



# Boligsosial handlingsplan Sigdal kommune 2016-2025

---

---

Samlet plan for kommunens arbeid for at vanskeligstilte på boligmarkedet skal ha mulighet til å etablere seg og bli boende i egen bolig.

## **INNHold**

1. Innledning og bakgrunn .....	2
2. Arbeidsgruppe og mandat .....	3
3. Befolknings- og boligsituasjon i Sigdal kommune .....	3
4. Kommunale boliger .....	4
5. Vanskeligstilte på boligmarkedet – kommunens boligansvar ..	6
6. Fremtidige behov for boliger .....	8
7. Økonomiske virkemidler .....	9
8. Mål og tiltak for planperioden .....	11

# 1. Innledning og bakgrunn

---

Denne planen er Sigdal kommunes boligsosiale dokument for perioden 2016- 2025. Planen er et verktøy for å beskrive og analysere boligsituasjonen i Sigdal kommune, samt definere mål og konkretisere tiltak som skal gjøre kommunen i stand til å nå overordnede målsettinger. I dette ligger også et mål om årlig befolkningsvekst på 1,5%, jf. vedtatt Samfunnsdel av kommuneplan.

I henhold til statlige retningslinjer gjennom eksempelvis Husbanken skal også kommunale søknader om tilskudd til kjøp eller bygging av boliger til utleie forankres i boligsosial handlingsplan.

Boligsosial handlingsplan Sigdal kommune 2016-2025 omhandler kommunens generelle boligmarked og er særlig viktig for å samle kommunens arbeid med vanskeligstilte på boligmarkedet. Planen bygger på Stortingsmelding nr. 49 (1997-98) *Om boligetablering for unge og vanskeligstilte* og senere boligpolitiske meldinger og utredninger, herunder *Riksrevisjonens undersøkelse av tilbudet til de vanskeligstilte på boligmarkedet* i dokument nr.3:8 (2007-08) , departementenes strategi *Bolig for velferd Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020)* og NOU 2011:15 *Rom for alle. En sosial boligpolitikk for fremtiden*.

Arbeid, utdanning, helse og bolig regnes som de fire grunnpilarene i velferdspolitikken. Boligpolitikken er en integrert del av arbeidet mot fattigdom, og det å bo trygt og godt øker innbyggernes velferd og mulighet til å mestre eget liv.

Det boligsosiale arbeidet bygger på følgende verdier:

- Verdighet
- Tilhørighet
- Handlingsrom for eget liv

Kommunens boligsosiale arbeid handler om å sikre vanskeligstilte på boligmarkedet og innbyggere som har behov for en tilrettelagt bolig en trygg boligsituasjon.

En tilfredsstillende bolig er en sentral forutsetning for at den enkelte skal kunne leve og bo selvstendig, skaffe og beholde arbeid og være aktivt deltakende i lokalsamfunnet. Det er spesielt viktig at familier med barn og unge har en trygg og god bosituasjon.

Målet er at innbyggere i Sigdal skal ha mulighet til å kunne bo og leve selvstendig i en bolig av god kvalitet, ha en forutsigbar og håndterlig boligøkonomi og ha mulighet til å være en del av et trygt og stabilt bomiljø i et inkluderende lokalsamfunn. Barn og unge skal sikres en bosituasjon som ivaretar og fremmer deres muligheter til å delta på skole, i lokalsamfunnet og på fritidsaktiviteter. Det er videre et sentralt mål at unge og vanskeligstilte på boligmarkedet skal kunne etablere seg og bli boende i egen bolig.

Bomiljø og beliggenhet har betydning for sosial inkludering, og konsentrasjon av boliger til vanskeligstilte kan bidra til å forsterke sosiale problemer.

Vanskeligstilte på boligmarkedet er personer og familier som ikke har mulighet eller ikke evner å skaffe seg, eller opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon på egen hånd. Dette kan være personer og familier med lav inntekt, unge uten utdanning utenfor arbeidslivet, flyktninger, tidligere innsatte, personer med nåværende eller tidligere rusproblemer, personer med psykiske lidelser og personer med nedsatt funksjonsevne.

