

# **HANDLINGSPLAN FOR HELHETLIG BOLIGPOLITIKK I RINDAL KOMMUNE**

## **- BOLIGPLANEN**



**RINDAL KOMMUNES LOKALE BOLIGSOSIALE HANDLINGSPLAN  
- ET PROSJEKT IGANGSATT AV HUSBANKEN**

Rindal 28.09.01  
Vedtatt i Kommunestyret 25.10.01

# SAMMENDRAG

Rindal kommune mangler planer som omfatter boliger til etablerere, innflyttere og til de vanskeligstilte. Kommunen står videre overfor den utfordringen at det er få boliger til salg og leie. Det er også boligmangel innenfor de forskjellige gruppene, med unntak for de eldre. Det har derfor blitt utarbeidet en generell plan med forslag om målsettinger for boligpolitikken i Rindal, og dette inkluderer hvordan unge og vanskeligstilte skal kunne etablere seg og bli boende i egen bolig.

Det overordna målet for boligpolitikken i Rindal kommune er at alle skal kunne disponere en god bolig i et godt boområde. Videre skal bolig- og tomtepolitikken bidra til, og være et fortrinn for, etablering i Rindal. Rindal er pilotkommune i utkantsatsingen igangsatt av Kommunal- og regionaldepartementet (KRD). Kommunen har der pekt ut boligpolitikk som et av hovedsatsingsområdene. Dette ut fra at kommunen vil satse på å legge til rette for gode oppvekst- og bomiljø for å hindre nedgangen i folketall.

En hovedutfordring for boligpolitikken i Rindal er å bidra til at alle kan etablere seg i en bolig tilpasset sine behov. Bakgrunnen for denne utfordringen er at Rindal har få boliger rettet mot målgruppen etablerere. Rundt om i kommunen er det mange ubebodde boliger, både eneboliger og boliger tilknyttet gårdsbruk. Det er også mange enslige og eldre som bor i tungvinte boliger, og en del vanskeligstilte bor i for små boliger, eller i boliger som har lav standard. På sentrum er det underbalanse i boligmarkedet, dette medfører høye priser på de få boligene som kommer for salg, og det er vanskelig for ungdom i etableringsfasen å etablere seg i egen bolig.

Det har de siste 20 årene vært en betydelig befolkningsnedgang i Rindal. Attraktive bolig- og tomteområder er viktige faktorer for bosetting, og kan være faktorer der en distriktskommune som Rindal kan utvikle konkurransefortrinn i forhold til større steder. En hovedutfordring for boligpolitikken i Rindal er derfor å føre en boligpolitikk som bidrar til tilflytting og hindrer fraflytting. Denne utfordringen fordrer en helhetlig satsing, ikke bare for boligpolitikken men også med tanke på tiltak som fremmer blant annet sysselsetting. Tilgang på arbeidsplasser er som kjent den mest kritiske faktoren for bosetting.

Det er viktig at alle aktørene i boligspørsmål får mer kunnskap om viktige kvaliteter i selve byggeriet og planleggingen. Dette er viktig for å utvikle gode boliger i et bærekraftig bomiljø. En hovedutfordring for boligpolitikken er derfor å heve kompetansen til alle aktører i boligrelaterte spørsmål, dette for å sikre langsiktig kvalitet i byggeri bygd på byggeskikk/estetikk, tradisjon energibruk og helse. Denne utfordringen henger nært sammen med de to andre utfordringene, og det er kanskje helt nødvendig å løse denne utfordringen for å nå de to overnevnte utfordringer.

På neste side følger et tabellsammendrag av tiltaka som er utarbeidet i forbindelse med Handlingsplan for helhetlig boligpolitikk i Rindal kommune – Boligplanen. For å få en helhet i Boligplanen, henvises det til boligplanens operative del – vedtaksdelen.

Tabell 1: Tabellsammendrag

<b>TILTAK</b>	<b>Gjennomføring</b>	<b>Kommunalt ansvar for finansiering</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>
<b>1. Utbygging av seniorboliger</b>	Ervervelse av tomt og prosjektering i privat regi i 2001-2002 Utbygging i privat regi i 2002-2003	Ingen kostnader utover arbeidsinnsats Arbeidsinnsats lagt ned vår/sommer 2001 gjennom Rindal i VEKST	-	-	-
<b>2. Register over ledig boligmasse og utbedring av boligmasse</b>	Igangsettes av Rindal i VEKST høsten 2001 Markedsføring i 2002-2004	Arbeidsinnsats gjennom Rindal i VEKST	-	-	-
<b>3. Utbygging av etablererboliger</b>	Forarbeid i samarbeid med Husbanken i 2001-2002 Igangsettelse av konkurranse i 2002	Kommunen stiller med gratis tomt Gjennom føring av prosjektkonkurranse	50.000,-		
<b>4. Utbedring av eldreboliger</b>	Utbedring i løpet av 2002-2004 Eventuell utbedring for å tilfredsstillte krav for omsorgsboliger avhenger av statsbudsjett	Teknisk kontor			
<b>5. Utbygging av PU-boliger</b>	Trinn 1 utbygges 2001-2002 Trinn 2 avhenger av behov	Vedtatte budsjett Trinn 1: EK	575.000,-		
<b>6. Utbygging av leiligheter for husstander med spesielle behov</b>	Prosjektering i 2002 Utbygging i 2003-2004	Sosialkontoret Prosjektering Utbygging	50.000,-	750.000,-	750.000,-
<b>7. Husbankens virkemidler Boligside på Trollheimsporten</b>	Arbeidet settes i gang omgående	Prioritert arbeidsinnsats, tverrsektoriell	-	-	-
<b>8. Regulere områder på sentrum Valgfrihet spredte tomter</b>	Arealdelen i kommuneplanen blir vedtatt høsten 2001. Prosjektering og områdekjøp i 2002-2003	Reguleringsplan/Bebyggelsesplan Områdekjøp: Del 1 Områdekjøp: Del 2	50.000,- 250.000,-	450.000,-	
<b>9. Markedsføringspakke: - bygg og bokampanje - etablererkampanje</b>	Forarbeid høsten 2001 Aktiv markedsføring i perioden 2002-2004	Tiltaket forutsettes finansiert gjennom Næringsplan Tiltak 7,10,11	-	-	-
<b>10. Årlig Boligdag</b>	Boligdagen arrangeres årlig Kan være et interkommunalt samarbeid mellom Rindal, Halså Surnadal og Meldal	Rindal i VEKST og Teknisk kontor. Tverrsektorielt samarbeid for å avdekke alle utfordringer	5.000,-	5.000,-	5.000,-

# INNHALDSFORTEGNELSE

## BOLIGPLANENS OPERATIVE DEL

1	FRA SITUASJONSBESKRIVELSEN AV RINDAL .....	9
2	BOLIGPLANEN OG RINDAL I VEKST .....	10
3	PLANTALL .....	10
3.1	Omsorgsboliger og eldreboliger .....	10
3.2	PU-boliger .....	10
3.3	Leiligheter for andre husstander med spesielle boligbehov .....	10
3.4	Seniorboliger .....	11
3.5	Etablererboliger .....	11
4	UTFORDRINGER I RINDALS FREMTIDIGE BOLIGPOLITIKK .....	12
4.1	HOVEDUTFORDRING 1: .....	12
4.2	HOVEDUTFORDRING 2: .....	14
4.3	HOVEDUTFORDRING 3: .....	14

## SITUASJONSBESKRIVELSE

### *Del I: Befolkning og boforhold*

5	FOLKEMENGDENS BEVEGELSE I RINDAL KOMMUNE .....	15
5.1	Hva skyldes den negative utviklinga i antall innbyggere? .....	16
5.2	Hvorfor er folkemengdens bevegelse slik den er? .....	16
5.2.1	Andel av kjønn som bosetter seg i Rindal kommune .....	17
6	BEFOLKNINGSFREMSKRIVNINGER .....	17
6.1	Familietype .....	19
6.2	Hvorfor blir befolkningsfremskrivningene som de er? .....	19
7	ARBEIDSLEDIGHET .....	20
8	EKSISTERENDE BOLIGMASSE I RINDAL .....	20
8.1	Brukte boliger .....	21
9	TRENDER PÅ BOLIGMARKEDET I RINDAL .....	21
9.1	Fra spørreundersøkelse .....	21
9.2	Fra temamøte bolig .....	22
9.3	Uttalelser fra eldrerådet .....	22
9.4	Uttalelser fra ungdomsrådet .....	22
9.5	Markedsundersøkelse om interesse for etablerer- og seniorboliger .....	23
9.6	Næringslivsundersøkelse .....	23

### *Del II: Kartlegging av de vanskeligstilte på boligmarkedet*

10	HVEM ER DE VANSKELIGSTILTE MED BOLIGBEHOV I RINDAL? .....	24
10.1	Alderssammensetning .....	24
10.2	Husstandstyper .....	25
10.3	Målgrupper .....	25
10.4	Nåværende boforhold .....	26
10.4.1	Uegnet bolig .....	26
10.4.2	Bistands- og oppfølgingsbehov .....	27

10.5	Hvilke ressurser har de vanskeligstilte, og hvordan kan man løse boligproblema?	27
10.6	Tiltak anbefalt av tjenesteyterne .....	28
10.6.1	Omfang av bistand og oppfølging.....	28
11	HVILKE BOLIGLØSNINGER BØR VELGES?.....	29
11.1	Boligbehov for de vanskeligstilte på boligmarkedet.....	29

### ***Del III: Virkemiddelbruk***

12	UTLEIEBOLIGER.....	31
12.1	Kommunale utleieboliger .....	31
12.2	Private utleieboliger .....	32
12.3	Er antallet boliger tilstrekkelig? .....	32
13	ØKONOMISKE VIRKEMIDLER .....	33
13.1	Etableringslån.....	33
13.1.1	Mer etableringslån! .....	34
13.1.2	Startlån .....	34
13.2	Kjøpslån .....	34
13.3	Bostøtte.....	34
13.4	Boligtilskudd .....	35
13.4.1	Boligtilskudd til tilpasning .....	35
13.4.2	Prosjekteringstilskudd .....	35
14	BOOPPFØLGING OG BOTRENING.....	36
15	BOLIGFINANSIERING.....	36
16	BOMILJØ OG NÆRMILJØ .....	36
17	PLANLAGTE BOLIGPROSJEKTER.....	37
17.1	Boligdag i Rindal .....	37
17.2	Utbyggingsprosjekt .....	37
17.3	Tidligere arbeid .....	38
18	AREALRESSURSER .....	38
18.1	Ledige tomter .....	38
18.1.1	Nye tomteområder.....	39

### ***Del IV:Organisering***

19	OVERORDNET PLANLEGGING.....	40
20	BOLIGFREMSKAFFELSE, FORVALTNING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD.....	40
21	BOLIGTILDELING.....	40
21.1	Omsorgsboliger og eldreboliger (trygdeboliger).....	40
21.2	Boligtildeling gjennom Sosialkontoret.....	40
21.3	Rekrutteringsboliger .....	41
22	FUNGERER RINDAL KOMMUNES ORGANISERING AV BOLIGARBEIDET? 41	
23	RULLERING OG OPPFØLGING AV BOLIGPLANEN.....	41

## **VEDLEGG**

- i. Deltakerne i boliggruppen
- ii. Tiltaksbeskrivelser
- iii. Økonomioppstilling for tiltaka
- iv. Tiltak 7,10,11 i forslag til Næringsplan (2001-2004)
- v. Tabeller fra kartleggingen av de vanskeligstilte, uten kommentarer

# TABELLER, FIGURER, BILDER

Tabell 1: Tabellsammendrag .....	3
Tabell 2: Befolkningsutvikling i Rindal Kommune 01.01.96-01.01.01.....	15
Tabell 3: Befolkningsfremskrivning fordelt på aldersgrupper.....	18
Tabell 4: Andel av den ”eldre” befolkningen.....	19
Tabell 5: Familiesammensetning 1996-1999.....	19
Tabell 6: Vanskeligstilte hushold fordelt på husstandstype og alder.....	25
Tabell 7: Boligsituasjon for de vanskeligstilte i Rindal.....	26
Tabell 8: Husstander med uegnet bolig etter boligproblem.....	26
Tabell 9: Vanskeligstilte hushold etter behov for bistand.....	27
Tabell 10: Vanskeligstilte hushold etter inntekt.....	27
Tabell 11: Anbefalinger til tiltak for hushold.....	28
Tabell 12: Bistands- og oppfølgingsbehov.....	28
Tabell 13: Antall ulike boligløsninger.....	29
Tabell 14: Kommunale utleieboliger.....	31
Tabell 15: Private utleieboliger.....	32
Tabell 16: Ledige tomter i kommunale boligfelt.....	38
Figur 1: Befolkningsutvikling i Rindal 01.01.96-01.01.00 fordelt på fire aldersgrupper.....	15
Figur 2: Netto flytting 1996-1999 fordelt mellom aldersgrupper.....	16
Figur 3: Befolkning 1996-2000, og befolkningsfremskrivning 2001-2020.....	17
Figur 4: Befolkningsfremskrivning fordelt på aldersgrupper.....	18
Figur 5: Antall arbeidsledige fordelt på aldersgrupper 1995-1999.....	20
Figur 6: Alderssammensetning på vanskeligstilte med boligbehov i Rindal.....	24
Figur 7: Andel av forskjellige målgrupper.....	25
Forsidebilde: Flyfoto av Rindal sentrum.....	1

# INNLEDNING

I St. meld 49 (1997-98) "Om boligetablering for unge og vanskeligstilte", oppfordres kommunene å utarbeide lokale handlingsplaner for boligetablering. Husbanken har satt i gang prosjektet Lokale boligsosiale handlingsplaner for å stimulere og veilede kommunene til et målrettet planarbeid, som kan bistå vanskeligstilte husstander og unge i etableringsfasen med å etablere seg og beholde sin bolig. Rindal kommune har mottatt 80.000,- fra Husbanken for å utarbeide en handlingsplan for boligpolitikken i kommunen. Handlingsplanen ser de spesielle boligbehova i sammenheng med de generelle boligbehova i kommunen. Vår Lokale boligsosiale handlingsplan har fått navnet: Handlingsplan for helhetlig boligpolitikk i Rindal kommune – Boligplanen. Planarbeidet har vært organisert som et prosjekt med oppstart høsten 2000, prosjektleder ble engasjert mai 2001, og planen er ferdig for politisk behandling oktober 2001. Prosjektet har blitt gjennomført gjennom et tverrsektorielt samarbeid.

Det overordna målet for boligpolitikken i Rindal kommune er at alle skal kunne disponere en god bolig i et godt boområde. Videre skal bolig- og tomtepolitikken bidra til, og være et fortrinn for, etablering i Rindal. Rindal er pilotkommune i utkantsatsingen igangsatt av KR.D. Kommunen har der pekt ut boligpolitikk som et av hovedsatsingsområdene. Dette ut fra at kommunen vil satse på å legge til rette for gode oppvekst- og bomiljø for å hindre nedgangen i folketall.

I Kommuneplanen for 2000-2008 er det gitt langsiktige mål og retningslinjer som omhandler boligpolitikken. Et overordna mål som berører boligspørsmål er: "Målet med den kommunale virksomhet som drives, er å bidra til innbyggernes velferd og livskvalitet, samt aktivt tilrettelegge for utvikling av kommunens næringsliv og kvaliteter som bosted". For å nå dette målet må det være et godt samarbeid mellom kommunen og befolkningen, og det må utvikles et variert boligtilbud.

I rulleringen av Kommuneplanens arealdel 2001-2004 er det lagt opp til å styrke boligområdene i sentrum, det vil si fortetting og etablering av nye boligområder.

I forslag til ny Næringsplan 2001-2004 omhandler ett tiltak spesielt boligspørsmål. Det er forslag om en ny bygg- og bokampanje, som inneholder tilskudd til vannbåren varme, gratistomter og markedsføring. Målsettingen med kampanjen er å hindre fraflytting samt å fremme tilflytting, og et godt og fremtidsrettet boligtilbud kan være et fortrinn med tanke på distriktenes generelle utfordringer.

I henhold til mandatet for utarbeidelse av Boligplanen inneholder planen følgende:

- En beskrivelse og vurdering av generelle boforhold i kommunen.
- En oversikt over behovet for ulike typer boliger og boligtiltak til vanskeligstilte og andre grupper på boligmarkedet.
- Utnyttelsen av den kommunale boligmassen.
- Generell utbygging og arealutnyttelse i kommunen.
- Kommunens bruk av låne- og tilskuddsordninger.
- Kommunens organisering av boligopp gavene.
- En samla plan for fremskaffelse av boliger til vanskeligstilte og andre.
- Boligplanen er tilrettelagt for rullering i kommunens Handlingsprogram og oppfølgingen av planen ansvars plassert.

- Utarbeidelse av Boligplanen er vurdert i forhold til Kommuneplanen og Næringsplanen.
- Tiltak som kommunen kan iverksette for å stimulere til utbedring av den private og den kommunale boligmassen,.
- Tilgjengeligheten til og i boligmassen i kommunen.
- Kommunens rolle i den fremtidige boligpolitikken, herunder bomiljøtiltak.
- Tiltak som bidrar til at estetiske hensyn ivaretas ved utbygging i kommunen.

I tillegg inneholder Boligplanen:

- Forslag til målsettinger for boligpolitikken i Rindal.
- Behov for de forskjellige grupper i rindalssamfunnet, både de som er her i dag og de som vi ønsker skal flytte hit.
- Tiltak for å støtte opp om målsettingene satt opp som en handlingsplan over 3 år.
- Aktører for å gjennomføre tiltakene med ansvar og oppgaver for hver aktør.
- Finansiering av tiltakene.

Boligplanen er bygd opp på følgende måte:

- Boligplanens operative del kan leses uavhengig av den resterende planen, den er med andre ord en kortversjon som inneholder utfordringer, strategier og tiltak for den fremtidige boligpolitikken i Rindal.
- Situasjonsbeskrivelsen og vurderingen av dagens situasjon i Rindal kommune er delt i fire deler:
 

I	Befolkning og boforhold
II	Kartlegging av de vanskeligstilte på boligmarkedet
III	Virkemiddelbruk
IV	Organisering av boligarbeidet

*Boligruppa anbefaler Kommunestyret å vedta "Handlingsplan for helhetlig boligpolitikk i Rindal kommune – Boligplanen" som en samla plan for den fremtidige boligpolitikken i Rindal. Boligruppa godkjente Boligplanen til behandling i Kommunestyret 26.09.01.*

Rindal 26.09.01

Boligruppa: Johan Helgetun, Bjarne Nordlund, Mildrid Kattem Aune, Magnar Dalsegg, Arnfinn Eriksen, Paul Lilleløkken, Prosjektleder: Yngve Bakken

"Handlingsplan for helhetlig boligpolitikk i Rindal kommune – Boligplanen" ble vedtatt i Kommunestyret, sak 0086/01, 25.10.01.

1. Kommunestyret vedtar "Handlingsplan for helhetlig boligpolitikk i Rindal kommune".
2. Sentraladministrasjonen i kommunen v/rådmannen er overordnet ansvarlig for at tiltakene i boligplanen settes ut i livet. Kommunestyret har imidlertid ingen innvendinger mot det som er satt opp som ansvarlige i hvert enkelt tiltak i tiltakslisten.
3. De tiltak som krever økonomiske ressurser over de kommunale budsjetter kan ikke settes ut i livet før tiltakene er tatt inn i nevnte budsjetter eller blir finansiert på annen måte.

