere bestemte kriterier
- Ha ansvar for råd og veiledning overfor publikum
- Ha ansvar for oppdatering av kommunens nettsider på områder som berører bolig og boligtomter
- Besitte kompetanse og være kontaktpunkt overfor eksterne samarbeidspartner, deriblant Husbanken
- Koordinere tverrfaglig team som jobber med tilpasning av bolig både gjennom Husbanken og NAV hjelpemiddelsentral, jf. andre tiltak
- Holde oversikt over boligbehov innen kommunens ulike ansvarsområder og koordinere de ulike boligpolitiske virkemidlene
- Følge opp leietakere, leieavtaler, botid m.m
- Evt.

5.1.1 Tildeling av boliger

Tildeling av kommunale boliger foretas vanligvis gjennom et enkeltvedtak i henhold til forvaltningsloven. Mer tekst...se boligsosial plan

[Få inn navn og tildelingskriterier](#)

5.1.2 Botid og gjennomstrømming i kommunale boliger.

Flere av boligutfordringene som er i Loppa kan trolig løses ved å øke gjennomstrømmingen. Det kan gi anledning til å pusse opp boligen samt også mulighet til å justere husleien til «riktig» nivå etter etablerte retningslinjer. Ved å øke gjennomstrømmingen, vil trolig behovet for nye boliger i

kommunal sektor på sikt kunne reduseres noe. Nytildelinger i kommunale boliger får nå 3-års leiekontrakt.

Tekst ...

5.1.3 Fastsetting av husleie i Loppa kommune.

Hvordan fastsettes husleia nå?

5.1.4 Alternative metoder for fastsetting av leie

I en kartlegging av hvordan norske kommuner fastsetter husleie, skiller NOVA(2007) mellom fem hovedkriterier:

| | |
|--|--|
| Kostnadsdekkende husleie | En husleie som i tillegg til å dekke drifts- og vedlikeholdskostnader, også gir samme avkastning på kapital bundet opp i en kommunal leieboligmasse som den avkastningen en hadde fått på kapitalen hvis den hadde vært plassert på en annen måte. |
| Utgiftsdekkende husleie | Er sammensatt av følgende komponenter: driftsutgifter, vedlikeholdsutgifter, rentekostnader på gjeld og avdrag. |
| Husleie basert på vurdering av betalingsevne el. | Er en samlebetegnelse på alle typer husleiefastsettelser som ikke baserer seg på verken markedsforhold, kostnader eller utgifter. |
| Historisk betingede husleier | Er en samlebetegnelse på alle typer husleiefastsettelser som ikke baserer seg på verken markedsforhold, kostnader eller utgifter. |
| Husleier basert på markedsprinsipper | Når det snakkes om markedsbaserte leiefastsettingsprinsipper, som markedsleie ved ny utleie og gjengs leie ved justeringa av husleia i løpende leiekontrakter, tenkes det på en leiefastsettelse som reflekterer tilbuds- og etterspørselsforhold. Markedsleie ved ny utleie avspeiler kortsiktige svingninger, mens gjengs leie avspeiler mer langsiktige tendenser |

Kilde: NOVA: «Den kommunale utleiesektor. Struktur, forvaltning, husleiefastsettelse» Rapport 12/07.

Husbanken anbefaler å ta utgangspunkt i prinsippet om kostnadsdekkende husleie.

5.2 Boligforvaltning

I 2013 ble det gjennomført befaring av kommunale boliger i Loppa. Befaringen har dannet grunnlag for beregning av årlig vedlikeholdsbehov basert på ulike bygningsdelers levetid. Tilstandsrapporten viste et etterslep på ca kr 6.7 mill kr eks mva.

Det er foretatt salg av kommunale boliger i etterkant av rapporten. Det er utarbeidet en vedlikeholdsplan for kommunale boliger våren 2018. Vedlikeholdsplanen har korrigert for salg av kommunale boliger og dermed også vedlikeholdsbehovet. Estimert vedlikeholdskostnad som gjenstår på kommunale boliger nevnt i «Vedlikeholdsplan 2018» utgjør ca. 3.8 mill. kr.

5.2.1 Strategisk eiendomsplan

Det er foretatt en gjennomgang av tilstanden på kommunens eiendomsmasse og behovet for vedlikehold og opprusting. Gjennomgangen er fra 2013 og utført av Polytech Hammerfest AS. Resultatet er beskrevet i en tilstandsrapport. Vedlikeholdsplan 2018 har korrigert for solgte boliger de siste fem år.