Sigdal kommune skal følge nasjonale mål og bruke Husbankens virkemidler aktivt. Det boligsosiale arbeidet er fundamentert på følgende prinsipper:

- Innbyggere i Sigdal har selv ansvar for å skaffe seg bolig
- Kommunen skal bistå de som har problemer med å skaffe seg bolig på egenhånd og de som trenger hjelp for å klare å bo i boligen.
- Den enkelte skal dekke boligkostnader selv og kommunen subsidierer ikke boligen (leieprisen), men kommunen skal gi støtte til personer ved behov.
- Alle som har potensial for det , skal få mulighet til å eie sin egne bolig.
- Kommunen investerer i boliger etter behov og forvalter boligene.
- Boligmassen skal dekke mangfoldet av behov og være av nøktern standard.

## 2. Arbeidsgruppe og mandat

Ved budsjettbehandling i kommunestyret 11.12.2015 ble det vedtatt følgende i sak 16/83:

**«Det utarbeides og vedtas en boligsosial handlingsplan. Dette er viktig med tanke på å få finansiering fra Husbanken».**

Arbeidsgruppe for den boligsosiale handlingsplanen ble nedsatt av rådmann Jens Sveaas og har bestått av:

Turid Flaget, Helse- og omsorgsetaten, Johannes Michielsen, Teknisk sjef, Barbro Holmgren, NAV Sigdal, Ane Marie Rydland Weber, NAV Sigdal, Toril Staxrud, Personalsjef.

## 3. Befolknings- og boligsituasjon i Sigdal kommune

Demografi og befolkningsutvikling:

<b>Pr 01.01 -</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>Innbyggere</b>	<b>3514</b>	<b>3524</b>	<b>3535</b>	<b>3538</b>	<b>3509</b>	<b>3520</b>	<b>3512</b>
Fødte	26	34	28	22	32	26	9
Døde	20	32	35	60	41	53	21
<b>Fødselsoverskudd</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>-7</b>	<b>-38</b>	<b>-9</b>	<b>-27</b>	<b>-12</b>
Innflytting	102	138	94	143	164	149	84
<b>Herav innvandring</b>			<b>23</b>	<b>22</b>	<b>18</b>	<b>36</b>	<b>26</b>
Utflytting	95	128	102	134	142	130	62
<b>Herav utvandring</b>			<b>5</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>2</b>
Netto tilflytting	7	10	8	9	22	19	22
<b>Folkevekst</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>3</b>	<b>-29</b>	<b>11</b>	<b>-8</b>	<b>10</b>

I 2016 er det 233 av innbyggerne innvandrere og 29 er norskfødte barn av innvandrere (SSB-statistikk).

### Fremskrevet folkemengde

år	0-5 år	6-15 år	16-66 år	67-79 år	80 år +	Totalt
2015	184	430	2229	437	226	3506
2020	185	392	2161	519	212	3469
2025	190	341	2113	578	230	3452
2030	188	345	2038	576	296	3443
2035	187	342	1978	542	366	3415
2040	186	338	1896	576	389	3385

### Situasjonen på bolig- og tomtemarkedet:

Kommunale tomter pr. høsten 2016:

På Nerstad er det tilrettelagt infrastruktur for 6 nye tomter, hvorav tre er solgt.

I Prestfoss jobbes det med tilrettelegging av 10 – 12 tomter på Flata.

I Nedre Eggedal er det ingen ledige tomter.

I Eggedal er det ledig 12 – 14 byggeklare tomter.

I Sigdal kommune befant det seg ved utløpet av 2014 totalt 1 849 bebodde og ubebodde boliger.

## 4. Kommunale boliger

### Oversikt over dagens kommunale boliger:

Følgende 27 boliger av kommunens boligportefølje forvaltet av teknisk sektor:

Bolig	Byggeår
Turnusbolig Holmenfeltet	1976
Bestyrerbolig Kirkebakken	1974
Lindbohuset (leilighet), inkl hybler	1965
Moen I	1968
Moen II	1968
Kringstadbakken nedre rekke – nærmest vei	1965
Kringstadbakken nedre rekke – lengst fra vei	1965
Kringstadbakken øvre rekke – nærmest vei	1965
Kringstadbakken øvre rekke – lengst fra vei	1965
Enebolig Kringstadbakken	1970
Tislebakken I	1977
Tislebakken II	1977
Svingen II – hovedleilighet + leilighet kjeller	1979
Flata bolig A, B, C og D	2000
Nerstad bolig A, B, C og D	2000
Holmendæla 1B (turnuslege)	2003

Av disse 26 boligene, bor det kommunalt ansatte i fem. En av disse bor i en hybel.

Hvorvidt kommunen fortsatt skal ha boliger som fortrinnsvis leies ut til kommunalt ansatte vil det bli tatt stilling til i forbindelse med utarbeidelsen av retningslinjene for kommunale boliger.

I tillegg til disse boligene som kommunen eier, står kommunen som leietaker av 7 private boliger hvor det er bosatt flyktninger.

### **Plan med tanke på salg eller ombygging**

I kommunestyret 15.6.2012 sak 48/12 ble følgende vedtatt:

*«Budsjett for 2013 skal i sterkere grad enn tidligere fremheve hvordan man anbefaler å lukke gapet mellom kostnader og husleieinntekter. Alternativt skal det tydelig fremgå på aktuelle tjeneste hvilke beløp som må dekkes på annen måte (bevilgning) enn gjennom husleie.*

*I forbindelse med budsjettbehandling legges følgende grupperinger til grunn.*

- I. Vanlige boliger (inndelt; a) ansatte b) sosiale tiltak)*
- II. Næringsbygg*
- III. Servicebygg*

*Boliger bygd før 1980 bør vurderes solgt om ikke sterke grunner taler for å beholde disse.*

*Det legges frem en sak for kommunestyret med en administrativ vurdering av et eventuelt boligsalg.»*

På bakgrunn av dette ser vi av oversikten over at 16 av de kommunale boligene skal vurderes for salg i følge det kommunale vedtaket. I denne sammenhengen er det viktig å ta med i vurderingen den sentrale beliggenheten, og generelle standarden til noen av disse boligene, som taler for at de beholdes som kommunale boliger.

Problemet med effektueringen av vedtaket er at Sigdal kommune har såpass mange leietakere i sine boliger som er under kategorien vanskeligstilte, herunder flyktninger i bosettingsfasen. I disse tilfellene må kommunen ha andre boliger klare til leietakerne før et salg kan gjennomføres.

Det ble foretatt en undersøkelse til alle beboere i kommunale boliger om de var interessert å kjøpe boligen de leier til takst. Kommunen fikk bare en positiv tilbakemelding på denne henvendelsen.

**Kommunen eier i tillegg 63 boliger som forvaltes av Helse- og sosial. Dersom man tar med alle boligene i Sigdal borettslag som kommunen har tildelingsrett på teller antall omsorgsboliger/annen bolig 72 stk.**

<b>Omsorgsbolig/annen bolig</b>	<b>Antall boliger</b>
Prestfosstunet	17
*)Sigdal borettslag	1
Eggedal Eldresenter	20
**)Aldersboligene i Prestfoss	7

Omsorgsboliger Eggedal	2
Heimtun	8
Bjørkealleen bofelleskap	6
Thorrud-bolig	2
Handicapbolig på Flata	1
<b>Totalt</b>	<b>64</b>

\*)Sigdal borettslag, Prestfoss 10 boliger: Kommunen eier kun en av disse selv, men har disposisjonsrett på alle boligene.

\*\*\*)Aldersboliger Prestfoss 7 boliger: 4 småhus, Nordboligen og to leiligheter i underetasjen på Tannklinikken

#### **Vedr. ventelister:**

Generelt for alle boligene er at ved ledig bolig blir alle personer på venteliste vurdert ut i fra en individuell behovsvurdering og ikke ut i fra hvor lenge man har stått på listen.

Det er registrert til sammen 16 aktuelle brukere på venteliste til boliger som administreres av Hjemmetjenesten per oktober 2016. Fem av disse bor ikke i kommunen. Kommunens egne innbyggere kan tilbys midlertidig bolig, men har ikke ønsket dette. Dette kan tyde på at boligbehovet til personene på venteliste ikke er akutt.

Det er behov for å utarbeide felles retningslinjer for tildeling av kommunal bolig. Dette vil bli gjort i løpet av våren 2017. Det vil også bli sett på utarbeidelse av felles husleiekontrakt, leietid og tidsbegrensninger, samt husleie og driftsøkonomi knyttet til kommunens utleieboliger.

## **5. Vanskeligstilte på boligmarkedet- kommunens boligansvar**

Vanskeligstilte på boligmarkedet utgjør ingen ensartet gruppe, men er i sosiallovgivningen definert som personer eller familier som ikke har mulighet, eller som ikke evner å skaffe eller opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon på egen hånd. Gruppen omfatter etter dette personer med behov for tett oppfølging for å klare å bo og personer som hovedsakelig faller utenfor boligmarkedet av økonomiske årsaker. Vanskeligstilte på boligmarkedet befinner seg ofte i en eller flere av følgende situasjoner: er uten egen bolig, står i fare for å miste bolig eller bor i uegnet bolig eller bomiljø.

Personer og familier med lav inntekt, unge uten utdanning som står utenfor arbeidslivet, flyktninger, tidligere innsatte, personer med nåværende eller tidligere rusproblemer, personer med psykiske lidelser og personer med nedsatt funksjonsevne er ofte mer utsatt på boligmarkedet og har større risiko for å bli vanskeligstilt på boligmarkedet.

Sosial- og helselovgivningen søker å fange opp vanskeligstilte på boligmarkedet og de viktigste lovbestemmelsene når det gjelder dette finnes i Lov om sosiale tjenester i Arbeids- og velferdsforvaltningen §§ 15 og 27, samt i Lov om kommunale Helse- og omsorgstjenester § 3-7.

## **Sosialtjenesteloven**

### **§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».*

Det innebærer et generelt ansvar for å gjøre andre avdelinger i 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 til loven er det også holdt fram at medvirkningsansvaret til kommunen innebærer et ansvar overfor brukerne gjennom å bistå med råd og veiledning, tilrettelegging og finansiering der dette ikke dekkes på annen måte.

### **§27- Midlertidig botilbud**

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

Kommunens plikt til å skaffe midlertidig bolig ligger hos NAV.

## **Helse- og omsorgstjenesteloven**

### **§ 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 særskilt tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker».*

## **Husleieloven**

### **§11-1 Boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet**

*Bestemmelsene i paragrafen her gjelder utleie av offentlig disponert bolig som skal brukes av vanskeligstilte på boligmarkedet. Bestemmelsene gjelder også utleie av annen bolig som er forbeholdt vanskeligstilte på boligmarkedet etter vedtak av organg for stat, fylkeskommune eller kommune. Med vanskeligstilte på boligmarkedet menes her personer som trenger hjelp til å skaffe seg bolig på grunn av dårlig økonomi, nedsatt funksjonsevne, helsemessige eller sosiale problemer, dårlige kunnskaper om det norske boligmarkedet eller lignende forhold.*

Av disse bestemmelsene er det bare Lov om sosiale tjenester i Arbeids- og velferdsforvaltningen § 27 som gir kommunen, ved NAV-kontoret, en plikt til å fremskaffe et konkret og tilgjengelig boligtilbud mens de øvrige bestemmelsene gir kommunen et medvirkningsansvar til å skaffe bolig. Når det gjelder kommunens plikt etter § 27 er bestemmelsen ment å avhjelpe akutt bostedsløshet hvor tjenestemottaker ikke har et sted å sove eller oppholde seg det neste døgnet og botilbudet er ikke ment å vare over tid, anslagsvis ut over tre måneder. Det stilles videre kvalitetskrav til det midlertidige botilbudet hvor boligen normalt skal sikre god tilgang til bad og toalett, muligheter for matlaging og vask av tøy, samt at tjenestemottaker skal ha rett til privatliv og kunne motta besøk. Familier med barn og ungdom skal kun unntaksvis benytte midlertidig botilbud og det stilles i slike tilfeller ytterligere krav til botilbudet hvor det midlertidige botilbudet ikke skal være stigmatiserende



og også må ivareta barn og unges rett til privatliv og sosialt samvær, samt gi muligheter for å gjøre lekser uforstyrret.

## 6. Fremtidige behov for boliger

---

Når det gjelder kommunens plikt etter § 27 i Sosialtjenesteloven er bestemmelsen ment å avhjelpe akutt bostedsløshet hvor tjenestemottaker ikke har et sted å sove eller oppholde seg det neste døgnet og botilbudet er ikke ment å vare over tid, anslagsvis ut over tre måneder. Det stilles videre kvalitetskrav til det midlertidige botilbudet hvor boligen normalt skal sikre god tilgang til bad og toalett, muligheter for matlaging og vask av tøy, samt at tjenestemottaker skal ha rett til privatliv og kunne motta besøk. Familier med barn og ungdom skal kun unntaksvis benytte midlertidig botilbud og det stilles i slike tilfeller ytterligere krav til botilbudet hvor det midlertidige botilbudet ikke skal være stigmatiserende og også må ivareta barn og unges rett til privatliv og sosialt samvær, samt gi muligheter for å gjøre lekser uforstyrret.

Sigdal kommune har per mai 2016 ikke egen bolig til akutt bostedsløse og kommunen må i tilfelle akutt bostedsløshet leie bolig fra private aktører eller andre kommuner. Det har i tilfeller ved akutt bostedsløshet vist seg vanskelig å fremskaffe et forsvarlig tilbud til de bostedsløse som samtidig ivaretar muligheten for kommunen til å bidra i oppfølgingsarbeidet og arbeid med å skaffe permanent bolig. Kommunen har behov for egen akuttbolig som kan fylle lovens minstekrav.

Kommunen har ingen kartlegging eller analyser å vise til når det gjelder framtidige behov for boliger til mennesker med psykiske problemer. Erfaringer så langt har vært at boliger til denne gruppen har vært dekket gjennom kommunens nåværende boligmasse.

Det må antas at det i framtiden vil bli behov for tilpassede «trygghetsboliger» med mulighet for bemanning i tilfeller hvor utagering og vold er til stede. Jf. Samhandlingsreformen som gjør at kommunen vil få et større ansvar for denne gruppen brukere.

Antall flyktninger til bosetting er avhengig av kommunestyrets vedtak. Det ble vedtatt i KS sak 35/15 at kommunen skal bosette ca 5 flyktninger, fortrinnsvis en familie, i 2017.

Imdi (Integrerings – og mangfoldsdirektoratet) har anmodet Sigdal om å ta i mot ca 5 flyktninger i 2017. Vanligvis blir anmodningstallene justert i april/ mai og det kan derfor komme tilleggsanmodning. For hele kommunen, anslås et behov for 4 – 6 familieboliger for flyktninger i åra fram mot 2020.

Dersom kommunestyret vedtar bosettingstall for 2018 – 2020, vil Flyktningtjenesten være avhengig av privat utleie for å kunne bosette.

Pr. i dag bosetter kommunen flyktninger i 7 kommunale og 7 privat leide boliger. Det er ønske om å kunne bosette i kommunale boliger i åra framover. De fleste av de privat leide boligene er eldre hus med noe behov for oppgradering av særlig el-anlegget før innflytting. De er ofte tunge å varme opp og har derfor relativt store driftsutgifter. Vi ville være tjent med å bruke disse integreringsmidlene på egne, kommunale boliger.

Politikerne har gitt uttrykk for at man burde kunne bosette over hele kommunen, ikke konsentrere bosettingen rundt Prestfoss. I 2016 er det bosatt 1 familie i Eggedal. Det ville være gunstig å bosette 1 eller 2 familier til der, i tillegg til videre bosetting i Prestfoss og Nerstad området.

**Tiltak:**

- Behovet for akuttbolig løses ved at to av hyblene i Lindbohuset endres til dette formålet.
- Det ses på muligheten for å tilrettelegge to boliger for tett personaloppfølging. Disse boligene kan muligens samkjøres med egne boliger til psykisk helse med aktivt rusproblem.
- Det bør settes ned en arbeidsgruppe som ser på muligheten for å bruke husbankens virkemidler til å øke tilgangen på egnede utleieboliger til kommunens innbyggere. Nybygg skal ha livsløpsstandard. Dette må sees i sammenheng med behov for boliger til flyktninger.

## 7. Økonomiske virkemidler

---

Husbanken har flere økonomiske virkemidler for å sikre vanskeligstilte på boligmarkedet en trygg og god bosituasjon.

### **Boligvirkemidler for privatpersoner**

**Bostøtte:** er en behovsprøvd statlig støtteordning for de som har lav inntekt og høye boutgifter. Statlig bostøtte beregnes etter brukers bruttoinntekt og utgifter til lån eller leie av bolig. Som hovedregel legges siste avsluttede skatteligning til grunn for beregningen På [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no) vil innbygger kunne finne ut om han/hun kan ha rett på bostøtte.

**Startlån:** er et behovsprøvd lån for de med langvarige bolig og finansierungsproblemer. Kommunen låner penger fra Husbanken til videre utlån. Startlån kan også gis til refinansiering av eksisterende lån der hvor lånetaker står i fare for å miste bolig. Startlån kan gis som fullfinansiering av en bolig eller som del av en lånefinansiering sammen med lån i en ordinær bank.

**Tilskudd til etablering:** skal bidra til at vanskeligstilte kan kjøpe og beholde egen bolig. Tilskuddet gis ofte som toppfinansiering når en bolig skal finansieres og gis ofte i forbindelse med startlån.

**Tilskudd til tilpasning av bolig:** skal bidra til å sikre egnede boliger til personer med nedsatt funksjonsevne. Tilskuddet er økonomisk behovsprøvd.

NAV er ansvarlig for behandling av søknader om Husbankens boligvirkemidler for privatpersoner i Sigdal kommune. Det er satt i gang et arbeid for å lage egne retningslinjer i Sigdal kommune for tildeling av startlån og tilskudd i tillegg til og i samsvar med Husbankens retningslinjer.

### **BOLIGVIRKEMIDLER FOR KOMMUNER**

### **Tilskudd til utleieboliger**

Tilskudd til utleieboliger skal bidra til flere egnede utleieboliger for vanskeligstilte på boligmarkedet.

### **Hva kan det gis tilskudd til?**

Det kan gis tilskudd til kommunalt disponerte utleieboliger for vanskeligstilte ved:

- oppføring av nye boliger
- kjøp av boliger
- utbedring av bolig som bidrar til økt kvalitet. Dette gjelder særlig med hensyn til universell utforming og energi/miljø
- etablering av utleieboliger ved at kommunen sikres tildelingsrett

Det gis ikke tilskudd til ordinært vedlikehold og rehabilitering av utleieboliger.

### **Hvem kan få tilskudd?**

Husbanken kan gi tilskudd til utleieboliger til:

- kommuner
- stiftelser og andre som bidrar til etablering av kommunalt disponerte utleieboliger

For utleieboliger som er eid av andre enn kommuner skal det tinglyses en klausul om bruk av boligene og at kommunen har tildelingsrett i minst 20 år.

### **Søknadsfrister**

For å utnytte tilskuddsrammen best mulig har Husbanken innført søknadsfrister.

For 2016 er det følgende søknadsfrister: 15 februar og 1 juni, evt 1 september hvis det er tilskuddsmidler igjen etter de to første søknadsrundene

### **Investeringsstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem:**

skal stimulere kommunene til å fornye og øke tilbudet av plasser i sykehjem og omsorgsboliger for personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester. Tilskuddet tildeles kommunene gjennom Husbanken.

Tilskuddssatser for 2016: Gjennomsnittet av den statlige tilskuddsandel pr. boenhet er 50 prosent av maksimalt godkjente anleggskostnader. Dette fordeles med 45 prosent pr. omsorgsbolig og 55 prosent pr. sykehjemsplass.

Det kan også gis inntil 55 prosent utmåling av tilskudd der det etableres egne lokaler for dagaktivitetstilbud i tilknytning til allerede eksisterende omsorgsboliger. Det er en forutsetning at dagaktivitetstilbudet omfatter beboerne i omsorgsboligene, men tilbudet kan også benyttes av andre som har et slikt behov. Veiledende størrelse på lokaler til dagaktivitetstilbud er 10 kvm pr. bruker.

### **Grunnlån**

Husbankens grunnlån skal bidra til å fremme viktige boligkvaliteter som miljøeffektivitet og universell utforming i ny og eksisterende bebyggelse, skaffe boliger til vanskeligstilte og sikre nødvendig boligforsyning i distriktene

### **Tilvisningsavtale**

Er en avtale mellom utleier og kommunen.

Kommunen har tilvisningsrett til alle boliger i prosjektet hvor Husbanken har innvilget grunnlån, men vil til enhver tid kun kunne tilvise til en andel av boligene i prosjektet ( 40% i boliger med mer enn fire boliger.)

Boligene skal tilvises boligsøkere med behov for hjelp fra kommunen til å finne egnet bolig.

Kommunen henviser boligsøkerne men leieavtalen inngås mellom utleier og den enkelte boligsøker.

## 8. Mål og tiltak for planperioden

---

### **Mål:**

- Kommunen skal sikre tilstrekkelige arealer for bygging av nye boliger i ulike prisklasser.
- Vanskeligstilte på boligmarkedet skal sikres tilgang på bolig gjennom kommunale og private utleieboliger, samt mulighet for å etablere seg i selveid bolig.
- Kommunen skal sikre tilstrekkelig tilgang til omsorgsboliger i egnet miljø.

### **Tiltak:**

- Det ses på muligheten for å tilrettelegge to boliger for tett personaloppfølging. Disse boligene kan muligens samkjøres med egne boliger til psykisk helse med aktivt rusproblem.
- Det bør settes ned en arbeidsgruppe som ser på muligheten for å bruke husbankens virkemidler til å øke tilgangen på egnede utleieboliger til kommunens innbyggere. Nybygg skal ha livsløpsstandard. Dette må sees i sammenheng med behov for boliger til flyktninger.
- Midlertidig botilbud gjennomføres så raskt som mulig, dette kan løses ved at to hyblene i Lindbohuset endres til dette formålet.
- Kommunen skal foreta gjennomgang av egen boligmasse med tanke på mulig utskifting av u hensiktsmessig bygningsmasse. Det vil bli satt i gang et samarbeid med økonomisk rådgivningstjeneste på NAV for å motivere noen av beboerne til å se nytten av å eie egen bolig med hjelp av husbankens virkemidler for privatpersoner.
- Det bør settes ned en arbeidsgruppe som ser på muligheten for å bruke husbankens virkemidler til å øke tilgangen på egnede utleieboliger. Nybygg bør i størst mulig grad ha livsløpsstandard. Dette må sees i sammenheng med behov for boliger til flyktninger.
- Det er behov for å utarbeide felles retningslinjer for tildeling av kommunal bolig. Dette vil bli gjort i løpet av våren 2017. Det skal utarbeides felles husleiekontrakt, leietid og tidsbegrensninger og husleie og driftsøkonomi knyttet til kommunens utleieboliger.

- Det ble tilsatt egen biveileder i 50% stilling i 2016 med prosjektmidler fra fylkesmannen. Denne stillingen videreføres i 2017.