Rindal 01.11.01

Ordfører: Ola Heggem, Rådmann: Bjarne Nordlund



# **BOLIGPLANENS OPERATIVE DEL - VEDTAKSDELEN**

*Boligplanens operative del kan leses uavhengig av resten av Boligplanen, dette er med andre ord en kortversjon av det viktigste i Boligplanen.*

## **1 FRA SITUASJONSBEKRIVELSEN AV RINDAL**

Det har vært en befolkningsnedgang i Rindal fra 2194 til 2119 innbyggere i tidsrommet 1996 til 2001, reduksjonen var på 3,4%. I 1980 var det 2336 innbyggere, mens det i 1990 var 2263 innbyggere i Rindal. Antall innbyggere forventes også å gå ned de neste 20 år, men det er verdt å nevne at antall innbyggere hadde økt til 2125 innbyggere 1.juli 2001. Hovedårsaken til befolkningsnedgangen er utflytting, og dette gjelder i større grad for jenter enn for gutter. Dette har ført til et kvinneunderskudd, som sammen med færre fødte pr kvinne resulterer i færre fødte barn. Spesielt i aldersgruppen 19-30 år har det vært en stor negativ nettoutflytting. De eldre representerer en betydelig andel av befolkningen i Rindal, og over 20% av innbyggerne var over 67 år ved inngangen av år 2000.

Mange grender i Rindal opplever fraflytting, noe utviklingen i landbruket er en medvirkende årsak til. Samtidig har det vært en sentralisering innad i kommunen. Det er ikke mangel på boliger i Rindal, kommunen sett under ett, men på sentrum er det mye som tyder på at boligmarkedet er i underbalanse. Et resultat av dette er høye priser på de få eneboligene som kommer for salg på sentrum. Mange eldre ønsker å bo på sentrum på grunn av den gode tilgjengeligheten til ulike tjenester. De yngre ønsker i hovedsak å eie sin egen enebolig, og de ønsker stor valgfrihet med tanke på tomteplassering. En stor del av de yngre ønsker å bo på sentrum og de ønsker et mer differensiert tilbud av leiligheter. Omsetningen av boliger er lav i Rindal, og flere boliger blir brukt som feriehus. Prisene på boligene som kommer for salg er høye sammenlignet med andre steder det er naturlig å sammenligne seg med. Dette fører til at flere, spesielt unge i etableringsfasen, har vanskeligheter med å etablere seg i egen bolig.

Husbankens kartleggingsmetode viser at 1,37% er vanskeligstilte på boligmarkedet i Rindal. Husstandene i kartleggingen har vært i kontakt med Pleie- og omsorgstjenesten eller Sosialkontoret de siste seks måneder, og bare husstander med boligbehov ble kartlagt. Boligbehovet for de med psykisk utviklingshemming vil bli dekt ved ferdigstilling av de nye PU-boligene. Det har nylig blitt ferdigstilt flere omsorgsboliger, og i følge Pleie- og omsorgstjenesten er antallet omsorgsboliger riktig i forhold til personer/husstander som har behov for en slik bolig. Over halvparten av de kartlagte er over 67 år, noe som er naturlig da de eldre representerer en forholdsvis stor andel av befolkningen i Rindal.

Når det gjelder andre kommunale utleieboliger ser det ut til at den eksisterende boligmassen er for lite differensiert. Dette gjelder både med tanke på de generelle og de spesielle boligbehov. Spesielt synes det å være mangel på litt større utleieleiligheter, for eksempel av typen 3-roms på 70-80 m<sup>2</sup>. Standarden på de kommunale utleieboligene for vanlig utleie er moderat, dette gjelder både for boligene og for uteområdene. Med tanke på husstander som vil prøvebo Rindal har nok de kommunale utleieleilighetene for dårlig standard.

Organiseringen av kommunens boligarbeid fungerer tilfredsstillende med dagens ordning. Det samme gjelder for tildelingsrutiner til kommunale og private utleieboliger. At tildelingen av boliger til de vanskeligstilte er underlagt tjenestestedet som arbeider med de respektive brukerne er nok avgjørende for dette. Kommunen har tidligere fått kritikk for å gi for lite

informasjon om boligrelaterte spørsmål som ledige tomter, priser med mer. Dette har blitt forbedret gjennom økt bruk av kommunens Internett-sider og andre medium, men det er fortsatt et stort potensial for forbedring.

Rindal kommune har nok en del å gå på når det gjelder å utnytte Husbankens virkemidler. Det bør være mulig å viderefordre mer etableringslån ved en mer aktiv og målrettet bruk, dette kan og utløse en bedre utnyttelse av bostøtteordningen, og dermed kan flere bli boende i egen bolig.

## **2 BOLIGPLANEN OG RINDAL I VEKST**

Rindal er pilotkommune i Kommunal- og regionaldepartementets (KRD) utkantsatsing, og en hovedmålsetting med dette samfunnsutviklingsprosjektet er å hindre utflytting, samt fremme tilflytting. Hvis man klarer å hindre at folk flytter ut, og får flere til å flytte til/tilbake til Rindal kommune i ung alder, vil gjennomsnittsalderen bli lavere. For å bremse utflytting og fremme tilflytting vil det være viktig å tilby attraktive tomteområder og boliger tilpassa alle grupper i folket, herunder ikke minst etablerere og tilflyttere.

Dette må være på plass før man starter en helhetlig og aktiv profilering og markedsføring utad av Rindal som attraktivt bo-, arbeids- og utfoldelsessted for mennesker som søker de verdiene som distriktene kan by på (ny undersøkelse viser at 6 av 10 nordmenn under 30 år helst vil bo på bygda). Dette kan bidra til at folk etablerer seg i Rindal med et fjernarbeidsforhold, eller også at de etablerer eller flytter med seg egen virksomhet til Rindal. Parallelt må det arbeides aktivt med nyetableringer, og med styrking og utvikling av eksisterende næringsliv.

## **3 PLANTALL**

*I de følgende underkapitel er det gitt et anslag over hvor mange boliger det er behov for med tanke på forskjellige målgrupper. Det er tatt utgangspunkt i kartleggingen av de vanskeligstilte for de med spesielle boligbehov. For de mer generelle boligbehov er det gitt et generelt anslag over behovet for antall boliger.*

### **3.1 Omsorgsboliger og eldreboliger**

Antallet omsorgsboliger og eldreboliger ser ut til å være tilfredsstillende i forhold til behov. Standarden på eldreboligene er imidlertid for dårlig, det anbefales derfor å utbedre de seks sørligste eldreboligene slik at de tilfredstiller de samme kriteriene som omsorgsboliger.

### **3.2 PU-boliger**

Det er i følge kartleggingen seks husstander i Rindal som har behov, eller vil ha behov, for en bolig tilpasset for psykisk utviklingshemmede. Det anbefales derfor at første byggetrinn, som omfatter utbygging av fire boliger med oppstart høsten 2001, igangsettes. Andre byggetrinn, som omfatter to boliger, bør igangsettes ved behov.

### **3.3 Leiligheter for andre husstander med spesielle boligbehov**

Øyeblikksbildet som kartleggingen av de vanskeligstilte med boligbehov ga viser at minst fire husstander, i tillegg til målgruppene som har behov for omsorgsbolig og PU-bolig, har behov

for en bolig med minst to soverom. Kommunen har et lovpålagt ansvar for å skaffe boliger til de som ikke klarer å ivareta sine interesser på boligmarkedet. Kommunen bør derfor legge til rette for å skaffe flere boliger, med minst to soverom, til vanskeligstilte husstander. Behovet for boliger til denne målgruppen varierer mye, det anbefales i første omgang å skaffe to leiligheter med minst to soverom til denne målgruppen. Dette kan gjøres ved utbyggingsavtaler, fremleieavtaler, eller en utbygging i kommunal regi.

### **3.4 Seniorboliger**

Et riktig antall seniorboliger anslås å være seks boliger i første byggetrinn, tallet er basert på markedsundersøkelsen sommeren 2001. Neste byggetrinn avhenger av etterspørselen etter seniorboligene i første byggetrinn, og av fremtidige plankrav på attraktive utbyggingsområder. Utbyggingen bør skje i privat regi og beliggenheten bør være på sentrum.

### **3.5 Etablererboliger**

Et eksakt antall etablererboliger er vanskelig å anslå, men rindalsungdommen har gitt klart uttrykk for at det er for få boliger rettet mot målgruppen etablerere. Utbyggingsprosjekt rettet mot etablerere må ses i sammenheng med husstander som har spesielle boligbehov, for eksempel økonomisk vanskeligstilte. Et eksempel på et godt prosjekt kan være et flerleilighetsbyggeri med én til to små hybelleiligheter og tre til fire leiligheter med minst to soverom. Dette vil bedre boligsituasjonen for ungdom i etableringsfasen og for andre vanskeligstilte på boligmarkedet.

Ved en eventuell markedsføringskampanje rettet mot utvalgte målgrupper, med den hensikt å fremme tilflytting til Rindal, er det sannsynlig at etterspørselen etter boliger, av typen etablererboliger, vil øke.

## 4 UTFORDRINGER I RINDALS FREMTIDIGE BOLIGPOLITIKK

Hovedmålsettingen for boligpolitikken i Rindal er at alle skal kunne disponere en god bolig i et godt boområde, samt at bolig- og tomtepolitikken skal bidra til, og være et fortrinn for, etablering og bosetting i Rindal. Samtidig skal det gjennom pilotprosjektet Rindal i VEKST gjennomføres tiltak som fremmer tilflytting og sysselsetting.

Dette sett i sammenheng med de faktiske forhold på boligmarkedet i Rindal gir følgende hovedutfordringer for den fremtidige boligpolitikken i Rindal kommune:

### 4.1 HOVEDUTFORDRING 1:

Rindal har få boliger rettet mot målgruppen etablerere. Rundt om i kommunen er det mange ubebodde boliger, både eneboliger og boliger tilknyttet gårdsbruk. Det er også mange enslige og eldre som bor i tungvinte boliger, og en del vanskeligstilte bor i for små boliger, eller i boliger som har en lav standard. Den første utfordringen blir derfor å:

### **Bidra til at alle kan etablere seg i en bolig tilpasset sine behov**

**STRATEGI I: Legge til rette for best mulig utnyttelse av boligmassen og en bedre balanse i boligmarkedet i kommunen.**

**Tiltak 1: Motivere til utbygging av seniorboliger i privat regi.**

*(Tilbud om gode seniorboliger vil kunne bidra til at flere større boliger (eneboliger og kanskje også gårdsbruk) kommer på markedet. Disse vil være attraktive som etablererboliger, som en bieffekt vil dette tilbudet dempe etterspørselen etter omsorgsboliger. Entreprenørene vet at det er en konkret interesse for seniorboliger og vil forhåpentligvis se på dette som et interessant forretningsområde).*

**Tiltak 2: Sette i gang registrering av ledige hus og gårdsbruk og motivere eiere til å leie ut eller selge disse, samt motivere til utbedring av boligmasse for å få flere leiligheter for salg og utleie på boligmarkedet i Rindal.**

*(Erfaringer fra andre steder viser at slike register i stor grad bidrar til å gjøre boligtilbudet i distriktskommuner attraktivt til personer/familier som drømmer om å flytte ut fra byer og større tettsteder. I tillegg vil dette være et av de områdene som grendene kan satse på som et aktivt og samlende tiltak mot utflytting og uttynning i grendene. Landbrukseiendommer under 20 daa er fritatt konsesjon. Registret må markedsføres aktivt mot utvalgte målgrupper – jf tiltak markedsføringspakke). (Utbedring av boligmasse opprettholder bosetting der hus står (ofte i grendene), og bidrar slik til å opprettholde gammel bygningskultur (byggeskikk og estetiske kvaliteter som Rindal ønsker å bli gjenkjent på). Kan også gi tilleggsinntekter (ved utleie eller salg) til bruk og eiere, og til entreprenører).*

**STRATEGI II: Legge forholdene til rette for utbygging/utbedring av leiligheter/boligkompleks slik at vi får et mer differensiert og bedre tilbud til målgruppen etablerere.**

**Tiltak3: Utbygging av etablererboliger ved å arrangere prosjektkonkurranse.**

*(Kommunen skal være en pådriver for å fremme samarbeid mellom Utbyggere/Husbanken/Lokale banker og kommune med den hensikt å legge til rette for utbygging – oppfølging av boligdagen. Grunnlag lagt på Boligdagen som ble arrangert 12.09.01, alle parter er enige om at de beste løsningene utvikles gjennom et samarbeid. Stor interesse for prosjektkonkurranser blant entreprenørene og Husbanken – suksess avhenger av oppfølging fra kommunen. En utbygging av etablererboliger bør skje trinnvis etter behov).*

**STRATEGI III: Legge forholdene til rette for utbygging/utbedring av leiligheter/boligkompleks slik at vi får et mer differensiert og bedre tilbud til målgrupper med spesielle boligbehov.**

**Tiltak 4: Utbedring av seks av de åtte eldreboligene slik at de oppfyller de samme krav som gjelder for omsorgsboliger.**

*(De seks sørligste eldreboligene har for dårlig standard, en rasjonell måte å utbedre disse på vil være en utbedring som tilsier at de tilfredsstiller Husbankens krav for omsorgsboliger, dette vil også kunne utløse tilskudd fra Husbanken. En eventuell utbedring avhenger av fremtidige Statsbudsjett, oppstartingstilskudd fra Husbanken er avgjørende for en eventuell utbedring).*

**Tiltak 5: Kommunen må legge til rette for at den planlagte utbyggingen av boligene for psykisk utviklingshemmede blir gjennomført.**

*(Fire i første byggetrinn, to i andre byggetrinn – dette er et riktig antall i forhold til kartlagt behov).*

**Tiltak 6: Kommunen bør legge til rette for å få et større tilbud av større leiligheter (minst to soverom) til husstander med spesielle behov.**

*(Dette kan gjøres ved utbyggingsavtaler, fremleieavtaler eller bygging av leiligheter i kommunal regi).*

**STRATEGI IV: Bedre utnyttelsen av kommunens virkemiddelbruk.**

**Tiltak 7: Kommunen skal bedre utnyttelsen av Husbankens virkemidler og aktivt informere om ulike virkemidler for innbyggere og entreprenører, herunder videreutvikling av boligsiden på Trollheimsportalen.**

*(KRD oppfordrer kommunene å bruke Husbankens virkemidler aktivt. Staten har lempet på regelverket, og målet er at Husbanken skal øke sine utlån på etableringslån med 50%. En aktiv og målrettet bruk av etableringslån/utbedringslån vil også kunne utløse en bedre utnyttelse av bostøtteordningen. Kommunen bør aktivt markedsføre disse ordningene og ta opp større etableringslån. 20% av Boligtilskuddet til utbedring kan settes av til et fond for å dekke tap på lån fra Husbanken. Kommunene har med andre ord store muligheter til å bistå flere unge og vanskeligstilte med lån.*

*Boligsiden på Trollheimsporten er et godt redskap for å informere innbyggere og entreprenører m.fl. om virkemidler fra Husbanken, finansieringsmodeller for nybygging, utbedring med mer fra Husbanken, lokale banker. Kommunen bør ved behov arrangere kurs eller temamøter i aktuelle saker som berører boligspørsmål).*

**Tiltak 8: Klargjøre egne og attraktive tomteområder til ulike boligsatsinger slik at utbygging lettere kan igangsettes, samt føre en liberal politikk med tanke på stor valgfrihet for spredte tomter.**

*(Dette er viktig med tanke på seniorboliger, etablererboliger, boliger for husstander med spesielle boligbehov, nye boligområder og fortetting på sentrum og opprettholdelse av spredt bosetting i kommunen).*

## **4.2 HOVEDUTFORDRING 2:**

Det har i de siste 20 årene vært en betydelig befolkningsnedgang i Rindal. Attraktive bolig- og tomteområder er viktige faktorer der en distriktskommune som Rindal kan utvikle fortrinn i forhold til mer tettbygdstrøk. Den andre utfordringen blir derfor å:

### **Føre en boligpolitikk som bidrar til tilflytting og hindrer fraflytting**

**STRATEGI I: Legge til rette for tilflytting, bosetting og sysselsetting gjennom en helhetlig politikk som virker som et konkurransefortrinn for å ha Rindal som bo og virkeområde.**

**Tiltak 9: Helhetlig markedsføring bestående av en pakke med en ny bygg & bokampanje sammen med en etablererkampanje.**

*(Tilgang på relevant arbeid er den mest kritiske faktoren for bosetting).*

*(Bygg & bo: Gratistomter, tilskudd til miljøkvaliteter som for eksempel vannbåren varme... Etablerer: Etablererhjelp – tilskudd til oppstart av nye virksomheter, arbeidsgiveravgift, videreutvikling av fjernarbeidssenter/næringsbed...), (Jf. Tiltak 7, 10 og 11 i forslag til næringsplan), (Markedsføringen bør ses i sammenheng med en ny "Velkommen til Rindal"-brosjyre).*

**Merk: (Alle de ti skisserte tiltaka vil være viktig for å nå denne utfordringen).**

## **4.3 HOVEDUTFORDRING 3:**

Kompetansebegrepet blir brukt i mange sammenhenger. Det er viktig at alle aktører i boligbyggingen får mer kunnskap om viktige kvaliteter i selve byggeriet og planleggingen. På den måten kan vi få mer bærekraftige boområder, dette vil være positivt, og kanskje helt nødvendig, for å nå hovedutfordring 1 & 2. Den siste utfordringen blir derfor å:

### **Heve kompetansen til alle aktører i boligrelaterte spørsmål – sikre langsiktig kvalitet i byggeri bygd på byggeskikk/estetikk, tradisjon, energibruk og helse**

**STRATEGI I: Kommunen skal være en pådriver for å fremme samarbeid mellom aktuelle aktører i boligrelaterte spørsmål – fra planlegging til utbygging.** *(Vi er enige om at et samspill er det beste for å finne de beste løsningene, kommunens viktigste oppgave er å tilrettelegge(f.eks tomteområder) og informere(f.eks finansiering/virkemiddel)).*

**Tiltak 10: Arrangere Boligdag årlig.**

*(Med grunnlag i erfaringene fra og interessen for Boligdagen 12.09.01).*

**Merk: Mer utfyllende tiltaksbeskrivelser finnes i vedlegget.**

# SITUASJONSBESKRIVELSE OG VURDERING AV DAGENS SITUASJON I RINDAL KOMMUNE!

## *Del I: Befolkning og boforhold*

*Denne delen er en generell beskrivelse av Rindal kommune med statistikk over befolkningen, boligstrukturen og prisnivået på boligmarkedet.*

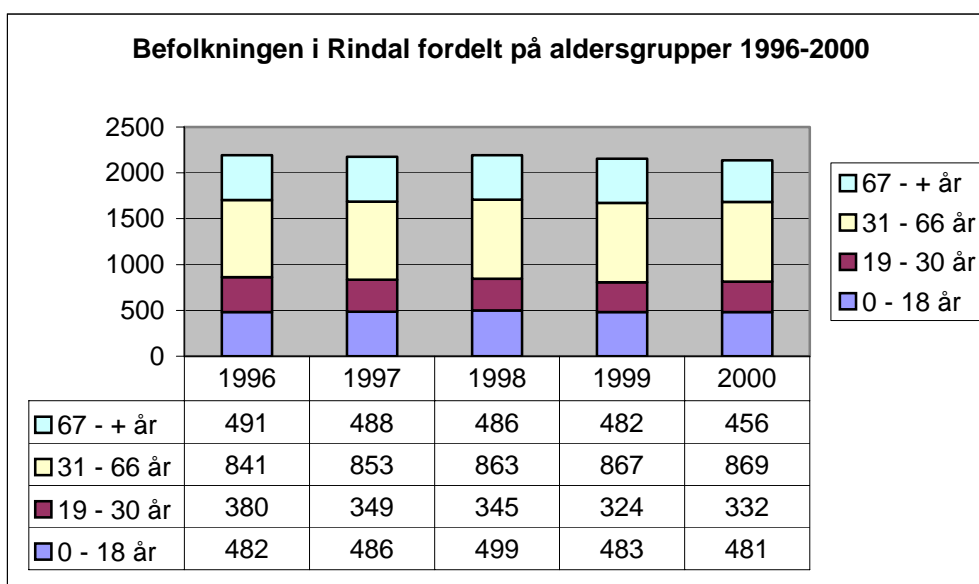
## 5 FOLKEMENGDENS BEVEGELSE I RINDAL KOMMUNE

Folkemengden i Rindal Kommune har fra 01.01.96 til 01.01.01 blitt redusert fra 2194 innbyggere til 2119 innbyggere, dette representerer en reduksjon på 75 personer (3,4%). I 1980 var det 2336 innbyggere i Rindal, mens det i 1990 var 2263 innbyggere i Rindal. Det har vært en befolkningsøkning både på fylkes- og landsnivå de siste årene. Tabellen nedenfor viser folkemengdens bevegelse i Rindal totalt. (I følge SSB's hjemmesider var folketallet i Rindal 01.04.01 på 2121 innbyggere, og 01.07.01 på 2125 innbyggere).