5.2.2 Beskrivelse av boligmassen kommunen disponerer

Loppa kommune er den største boligaktøren i Loppa og eier i dag 88 boliger(boenheter) som benyttes til utleieboliger. 14 av disse kalt «ungdomsboliger» eies av Boligstiftelsen. Nerstranda i Øksfjord har 15 leiligheter av nyere standard. Disse er universelt utformet og har heis. Disse leilighetene forutsettes brukt til eldre og/eller omsorgstrengende. Hankenbakken 14/16(«Trygdeboligene i Øksfjord») er bygd i 1972 og er ikke universelt utformet. Her er det 16 leiligheter. Parkveien 2 i Øksfjord har 5 leiligheter til personer med bistandsbehov. Disse var ferdigstillet høsten 2011. I tillegg til kommunale boenheter i Øksfjord, har også kommunen noen boenheter ander steder i kommunen.

Antall kommunale boliger pr 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) Tabellen må ses opp mot lignende tabell på side 3.

(Må revideres etter salg av boliger).

5.2.3 Vedlikehold av boliger

Det er til dels store utfordringer knyttet til vedlikehold av kommunalt eide boliger. Nedenfor er en totaloversikt av vedlikeholdskostnader på kommunale boliger, kilden er «Vedlikeholdplan 2018» utarbeidet våren 2018.

| Øksfjord | Vedlikeholdskostnad | |
|------------------------|----------------------------|---------------------|
| Hankenbakken 24 | kr | 500 000,00 |
| Kirkeveien 11 | kr | 380 000,00 |
| Moloveien 23, 25 | kr | 300 000,00 |
| Moloveien 40 | kr | 730 000,00 |
| Parkveien 6 | kr | 100 000,00 |
| Parkveien 8 | kr | 440 000,00 |
| Platået 29, 31, 33, 35 | kr | 70 000,00 |
| Skogveien 9 | kr | 30 000,00 |
| Strandveien 7 | kr | 350 000,00 |
| Sum Øksfjord | kr | 2 900 000,00 |
| Bergsfjord | | |
| Lærerbolig | kr | 380 000,00 |
| Nuvsvåg | | |
| Slettmo | kr | 200 000,00 |
| Sandland | | |
| Trygdeboliger | kr | 340 000,00 |
| Totalt | kr | 3 820 000,00 |

5.3 Handlingsdel for målområde 3: ORGANISERING OG BOLIGFORVALTNING

Målområde 3 - ORGANISERING OG BOLIGFORVALTNING

| Tiltak | Hoved-ansvar og samarbeids-partner | Behandling | Tidsplan | | | | | | | |
|---|---|------------|----------|------|------|------|--|--|--|--|
| | | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | | | | |
| Hovedmål 3: Loppa kommune skal ha en organisering av det boligpolitiske arbeidet som styrker kommunens rolle som premissgiver og til rettleger i boligutviklingen. | | | | | | | | | | |
| Strategi 3.1 Tilpassing og dimensjonering av boligmasse ved planmessig styring | | | | | | | | | | |
| 3.1.1 | Planens handlingsdel rulleres hvert år i forbindelse med budsjettbehandlingen, og planen som helhet rulleres ved behov, minimum hvert 4. år | | | | | | | | | |
| 3.1.2 | Det etableres rutiner for årlig vurdering av boligbehov innen de ulike målgruppene, og dette tas med i kommunens økonomiplan | | | | | | | | | |
| 3.1.3 | | | | | | | | | | |
| Strategi 3.2 Etablere hensiktsmessig organisering og gjennomgå retningslinjer og rutiner | | | | | | | | | | |
| 3.2.1 | Opprettelse av boligkontor | | | | | | | | | |
| 3.2.2 | | | | | | | | | | |
| 3.2.3 | | | | | | | | | | |
| Strategi 3.3 Oppfinansiering av vedlikeholdsetterslep prioriteres | | | | | | | | | | |
| 3.3.1 | Budsjett/økonomiplan | | | | | | | | | |
| 3.3.2 | | | | | | | | | | |
| 3.3.3 | | | | | | | | | | |
| Strategi 3.4 Vurdering av fremtidig bruk og omdisponering av dagens eiendomsmasse | | | | | | | | | | |
| 3.4.1 | Herredshuset i Bergsfjord – vurdering av salg/ev ungdomsbolig. | | | | | | | | | |
| 3.4.2 | | | | | | | | | | |
| 3.4.3 | | | | | | | | | | |
| Strategi 3.5 | | | | | | | | | | |
| 3.5.1 | | | | | | | | | | |
| 3.5.2 | | | | | | | | | | |
| 3.5.3 | | | | | | | | | | |
| Forklaring forkortelser | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

6. KILDER

Oppsummering/kortversjon.