**Tabell 2: Befolkningsutvikling i Rindal Kommune 01.01.96-01.01.01.**

År	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Innbyggere	2176	2192	2156	2138	2136	2119

Tabellen viser befolkningsutviklingen i Rindal mellom 1996 til 2001. Fra å gå litt opp mellom 1996 og 1997 har antall innbyggere gått ned til 2119 innbyggere i 2001. Nedenfor vises befolkningsutviklingen i Rindal mellom 1996 og 2000 fordelt på ulike aldersklasser.



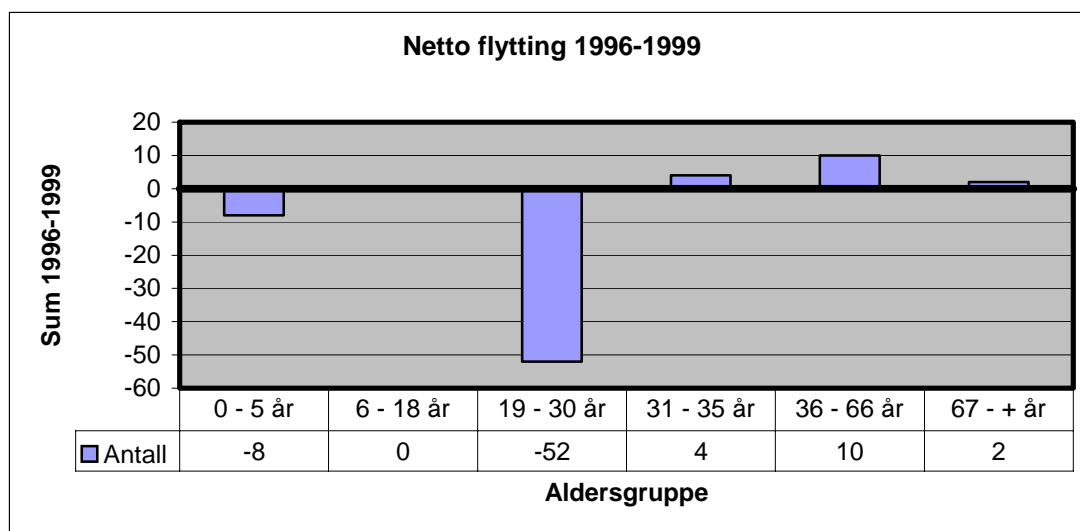
**Figur 1: Befolkningsutvikling i Rindal 01.01.96-01.01.00 fordelt på fire aldersgrupper.**

Diagrammet viser befolkningsutviklingen i Rindal i tidsrommet 01.01.96 til 01.01.00. Av diagrammet kan man se at hovedtyngden av befolkningen er mellom 31 og 66 år. Det er også denne aldersgruppen som har økt mest i antall innbyggere i det aktuelle tidsrommet. Økningen er på 28 personer (3,3%), fra 841 til 869 innbyggere. Folkemengden i

aldersgruppen 19 til 30 år har hatt størst nedgang, nedgangen er på 48 personer (12,6%), fra 380 til 332 innbyggere. Aldersgruppen fra 67 år og oppover har hatt en reduksjon på 35 personer (7,1%), fra 491 til 456 innbyggere. I aldersgruppen fra 0 til 18 år er bevegelsen i folkemengden bortimot uendret gjennom hele perioden. Tallene viser at 62% av Rindals innbyggere var over 31 år, og at mer enn 20% av innbyggerne var over 67 år ved inngangen av år 2000.

### 5.1 Hva skyldes den negative utviklinga i antall innbyggere?

I perioden 1996-1999 var det et fødselsunderskudd på i alt 13 personer. I denne perioden var det også 44 flere som flyttet ut enn som flyttet inn, det vil si en negativ nettoflytting. Tabellen nedenfor viser hvordan netto flytting fordeler seg mellom ulike aldersgrupper.



**Figur 2: Netto flytting 1996-1999 fordelt mellom aldersgrupper.**

Aldersgruppen mellom 19 og 30 år skiller seg ut med en negativ nettoflytting på i alt 52 personer. Det var også en negativ nettoflytting av barn mellom 0 og 5 år på 8 personer. Fra aldersgruppene 31 år og oppover var det en positiv nettoflytting, det var altså flere som flyttet til enn fra Rindal, 16 personer i alt. Figuren viser at det i hovedsak er ungdommen, noen med barn, som flytter ut fra Rindal.

### 5.2 Hvorfor er folkemengdens bevegelse slik den er?

Befolkningen i Rindal blir redusert, og at antall eldre i forhold til folketallet øker. Det er et fødselsunderskudd, og i aldersgruppen 19-30 år er det mange flere som flytter ut enn inn. Dette fører også til at det fødes færre barn. Dermed blir gjennomsnittsalderen i befolkningen høyere. Det er ingen utdanningsinstitusjoner utover grunnskole i Rindal kommune, derfor må de som tar seg utdanning ut av kommunen for å ta seg utdanning. Dette er nok en viktig årsak til at det er mange i aldersgruppen 19-30 år som flytter ut. Det er også få attraktive arbeidsplasser for personer med høyere utdanning i Rindal.

Antall fødte pr kvinne har tradisjonelt vært høyere i Rindal enn resten av landet. Det har vært nedgang i antall fødte pr kvinne på landsnivå, og nedgangen i Rindal har vært så stor at den nå ligger på landsnivå. Dette sammen med at det er en stor andel eldre fører til at det er vanskelig å opprettholde folketallet i Rindal med "egen" produksjon (ref: Børset, 2001).



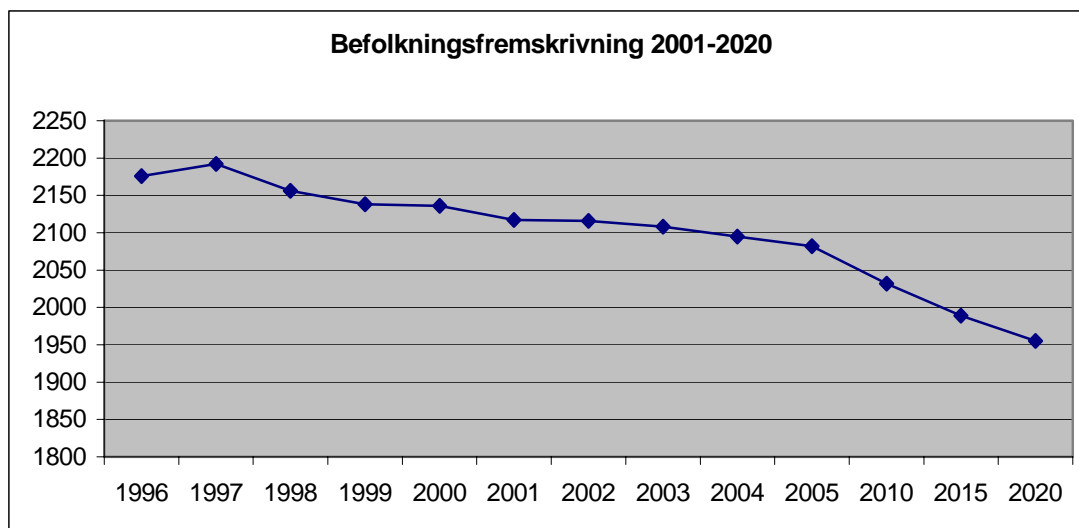
Rindal kommune er sett på som en god kommune å bli gammel i. Dette vises og av tallene over, som viser at det er en positiv netto tilflytting fra aldersgruppene 30 år og oppover.

### 5.2.1 Andel av kjønn som bosetter seg i Rindal kommune

Børset 2001, har i en statistikkoppgave regnet på andelen av kvinner og menn som bosetter seg i Rindal kommune, hun har tatt utgangspunkt årskulla født mellom 1961-1978. Det er litt komplisert å regne med gjennomsnitt fra disse tallene, men ved å bruke median får man en grei pekepinn for hvor mange som har bosatt seg i bygda. Medianen for menn som har bosatt seg i Rindal ligger på 57%, mens medianen for kvinner ligger på 33%. Det er ca 92 kvinner pr 100 menn i bygda, og for aldersgruppen 20 til 39 år er det 84 kvinner pr 100 menn.

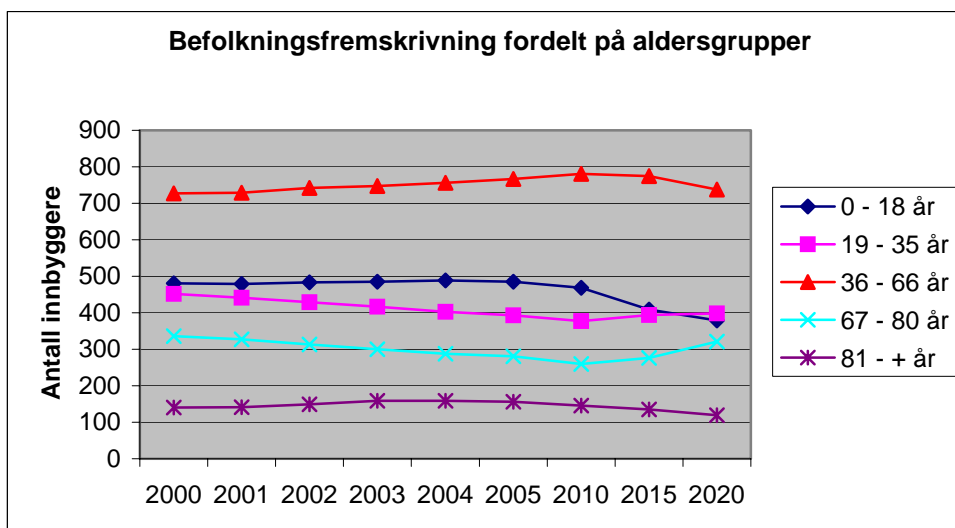
## 6 BEFOLKNINGSFREMSKRIVNINGER

Fremskrevet til 2020 ser befolkningsutviklingen etter SSB sin metode med middels vekst slik ut:



Figur 3: Befolkning 1996-2000, og befolkningsfremskrivning 2001-2020.

Antall innbyggere forventes å gå ned til 2082 i 2005, 2032 i 2010 og 1955 i 2020. Fordelt på forskjellige aldersgrupper ser fremskrivningene slik ut:



**Figur 4: Befolningsfremskrivning fordelt på aldersgrupper.**

Figuren viser at det forventes en nedgang i alle aldersgruppene perioden sett under ett, unntatt for de mellom 36 og 66 år – denne aldersgruppen forventes å øke jamt til år 2010, for deretter å gå litt tilbake. Den yngste aldersgruppen – de mellom 0 og 18 år – forventes å gå kraftig tilbake fra ca år 2005, hvis man ser på hele perioden forventes det en reduksjon på antall innbyggere i denne aldersgruppen på over 100 personer. I tabellen nedenfor presenteres fremskrivningen i rene tall.

**Tabell 3: Befolningsfremskrivning fordelt på aldersgrupper.**

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2010	2015	2020
0 - 18 år	481	479	483	485	489	485	468	409	379
19 - 35 år	452	441	429	417	403	393	377	394	398
36 - 66 år	727	729	742	747	756	767	781	775	738
67 - 80 år	336	327	313	300	288	281	260	276	321
81 - + år	140	141	149	159	159	156	146	135	119
Befolkning	2136	2117	2116	2108	2095	2082	2032	1989	1955

(Befolningsfremskrivningene ser ut til å være vel pessimistiske, folketallet i Rindal var 01.01.01 på 2119 innbyggere, mens folketallet per 01.07.01 hadde økt til 2125 innbyggere). Nedgangen er på 156 personer i aldersklassene under 36 år, mens nedgangen er på 25 personer i aldersklassene fra 36 år og oppover. Den eldste aldersgruppen, fra 81 år og oppover, forventes å øke kraftig til og med år 2004, for deretter å minke igjen. Andelen av befolkningen mellom 36 og 66 år vil øke fra 34% til nesten 38 %, mens befolkningen mellom 0 og 18 år vil reduseres fra 22,5% til 19,5%. Andelene til de resterende aldersgruppene vil bli relativt uforandret, men andelen eldre vil øke litt.

Nedenfor presenteres en tabell som viser hvordan andelen av de eldre forventes å bli sammenlignet med Møre og Romsdal fylke og Norge.

**Tabell 4: Andel av den "eldre" befolkningen.**

	År	Rindal	Møre & Romsdal	Norge
81 - + år	2000	6,6%	4,1%	3,7%
81 - + år	2005	7,5%	4,5%	4,0%
81 - + år	2010	7,2%	4,5%	3,9%
81 - + år	2020	6,1%	4,0%	3,6%
67 – 80 år	2000	15,7%	10,8%	10,1%
67 – 80 år	2005	13,5%	9,7%	9,0%
67 – 80 år	2010	12,8%	9,5%	9,0%
67 – 80 år	2020	16,1%	13,2%	12,3%

Andelene av eldre er forholdsvis høyt over andelene på fylkes- og landsnivå i dag og det forventes at andelen eldre fortsatt vil ligge forholdsvis høyt over andelene på fylkes og landsnivå. "Forgubbing" er også vanlig i mange andre distriktskommuner.

## 6.1 Familietype

Når det gjelder familiesammensetning viser tabellen nedenfor hvordan antall barn fordeler seg etter familietype.

**Tabell 5: Familiesammensetning 1996-1999.**

Familiesammensetning	1996	1997	1998	1999
<b>Ektepar</b>				
Uten barn	167	176	172	178
m 1 barn	95	91	90	87
m 2 barn	112	102	101	97
m 3 barn	71	66	63	60
m >3 barn	12	12	11	12
<b>Samboerpar</b>				
m 1 barn	21	20	20	13
m 2 barn	9	14	18	20
m 3 barn	11	8	11	11
m >3 barn	2	2	1	2
Annen familietype	531	570	597	589

I forhold til antall innbyggere blir det flere ektepar uten barn, men flere samboerpar med mer enn ett barn. Gruppen annen familietype står for en stor andel av den totale befolkningen i Rindal.

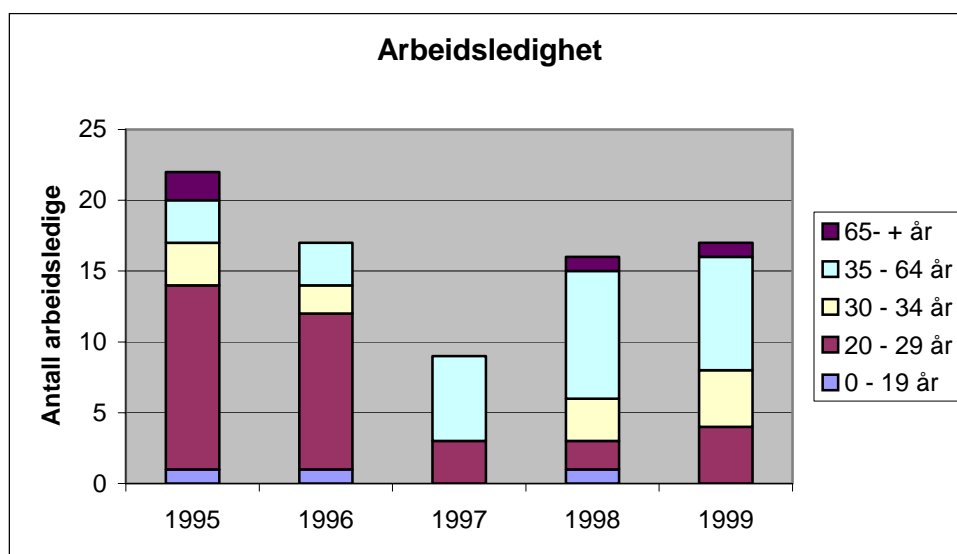
## 6.2 Hvorfor blir befolkningsfremskrivningene som de er?

Det vil bli en sterk nedgang i den yngre befolkningen under 19 år, spesielt i aldersgruppen 0-5 år. Årsaken til dette er som nevnt stor utflytting av personer mellom 19 og 30 år, relativt liten andel av kvinner som bosetter seg i Rindal, og en reduksjon i antall fødte pr kvinne i fruktbar alder. Vi vil derfor få en større reduksjon i de yngste aldersgruppen enn i de eldste aldersgruppene. Det ser ut til å bli en økning av antall innbyggere i aldersgruppen fra 36-66

år. Rindal er sett på som en god kommune å bli gammel i, og også en trygg plass å vokse opp på, med blant annet god barnehagedekning. Dette kan være en årsak til at noen tar beslutningen om å flytte til Rindal, og derfor kan dette være en medvirkende årsak til at vi kan få en økning i denne aldersklassen. Likevel vil vi som nevnt få en reduksjon i antall barn, blant annet på grunn av andelen kvinner som bosetter seg i Rindal og antall fødte per kvinne.

## 7 ARBEIDSLEDIGHET

Tilgang på arbeid er en viktig årsak til inn- og utflytting i et område. I forhold til landsgjennomsnittet har arbeidsledigheten i Rindal vært lav (1,1% av arbeidsstyrken for personer mellom 25-66 år, per 01.01.01). Arbeidsledigheten fordelt på ulike aldersklasser er vist i figuren under. (Dette er antall helt ledige, statistikken tar ikke hensyn til personer på arbeidsmarkedstiltak etc).



Figur 5: Antall arbeidsledige fordelt på aldersgrupper 1995-1999.

Figuren viser at det er lav arbeidsledighet i Rindal gjennom hele perioden. Perioden sett under ett er det en nedgang fra 22 til 17 arbeidsledige. Det er en nedgang i antall arbeidsledige mellom 20 og 29 år fra 13 til 4 personer, mens det er en fordobling i antall arbeidsledige mellom 30 og 64 år fra 6 til 12 personer. Disse representerer nesten halvparten av de arbeidsledige i Rindal. Selv med denne økningen er andelen arbeidsledige i denne aldersklassen lavere enn andelen både på fylkes- og landsnivå, der står denne aldersgruppen for rundt 60% av de arbeidsledige. Arbeidsledigheten er derfor ingen viktig faktor for utflytting og manglende innflytting til Rindal. Mangel på attraktive arbeidsplasser/-miljø er nok derimot et større problem med tanke på utflytting og manglende tilflytting.

## 8 EKSISTERENDE BOLIGMASSE I RINDAL

Rindals eksisterende boligmasse var i 1990 på 823 boliger, av disse var det 755 eneboliger, mens det var 49 boliger i rekkehus og lignende. I disse er det tre rom eller mer i 752 av boligene. Det ble i perioden 1990-1999 fullført 36 boliger, noe som gir et gjennomsnitt på 3,6 boliger oppført per år. I disse er det tre rom eller mer i 25 av boligene. Etter 1999 har aktiviteten på nybygging vært lavere enn gjennomsnittet mellom 1990-1999.

Rundt om i Rindal er det mange gamle hus som er fraflyttet eller blir brukt som fritidsboliger, flere av disse er typiske småbruk. Mange av disse boligene kan gjøres om til helårsboliger ved at de pusses opp.

De fleste boligfeltene til Rindal kommune kan karakteriseres ved at flesteparten av boligene er bygda fra 60-tallet til og med 80-tallet. Mange av de som er bosatt i disse boligfeltene er i aldersgruppen fra 50 år og oppover. Det er også en del som er bosatt i gårdsbruk som er lagt ned, eller er i ferd med å bli lagt ned.

Det er ikke mangel på antall boliger i Rindal, men det ser ut til å være mangel på boliger og tomter som føles attraktive, spesielt på sentrumsplatået. At det er mangel på attraktive tomter kan, sammen med befolkningsnedgangen, gjøre sitt til at det blir oppført få nye boliger.

### **8.1 Brukte boliger**

Boligomsetningen i Rindal kommune er forholdsvis lav, dette sammen med at det er stor etterspørsel etter boliger på sentrum, fører til at prisene har blitt presset oppover de siste åra. Sammenlignet med andre distriktskommuner er prisene på brukte boliger i Rindal sentrum høye. Et eksempel på det er 4 boliger som er solgt det siste året, gjennomsnittsprisen på disse boligene er på 742.500,-. Flere av disse boligene har også behov for generell oppussing, slik at den reelle prisen er vesentlig høyere. Dette prisnivået føles høyt i Rindal, og det fører til at mange har problemer med å etablere seg i egen bolig.

## **9 TRENDER PÅ BOLIGMARKEDET I RINDAL**

Det er også slik at det foregår en sentralisering innen Rindal kommune. Flere og flere ønsker å bosette seg på sentrum. Dette gjelder spesielt for eldre, og de siste åra har også mange flyttet tilbake for å tilbringe pensjonisttilværelsen i Rindal. Ved for eksempel dødsfall eller overgang til omsorgsbolig blir mange boliger ledige. Mange av disse boligene blir ikke tilgjengelige på det åpne boligmarkedet, da det er en tendens til at slektninger overtar boligene og bruker de som fritidsboliger. Flere av disse boligene står tomme hele eller deler av året.

Konsekvensen fra dette er at det er få boliger som er tilgjengelig for kjøp, og det er derfor vanskelig for unge i etableringsfasen å kjøpe en egnet bolig. Dette forsterkes ved at en del eldre som flytter tilbake har bedre økonomi enn de yngre, og får derfor i mange tilfeller tilslaget på å kjøpe mange av de brukte boligene som er til salgs.

Rindal kommune har gjennomført spørreundersøkelser og temamøter for å ha bakgrunnsmateriale for den fremtidige boligpolitikken. I tillegg har både eldrerådet og ungdomsrådet i Rindal engasjert seg i boligpolitikken.

### **9.1 Fra spørreundersøkelse**

Det ble sendt ut en spørreundersøkelse i regi av pilotprosjektet Rindal i VEKST vinteren 2001, spørreundersøkelsen ble sendt ut til alle rindalinger født mellom 1961 og 1980, både til utflytta rindalinger og "fastboende" rindalinger.

Når det gjelder boform er enebolig i boligfelt, og da fortrinnsvis på sentrum, det mest attraktive, men også enebolig utenom boligfelt med stor valgfrihet med hensyn til plassering

er attraktivt. Å få bo i tilknytning til gårdsbruk er også en aktuell boform for en tredel av de som deltok i undersøkelsen. Deltakerne i spørreundersøkelsen fikk også mulighet til å komme med råd om hva som er god boligpolitikk, de mest fremtredende var:

- Lytt til etablererne.
- Folk må mulighet til å bygge der de vil.
- Flere attraktive og billige tomter/byggefelt på sentrum.
- Flere utleieboliger av alle slag, spesielt på sentrum.
- Noen LNF-områder på sentrum bør reguleres til boligformål.
- Frigjøre eneboliger og småbruk til etablerere.

## **9.2 Fra temamøte bolig**

På dette møtet fikk unge i etableringsfasen mulighet til å komme med utspill om boligpolitikken i Rindal overfor kommunens administrasjon og politikere:

- For få ledige boliger og attraktive tomter, spesielt på sentrumsområdet.
- Dårlig markedsføring av tomter og annen boligrelatert informasjon og rådgivning fra kommunens side.
- Prisnivået for å kjøpe brukt bolig oppleves å være høyt.
- Behov for flere leiligheter, spesielt litt større fra 70m<sup>2</sup> med 3-4 rom.
- Rekrutteringsboliger og boliger til etablerere med barn.
- Det kom forslag om hvor boliger/leiligheter bør bygges, sentrum mest attraktivt.
- Å bygge seniorboliger kan være en god strategi med tanke på at eneboliger kan frigis og at presset på brukte boliger blir mindre.
- Manglende evne/vilje til å bygge selv, flere ferdigkompleks kan være gunstig.
- Valgfrihet med tanke på spredt bosetting, grunneiere bør i større grad få mulighet til å velge ut områder som kan være aktuelle.
- Lage register over ledig boligmasse. Eneboliger, boliger i tilknytning gårdsbruk og feriehus kan være aktuelle for salg eller utleie.

## **9.3 Uttalelser fra eldrerådet**

*”Vi i Rindal kommune har en stor prosentvis andel eldre som er eldre pensjonister, og som det i visse tilfeller ville være direkte ”lukrativt å sentralisere” litt. Rundt om i kommunen sitter det en god del enslige som etter som åra går og de blir eldre vil ha et økende behov for offentlig hjelp og pleie. Mange sitter kanskje i eldre, tungvinte hus og strekker ikke selv til i det daglige styr og stell som vi alle har behov for. Det viser seg også nå etter som vi får mer erfaring og praktisert dette med å bo i omsorgsboliger, at de eldre også selv aksepterer dette som en ønskelig måte å flytte hjemmefra på til noe mer lettvt og komfortabelt.*

*”Dette bør kommunen ha i bakhodet når vi nå skal diskutere den fremtidige boligpolitikken.”*

## **9.4 Uttalelser fra ungdomsrådet**

Ungdomsrådet har tatt opp boligpolitikken i Rindal som egen sak. De ønsker å sette fokus på ungdomsboliger og muligheter for at ungdom kan skaffe seg tomt i Rindal, ønskelig med fastsatt pris på ferdig bolig. Ungdomsrådet ser for seg to typer brukere av ungdomsboliger, det er ungdom som vil flytte hjemmefra og familier som vil ”prøvebo” Rindal.

Når det gjelder seniorboliger mener ungdomsrådet at det er vanskelig å forutsi om de eldre er villige til å selge nåværende bolig for å flytte inn i leilighet. Undersøkelser har vist at ungdom fortrinnsvis ønsker å bosette seg på/nær sentrum. Dersom de som benytter seg av tilbudet om seniorbolig kommer fra utkanter, blir det kanskje i realiteten ikke frigjort boliger som nyetablerte ønsker å benytte seg av.

### **9.5 Markedsundersøkelse om interesse for etablerer- og seniorboliger**

Det ble sommeren 2001 gjennomført en uformell markedsundersøkelse for å lodde interessen rundt etablerer- og seniorboligkonseptene. Dette foregikk på den måten at det ble gitt informasjon om konseptene i kommuneavisa, på plakater og på flygeblad som ble sendt ut til alle husstandene i Rindal – samtidig var det gitt en oppfordring om å gi tilbakemelding ved en eventuell interesse for disse boligkonseptene.

Det kom ingen tilbakemeldinger på etablererboligkonseptet. Seniorboligkonseptet var imidlertid gjenstand for en relativt stor interesse. Dette har entreprenører fått informasjon om i forbindelse med en boligdag i Rindal, boligdagen er omtalt senere.

### **9.6 Næringslivsundersøkelse**

I forbindelse med utarbeidelse av Næringsplanen 2001-2004 ble det foretatt en undersøkelse blant aktører i næringslivet i Rindal. Nye og attraktive tomteområder var nevnt av flere aktører som et fortrinn som kan bidra til bosetting og tilflytting. Likedan videreutvikling av sentrum ved fortetting, dette fordrer nye områder for boligbygging på sentrum.

## ***Del II: Kartlegging av de vanskeligstilte på boligmarkedet***

*Denne delen omhandler de vanskeligstilte på boligmarkedet i Rindal. Kartleggingen ble gjennomført av personell ved Pleie & omsorg og Sosialkontoret. Kartleggingen omfattet husstander med boligbehov, og kartleggingen omfatter kun husstander som har vært i kontakt med tjenestestedene Pleie & omsorg og Sosialkontoret det siste halve året. Det er viktig å være klar over at det er hjelpeapparatet som har definert hvilke husstander som har boligbehov, det er ikke gitt at husstandene selv oppfatter det på den måten at de har et boligbehov, og omvendt. Pleie- og omsorgstjenesten har tatt utgangspunkt i listene over søknader for tildeling av omsorgsboliger.*

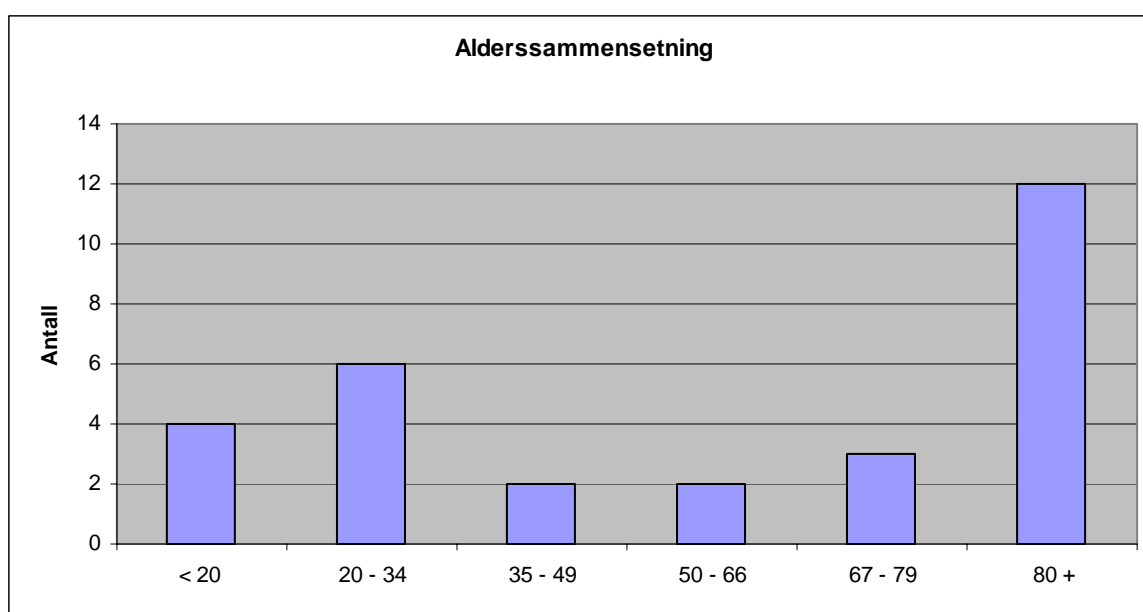
*Flere av målgruppene er slått sammen i figurer og tabeller i analysen for å anonymisere det presenterte datamaterialet best mulig. Komplette tabeller uten kommentarer finnes i vedlegget.*

### **10 HVEM ER DE VANSKELIGSTILTE MED BOLIGBEHOV I RINDAL?**

Det ble registrert 29 vanskeligstilte med boligbehov i Rindal kommune, dette gir, i følge Husbankens utrekningsmetode, 13,7 vanskeligstilte husstander per 1000 innbyggere (1,37%). Det var per 01.01.01 2119 innbyggere i kommunen. I andre kommuner som har gjennomført tilsvarende kartlegging viser det seg at ca én prosent av befolkningen kartlegges med et boligbehov. Dette tallet er noe høyere i små kommuner der man har større oversikt og dekning enn i større kommuner (ref: Husbanken, 2001). Ungdom i etableringsfasen er også vanskeligstilte på boligmarkedet i Rindal, de inngår imidlertid ikke i denne kartleggingen.

#### **10.1 Alderssammensetning**

Diagrammet nedenfor viser hvem de vanskeligstilte er i Rindal fordelt på aldersgrupper.



**Figur 6: Alderssammensetning på vanskeligstilte med boligbehov i Rindal.**

Av diagrammet ser man at det er den eldre befolkningen som representerer den største andelen av de med boligbehov. Over 50% av de med boligbehov er over 67 år (15 av 29), og de aller



fleste er over 80 år (12 av 29). Aldersgruppen under 20 år representerer 13,8% av vanskeligstilte med boligbehov (4 av 29). At mange av de vanskeligstilte med boligbehov i Rindal er i de eldre aldersgruppene er naturlig i og med at de eldre representerer en forholdsvis høy andel av befolkningen i Rindal (21,3% i 2000).

## 10.2 Husstandstyper

Tabellen nedenfor viser hvordan de vanskeligstilte med boligbehov fordeler seg på aldersgrupper og husholdssammensetninger.

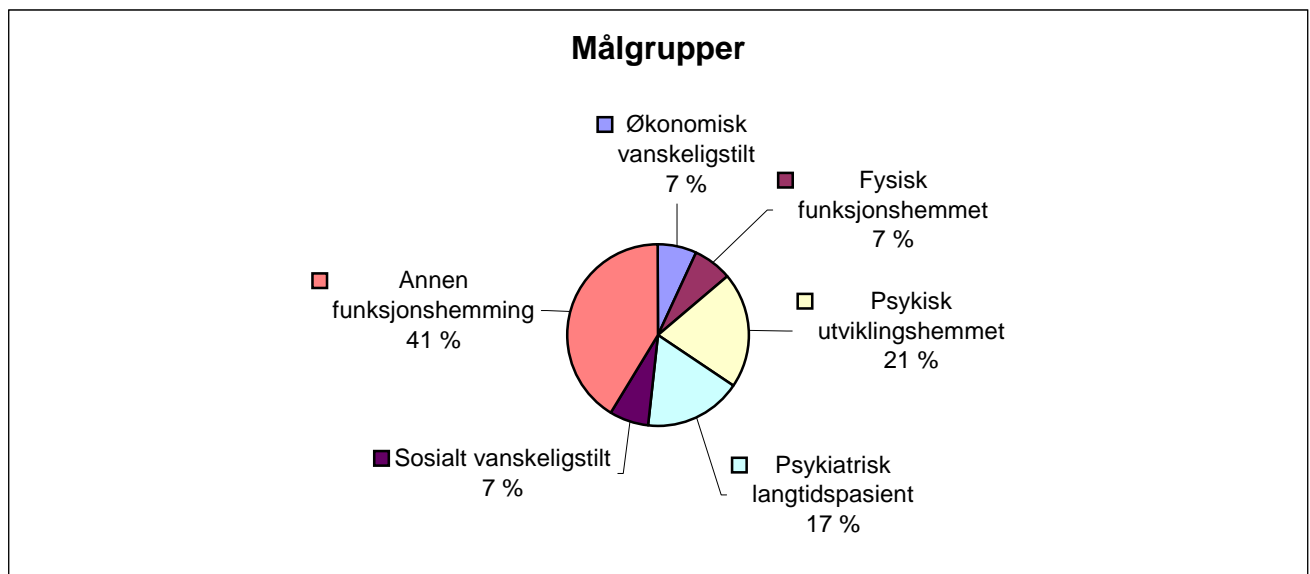
**Tabell 6: Vanskeligstilte hushold fordelt på husstandstype og alder.**

Antall husstander	Alder						Totalt
	< 20	20 - 34	35 - 49	50 - 66	67 - 79	80 +	
Husstandstype							
Par uten barn						3	3
Enslig med barn		2	1	1			4
Enslig		2		1	2	9	14
Annet	4	2	1		1		8
<b>Totalt</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>29</b>

Krysstabellen viser at enslige representer 62% av de vanskeligstilte (18 av 29), og de fleste av disse er eldre over 67 år. Fire er enslige med barn. Husstandstypen **Annet** utgjør 27,6% av de vanskeligstilte (8 av 29), av disse er fire under 20 år.

## 10.3 Målgrupper

Kakediagrammet nedenfor viser fordelingen mellom de forskjellige målgruppene av de vanskeligstilte med boligbehov.



**Figur 7: Andel av forskjellige målgrupper.**

Kakediagrammet viser at målgruppen som kalles annen funksjonshemming står for 41% av de kartlagte (12 av 29). Mange av de eldre i kartleggingen kommer inn under denne kategorien, og siden de eldre representerer en stor andel av de kartlagte blir denne målgruppen såpass

stor. Videre kan vi se at 21% tilhører målgruppen psykisk utviklingshemmet (6 av 29). Andre vanskeligstilte som økonomisk vanskeligstilte, fysisk funksjonshemmede og sosialt vanskeligstilte står hver for syv prosent av de vanskeligstilte, mens målgruppen psykiatriske langtidspasienter står for 17% av de kartlagte vanskeligstilte (5 av 29).

## 10.4 Nåværende boforhold

I tabellen nedenfor er det gitt en oversikt over boligsituasjonen til de vanskeligstilte på boligmarkedet i Rindal.

**Tabell 7: Boligsituasjon for de vanskeligstilte i Rindal.**

Antall husstander	Boligsituasjon						
	Har bolig: Leier privat kortsiktig	Har bolig: Leier privat langsiktig	Har bolig: Leier kommunalt	Har bolig: Eier egen bolig	Har bolig: Bor hos foresatte	Uten bolig: Innkvartert privat	
Målgrupper slått sammen							Totalt
Totalt	1	5	5	9	7	2	29

Det er til sammen elleve personer som leier bolig, fem av disse leier kommunal bolig. 16 av de 29 vanskeligstilte eier enten bolig selv, eller bor hjemme hos sine foresatte. De resterende to personene er uten egen bolig, disse er innkvartert hos private.

Årsaker til at en husstand trenger ny bolig kan være at boligen er uegnet, bistands-/oppfølgingsbehov eller mangel på bolig. ”Summen” av de to neste tabellene blir 27 husstander fordi to husstander mangler bolig, jf tabell 6.

### 10.4.1 Uegnet bolig

Når det gjelder husstander som bor i en bolig som er sett på som uegnet grunnet mangler med selve boligen gis det en oversikt av dette i tabellen nedenfor. Tabellen viser også hvorfor boligen er sett på som uegnet.

**Tabell 8: Husstander med uegnet bolig etter boligproblem.**

Antall husstander	Uegnet bolig						
	Mangler eget bad/WC.	Dårlig standard / tilstand	Trangbodd	Ikke tilpasset bev.hemming	Bad lar seg ikke tilrettelegge	Manglende tilgjengelighet	
Målgrupper slått sammen							Totalt
Totalt	1	3	2	1	1	9	17

Mangler ved boligen som er så store at boligen er sett på som uegnet er et problem i 17 av 29 husstander i kartleggingen. Manglende tilgjengelighet er den viktigste årsaken til at boligen er uegnet, ellers er det et problem at boligene har dårlig standard grunnet mangler ved bad, WC, trangbodd, manglende tilpasning etc.

## 10.4.2 Bistands- og oppfølgingsbehov

Manglende boevne grunnet bistands- og/eller oppfølgingsbehov kan være en annen årsak til at en del blir vanskeligstilte på boligmarkedet. Nedenfor er det gitt en oversikt over husstander med behov boligbehov grunnet bistands-/oppfølgingsbehov.