Målområde 1 – Generell boligutvikling.

Tiltak 1:

Tiltak 2:

Tiltak 3:

Målområde 2 – Boligosiale forhold

Tiltak 1:

Tiltak 2:

Tiltak 3:

Målområde 3 – Organisering og boligforvaltning.

Tiltak 1:

Tiltak 2:

Tiltak 3:

3.6 Handlingsdel for målområde 1 – generell boligutvikling

Målområde 1 – GENERELL BOLIGUTVIKLING

| Tiltak | Hovedmål 1: Boligutviklingen i Loppa skal følge befolkningens boligbehov, med tanke på antall boliger, typer boliger og beliggenhet. Boligutviklingen skal bidra til gode bomiljø og underbygge et folkehelseperspektiv. Loppa kommune skal ha en bolig- og utleiepolitikk som bidrar til et velfungerende boligmarked. | Hovedansvar og samarbeidspartner | Behandling | Tidsplan | | | |
|--|---|----------------------------------|------------|----------|------|------|------|
| | | | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
| Strategi 1.1 Stimulere det ordinære boligmarkedet gjennom tilskudd, koordinering og tilrettelegging | | | | | | | |
| 1.1.1 | Retningslinjer for salg og prissetting av kommunale boligtomter revideres | | | | | | |
| 1.1.2 | Dialog med private aktører som ønsker å utvikle private reguleringsplaner | | | | | | |
| 1.1.3 | Kommunalt tilskudd til boligbygging. | | | | | | |
| Strategi 1.2 Tilby attraktive boligtomter til private som ønsker å bygge egen bolig. | | | | | | | |
| 1.2.1 | Nye boligtomter på Finneset. | | | | | | |
| 1.2.2 | Nye boligtomter i allerede eksisterende boligområder | | | | | | |
| 1.2.3 | Gratis tomt – tomt over bordet. | | | | | | |
| Strategi 1.3 Prioritering av unge etablerere og andre som ønsker å «prøvebo» i tildeling, samt utvikling av støtteordninger og informasjon. | | | | | | | |
| 1.3.1 | Unge som ønsker å prøvebo i Loppa kommune prioriteres i tildeling av gjennomgangsboliger. | | | | | | |
| 1.3.2 | | | | | | | |
| 1.3.3 | | | | | | | |
| Strategi 1.4 Samarbeide med lokale utviklingslag og bygdesamfunn for å opprettholde desentralisert bosetting. | | | | | | | |
| 1.4.1 | Vurdere å etablere prøveboprosjekter også i mindre sentrale deler av kommunen | | | | | | |
| 1.4.2 | Utrede muligheter for å etablere flere boenheter i mindre sentrale deler av kommunen med utgangspunkt i eldre bygningsmasse. | | | | | | |
| 1.4.3 | Innbyggere over 70 år – mulighet for å bo hjemme lengst mulig? | | | | | | |
| Strategi 1.5 Stimulere til salg og/eller utleie av private boenheter | | | | | | | |
| 1.5.1 | Stimulere til utleie av ledige sokkelleiligheter. | | | | | | |
| 1.5.2 | | | | | | | |
| 1.5.3 | | | | | | | |
| Forklaring forkortelser | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