**Tabell 9: Vanskeligstilte hushold etter behov for bistand.**

Antall husstander	Bistandsbehov		
	Trenger annen bolig pga. bistands- eller oppfølgingsbehov.	Kan miste boligen pga. bistands- eller oppfølgingsbehov.	Totalt
Målgrupper slått sammen			
Totalt	9	1	10

Dette gjelder i alt ti husstander, ni av disse trenger annen bolig pga bistands- eller oppfølgingsbehov, seks av disse er husstander med familiemedlemmer som er psykisk utviklingshemma. Av disse vil tre få tildelt PU-bolig, mens de tre resterende vil kunne ha behov for en slik bolig i framtida. Av de annen funksjonshemming er det tre som har behov for annen bolig enn dagens pga bistand- og oppfølgingsbehov, mens det er én husstand som står i fare for å miste sin bolig grunnet manglende boevne.

## 10.5 Hvilke ressurser har de vanskeligstilte, og hvordan kan man løse boligproblema?

Lav inntekt er ofte en årsak til at en del blir vanskeligstilte på boligmarkedet. Tabellen under viser inntektsgrunnlaget til de kartlagte fordelt de ulike målgruppene. Her har hjelpeapparatet kun vurdert inntekten de forskjellige husstandene, tabellen kan derfor være noe upålitelig.

**Tabell 10: Vanskeligstilte hushold etter inntekt.**

Antall husstander	Inntekt				Totalt
	Inntekt under grense for bostøtte	Inntekt under grense for boligtilskudd	Inntekt over grensen for boligtilskudd	Annen inntekt	
Målgrupper slått sammen					
Totalt	24	1	1	3	29

Nesten alle (24 av 29) har inntekt under grensen for å få bostøtte, mens én har inntekt under grensen for å få boligtilskudd – grensene for å få boligtilskudd er ikke absolutte for saksbehandlingen av tilskuddet. Tre av de psykisk utviklingshemmede står oppført under annen inntekt, disse er alle under 18 år og har derfor ikke egen inntekt. Ved å inkludere disse tre har 27 av de 29 kartlagte inntekt under grensen for å få bostøtte. Bostøtte og boligtilskudd er omtalt senere i situasjonsbeskrivelsen, under virkemiddelbruk.

## 10.6 Tiltak anbefalt av tjenesteyterne

I tabellen nedenfor er det gitt en oversikt over hvilke tiltak tjenesteyterne, som har gjennomført kartleggingen, anser som hensiktsmessig. Tiltakene er uavhengige av anbefaling om å kunne bli i nåværende bolig eller behov for annen bolig.

**Tabell 11: Anbefalinger til tiltak for hushold.**

Antall husstander	Tiltak hovedgruppe Tiltak					Totalt Annen bolig	Totalt
	Annen bolig						
Målgrupper slått sammen	Ordinær bolig uten oppfølging	Ordinær bolig med oppfølging fra hjelpeapparatet	Samløkalisert enhet med dag/kveld bemanning	Samløkalisert enhet med døgnbemanning			
Totalt	9	14	1	5	29	29	

Alle de kartlagte er av de ulike tjenesteyterne anbefalt annen bolig, det vil si at nåværende boligløsning er av en slik art at de ikke bør bo der. 23 av de kartlagte er anbefalt en ordinær boligløsning, 14 av disse er avhengig av oppfølging fra hjelpeapparatet. Seks personer er anbefalt en samlokalisert enhet, fem av disse er avhengig av døgnbemanning, mens en er avhengig av dag/kveld-bemanning.

Mange av de kartlagte er eldre personer, dette er nok en viktig årsak til at tjenesteyterne anbefaler en annen bolig enn å utbedre/tilpasse nåværende bolig. Flere eldre bor i gamle hus med dårlig tilgjengelighet.

### 10.6.1 Omfang av bistand og oppfølging

Nedenfor presenteres en tabell over hvor mye bistand og oppfølging tjenesteapparatet anbefaler for de kartlagte i de forskjellige husstandene.

**Tabell 12: Bistands- og oppfølgingsbehov.**

Antall husstander	Omfang av oppfølging						Totalt
	Tilsyn / kontakt opp til 1 gang per uke	Tilsyn / kontakt flere ganger per uke	Praktisk hjelp / miljøtiltak 1 - 5 timer per uke	Praktisk hjelp / miljøtiltak hver dag	Praktisk hjelp / miljøtiltak, kontinuerlig	Ikke bistand/oppfølging	
Målgrupper slått sammen							
Totalt	1	6	6	3	4	9	29

I alt 20 av de kartlagte er anbefalt bistand og oppfølging av tjenesteyterne. Fire er kontinuerlig avhengig av bistand/oppfølging, mens tre er avhengig av praktisk hjelp hver dag og seks er avhengig av praktisk hjelp noen timer per uke. Seks personer er anbefalt tilsyn/kontakt flere

ganger per uke, mens én er anbefalt tilsyn/kontakt én gang i uka. Ni av de kartlagte er som tidligere nevnt ikke avhengig av bistand og oppfølging. Disse er kun avhengig av annen bolig.

## 11 HVILKE BOLIGLØSNINGER BØR VELGES?

Siden nesten alle de kartlagte husstandene har en inntekt som er så lav at den kvalifiserer for bostøtte, vil det være rasjonelt å velge boligløsninger som er av en slik art at de kvalifiserer for bostøtte. Det er viktig med tanke på kommuneøkonomi å bruke de offentlige virkemidlene som finnes for å hjelpe vanskeligstilte med boligbehov. Nåværende boform for de vanskeligstilte er som tidligere nevnt ca halvparten i egen bolig eller hos foresatte, og halvparten i leiebolig. Fem av de som leier bolig, bor i en kommunal bolig.

### 11.1 Boligbehov for de vanskeligstilte på boligmarkedet

Nedenfor er det gitt en anslag over antall boliger for de forskjellige målgruppene av de kartlagte vanskeligstilte på boligmarkedet.

Tabell 13: Antall ulike boligløsninger.

Målgruppe	Aktuell boligløsning	Aktuell boligstørrelse	Antall husstander	Antall under grense for bostøtte	Antall under grense for boligtilskudd
Økonomisk- /Sosialt vanskeligstilte og Psykiatrisk langtidspasienter	Utleie-bolig	2-roms	3	3	
	Utleie-bolig	2/3-roms	2	2	
	Utleie-bolig	3/4-roms	4	4	
Funksjonshemmede	Omsorgsbolig		14	12	1
Psykisk utviklingshemmet	PU-bolig		6	6	

Det er per i dag ledige 2-romsleiligheter i Rindal, og det finnes et betydelig antall slike leiligheter både i kommunal- og privat regi. Hjelpemiddelet har anbefalt en slik boligtype til 3-5 husstander. Det er få ”større” utleieleiligheter i Rindal, kommunen har ingen utover sine to eneboliger. Hjelpemiddelet har anbefalt en boligtype på minst 3 rom til 4-6 husstander. Det er rimelig å anta at flere 2-romsleiligheter blir disponible dersom det bygges det blir igangsatt bygging av større utleieleiligheter. Konklusjonen blir at det er et tilstrekkelig antall 2-romsleiligheter, men for få 3-romsleiligheter.

Hjelpemiddelet har anbefalt omsorgsbolig<sup>1</sup> til 14 husstander og PU-bolig til seks husstander. Antallet omsorgsboliger\* og antall PU-boliger\*\* vil være tilfredsstillende slik situasjonen er per i dag. Nye tildelinger for omsorgsboliger er nylig gjennomført, og antall planlagte boliger for psykisk utviklingshemmede er riktig i forhold til kartlagt behov. Man må imidlertid være klar over at antall eldre forventes å øke frem til 2005. Dette kan føre til økt etterspørsel etter omsorgsboliger de nærmeste år.

\*Det ble i september 2001 foretatt nye tildelinger for omsorgsboliger. Alle som har behov for en slik bolig, med oppfølging fra tjenesteapparatet, har fått tildelt bolig. Det er verdt å merke seg at det var flere søknader enn innvilga tildelinger. Pleie- og omsorgstjenesten mener at alle

<sup>1</sup> Kjennetegnet ved en omsorgsbolig er at den tilfredsstillende Husbankens krav til areal og tilgjengelighet, og at den er tilrettelagt for pleie og omsorg. Boliger med denne betegnelsen har som regel fått oppstartingsstilskudd.

som har behov for en slik bolig har fått tildelt bolig. De som ikke fikk tildelt omsorgsbolig fikk avslag da grunnlaget for søknaden var mer et ønske om omsorgsbolig grunnet tilgjengelighet og trygghet, enn behov for oppfølging fra tjenesteapparatet.

\*\*Antall PU-boliger er tilfredsstillende forutsatt at utbygging igangsettes. Trinn 1, som omfatter fire boliger, igangsettes høsten 2001. Trinn 2, som omfatter to boliger, igangsettes såfremt det fortsatt er behov for utbygging.

## Del III: Virkemiddelbruk

Virkemiddelbruken kan deles inn i personrettede- og prosjektrettede virkemidler.

Personrettede virkemidler for etablering er kommunale- og private utleieboliger og økonomiske virkemidler, virkemidler for å bli boende i bolig er booppfølging samt økonomiske virkemidler.

Prosjektrettede virkemidler kan være juridiske virkemidler, tomte- og bygningsressurser, sosiale tiltak og økonomiske virkemidler.

## 12 UTLEIEBOLIGER

### 12.1 Kommunale utleieboliger

Rindal kommune har tildelingsrett og fastsetter husleien. Sammenlignet med en del andre kommuner er det få kommunale utleieboliger for ”vanlig” utleie i Rindal. I tabellen nedenfor presenteres antall kommunale utleieboliger – alle kategorier.

Tabell 14: Kommunale utleieboliger.

Utleieboliger	Boenheter	Størrelse	Byggeår	Leie
Blom	4	53	1977	2800,-
Hyll	4	53	1977	2785,-
Jøabakken	6	58	1989	3220,-
To eneboliger	2	93	1967	4885,-
Eldreboliger	Boenheter	Størrelse	Byggeår	Leie
Fire eldreboliger	4x2	50	1974	2210,-
*Omsorgsboliger	Boenheter	Størrelse	Byggeår	Leie
Underetasje	5	56	1997	4465,-
1 soverom	3	69	1997	4760,-
2 soverom	2	69	1997	4875,-
Minste leiligheter	16	53,6-53,9	2000	4825,-
Største leiligheter	4	56,2	2000	5155,-
PU-boliger	Boenheter	Størrelse	Byggeår	Leie
	4		2001-2002	
	2		Ved behov	

\* Støm inkludert i leien.

De kommunale utleieboligene for det generelle boligmarkedet blir brukt både som rekrutteringsboliger/etablererboliger og til vanskeligstilte på boligmarkedet. For å sikre gjennomgang av leietakere blir leien oppjustert i det leietakeren har bodd fem år i leiligheten. Standarden på selve utleieleilighetene og uteområdene er moderat. Trivselen og attraktiviteten vil økes ved relativt enkle grep som tilsåing av plen, hekk/skillevegg mellom tomanns-leilighetene, grusing av innkjørsel etc.

Ètt av husa der det per i dag er eldreboliger vil bli revet grunnet utbygging av PU-boligene. Når byggingen av PU-boligene er ferdigstilt vil det være fire eldreboliger med åtte leiligheter for utleie. Første byggetrinn av boliger for psykisk utviklingshemmede utgjør fire boliger, andre byggetrinn, blir igangsatt ved behov, utgjør to boliger.

At fem av de kartlagte husstandene – jf del II – bor i en kommunal utleiebolig, kan være en pekepinn på at kommunens utleieboliger er av en slik art at de ikke dekker boligbehova til en del vanskeligstilte. Tre av disse bor i en kommunal trygdebolig, to av disse igjen er anbefalt annen bolig grunnet mangler ved boligen. Dette er en pekepinn på at trygdeboligene er av en slik forfatning at de ikke er egnet til det formålet de er beregnet for. De kommunale utleieleilighetene (kun boliger til ”vanlig” utleie), 14 i alt, er relativt små 2-romsleiligheter mellom 53m<sup>2</sup> og 58m<sup>2</sup>. For en vanskeligstilt husstand med behov for mer enn ett soverom er det klart at disse leilighetene ikke vil dekke deres behov. Disse faktorene vil også gjelde for de som benytter seg av det private leiemarkedet.

Det er per i dag 30 omsorgsboliger, og det vil bli igangsatt et arbeid med å undersøke mulighetene for å oppgradere seks av eldreboligene til omsorgsboliger. For å oppgradere eldreboligene til å oppfylle krav for omsorgsboliger er det nødvendig med en omfattende utbedring.

## 12.2 Private utleieboliger

I tabellen nedenfor presenteres boligkompleks for utleie i privat regi i Rindal.

Tabell 15: Private utleieboliger.

Utleier	Sted	Boenheter	Type	Størrelse	Utleid fra	Leie
Korshamn	Nygården*	1	2-roms	Ca 60 brutto + Kjeller	Ca 1990	2000,-
	Nygården*	1	4-roms	Ca 160 brutto + Kjeller	Ca 1990	3200,-
	Nygården	1	Hytte	Ca 75 brutto + Anneks	Ca 1990	2500,-
Børset	Friborg	Eldre hus med fire hybelleiligheter				
Forum	Nordre**	4	2-roms	75 brutto inkl. bod	1999	3200,-
	Autoloftet***	2	2-roms	45 brutto	1998	2600,-
	Autoloftet***	1	3/4-roms	80 brutto	1998	2600,-
	Hov***	1	3/4-roms	80 brutto	1998	2600,-
Sande	Autoloftet***	1	Hybel	15 + Bad/WC	1998	1700,-
	Sentrum**	4	3-roms	80 boareal	1998-99	3800,-

\*Oppusset lån.

\*\*Oppført for utleie.

\*\*\* Ligger i næringslokaler.

Kvaliteten på disse boligene er svært varierende. Utleierne har i hovedsak hatt få problemer med å skaffe leietakere det siste året. Leilighetene som ligger i næringslokaler synes erfaringsmessig å være best egnet som en midlertidig boform, da det i de fleste er forholdsvis stor utskifting av leietakere, eller vanskelig å skaffe leietakere. Det er også flere private som leier ut eneboliger og hybler/leiligheter i egne hus i tillegg til utleierne i tabell 14.

## 12.3 Er antallet boliger tilstrekkelig?

Både de kommunale utleieleilighetene og de private utleieleilighetene er forholdsvis like når det gjelder størrelse og kvalitet. De fleste er i overkant av 50m<sup>2</sup> i **boareal** og har to rom. Dette kan være i minste laget, spesielt for husstander med barn. Tilgjengeligheten til de fleste



utleieleilighetene er bra, da de fleste ligger i Rindal sentrum. Det synes å være mangel på attraktive utleieleiligheter som er litt større, og har flere soverom. Slike leiligheter vil være godt egnet som etablererboliger/rekrutteringsboliger og til vanskeligstilte som for eksempel husstander med dårlig økonomi.

Det er i alt ni personer som har behov for annen bolig enn dagens uten at de har behov for oppfølging. Flere, høyere standard og et mer differensiert tilbud blant kommunale- og private utleieboliger kan være med å bedre dette.

Det har de siste åra vært stor etterspørsel etter omsorgsboliger. Årsaken til dette er at det er mange eldre i Rindal, samt at tilgjengeligheten til omsorgsboligene er god. En stor del av de kartlagte kommer inn i den gruppen som har behov for omsorgsbolig. Etter ferdigstillingen av de nye omsorgsboligene, høsten 2001, har nye tildelinger blitt foretatt. I følge Pleie- og omsorgstjenesten har alle som har behov for en omsorgsbolig blitt tildelt bolig med oppfølging fra tjenesteapparatet. Noen husstander fikk ikke tildelt bolig etter søknad, da grunnlaget for søknad var et ønske om omsorgsbolig mer pga tilgjengelighet og trygghet enn behov for oppfølging fra tjenesteapparatet. Dette viser også at en utbygging av seniorboliger på sentrum er et riktig tiltak. Flere vil da få mulighet til å investere i en bolig med god tilgjengelighet og stor nærhet til tjenesteapparatet.

Også her kan det nevnes at byggingen av PU-boliger vil medføre en reduksjon i antall eldreboliger, til åtte i alt. Standarden på eldreboligene er såpass lav at disse bør erstattes eller utbedres. Antallet PU-boliger vil per dags dato dekke behovet, kartleggingen av de vanskeligstilte viser at det i fremtiden vil bli behov for i alt seks PU-boliger. Dette tilsier et riktig antall boliger i forhold til behov.

Fra dette kan man si at boligsituasjonen for de vanskeligstilte er forholdsvis god, spesielt etter ferdigstillingen av omsorgsboligene og igangsettelsen av PU-boligene. En del vanskeligstilte har behov for større utleieleiligheter. Det er mangel på attraktive etablererboliger, og også eldre har få gode alternativ med tanke på utleieleiligheter i det generelle boligmarkedet. Både kommunens generelle- og spesielle boligbehov vil bli bedre ivaretatt ved flerleilighetsbyggeri, hybelleiligheter og leiligheter med minst to soverom, og seniorboliger. En utbygging av seniorboliger kan føre til at etterspørselen etter omsorgsboliger dempes, og at en del boliger kommer for salg på det åpne markedet. Med grunnlag i dette kan det bli enklere for ungdom i etableringsfasen å etablere seg i egen bolig.

## **13 ØKONOMISKE VIRKEMIDLER**

*For en nærmere gjennomgang av ulike økonomiske virkemidler henvises det til Husbankbrosjyrer som for eksempel: Lån til boligbygging 2001, Lån til kjøp av bolig 2001, Lån til utbedring 2001, Bostøtte 2001.*

### **13.1 Etableringslån**

Etableringslån er midler som kommunene låner i Husbanken for å låne ut videre. Lånet er behovsprøvd, og skal gå til personer som har problemer med å få tilleggs lån i private finansinstitusjoner (ref: Husbanken, 2001). Mellom 1997 og 1999 bevilget Husbanken årlig 1.100.000,- til Rindal kommune. I 1997 og 1998 ble henholdsvis 95% og 100% av disse midlene lånt ut videre, i 1999 ble bare 9% lånt ut videre. Andelen av husstander med inntekt under 150.000,- som fikk etableringslån varierte fra 10% til 33% til 0% i perioden.

Etableringslånet ble i hovedsak bruk til etablering i ny bolig, eller etablering i brukt bolig. De fleste som fikk innvilget lån var i brukergruppene ungdom eller vanskeligstilte. Det ble ikke bevilget etableringslån fra Husbanken i 2000, da kommunen ikke søkte om å få tildelt lån. For 2001 har Husbanken bevilget 600.000,- til Rindal kommune. Kommunen lånte ut 380.000,- i 2000 og 1.077.000,- så langt i 2001, dette er mulig da kommunen ikke har videreformidlet hele lånebeløpet tidligere år, jf 1999. Rindal kommune har i hovedsak ”strekt seg langt” i videreformidling av etableringslån.

Med unntak av 1999 har Rindal kommune videreformidlet bortimot alle midlene, om det gis nok informasjon om dette virkemidlet er vanskelig å konkludere med ut i fra dette tallmaterialet. Et poeng her er at lokale banker har vært meget konkurransedyktige når det gjelder boliglån. Det er imidlertid viktig at kommunens innbyggere gjøres kjent med de økonomiske virkemidlene som finnes for å etablere seg i egen bolig.

### **13.1.1 Mer etableringslån!**

Staten har lempet på regelverket og gitt Husbanken mer midler å låne ut. Staten ønsker at kommunene skal øke sine utlån til boligetablering for unge og har derfor lempet på regelverket og utvidet lånerammen. Målet er å øke utlånet med 50%, og dermed gi i alt 3 milliarder i etableringslån. Kommunene har også fått mulighet til å gi finansiering opp til 100% av kostnadene, ut i fra en konkret vurdering i den enkelte sak (ref: Husbanken, 2001). Det legges altså opp til en mer liberal behovsprøving. Det presiseres at det er opp til den enkelte kommune å søke om mer etableringslån fra Husbanken.

### **13.1.2 Startlån**

En ny, enklere og bedre offentlig ordning for boliglån til unge og vanskeligstilte i etableringsfasen blir nå forberedt i Kommunal- og regionaldepartementet. Målgruppene for Startlånet blir de samme som for etableringslånet og kjøpslånet. Forslaget innebærer at det blir enklere å være lånesøker fordi forslaget medfører at antall offentlige låneinstanser reduseres fra to til én, antall søknadsskjemaer reduseres også fra to til ett. Låntakerne vil også få en noe lavere realrente på Startlånet enn på dagens etableringslån. Målgruppene kan få fullfinansiert boligen med bare ett lån, alternativt kan Startlånet brukes som topplån (ref: Husbanken, 2001).

## **13.2 Kjøpslån**

Du kan søke om å få kjøpslån fra Husbanken til kjøp av brukt bolig. Boligen skal være nøktern, både når det gjelder areal og kostnader. Kjøpslån er en behovsprøvd låneordning som gis til ungdom med svak økonomi, funksjonshemmede og andre vanskeligstilte husstander. Alle søknader om kjøpslån skal sendes til den kommunen du ønsker å bosette deg i, kommunen vurderer søknaden og sender den videre til Husbanken med eventuell anbefaling (ref: Husbanken, 2001).

## **13.3 Bostøtte**

Formålet med bostøtte, som er en statlig økonomisk støtteordning administrert av Husbanken og kommunene, er å bidra til at vanskeligstilte med svak økonomi skal kunne skaffe, eller bli boende i en egnet bolig. For å kunne motta bostøtte må én i husstanden være støtteberettiget,

og kravene til boligen må være oppfylt. Videre blir bostøtten behovsprøvd ut fra forholdet mellom bostøtten og husstandens samlede inntekt (ref: Husbanken, 2001).

I perioden 1996 til 2000 har antallet som har mottatt bostøtte i Rindal kommune variert mellom 46 og 52. De fleste av disse er alderspensjonister, noen er enslige mødre og noen er uføretrygdede med uførepensjon. Det gjennomsnittlige terminbeløpet har økt fra ca 3.350,- i 1996, til 4.340,- i 2000. Første termin 2001 var det gjennomsnittlige støttebeløpet 4280,- mens det beløpet var 4118,- andre termin 2001. Det gjennomsnittlige støttebeløpet er noe lavere i Rindal sammenlignet med kommuner som for eksempel Skaun, Overhalla og Lierne. Det kan være flere årsaker til dette. En årsak kan være at det er færre vanskeligstilte husstander med svak økonomi i Rindal enn i en del andre kommuner. En annen årsak kan være at bostøtteordningen utnyttes for dårlig i Rindal.

Som nevnt stilles det også en del krav til boligen, med noen unntak, for at en husstand er støtteberettiget. Det stilles krav om at eide boliger er delvis finansiert gjennom Husbanken eller SND (Landbruksbanken). Hvis Husstanden ikke har slik finansiering har den heller ikke krav på bostøtte. Rindal kommune kan utløse en bedre utnyttelse av bostøtteordningen ved en målrettet bruk av Husbankens virkemidler. Husstander som oppfyller alle krav unntatt for finansiering, kan ta opp etableringslån eller utbedringslån slik at de oppfyller krav for å motta bostøtte. Dette må det gis informasjon om i fra kommunens side.

### **13.4 Boligtilskudd**

Boligtilskuddet skal hjelpe varig vanskeligstilte grupper med svak økonomi blant funksjonshemmede, særlig vanskeligstilte og unge førstegangsetablerende til å kunne skaffe seg en nøktern og hensiktsmessig bolig. For å få tilskudd stilles det strengere krav til nøkternhet enn ved tildeling av lån. Dette gjelder både i forhold til kostnader, størrelse og standard (ref: Husbanken, 2001).

#### **13.4.1 Boligtilskudd til tilpasning**

Dette tilskuddet gis til tilpasning av bolig slik at vanskeligstilte får en bolig som over tid fungerer godt i forhold til bevegelsesvansker eller annen funksjonshemming (ref: Husbanken, 2001).

Rindal kommune fikk fra Husbanken midler til boligtilskudd til tilpasning på 80.000,- i 1997 og 1998, og 60.000,- i 1999. Kommunen bevilget videre til enkeltpersoner 72.000,- i 1997 og 1998, og 54.000,- i 1999. Det var til sammen 20 søknader på disse midlene i perioden, tre av disse ble ikke innvilget. 15 av de innvilgede søknadene ble brukt til utbedring av brukte boliger, mens to ble brukt til spesialtilpasning i nye boliger. Midlene ble brukt til brukergruppene eldre og funksjonshemmede, med i hovedsak lave inntekter (< 150.000,-). For årene 2000 og 2001 ble det bevilget 70.000,- og 80.000,- til boligtilskudd til tilpasning. Inngående saldo på tapsfond i 2001 var på 44.000,-, dette kan brukes til å dekke eventuelle tap på lån.

#### **13.4.2 Prosjekteringstilskudd**

Husbanken kan gi tilskudd til å dekke inntil 15 timers prosjekteringshjelp for eldre og funksjonshemmede som har behov for spesiell tilpasning av boligen. Tilskuddet kan gis både i

forbindelse med kjøp av bolig, utbedring av boligen du har eller ved bygging av ny. Søknaden sendes via kommunen (ref: Husbanken, 2001).

## **14 BOOPPFØLGING OG BOTRENING**

Booppfølging skal sikre at personer med mangelfulle boferdigheter best mulig skal gjøres i stand til å ta ansvar for sitt boforhold. Botrening knyttes ofte til personer med institusjonsforhold bak seg som har liten boevne. Med bakgrunn i kartlegging av ferdigheter og funksjonssvikt gis trening for å lære ferdigheter. Botreningen har begrenset varighet, og kan overlappes med booppfølging (ref: Husbanken, 2001).

Inntaksnemda for hjemmetjenestene i Rindal kommune administrerer hvem som får tildelt hjemmehjelpstimer og hjemmesykepleie. Dette synes å fungere godt med dagens ordning av inntaksnemd, da de ansatte ved Pleie & omsorg har god oversikt og kunnskap om hvem som har behov for en omsorgsbolig og ulike hjemmetjenester.

Sosialkontoret har ingen faste rutiner for booppfølging, det synes heller ikke å være nødvendig da de har god oversikt over brukerne. Husstander får ved behov booppfølging og botrening fra hjelpeapparatet.

## **15 BOLIGFINANSIERING**

Etableringslån administreres av kommunens økonomisjef. Bostøtteordningen og boligtilskudd til utbedring administreres av Sosialkontoret. Sosialkontoret gir også økonomisk rådgivning. Når det gjelder boligfinansiering er det et potensial for forbedring. Ved et større samarbeid mellom Pleie & omsorg, Sosialkontoret, Teknisk kontor og Økonomiansvarlig kan en større utnyttelse av Husbanken virkemidler oppnås. Større opptak av etableringslån fra Husbanken muliggjør en mer aktiv og målrettet bruk. Eksempelvis bruk av etableringslån for å utløse en større utnyttelse av bostøtteordningen. Kartlegge hvem som kan benytte seg av boligtilskudd til tilpasning, ikke-benyttet boligtilskudd kan settes av til et tapsfond for lån. Dette muliggjør en mer aktiv bruk av etableringslån rettet mot unge i etableringsfasen og andre vanskeligstilte på boligmarkedet i Rindal.

## **16 BOMILJØ OG NÆRMILJØ**

Flere tjenestested i kommunen blir berørt ved bomiljø-/nærmiljøtiltak. De ulike grendelagene og velforeningene gjør en viktig innsats her. Med grunnlag i kartleggingen av de vanskeligstilte med boligbehov ser det ikke ut til at det er nødvendig med bomiljøtiltak i spesielle deler av kommunen. Det er imidlertid et problem at en del områder i grendene, også hele grender, fraflyttes. Dette kan muligens forbedres ved å sette i gang registrering av ledig boligmasse med det formål å leie ut eller selge. Utbedring av en del boligmasse bør også være aktuelt, også her med det formål å leie ut eller selge. Dette kan gi økte inntekter for eiere og entreprenører, samt ”mer liv” i grendene.

## 17 PLANLAGTE BOLIGPROSJEKTER

### 17.1 Boligdag i Rindal

Rindal kommune arrangerte i samarbeid med Husbanken en boligdag i Rindal 12. september 2001, der nabokommunene, entreprenører, lokale banker og andre var invitert. Målet med boligdagen var å:

- Dyktiggjøre lokale entreprenører og kommuner i utbyggingssaker, fra planlegging til konkret utbygging.
- Tilføre kompetanse til alle parter om hvilke elementer som er avgjørende for å kunne bygge gode boliger tilpasset byggeskikk og bærekraftig utvikling i våre distriktskommuner.
- Konkret:
  - i. Utvikle områder til boligutbygging
  - ii. Fokus på viktige kvaliteter ved leilighetsbyggeri
  - iii. Kunnskap om Husbankens virkemidler
  - iv. Utvikle samspill (Husbanken / Kommune – Utbygger – Befolkning – Andre)

Kommunene Rindal, Surnadal, Halså og Meldal deltok på boligdagen, og hele sju entreprenører fra de samme kommunene deltok.

Tydlig at en del entreprenører ønsker å være aktiv på boligmarkedet framover – spesielt med tanke på konsept for seniorboliger og etablererboliger, mange interessante spørsmål fra entreprenørene, spesielt til Husbanken. Entreprenørene sitter helt sikkert igjen med mer kunnskap om låne-/tilskuddsordninger gjennom Husbanken, viktige kvaliteter ved byggeri som energibruk, estetikk/byggeskikk.

Prosjektkonkurranser vekket en stor interesse hos de ulike entreprenørene, her kan vi utvikle et interessant samspill mellom kommune/Husbank, lokale banker, entreprenører... Godt fungerende konkurranser vil og fremme kvaliteten i ulike byggeri – gode boliger i et bærekraftig boområde! Suksessen av boligdagen avhenger av videre oppfølging. Grunnlaget er lagt, og det synes å være enighet om at utfordringene i boligspørsmål i våre distriktskommuner best løses ved et samarbeid mellom flere aktører.

### 17.2 Utbyggingsprosjekt

En utbygging av omsorgsboliger er nylig gjennomført, antall omsorgsboliger er nå 30 boliger. Det skal igangsettes utbygging av boliger for psykisk utviklingshemmede i løpet av høsten 2001. Første byggetrinn omfatter fire boliger, utbyggingsperioden blir fra høst 2001 med ferdigstillelse i løpet av 2002.

Det er ikke utviklet konkrete prosjekt for utbygging av seniorboliger og etablererboliger. Flere entreprenører er i ferd med å utvikle prosjekt både for seniorboliger og etablererboliger. Det er utarbeidet tiltak som omhandler utbygging av seniorboliger og etablererboliger, slike boliger vil sannsynligvis bli utbygd i privat regi, kommunens viktigste rolle vil være å legge til rette for utbygging.

Private aktører har også ervervet et område på Flåtten (ved Vestre boligfelt) der leiligheter er blitt markedsført, ingen leiligheter er per i dag (9/2001) solgt og utbygging er heller ikke igangsatt.

### **17.3 Tidligere arbeid**

(Fra KS 0083/00) Tilbudet på boligmarkedet har vært et stadig tilbakevendende tema i Rindal kommune, og det har også vært diskutert hva kommunen skal eie av boliger. Den faste byggekomiteen fikk i 1997 som oppgave å fremme en konkret sak til kommunestyret om oppføring av utleieboliger i kommunens regi. Byggekomiteens forslag ble vedtatt i 1998, men det ble ikke satt i gang utbygging. Situasjonen var da slik at private aktører hadde satt opp boliger for utleie, slik at det ikke var nødvendig for kommunen å sette i gang en utbygging. I løpet av det siste halve året har det kommet fram at det er nødvendig å gjøre en ny omfattende runde med arbeid og vurderinger rundt boligpolitikken i Rindal (KS 0083/00). (Mer info: KS114/96, KS23/97, FS166/96, KS138/97,KS87/98). Med grunnlag i KS83/00 ble det nedsatt en gruppe for å arbeide med tema boligpolitikk, og resultatet av dette var Handlingsplan for helhetlig boligpolitikk i Rindal kommune – Boligplanen.

## **18 AREALRESSURSER**

### **18.1 Ledige tomter**

Det er mange ledige tomter i kommunale boligfelt i Rindal kommune. Per 1.juli 2001 var disse ledige:

**Tabell 16: Ledige tomter i kommunale boligfelt.**

<b>”Gratistomter”</b>	<b>Antall</b>
”Gamle” Moan	7
Lomundsjø	4
Lomunda	2
Tiset	5
Sunna	3
Løfald	18
Nordre	11
Vestre	6
<b>”Betalingstomter”</b>	<b>Antall</b>
”Nye” Moan	22
Søndre (Brandhaugen)	2

Etterspørselen etter disse tomtene har vært laber, årsaker til det kan være at de har vært for lite markedsført, eller at de rett og slett oppleves som lite attraktive. Siden trendene tilsier at både de yngre og de eldre ønsker å bo på sentrum bør attraktive områder på sentrum reguleres til boligformål. Kommunen har ført en liberal politikk når det gjelder spredte tomter på områder regulert for andre formål enn boligformål.

En del av disse tomtene i tabellen over er godt egnet til å integrere spesielle boligbehov til vanskeligstilte på boligmarkedet. Spesielt kan tomtene på sentrum – Nordre, Vestre, Søndre

og også Moan – være egnet til slike formål. Det kan argumenteres for at boligløsninger til vanskeligstilte bør være på sentrum med hensyn til tilgjengelighet med mer.

### **18.1.1 Nye tomteområder**

I forbindelse med rullering av Kommuneplanens arealdel er følgende områder foreslått omdisponert: Nytt boligområde på Brandhaugen på 15 daa, krav til reguleringsplan. Området rundt Trollheim, med friluftsområde, endres fra forsamlingshus til boligområde, krav til reguleringsplan. Begge disse områdene ligger på sentrum, og er områder som er pekt på å være attraktive for boligformål både av eldre og yngre, jf spørreundersøkelser, temamøte.

Ved utbygging på disse områdene vil vi også få et tettere og mer kompakt sentrum, noe som vil være en styrke for Rindal.

## *Del IV: Organisering*

### **19 OVERORDNET PLANLEGGING**

Rindal kommunes plan- og miljøavdeling har det overordna ansvaret når det gjelder arealplanlegging. Herunder skal avdelingen gi grunnlag for styring av arealbruk og ressursbruk i henhold til politiske vedtatte mål, samt utarbeide kommuneplaner som setter mål for utviklingen i kommunen og samordning av de ulike sektorens virksomhet. Rindal kommune har også en kontorsjef i lederteamet som har spesielt ansvar for planverket.

Rindal kommunes planansvarlige i lederteamet skal ha oversikt over de generelle boligbehov i Rindal. Når det gjelder vanskeligstilte med boligbehov, skal de berørte avdelinger sammen med kommunens Tekniske kontor ha oversikt over dette. Dette synes å fungere godt med dagens organisering.

### **20 BOLIGFREMSKAFFELSE, FORVALTNING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Det er Rindal kommunes FDV-avdeling (forvaltning, drift og vedlikehold), under Teknisk kontor, som har ansvaret for byggesaksbehandling, administrasjon og ledelse ved nybygging, samt forvaltning, drift og vedlikehold av kommunale bygg. De fleste saker behandles administrativt, men noen saker må behandles politisk og da av ressurskomiteen som er bygningsråd. Det er også FDV-avdelingen som tar kostnader forbundet med drift og vedlikehold, og administrerer leieinntekter, husleiekontrakter, tilrettelegging med mer.

Kommunens FDV-avdeling formidler utleie av kommunale boliger. Private utleiere har mulighet til å opplyse om ledige boliger slik at FDV-avdelingen kan formidle utleie av disse, det er mange private utleiere som benytter seg av dette.

### **21 BOLIGTILDELING**

Tildeling av boliger administreres av Teknisk kontor, Sosialkontoret eller Pleie- og omsorgstjenesten, avhengig av hvilken målgruppe husstandene kommer inn under.

#### ***21.1 Omsorgsboliger og eldreboliger (trygdeboliger)***

Inntaksnemnda for Pleie & omsorg avgjør hvem som får tildelt omsorgsbolig. En omsorgsbolig kan tildeles en person som på grunn av alder, funksjonshemming, funksjonsnedsettelse eller sykdom har behov for en slik bolig med lett tilgjengelig heldøgnspleie- og omsorgstilbud. Brukerne betaler ordinære egenandeler/husleie, og boligene disponeres på livstid. Brukerne må imidlertid selv sende inn søknad om tildeling av omsorgsbolig. Tildeling av eldreboliger/trygdeboliger skjer i praksis på samme måte som for tildeling av omsorgsboliger.

#### ***21.2 Boligtildeling gjennom Sosialkontoret***

Rusmisbrukere, personer med funksjonshemming, flyktinger og andre vanskeligstilte får hjelp til å finne egnet bolig gjennom Sosialkontoret. Det skjer på den måten at de selv tar kontakt med Sosialkontoret, eller ved at Sosialkontoret oppfordrer disse til å finne bolig.



Sosialkontoret prøver deretter i samarbeid med FDV-avdelingen ved Teknisk kontor å finne en egnet bolig. Dette kan være både kommunale- og private utleieboliger. Personer med psykisk utviklingshemming søker også om bolig gjennom Sosialkontoret. Det er per i dag ingen flyktninger bosatt i Rindal kommune.

Det er relativt få husstander innenfor hver av de overnevnte målgruppene, og det har til nå godt bra å skaffe boliger til husstandene. Kvaliteten og hvor egnet en del av boligene er kan imidlertid diskuteres. Som tidligere nevnt er Rindals boligmasse rettet mot utleie lite differensiert og en del boliger har relativt enkel standard.

### **21.3 Rekrutteringsboliger**

Boligtildelinger til ansatte i kommunen administreres av kommunens FDV-avdeling i samarbeid med kontorsjefen for personalforvaltning.

## **22 FUNGERER RINDAL KOMMUNES ORGANISERING AV BOLIGARBEIDET?**

Siden Rindal er en forholdsvis liten kommune, er det relativt greit å holde oversikten på de ulike behov og utfordringer på boligmarkedet. Dagens organisering, der ulike avdelinger har ansvar for tildeling av bolig med mer, fungerer hensiktsmessig. Det vil ikke være hensiktsmessig økonomisk å legge alle ”boligfunksjoner” med mer til en egen avdeling, da de ulike tjenestested har tilstrekkelig med ressurser og kompetanse til selv å utføre dette arbeidet. Det er en fordel at den eksisterende organiseringen av boligarbeidet er slik den er i dag.

Som nevnt over bør det imidlertid legges opp til et nærmere samarbeid mellom de ulike tjenestested for å få en bedre utnyttelse av blant annet Husbankens virkemidler. Dette vil kunne bedre kommunens økonomi og samtidig føre til bedre boforhold for flere i Rindal.

## **23 RULLERING OG OPPFØLGING AV BOLIGPLANEN**

Det er utarbeidet tiltaksbeskrivelser med ansvarsplassering, og det er utarbeidet økonomioppstilling for de ulike tiltaka for en treårsperiode (2002-2004). Hvert enkelt tiltak kan tas inn i Handlingsprogrammet (2002-2005), alt etter hva kommunen vil prioritere i forhold til budsjett. Det presiseres at Boligplanen skal vedtas i Kommunestyret.

# VEDLEGG

- Følgende dokumenter er vedlagt:
  - i. Deltakerne i boliggruppen
  - ii. Tiltaksbeskrivelser
  - iii. Økonomioppstilling for de ulike tiltak
  - iv. Tiltak 7,10,11 i forslag til Næringsplan (2001-2004)
  - v. Tabeller fra kartleggingen av de vanskeligstilte, uten kommentarer

## i. Deltakere i boliggruppa

**Styringsgruppa og prosjektgruppa** benevnes **boliggruppa** og har bestått av

- Leder, Johan Helgetun (Prosjektleder, Rindal i VEKST)
- Sekretær, Bjarne Nordlund (Rådmann)
- Mildrid Kattem Aune (Kommunestyremedlem)
- Magnar Dalsegg (Kommunestyremedlem/Formannskap)
- Paul Lilleløykken (Innvalgt fra Rindal Næringsforum)
- Arnfinn Eriksen (Kommunestyremedlem, vara)

Gruppa har hatt ansvaret for at det settes av nødvendige ressurser til prosjektet, at prosjektets framdrift sikres, samt at mål og føringer for prosjektet har blitt ivaretatt. Gruppa ble supplert med personer fra forskjellige avdelinger, foreninger... etter behov. Det ble ikke oppnevnt referansegruppe, da personer fra forskjellige instanser har blitt tatt med på råd, etter behov, i arbeidet med handlingsplanen.

**Prosjektleder** for arbeidet har vært Yngve Bakken, prosjektlederen har utført de praktiske oppgaver, og har skrevet Boligplanen.

## ii. Tiltaksbeskrivelser

### Tiltakets navn:

## 1. Utbygging av seniorboliger

### Bakgrunn:

En utfordring i boligmarkedet i Rindal er å bidra til at alle kan etablere seg i en bolig tilpasset sine behov. Det er i dag en underbalanse i boligmarkedet på sentrum, og rundt om i bygda er det folk som bor i tungvinte hus/gårdsbruk. Det er også en del eksempler på et eldre tilflyttere får tilslaget på boliger som oppleves å være attraktive. Flere undersøkelser har vist at ungdom i etableringsfasen har vanskeligheter med å etablere seg i egen bolig, spesielt på sentrum. Det er også få boliger i Rindal som er attraktive for tilflyttere som vil prøvebo Rindal. Entreprenørene vet at det er en konkret interesse for seniorboliger og entreprenører bør se på dette som et interessant forretningsområde.

### Formål:

Et tilbud om en enklere bolig for de som ønsker det. Frigjøre boliger (eneboliger og gårdsbruk), slik at ungdom i etableringsfasen, og tilflyttere lettere kan etablere seg i egen bolig. Dempe prispresset og skape en bedre balanse i boligmarkedet i Rindal. Bieffekt: dempe etterspørselen etter omsorgsboliger.

### Innhold:

Utbygging av seniorboliger på sentrum, med et tjenestetilbud som appellerer til godt voksne og tilflyttere som er lei vedlikeholdsarbeid, snømåking, plenklipping. Et seniorboligkonsept kan inkludere fellestjenester som vaktmestertjenester og lignende.  
Trinn 1: Ca 6 leiligheter.  
Trinn 2: Ved behov.

### Ansvar:

Pilotprosjektet Rindal i VEKST bør være aktiv for å motivere entreprenører til å utvikle prosjekt for seniorboliger. Markedsundersøkelse gjennomført sommeren 2001. Boligdag arrangert høsten 2001.

### Framdrift:

Utbygging kan igangsettes så fort private utbyggere har utviklet prosjekt.  
Trinn 1: Anslagsvis våren 2002.  
Trinn 2: Avhengig av etterspørsel, samt arealkrav på aktuelle områder.

### Kostnad:

Arbeidsinnsats.

### Merknader:

Det presiseres at ervervelse av tomt og utbygging bør skje i privat regi.

**Tiltakets navn:** **2. Register over ledig boligmasse og utbedring av boligmasse**

**Bakgrunn:**

Ungdom i etableringsfasen har vanskeligheter med å etablere seg i egen bolig, og det er få attraktive boliger for tilflyttere i Rindal. Det er også slik at en del av boligmassen i Rindal er ubebodd, men denne utgjør en attraktiv boligreserve.

Erfaringer fra andre steder viser at slike register av ledig boligmasse i stor grad bidrar til å gjøre boligtilbudet i distriktskommuner attraktivt til personer og familier som drømmer om å flytte ut fra byer og større tettsteder. I tillegg vil dette være et av de områdene som grendene kan satse på som et aktivt og samlende tiltak mot utflytting og uttynning i grendene. Registeret må markedsføres aktivt mot utvalgte målgrupper. Det er også slik at inntektsgrunnlaget for små gårdsbruk i grendene reduseres. Liv i grendene er avgjørende for at småkommunene skal opprettholde sitt særpreg og være et reelt boalternativ i forhold til større steder. Vi vet også at flere ungdommer i Rindal har signalisert at de ønsker å bo landlig, gjerne i tilknytning til gårdsbruk.

Kjøp av landbrukseiendommer er fritatt for konsesjon opp til en størrelse på 20 daa.

**Formål:**

Gjøre Rindal attraktiv for folk som ønsker å flytte ut fra byene.

Opp og fram med grenda, få mer liv i grendene.

Gode og attraktive boløsninger, både for tilflyttere og rindalsungdommen.

Få flere boliger for salg og utleie i Rindal.

Bedre utnyttelsen av den eksisterende boligmassen i Rindal.

Skape ekstra inntektsgrunnlag for folk som vil leie ut eller selge.

Øke inntektsgrunnlaget for lokale entreprenører.

Bærekraftige grender, økt tilflytting og redusert fraflytting.

**Innhold:**

Igangsette et arbeid med å registrere ledig boligmasse i Rindal, for så å aktivt markedsføre disse ut mot utvalgte målgrupper. Dette må gjøres gjennom et samarbeid med grendene, lokal mobilisering er ofte en forutsetning for å lykkes med slike satsinger.

Motivere til utbedring av den eksisterende boligmassen for å få flere boliger for salg og utleie i Rindal.

**Ansvar:**

Rindal i VEKST i samarbeid med grendelag og lignende.

**Framdrift:**

Igangsettes høsten 2001, gjennomføring avhenger av "respons"/interesse.

**Kostnad:**

Arbeidsinnsats.

**Merknader:**

Tiltaket må ses i sammenheng med delprosjektet Lokal Mobilisering i regi Rindal i VEKST.

### 3. Utbygging av etablererboliger – Prosjektkonkurranse

#### Bakgrunn:

I en småkommune som Rindal er det ikke nødvendig med storsatsinger rettet mot spesielle målgrupper. Det er imidlertid enighet om at de beste løsningene for å møte utfordringene på boligmarkedet skapes ved et samspill mellom flere aktører. Det ble arrangert en Boligdag i Rindal 12.09.01 for å danne et grunnlag for videre samspill. Deltakerne på boligdagen var nabokommuner, lokale entreprenører, lokale banker, lokale foreninger og Husbanken.

Det er per i dag få boliger rettet direkte mot etablerere i Rindal. Ungdom i etableringsfasen har gitt uttrykk for at den eksisterende boligmassen er for lite differensiert.

Prosjektkonkurranser i samarbeid med Husbanken er en aktuell måte å utvikle konsept for gode og rimelige boliger. Premisser i en slik konkurranse kan være en fastsatt pris for et fastsatt antall boenheter på et bestemt område.

#### Formål:

Legge til rette for utbygging ved å være en pådriver for samarbeid mellom ulike aktører i boligbyggingen.

Utbygging av etablererboliger for ungdom i etableringsfasen og tilflyttere.

Utbyggere som deltar i konkurransen skal dyktiggjøres med tanke på viktige kvaliteter i boligbygging, fra planlegging til utbygging.

#### Innhold:

Arrangere prosjektkonkurranse for etablererboliger der Husbanken og kommunen har ansvaret for gjennomføringen. Husbanken stiller med ressurser som kompetanse samt midler til gjennomføring av konkurransen. Kommunen stiller med rimelig/gratis tomt på sentrum. Entreprenørene konkurrerer om å utvikle det beste prosjektet på den aktuelle tomta. Utbygging bør skje trinnvis.

#### Ansvar:

Rindal kommune ved pilotprosjektet Rindal i VEKST og Teknisk kontor.

#### Framdrift:

Trinn 1: Utvikling av innhold i prosjektkonkurransen utvikles i løpet av vinteren 2002.

Igangsettelse av konkret prosjekt kan starte når vinner(e) er kåret.

Forberedelse for premisser for innhold og gjennomføring av prosjektkonkurransen igangsettes sammen med Husbanken høsten 2001.

Trinn 2,3...: Etter behov utvikles flere prosjektkonkurranser eller annet.

#### Kostnad:

50.000,- til gjennomføring av prosjektkonkurranse.

#### Merknader:

Tiltaket kan ses i sammenheng med tiltak 6.

**Tiltakets navn:**  
**Bakgrunn:**

## 4. Utbedring av eldreboliger

Det er stor etterspørsel etter omsorgsboliger i Rindal, og det er en kjent sak at de fleste av kommunens eldreboliger har en lav standard. Fra valgkampen høsten 2001 ble det gitt signal fra flere hold om at eldresatstingen vil fortsette. Husbanken ser med fordel at eksisterende boligmasse i mange tilfeller kan utbedres fremfor eventuell riving og nybygging. En del av de kartlagte med boligbehov, i forbindelse med boligplanen, bor nettopp i nevnte eldreboliger.

**Formål:**

Skape et bedre tilbud for eldre som har behov for en bolig med god tilgjengelighet og samtidig har behov for oppfølging. Bedre standarden på kommunens boligmasse.

**Innhold:**

Utbedring av de seks sørlige eldreboligene slik at de tilfredsstillt krav for omsorgsboliger. Det må søkes om oppstarttilskudd i Husbanken.

**Ansvar:**

Rindal kommune ved Pleie og omsorgstjenesten i samarbeid med Teknisk kontor.

**Framdrift:**

Utbedring vil kunne igangsettes dersom eldresatsingen fra Staten fortsettes.

**Kostnad:**

Avhengig av lån/tilskudd fra Husbanken.

**Merknader:**

Eventuell utbedring for å få flere omsorgsboliger avhenger av Statsbudsjett. Alternativt utleie som i dag, eller en moderat utbedring for å leie ut på det åpne markedet. Dette vil sannsynligvis være attraktive utleieleiligheter for mange eldre i Rindal som ønsker å bo på sentrum, pga tilgjengelighet og trygghet.

**Tiltakets navn:****5. Utbygging av PU-boliger****Bakgrunn:**

Det er vedtatt å bygge i alt seks boliger for psykisk utviklingshemmede i Rindal, gjennom to byggetrinn, med oppstart for byggetrinn 1 høsten 2001. Kartleggingen av de vanskeligstilte med boligbehov viser at i alt seks husstander har, eller vil få, behov for en slik bolig. Kommunene har et lovpålagt ansvar for å medvirke til å skaffe boliger til de som ikke klarer å ivareta sine interesser på boligmarkedet.

**Formål:**

Legge til rette for gode boliger for de med spesielle behov, herunder psykisk utviklingshemmede.

**Innhold:**

Utbyggingen av boliger for psykisk utviklingshemmede igangsettes som planlagt.

Byggetrinn 1 med fire boliger igangsettes som planlagt høsten 2001. Byggetrinn 2 igangsettes såfremt det fortsatt er behov.

**Ansvar:**

Rindal kommune ved Teknisk kontor og Pleie og omsorgstjenesten.

**Framdrift:**

Byggetrinn 1 igangsettes som planlagt høsten 2001.  
Byggetrinn 2 igangsettes ved behov.

**Kostnad:**

Trinn 1 er finansiert gjennom vedtatte budsjett.  
EK 2002: 575.000,-

**Merknader:**

Byggetrinn 2 avhenger av fremtidig finansiering.

**Tiltakets navn:** **6. Utbygging av leiligheter for husstander med spesielle behov**

**Bakgrunn:**

Kommunens utleieleiligheter er lite differensiert. Karleggingen av de vanskeligstilte viser at noen få husstander bor i leiligheter som er for små i forhold til husstandsstørrelsen.

Kommunene har et lovpålagt ansvar for å medvirke til å skaffe boliger til de som ikke klarer å ivareta sine interesser på boligmarkedet.

Behovet for leiligheter varierer mye over tid, i første omgang anbefales det å legge til rette for å skaffe minst to leiligheter med minst to soverom for vanskeligstilte med spesielle behov.

**Formål:**

Legge til rette for gode boliger for de med spesielle behov.  
En mer differensiert boligmasse.

**Innhold:**

Kommunen bør skaffe til veie to leiligheter for personer med spesielle behov. Dette kan gjøres ved utbyggingsavtaler, fremleieavtaler eller utbygging i kommunal regi.

Alternativ kan det utredes om ombygging av Blom/Hyll er kostnadseffektivt.

**Ansvar:**

Rindal kommune ved Sosialkontoret og Teknisk kontor.

**Framdrift:**

Ved utbygging:  
Prosjektering: 2002.  
Utbygging trinn 1: 2003.  
Utbygging trinn 2: 2004.

**Kostnad:**

Ved utbygging:  
Prosjektering: 50.000,-  
Utbygging trinn 1: 750.000,-  
Utbygging trinn 2: 750.000,-

**Merknader:**

Tiltaket kan ses i sammenheng med tiltak 3.

Det presiseres at behov varierer mye over tid.

Det kan utredes om ombygging av Blom/Hyll er kostnadseffektivt, bygge sammen to og to leiligheter i ett av husa.



**Tiltakets navn:**

## **7. Aktiv og målrettet bruk av Husbankens virkemidler, herunder økt informasjon og videreutvikling av boligsiden på Trollheimsportalen**

**Bakgrunn:**

KRD oppfordrer kommunene å bruke Husbankens virkemidler aktivt. Staten har lempet på regelverket og gitt Husbanken mer midler å låne ut, målet er å øke utlånet på etableringslån med 50%. Det skal også føres en mer liberal behovsprøving. En aktiv og målrettet bruk av etableringslån vil også kunne utløse en bedre utnyttelse av bostøtteordningen. Kommunen bør aktivt markedsføre disse ordningene og ta opp større etableringslån. 20% av Boligtilskuddet til utbedring kan settes av til fond for å dekke tap på lån fra Husbanken. Kommunene har med andre ord store muligheter til å bistå flere unge og vanskeligstilte med lån. Boligsiden på Trollheimsporten er et godt redskap for å informere innbyggere og entreprenører m.fl. om virkemidler fra Husbanken, finansieringsmodeller for nybygging, utbedring med mer fra Husbanken, lokale banker. Kommunen bør ved behov arrangere kurs eller temamøter i aktuelle saker som berører boligspørsmål.

**Formål:**

Aktiv og målrettet utnyttelse av Husbankens virkemidler, ta opp mer lån og tilskudd.  
Bidra til at flere kan etablere seg, eller bli boende, i egen bolig.  
Bedre informasjonen til innbyggere og entreprenører.  
Heve kompetansen til ansatte i kommunen som er involvert i boligrelaterte oppgaver.

**Innhold:**

Ta opp mer etableringslån.  
Aktiv bruk av etableringslån og utbedringslån, herunder utløse en bedre utnyttelse av bostøtteordningen.  
Sette av 20% av boligtilskuddet til utbedring til fond som skal dekke tap på lån, dette gjøres også i dag.  
Tverrsektorielt samarbeid for å øke kunnskap om Husbankens virkemidler, samt yte mer og bedre informasjon til befolkningen.  
Videreutvikling av boligsiden på Trollheimsportalen med aktuell informasjon og linker til andre nettsteder med relevant informasjon.

**Ansvar:**

Rindal kommune ved Sosialkontoret, økonomiansvarlig, Teknisk kontor og Pleie og omsorg.

**Framdrift:**

Igangsettes høsten 2001.

**Kostnad:**

Prioritert arbeidsinnsats, tverrsektoriell.

**Merknader:**

**Tiltakets navn:**

## **8. Klargjøre attraktive på tomter sentrum - valgfrihet mht spredte tomter**

**Bakgrunn:**

Fortetting i sentrumsområder er viktig av flere årsaker. Både ungdommen og de eldre har signalisert at de mest attraktive boligområdene er på sentrum. Flere ønsker også stor valgfrihet med tanke på spredt bosetting. Brandhaugen og Trollheim er foreslått omdisponert i forbindelse med rulleringen av arealdelen i Kommuneplanen.

**Formål:**

Legge til rette for at folk får bo der de ønsker å bo.  
Fremme tilflytting og hindre fraflytting.  
Fortetting i sentrumsområdet.  
Legge bedre til rette for konsept for seniorboliger og etablererboliger.

**Innhold:**

Regulere attraktive områder på sentrum til boligformål, herunder Brandhaugen og Trollheim.  
Stor valgfrihet mht spredte tomter gjennom en aktiv holdning til spredt boligbygging i LNF-områder.

**Ansvar:**

Rindal kommune ved Plan- og miljøkonsulenten.

**Framdrift:**

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan i 2002.  
Områdekjøp del 1 i 2002.  
Områdekjøp del 2 i 2003.

**Kostnad:**

50.000,- til reguleringsplan/bebyggelsesplan  
250.000,- til områdekjøp del 1.  
450.000,- til områdekjøp del 2.

**Merknader:**

**Tiltakets navn:**

## **9. Markedsføringspakke**

**Bakgrunn:**

Tilgang på relevant arbeid er den mest kritiske faktoren for bosetting. Et godt og framtidsrettet bolig- og sysselsettingstilbud vil være et avgjørende fortrinn for å hindre fraflytting og fremme tilflytting. På boligsiden vil utbygging av seniorboliger og etablererboliger, samt utbedring av den eksisterende boligmassen være av avgjørende betydning. Men dette må også sees i sammenheng med tiltak for å fremme sysselsetting. Derfor blir det en viktig oppgave framover å klare å sette sammen en pakke som dekker både bolig- og sysselsettingsformål. Innholdet i pakken bør være så interessant at blir et konkurransefortrinn å ha Rindal som bo og virkeområde.

**Formål:**

Skape gode og bærekraftige boligløsninger, med attraktive boliger for personer i alle aldre.  
Samtidig skape grunnlag for næringsutvikling i Rindal gjennom entreprenørskap og et mer framtidsetta næringsliv.

**Innhold:**

Aktiv markedsføring av Rindal gjennom en ny bygg- og bokampanje og en etablererkampanje. Samtidig markedsføre Rindal som Porten til Trollheimen. Det må drives en aktiv markedsføring inn til utvalgte målgrupper.

**Ansvar:**

Rindal i VEKST, Næringskonsulenten, Teknisk kontor, Plan- og miljøkonsulenten. Pakken blir sydd sammen av Rindal i VEKST etter at Næringsplan 2001-2004 er vedtatt.

**Framdrift:**

Sette sammen en pakke i løpet av høsten 2001.  
Aktiv markedsføring fra 01.01.02.

**Kostnad:**

Tiltaket forutsettes finansiert gjennom tiltak 7,10,11 i Næringsplan 2001-2004.

**Merknader:**

Markedsføringspakken vil bestå av tiltak 7, 10 og 11 i forslag til Næringsplan 2001-2004. (Etablererhjelp-tilskudd, Ny bygg- og bokampanje og Prosjekt Næringsbed i Rindal).  
Markedsføringskampanjen bør utarbeides i sammenheng med en eventuell ny Velkommen til Rindal – brosjyre.

**Tiltakets navn:****10. Årlig Boligdag****Bakgrunn:**

Det er en felles forståelse for at de beste utfordringene i boligspørsmål løses ved et samspill i en småkommune som Rindal. Erfaringene fra Boligdagen 12.09.01 er at dette var en fin arena for erfaringsutveksling, kompetanseheving og som grunnlag for samarbeid mellom aktører som for eksempel Husbank/kommune/lokal bank/ entreprenører...

En årlig Boligdag vil være en fin arena for Rindal kommune med tanke på å informere om boligsituasjonen i kommunen ,og hvilke utfordringer vi står overfor i nærmeste fremtid.

En boligdag er også interessant for kommuner og entreprenører for å få informasjon om ulike virkemiddel fra Husbanken og om viktige kvaliteter i ulike byggeri.

**Formål:**

Skape bærekraftige utbyggingsprosjekt gjennom et samspill mellom flere aktører.

Kompetanseheving for alle parter i boligbyggingen.

Mer kunnskap om blant annet Husbankens virkemidler.

Formidle kommunens syn på hvilke utfordringer vi står overfor i boligmarkedet.

**Innhold:**

Arrangere årlig boligdag, tema kan variere fra år til år. Deltakere på boligdagen bør være Husbanken, kommuner, entreprenører, lokale banker, lokale institusjoner, boligbyggelag, utleiere...

En årlig boligdag kan utvikles gjennom et interkommunalt samarbeid, der gjennomføringen av boligdagen går på rundgang mellom kommuner.

**Ansvar:**

Rindal i VEKST og Teknisk kontor.

**Framdrift:**

Årlig boligdag, for eksempel i en bestemt måned.

**Kostnad:**

5000,- årlig til gjennomføring og servering.

**Merknader:**

iii. Økonomioppstilling

<b>Tiltak</b>	<b>Kommunalt ansvar for finansiering</b>	<b>Beløp 2002</b>	<b>Beløp 2003</b>	<b>Beløp 2004</b>
<b>1. Utbygging av seniorboliger</b>	Ingen kostnader utover arbeidsinnsats Arbeidsinnsats lagt ned vår/sommer 2001 gjennom Rindal i VEKST	-	-	-
<b>2. Register over ledig boligmasse og utbedring av boligmasse</b>	Arbeidsinnsats gjennom Rindal i VEKST	-	-	-
<b>3. Utbygging av etablererboliger</b>	Kommunen bør stille med gratis tomt Gjennom føring av prosjektkonkurranse	50.000,-		
<b>4. Utbedring av eldreboliger</b>	Teknisk kontor Eventuell utbedring avhenger av statsbudsjett			
<b>5. Utbygging av PU-boliger</b>	Vedtatte budsjett Trinn 1: EK	575.000,-		
<b>6. Utbygging av leiligheter for husstander med spesielle behov</b>	Sosialkontoret Prosjektering Utbygging	50.000,-	750.000,-	750.000,-
<b>7. Husbankens virkemidler Boligside på Trollheimsporten</b>	Prioritert arbeidsinnsats, tverrsektoriell	-	-	-
<b>8. Regulere områder på sentrum Valgfrihet spredte tomter</b>	Reguleringsplan/Bebyggelsesplan Områdekjøp: Del 1 Områdekjøp: Del 2	50.000,- 250.000,-	450.000,-	
<b>9. Markedsføringspakke: -bygg og bokampanje -etablererkampanje</b>	Tiltaket forutsettes finansiert gjennom Næringsplan Tiltak 7,10,11	-	-	-
<b>10. Årlig Boligidag</b>	Rindal i VEKST og Teknisk kontor. Tverrsektorielt samarbeid for å avdekke alle utfordringer	5.000,-	5.000,-	5.000,-

iv. **Tiltak 7,10,11 i forslag til Næringsplan 2001-2004**

**Tiltakets navn:**

**7. Etablererhjelp - tilskudd**

**Bakgrunn:**

Entreprenørskap er ofte ei forutsetning for å opprettholde sysselsettingen i ei bygd. På landsbasis hevder de at i løpet av en femårsperiode tapes omtrent en tredjedel av all sysselsetting i næringslivet, og en tilsvarende andel tilføres gjennom etableringer av nye foretak. Drivkraften bak de fleste som ønsker å etablere seg er selvrealisering, ønske om å ta i bruk egne ressurser og evner er et sentralt motiv.

**Formål:**

Å skape utvikling i næringslivet ved hjelp av entreprenørskap og etableringer generelt.

**Innhold:**

Vi setter i gang en 2-årig kampanje som bl.a. har fokus på etablering ved hjelp av tiltaket "Etablerergimikk". Alle som ønsker seg "heimatt" og alle de som fortsatt ønsker å være i bygda og som tilrettelegger/starter sin egen arbeidsplass får tilbud om kr. 50.000,-. Prosjekter som bidrar til bedre sysselsettingsmuligheter for kvinner og ungdom bør prioriteres. Egen prosjektbeskrivelse med visse forutsetninger på tiltaket må utredes da også i forhold til for eksempel gjennomføring av etablererskolen.

**Ansvar:**

Rindal kommune ved næringskonsulent i nært samarbeid med Rindal Næringsforum.

**Framdrift:**

Kan starte så fort formannskapet har sluttet seg til konseptet.

**Kostnad:**

Kr. 50.000,- pr etablerer. Antar 5 nye pr. år i perioden 2002-2004, dvs. kr 250.000 pr. år.

**Merknader:**

Gjennomsnittlig er det i Rindal 2-3 nyetableringer i næringslivet pr. år. I hht. "etablerergimikken" forutsettes det ei dobling, dvs. 5 etablerere. En forutsetter at det gjennomføres ei evaluering av denne ordningen etter 2 år. Dette tiltaket må ses i nøye sammenheng med prosjektene "Næringsbed i Rindal" og "Ny bygg- og bokampanje."

**Tiltakets navn:**

## **10. Ny bygg- og bokampanje**

**Bakgrunn:**

For noen år siden ble det gjennomført en bygg og bo-kampanje som fikk stor regional oppmerksomhet. Et godt og framtidsrettet fleksibelt boligtilbud kan være det avgjørende fortrinn i konkurransen om både å hindre fraflytting, og å stimulere til tilflytting. Arbeidet med samla plan for boligpolitikken sammen med signaler fra diverse møter og spørreundersøkelser, peker ut 3 viktige områder framover:

- Tilbud om gode seniorboliger vil bidra til at flere større boliger (eneboliger og kanskje også gardsbruk) kommer på markedet.
- Tilbud om varierte etablererboliger (fra hybelleilighet til 2-soveroms) nødvendig for å dekke lokalt behov og for å stimulere tilflytting. (Begge disse to områdene vil sammen bidra til å skape en bedre balanse i boligmarkedet i kommunen)
- Nye tomtefelt i sentrum, stor valgfrihet når det gjelder spredte tomter rundt i bygda, samt aktiv opprusting og markedsføring av eksisterende tomter i felt.

**Formål:**

Alle skal kunne disponere en god bolig i et godt boområde. Bolig- og tomtepolitikken skal bidra til – og være et fortrinn for – etablering/bosetting i Rindal. Bygg- og bo-kampanjen skal bidra til å sette positivt fokus med original vri på de kvalitetene i rindalssamfunnet som løfter Rindal fram som en attraktiv bokommune for flest mulig

**Innhold:**

Sette sammen en pakke av positive rindalskvaliteter som appellerer og stimulerer til bolyst i Rindal. Slike kvaliteter kan være gode oppvekstvilkår med bl.a full og helfleksibel barnehagedekning, halv arbeidsgiveravgift, attraktive boligløsninger og tilskuddsordninger for installering av vannbåren varme, gratis tomt og eller spesiell finansiering, fjernarbeidssenter, etablerertilskudd, m.m) Markedsføre dette målretta og aktivt **på en kreativ og original måte** inn til grupper i folket som er i etableringsfase, og eller som kan stimuleres til å flytte til Rindal. En må knytte til seg profesjonell hjelp til selve markedsføringen

**Ansvar:**

Egen arbeidsgruppe med repr. fra bank, næringsliv, kommune i samarbeid med Rindal i VEKST

**Framdrift:**

Oppstart høsten 01, markedsføring vinteren 2001/2002  
Varighet på kampanjen bør være ca 1 ½ år

**Kostnad:**

Til markedsføring i startfasen : Kr 100.000,-  
Tilskudd til vannbåren varme: Kr 120.000 i 2002 og kr 120.000 i 2003  
(Kr 40.000 pr enebolig i tilskudd til vannbåren varme (antar samla 6 boliger i kampanjeperioden, dvs kr 240.000)

**Merknader:**

Dette tiltaket må ses i nøye sammenheng med prosjektene ”Næringsbed i Rindal” og ”etablererhjelp – tilskudd”. Det må undersøkes hvorvidt det er mulig å skaffe ekstern finansiering til markedsføringen via nevnte prosjekter i tillegg til det beløpet som er skissert ovenfor.

**Tiltakets navn:**

## **11. Prosjekt næringsbed i Rindal**

**Bakgrunn:**

Rindal har et relativt lite variert arbeidsplassstilbud. Særlig mangler arbeidsplasser for folk med høyere utdanning. Etablering av nye virksomheter og knoppskyting skjer derfor også helst innenfor de områder vi har fra før. En større variasjon i arbeidsmarkedet er vurdert som svært viktig for å opprettholde et levekraftig lokalsamfunn.

Samtidig har Rindal mange kvaliteter som bo- og utfoldelsessted. Lokalsamfunnet har et tjeneste- og tilbudssomfang som kan betjene langt flere enn de som bor her i dag. Det er trender i samfunnet som peker i retning av at folk gjerne kan tenke seg å flytte tilbake til distriktene – utfordringen blir å gi de den konkrete anledningen som løser ut en konkret beslutning om flytting. Flere med høyere utdanning har uttrykt ønske om å kunne flytte tilbake/flytte til Rindal.

IT gjør det mulig å betjene sin arbeidsgiver fra steder fysisk langt borte fra selve arbeidsgiveren. Dette bør kunne gi muligheter for en bevisst satsing på å utvikle Rindal som fjernarbeidskommunen – bo og arbeide i Rindal, mens arbeidsgiveren er lokalisert et annet sted.

Samtidig gir et slikt senter en unik mulighet for lokale aktører til å etablere virksomheter i et slikt tverrfaglig arbeidsfellesskap. Næringshagen for Indre Nordmøre i Surnadal er etablert i samarbeid mellom Surnadal, Halså og Rindal. Fjernarbeidssentret i Rindal bør bli en naturlig og strategisk del av næringshagekonseptet.

**Formål:**

- Stimulere til tilflytting – opprettholde folketall og bosetting
- Tilføre rindalssamfunnet nye ressurspersoner
- Gjøre rindalssamfunnet mer åpent – levemåter, skikker....
- Øke sjansene for nyetablering og knoppskyting i Rindal både innen dagens bransjer, og innen nye
- Stimulere egne innbyggere til etablering i fellesskapet

**Innhold:**

- I samspill med huseier utvikle RindalsTorget til et fjernarbeidssenter der interesserte kan leie kontorarbeidsplasser
- Utvikle og utnytte de muligheter som samarbeid med næringshagen kan gi
- Markedsføre fjernarbeidsmulighetene i Rindal tungt ut mot utflytta Rindalinger og grupper i samfunnet som søker tilbake
- Markedsføre fjernarbeidsmulighetene overfor arbeidsgivere som har en uttalt distriktsprofil, herunder profilere lav arb.giveravgift og generelt lavere kostnadsnivå enn i storbyer
- Markedsføre sentret som en god mulighet for lokal etablering

**Ansvar:**

Rindal i Vekst, Senterbygget AS og næringskonsulenten.



**Framdrift:**

Gjennomføre selve etableringen av fjernarbeidssentret med avtaleverk i løpet av august 2001

Gjennomføre markedsføringstiltak i siste kvartal 2001/ første kvartal 2002.

**Kostnad:**

Kostnadsramme kr 100.000 (opsjonsavtaler lokaler, markedsføring)

**Merknader:**

Markedsføring av sentret forutsetter at det etableres konkrete tilbud på boligsiden jf. beskrivelse under tiltak 10: "Ny bygg- og bokampanje". I tillegg må dette tiltaket ses i sammenheng med tiltak 7 "Etablerehjelp – tilskudd". En håper på aktivitet på dette prosjektet, som kan føre til søknader til næringsfondet.

v. **Tabeller fra kartleggingen av de vanskeligstilte**

Antall husstander	Alder							Totalt
	< 16	16 - 19	20 - 34	35 - 49	50 - 66	67 - 79	80 +	
Par uten barn							3	3
Enslig med barn			2	1	1			4
Enslig mann			1		1		3	5
Enslig kvinne			1			2	6	9
Annet	3	1	2	1		1		8
<b>Totalt</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>29</b>

Antall husstander	Økonomisk vanskeligstilt	Fysisk funksjonshemmet	Sosialt vanskeligstilt	Totalt
Økonomisk vanskeligstilt			2	2
Psykiatrisk langtidspasient	3		1	4
Annen funksjonshemming		2	1	3
<b>Totalt</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>9</b>

Antall husstander	Inntekt				Totalt
	Inntekt under grense for bostøtte	Inntekt under grense for boligtilskudd	Inntekt over grensen for boligtilskudd		
Målgruppe 1. kjennetegn					
Økonomisk vanskeligstilt	2				2
Fysisk funksjonshemmet	1		1		2
Psykisk utviklingshemmet	3			3	6
Psykiatrisk langtidspasient	5				5
Sosialt vanskeligstilt	2				2
Annen funksjonshemming	11	1			12
<b>Totalt</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>29</b>

Antall husstander	Inntekt				Totalt
	Inntekt under grense for bostøtte	Inntekt under grense for boligtilskudd	Inntekt over grensen for boligtilskudd		
Boligsituasjon					
Har bolig: Leier privat kortsiktig	1				1
Har bolig: Leier privat langsiktig	5				5
Har bolig: Leier kommunalt	5				5
Har bolig: Eier egen bolig	7	1	1		9
Har bolig: Bor hos foresatte	4			3	7
Uten bolig: Innkvartert privat	2				2
<b>Totalt</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>29</b>

Antall husstander	Uegnet bolig						Totalt
	Mangler eget bad/WC.	Dårlig standard / tilstand	Trangbodd	Ikke tilpasset bev.hemming	Bad lar seg ikke tilrettelegge	Manglende tilgjengelighet	
Målgruppe 1. kjennetegn							
Økonomisk vanskeligstilt			1				1
Fysisk funksjonshemmet						1	1
Psykiatrisk langtidspasient		1				3	4
Sosialt vanskeligstilt			1			1	2
Annen funksjonshemming	1	2		1	1	4	9
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>17</b>

Antall husstander	Uegnet bolig						Totalt
	Mangler eget bad/WC.	Dårlig standard / tilstand	Trangbodd	Ikke tilpasset bev.hemming	Bad lar seg ikke tilrettelegge	Manglende tilgjengelighet	
Boligsituasjon							
Har bolig: Leier privat kortsiktig						1	1
Har bolig: Leier privat langsiktig					1	3	4
Har bolig: Leier kommunalt	1	1	2			1	5
Har bolig: Eier egen bolig		2		1		3	6
Har bolig: Bor hos foresatte						1	1
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>17</b>

Antall husstander	Bistandsbehov		
	Trenger annen bolig pga. bistands- eller oppfølgingsbehov	Kan miste boligen pga. bistands- eller oppfølgingsbehov.	Totalt
Målgruppe 1. kjennetegn			
Fysisk funksjonshemmet		1	1
Psykisk utviklingshemmet	6		6
Annen funksjonshemming	3		3
Totalt	9	1	10

Antall husstander	Bistandsbehov		
	Trenger annen bolig pga. bistands- eller oppfølgingsbehov	Kan miste boligen pga. bistands- eller oppfølgingsbehov.	Totalt
Boligsituasjon			
Har bolig: Leier privat langsiktig	1		1
Har bolig: Eier egen bolig	2	1	3
Har bolig: Bor hos foresatte	6		6
Totalt	9	1	10

Antall husstander	Botid					Totalt
	Inntil 1 år	Inntil 2 år	Inntil 5 år	5 år eller mer		
Målgruppe 1. kjennetegn						
Økonomisk vanskeligstilt	1				1	2
Fysisk funksjonshemmet					2	2
Psykisk utviklingshemmet	5				1	6
Psykiatrisk langtidspasient		1	1		3	5
Sosialt vanskeligstilt	1				1	2
Annen funksjonshemming					12	12
Totalt	5	2	1	1	20	29

Antall husstander	Botid					Totalt
	Inntil 1 år	Inntil 2 år	Inntil 5 år	5 år eller mer		
Boligsituasjon						
Har bolig: Leier privat kortsiktig	1					1
Har bolig: Leier privat langsiktig		1	1		3	5
Har bolig: Leier kommunalt					5	5
Har bolig: Eier egen bolig					9	9
Har bolig: Bor hos foresatte	5				2	7
Uten bolig: Innkvartert privat		1			1	2
<b>Totalt</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>29</b>

Antall husstander	Tiltak					Totalt Annen bolig	Totalt
	hovedgruppeTiltak						
	Annen bolig						
	Ordinær bolig uten oppfølging	Ordinær bolig med oppfølging fra hjelpeapparatet	Samlokalisert enhet med dag/kveld bemanning	Samlokalisert enhet med døgnbemanning			
Målgruppe 1. kjennetegn							
Økonomisk vanskeligstilt	2					2	2
Fysisk funksjonshemmet	1	1				2	2
Psykisk utviklingshemmet			1	5		6	6
Psykiatrisk langtidspasient		5				5	5
Sosialt vanskeligstilt	2					2	2
Annen funksjonshemming	4	8				12	12
<b>Totalt</b>	<b>9</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>5</b>		<b>29</b>	<b>29</b>

Antall husstander	Tiltak					Totalt Annen bolig	Totalt
	hovedgruppe Tiltak						
Boligsituasjon	Ordinær bolig uten oppfølging	Ordinær bolig med oppfølging fra hjelpeapparatet	Samlokalisert enhet med dag/kveld bemanning	Samlokalisert enhet med døgnbemanning			
Har bolig: Leier privat kortsiktig	1					1	1
Har bolig: Leier privat langsiktig	1	4				5	5
Har bolig: Leier kommunalt	2	3				5	5
Har bolig: Eier egen bolig	4	5				9	9
Har bolig: Bor hos foresatte		1	1	5		7	7
Uten bolig: Innkvartert privat	1	1				2	2
<b>Totalt</b>	<b>9</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>5</b>		<b>29</b>	<b>29</b>

Antall husstander	Omfang av oppfølging					Totalt	Totalt
	Tilsyn / kontakt opp til 1 gang per uke	Tilsyn / kontakt flere ganger per uke	Praktisk hjelp / miljøtiltak 1 - 5 timer per uke	Praktisk hjelp / miljøtiltak hver dag	Praktisk hjelp / miljøtiltak, kontinuerlig		
Målgruppe 1. kjennetegn							
Økonomisk vanskeligstilt						2	2
Fysisk funksjonshemmet		1				1	2
Psykisk utviklingshemmet				2	4		6
Psykiatrisk langtidspasient	1	4					5
Sosialt vanskeligstilt						2	2
Annen funksjonshemming		1	6	1		4	12
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>29</b>

Antall husstander	Omfang av oppfølging						Totalt
	Tilsyn / kontakt opp til 1 gang per uke	Tilsyn / kontakt flere ganger per uke	Praktisk hjelp / miljøtiltak 1 - 5 timer per uke	Praktisk hjelp / miljøtiltak hver dag	Praktisk hjelp / miljøtiltak, kontinuerlig		
<b>Boligsituasjon</b>							
Har bolig: Leier privat kortsiktig						1	1
Har bolig: Leier privat langsiktig		2	2			1	5
Har bolig: Leier kommunalt			3			2	5
Har bolig: Eier egen bolig	1	2	1	1		4	9
Har bolig: Bor hos foresatte		1		2	4		7
Uten bolig: Innkvartert privat		1				1	2
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>29</b>