4.9 Handlingsdelen for målområde 2: BOLIGSOSIALE FORHOLD

Målområde 2 - BOLIGSOSIALE FORHOLD

| Tiltak | Hovedmål 2: Loppa kommune skal tilby bolig til personer som er vanskeligstilte i det ordinære boligmarkedet, samt stimulere til at flere som i dag leier kommunale boliger går fra å leie til å eie egen bolig. Det boligsosiale arbeidet skal ha fokus på bomiljø og bokvalitet. | Hovedansvar og samarbeidspartner | Behandling | Tidsplan | | | |
|--|---|----------------------------------|------------|----------|------|------|------|
| | | | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
| Strategi 2.1 Systematisering og gjennomgang av rutiner for boligtildeling. | | | | | | | |
| 2.1.1 | Gjennomgang og evt. forenkling av rutiner for søknad og tildeling av bolig. | | | | | | |
| 2.1.2 | | | | | | | |
| 2.1.3 | | | | | | | |
| Strategi 2.2 Jobbe for større gjennomstrømming i kommunale utleieboliger | | | | | | | |
| 2.2.1 | Skjerpe inn håndheving av botid. | | | | | | |
| 2.2.2 | | | | | | | |
| Strategi 2.3 Ha særskilt fokus på barn og unges boligsituasjon. | | | | | | | |
| 2.3.1 | | | | | | | |
| 2.3.2 | | | | | | | |
| 2.3.3 | | | | | | | |
| Strategi 2.4 Kommunen framskaffer egnet bolig for vanskeligstilte i boligmarkedet. Hamarøymodellen er foretrukket modell og brukes i hele kommunen. | | | | | | | |
| 2.4.1 | | | | | | | |
| 2.4.2 | | | | | | | |
| 2.4.3 | | | | | | | |
| Strategi 2.5 Bidra til å spre informasjon om – og bruk av Husbankens virkemidler | | | | | | | |
| 2.5.1 | | | | | | | |
| 2.5.2 | | | | | | | |
| 2.5.3 | | | | | | | |
| Strategi 2.6 Samarbeid mellom kommune, leietakere/potensielle eiere, Husbanken og evt. private aktører. | | | | | | | |
| 2.6.1 | | | | | | | |
| 2.6.2 | | | | | | | |
| 2.6.3 | | | | | | | |
| Strategi 2.7 Boligkvalitet for eldre med behov for heldøgntjeneste – fokus på bokvalitet for alle som har tilrettelagt bolig. | | | | | | | |
| 2.7.1 | | | | | | | |
| 2.7.2 | | | | | | | |
| 2.7.3 | | | | | | | |
| Forklaring forkortelser | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

5.3 Handlingsdel for målområde 3: ORGANISERING OG BOLIGFORVALTNING

Målområde 3 - ORGANISERING OG BOLIGFORVALTNING

| Tiltak | Hovedmål 3: Loppa kommune skal ha en organisering av det boligpolitiske arbeidet som styrker kommunens rolle som premissgiver og tilrettlegger i boligutviklingen. | Hoved-ansvar og samarbeids-partner | Behandling | Tidsplan | | | |
|---|--|------------------------------------|------------|----------|------|------|------|
| | | | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
| Strategi 3.1 Tilpassing og dimensjonering av boligmasse ved planmessig styring | | | | | | | |
| 3.1.1 | Planens handlingsdel rulleres hvert år i forbindelse med budsjettbehandlingen, og planen som helhet rulleres ved behov, minimum hvert 4. år | | | | | | |
| 3.1.2 | Det etableres rutiner for årlig vurdering av boligbehov innen de ulike målgruppene, og dette tas med i kommunens økonomiplan | | | | | | |
| 3.1.3 | | | | | | | |
| Strategi 3.2 Etablere hensiktsmessig organisering og gjennomgå retningslinjer og rutiner | | | | | | | |
| 3.2.1 | Opprettelse av boligkontor | | | | | | |
| 3.2.2 | | | | | | | |
| 3.2.3 | | | | | | | |
| Strategi 3.3 Oppfinansiering av vedlikeholdsetterslep prioriteres | | | | | | | |
| 3.3.1 | Budsjett/økonomiplan | | | | | | |
| 3.3.2 | | | | | | | |
| 3.3.3 | | | | | | | |
| Strategi 3.4 Vurdering av fremtidig bruk og omdisponering av dagens eiendomsmasse | | | | | | | |
| 3.4.1 | Herredshuset i Bergsfjord – vurdering av salg/ev ungdomsbolig. | | | | | | |
| 3.4.2 | | | | | | | |
| 3.4.3 | | | | | | | |
| Strategi 3.5 | | | | | | | |
| 3.5.1 | | | | | | | |
| 3.5.2 | | | | | | | |
| 3.5.3 | | | | | | | |
| Forklaring forkortelser | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |