

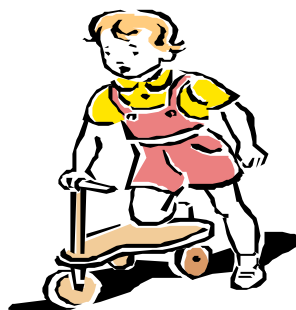


BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN

FOR

NAMSOS KOMMUNE

2003 - 2008



O-1.1 INNHOLD

	Side
Innholdsfortegnelse	1
O-1.1.1 Plangrunnlag	4
Oppdragsgiver	
Styringsgruppe	
Formål	
Hjemmel	
Referanse	5
Mandat	
Planprosess	
Behandling	
O-1.1.2 Måldokument	6
Hovedmål	
Delmål	
Kvalitative mål	
Kvantitative mål	
O-1.1.3 Status	7
1. Dagens situasjon:	
Planer	
Kommunale boliger fordelt på kategorier Tabell 1.....	
Tildeling av bolig	8
Planlegging, bygging, kjøp eller leie Tabell 2.....	
Namsos boligbyggelag	
Eksisterende boligmasse i 1990-2000 Tabell 3	9
Omsatte boliger og leiligheter Tabell 4	
Tilgjengelige tomter	
Låne- og tilskuddsordninger	10
Husbankens etableringslån	
Etablering/utbedringslån til hvilke bo.formål Tabell 5	11
Etablering/utbedringslån til gruppeneTabell 6	
Husbankens utbedringslån	
Husbankens tilskudd for tilpassing av bolig	
Husbankens boligtilskudd til etablering i bolig	12
Husbankens oppstarting- /komp.tilskudd.Tabell 7	
2. Geografiske forhold	
Bebyggelsesplaner	
3. Demografiske forhold	
Folkemengde	Tabell 8
Tettsted	Tabell 9
Barnehager	
Skoler	Tabell 10
Namsos videregående skole	
HINT	

	Befolkning i ulike aldersgrupper 1999-2020. Tabell 11	14
	Flyktninger	17
	Folkemengde i bevegelse	13
	Ektepar / samboere	14
	Arbeidsledighet	
	Kartlegging av vanskeligstilte husstander	18
	Husstander etter alder	15
	Ikke kartlagte	19
	Husstander etter alder og målgr.kjenneteg. Tabell 16	
	Husstand etter alder og hustype	17
	Husstand etter målgruppe og inntekt	18
	Botid i kommunen	
	Boligsituasjon og inntekt	19
	Nåværende bosituasjon	20
	Uegnet bolig etter målgruppe	21
	Uegnet bolig etter boligproblem	22
	Bistand og oppfølgingsbehov.....	23
4.	Samferdsel	23
	Transporttjeneste for funksjonshemmede	
	Parkeringskort for forflyttingshemmede	
	Skoleskyss	
	Bybuss	
	Buss	
	Fly	
	Båt	
O-1.1.4	Vurdering	24
	Vanskeligstilte	
	Husbanken og kommunen	
	Omsorgsboliger	25
	Flyktningtjenesten	26
	Unge	
	Barn og skoleungdom	
	Fraflytta gårdsbruk	
	Tomter	
	Omsetting av bolig/eie/leie	
	Samferdsel	27
	Utviklingstrekk	
	Familiestruktur	28
	Informasjon og veiledning	
	Organisering og ansvar	
O-1.1.5	Konklusjon	30
	Namsos kommune har	
	Namsos kommune mangler nå	
	Namsos kommune har behov for inne 5 – 10 år	
O-1.1.6	Gjennomføring	32

- Vedlegg:
1. Boliger som kommune eier og eller har tildelingsretten til.
 2. Boligbehov
 3. Brev fra Eldres råd 06.12.01.
 4. Brev fra Råd for funksjonshemmede

Referanser: St meld nr 49 (1997-98) Om boligetablering for unge og vanskeligstilte.
St meld nr 50 (1998-99) Utjamningsmeldinga.
Kommunal- og regionaldepartementet:
Rundskriv H –20/01 En solidarisk boligpolitikk.
Sosial- og helsedepartement: Styring- og informasjonshjulet. 2001.
Kommuneplan for Namsos kommune 2001 – 2015. Strategidelen.
Regler for disponering av Husbankens midler. Vedtatt av kommunestyret.
Nytt fra Husbanken årgang 7 og 8.

O-1.1.1 PLANGRUNNLAG

1. Oppdragsgiver:

Rådmannen har bestemt at det skal utarbeides en Boligsosial handlingsplan som en del av Kommuneplanen`s *Plan for livskvalitet og velferd*.

2. Styringsgruppe:

Rådmannen er styringsansvarlig for utarbeidelse av Boligsosial handlingsplan.

3. Formål

Boligsosial handlingsplan skal synliggjøre hvem som er vanskeligstilte på boligmarkedet.

De som av en eller annen grunn har problemer med å etablere seg i eller bli boende i en bolig i et godt bomiljø, om det er

- økonomiske problemer
- sosiale problemer
- medisinske eller
- det er fysiske grunner.

Planen omfatter:

- befolknings- og boforholdsbeskrivelse
- kartlegging av vanskeligstilte gruppers boligbehov
- kartlegging og vurdering av statlige og kommunale boligvirkemidler (blant annet kommunale boligmasse)
- satsingsområder, strategi og tiltak

Det vil gi kommunen grunnlag for å utarbeide strategien av tiltak for boligpolitikken og hvordan de statlige virkemidlene kan utnyttes bedre.

4. Hjemmel:

Kommunestyre vedtok i sak 63/01 kommuneplan for Namsos, kapittel 5.3.

I henhold til Lov om sosiale tjenester har kommunen ansvar for å hjelpe vanskeligstilte med bolig:

§ 3-4 Boliger til vanskeligstilte

Sosialtjenesten skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpassing, og med hjelp og vernetiltak for den som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller andre årsaker.

Det kan gjøres ved at kommunen selv leier boliger eller at kommunen, gjennom blant annet husbankens låne- tilskuddsordninger, bistår med råd- og veiledning, tilrettelegging og finansiering dersom personene selv kjøper eller bygger seg bolig. Kommunen har også muligheten til å kjøpe boliger til vanskeligstilte boligsøkere på det åpne markedet, reservere tomter og boliger innenfor områder som kommunen selv utvikler, stiller vilkår ved salg av kommunale tomter til enkeltpersoner eller borettslag eller selv bygge boliger for disse gruppene.

§ 4-5 Midlertidig husvære

Sosialtjenesten er forpliktet til å finne midlertidig husvære for dem som ikke klarer det selv.

Regelen er ment å omfatte de som har akutt behov for tak over hodet. Kommunen har ansvar for at alle som av forskjellige grunner ikke klarer å skaffe seg en tilfredsstillende bolig, blir ivare tatt også i den akutte fasen.

I Lov om kommunehelsetjenesten og i diverse rundskriv er kommunens ansvar nærmere fastsatt.

5. Referanse:

St meld nr 49 (1997-98) Boligetablering for unge og vanskeligstilte.

St meld nr 50 (1998-99) Utjammingsmeldinga.

Det kongelige kommunal- og regionaldepartement: Rundskriv H-20/01 En solidarisk boligpolitikk.

Husbanken har bidratt med og lagt tilrette for at kommunene kan utarbeide sin lokale handlingsplan.

Den boligsosiale handlingsplanen skal være en del av kommuneplanen.

6. Mandat:

Rådmannen har gitt mandat til plangruppen den 20.06.01 og som senere ble korrigeret til

1. Umiddelbart etablere kontakt med Husbankens representant og søke finansiell støtte til utarbeidelse av en boligsosial handlingsplan for Namsos.
2. Gjennomføre nødvendig kartlegging, innhente nødvendig grunnlagsmateriale og utarbeide forslag til en Boligsosial handlingsplan for Namsos kommune slik som Husbanken har definert.
3. Arbeidet og planen skal være gjennomført og være i tråd med Husbankens metoder og i nært samarbeid med Husbanken.
4. Arbeidet skal starte umiddelbart og være ferdig innen 01.12.01.
5. Det skal undervegs rapporteres regelmessig 1 x pr. mnd. til rådmannen.

7. Ansvarlig:

Jenny Teigen, sentraladministrasjonen.

8. Plangruppe:

Kurt Moen, helse- og sosialetaten.

Bente Aglen, teknisk etat.

9. Referansegruppe:

Det har ikke vært opprettet referanse gruppe. Det ble i begynnelsen av planarbeidet avholdt møte med Husbanen hvor følgende var tilstede, ordfører, leder for Eldres råd, leder for Råd for funksjonshemmede og etatsjef for helse- og sosialetaten med representanter og etatsjef for teknisk etat med representant.

10. Behandling:

Råd for funksjonshemmede og Eldres Råd har fått seg forelagt planutkastet med invitasjon til innspill, før forslag til tiltak var utarbeidet.

Som en del av kommuneplanens arealplan for Namsos kommune, overlevers denne boligsosiale handlingsplanen til teknisk etat innen 28.02.02, for videre behandling og oppfølging.

0-1.1.2 MÅLDOKUMENT

1. Hovedmål:

Alle skal kunne bo i en god bolig i et godt bomiljø.

2. Delmål:

Legge til rette for at vanskeligstilte kan

- eie egen bolig
- bygge egen bolig
- ha en tilpasset bolig
- ha en tilgjengelig bolig
- leie bolig

3. Kvalitative mål:

- øke kunnskap om boligbehovet i kommunen
- øke kunnskap om statlige virkemidler
- en mer samkjørt boligpolitikk mellom sektorene
- bedre utnyttelse av kommunens boligmasse
- en mer målrettet og effektiv bruk av virkemidler
- større effektivitet ved å samordne ressursene
- kommunen må i fellesskap med staten ha boligpolitikk og boligetablering som satsingsområde.

4. Kvantitative mål:

- befolknings- og boforholdsbeskrivelse
- vanskeligstilte gruppers boligbehov
- statlige og kommunale boligvirkemidler, blant annet den kommunale boligmasse
- satsingsområder, strategi og tiltak.

En plan med tiltak i forhold til de kartlagte behov.

O-1.1.3 STATUS

1. Dagens situasjon:

Planer.

Namsos kommune har ingen boligsosial handlingsplan, men kommunen har følgende vedtatte planer som omfatter boliger-, helse- og sosiale tiltak:

1. Eldreomsorgsplanen / Plan for pleie- og omsorgstjenesten i Namsos kommune. "Eldreomsorgs reformen" 1997 – 2003, som er en sentral satsing for å styrke pleie- og omsorgstjenesten i hele landet i alle ledd, også med bedre boliger og enerom for alle. Den siste planen for Namsos kommune omhandler utbyggingsbehov for heldøgns pleie- og omsorgsplasser mot 2010.
2. Ansvarsreformen 1990. Da institusjonen Klingebergheimen ble avviklet var det bare de fra Namsos som bosatte seg i Namsos. Det ble bygd boenheter med fellesløsninger og eneboliger. I år 2000 trådte *Lov om redusert bruk av tvang* i kraft. Den avdekket at Namsos kommune må gi bedre boligløsninger til 9 personer. Vedtaket er gjort og tiltak pågår for å oppfylle lovens krav.
3. Psykiatri. Stortinget har for perioden 1997-2006 vedtatt å styrke psykiatrien i alle tiltakskjeder, også med gode botilbud. Psykiatriplan for Namsos kommune som var vedtatt i 1997, sier at det er behov for flere boliger og ulike botilbud. Opptrappingsplanen, som var vedtatt i august 2001, fremhever behovet for å gi "- informasjon angående boligetablering som en orientering om hvilke ordninger som finnes, -" Kommunen leier ut leiligheter og er behjelpelig med å inngå leieavtaler med private utleiery. Mange bor i sine opprinnelig hjem. Generelt bor de fleste spredt, med unntak av 8 leiligheter i Brekka og 11 i bydelen Vestre havn. I tillegg er det i sykeheimen en enhet for 9 psyko geriatrisk pasienter. Mangel på egnede botilbud for personer med psykiske lidelser, har i flere høver forsinket utskrivelse fra sykehus.
4. Flyktningetjenesten. Kommunen disponerer 40 boliger til 1.gangs flyktninger. 38 er kommunale boliger og 2 boliger er leid av kommunen. I tillegg leies det 24 boliger på det private markedet. I 1999 vedtok Namsos kommunestyre å bosette inntil 50 personer i året i perioden 2001-2004. I 2001 vedtok kommunestyre å anskaffe 8 mindre boliger til 1.gangs flyktninger. Dersom det ikke lykkes med å kjøpe, vil en bygge. Flyktninger kan leie en kommunal bolig inntil 5 år. Etter 3 år kan de få kjøpe boligen om de oppfyller kriteriene for Namsos kommune og for Husbanken.

Kommunale boliger fordelt på kategorier.

Tabell: 1

	heim					e-	ste		
1		2	12	19	9	38	14	12	
t	5 1.		5 2.	7 2.	6 2.	8	2 2.		2.
		2	25	26	15	46	16	12	

1. Bygge 35 omsorgsleiligheter, som fordeles slik at 24 av disse skal erstatte omgjøring fra to-sengsrom til en-sengsrom. (Eneromsgarantien innfris i år 2003-2004). Netto økningen blir da 11, totalt 97 boenheter i sykeheimen.

2. Viser en økning av antall omsorgsboliger med heldøgns omsorg og pleie. Samtidig blir 45 "hybler" i Namsos bo- og service senter og 18 "hybler" i Klinga bo- og servicesenter erstattet med nye leiligheter.

Tildeling av bolig:

Ønsker man å leie bolig gjennom Namsos kommune må en henvende seg på brukerkontoret. Dette gjelder ikke for 1.gangs flyktninger eller kommunalt ansatte.

Tildeling av sosialboliger skjer på brukerkontoret etter en vurdering av hvor akutt behovet for bolig er for ulike personer som henvender seg.

Tilbud og tildeling av andre typer omsorgsboliger skjer ved at fagpersonell ved brukerkontoret med hjemmebesøk kartlegger og foretar en prioritering og tildeling i fellesskap med aktuell distriktsleder. Fagpersonell ved brukerkontoret og ergoterapeut følger opp utredning og tiltak i forhold til disse boligene. Plass i sykeheim tildeles av eget inntaksutvalg for sykeheimen. Det skrives ikke leiekontrakter med disse.

Tjenesteboliger tildeles til kommunalt ansatte av personalavdelingen. I hovedsak blir disse boligene benyttet i forbindelse med rekruttering av nye arbeidstakere til kommunen.

Eiendomsavdelingen skriver nå leiekontrakt med samtlige, unntatt for 1.gangs flyktingene som flyktingavdelingen betjener.

Leiekontrakt skrives for en periode på 2-3 år, unntatt for 1.gangs flyktinger som er 5 år.

Personalavdelingen får 10-12 forespørsler fra ansatte i løpet av ett årsom av ulike årsaker har fått ett bolig behov, men som sjelden blir imøtekommet med kommunal bolig.

Planlegging, bygging, kjøp eller leie.

Tabell 2:

Boliger	Med heldøgns omsorg og pleie	Uten heldøgns omsorg og pleie	Kjøpe bolig/ leilighet til privat eie	Kjøpe bolig til kommunal eie	Leieavtaler for kommunal bolig/leilighet
Planlegger	Rådmann ved Helse- og sosialsjef	Firma evt. med kommunal deltakelse	Den private, evt. med bistand av brukerkontoret flyktingkons., eiendomsavd.	Brukerkontoret, flyktingkons., eiendomsavd.	Brukerkontoret, flyktingkons., eiendomsavd.
Myndighet	Kommune-styret	Firma	Private kjøper.	Formannskapet inntil 2 mill.kr. Kommunestyret over 2 mill.kr.	Brukerkontoret. Flyktingkons. Eiendomsavd.

Namsos boligbyggelag

Namsos boligbyggelag har til sammen 271 leiligheter fordelt på 13 borettslag.

Størrelsene på leilighetene varierer fra 1-4 soverom.

I Saghaugen borettslag har kommunen tildelingsrett på. Borettslaget består av 28 leiligheter som er tilrettelagt for funksjonshemmede.

Birkelund borettslag som ligger i Overhallsvegen er forbeholdt eldre og funksjonshemmede pensjonister. Borettslaget består av 8 leiligheter.

De øvrige leilighetene i boligbyggelaget er ikke forbeholdt spesielle grupper eller spesielt tilrettelagt.

Det er ikke noe krav om medlemskap i boligbyggelaget for å søke om leilighet.

Boligbyggelaget opplyser at det ofte er utflytta namsosinger og eldre som forespør på leiligheter. Eldre forespør ofte etter leiligheter i 1. etasje på grunn av tilgjengeligheten.

Eksisterende boligmasse i 1990 og boliger som er fullførte i perioden 1990-2000 i Namsos

Tabell 3.

Hustype	Eksisterende boligmasse	Fullført	Fullført
	1990	1990-1995	1996-2000
Boliger i alt	4705	351	212
Eneboliger	3146	312	103
Rekkehus o.l	1270	180	80
Blokk	244	1	
Bofellesskap	-	-	-
Andre bygg	46	11	29
Antall rom:			
Boliger i alt	4705	351	212
1 rom	223	2	22
2 rom	467	90	17
3 rom	1036	127	55
4 rom	1377	96	39
5 rom og mer	1602	35	60
Antall hybler	-	1	19

Kilde: SSB

Omsatte boliger og leiligheter i Namsos i år 2000:

Tabell 4

Våningshus	17
Eneboliger	175
Enebolig med sokkel	13
Del av rekkehus	79
Leilighet i boligblokk	4
Andre små hus	15
Bygninger for bofellesskap	5
Sum omsatt	308

Kilde: Statskart.

Statistikken viser at det var stor omsetting av eneboliger og del av rekkehus.

Tilgjengelige tomter.

Teknisk etat v/ byggesaksavdelinga har oversikt over alle tilgjengelige tomter i kommunen, både kommunale og tomter som private firma disponerer.

Våren 2002 er et kommunalt byggefelt på Guldholmsstrand byggeklar. Feltet består av 23 tomter. Pr. i dag har kommunen ikke lagt føringer for hvordan tilgjengelige tomter skal disponeres.

LÅNE- OG TILSKUDDSORDNINGER

Husbankens midler til boligfinansiering.

Virkemidler knyttet til etablering i bolig:

- etableringslån
- boligtilskudd
- kjøpslån
- oppfølgingslån

Virkemidler knyttet til å bli boende i boligen:

- etableringslån for utbedring
- etableringslån til refinansiering
- boligtilskudd til utbedring/tilpassing
- prosjekteringstilskudd
- bostøtte.

Namsos kommune låner ut midler fra Husbanken som etableringslån, utbedringslån og tilskudd. Namsos kommune har for 2001 budsjettet med låneopptak på kr. 3.000.000 (etableringslån og utbedringslån), og blitt tildelt tilskudd til tilpassing av bolig på kr.320.000,- og til etablering i bolig på kr. 460.000,-.

Kommunen søker Husbanken om låne- og tilskuddsmidler. Av de innvilgede tilskuddsmidlene hvert år, avsettes 20 % til eventuelt framtidig tap på etableringslån gitt etter 01.01.96. I 2001 utgjør dette kr. 156.000,-.

Brukerkontoret administrerer /saksbehandler husbankordninger som angår enkeltsøkere/vanskeligstilte.

Økonomisjefen administrerer søknad om oppstartings- og kompensasjonstilskudd til bygging av omsorgsboliger med heldøgnsomsorg og pleie.

Namsos kommune har, med utgangspunkt i husbankens retningslinjer, utarbeidet egne retningslinjer for forvaltning av Husbankordninger.

Husbankens etableringslån.

Låneordningen er behovsprøvd.

Fortrinnsvis gies den til husstander med svak økonomi og som har problemer med å få dekket sine behov for egenkapital i det ordinære kreditt markedet.

- unge i etableringsfasen som skal kjøp eller bygge bolig for første gang,
- enslige forsørgere,
- eldre,
- funksjonshemmede/uføretrygdede,
- psykisk utviklingshemmede,
- personer som skal etablere seg etter lengre tids opphold i institusjon,
- flyktninger og
- andre økonomiske og
- sosiale vanskeligstilte husstander.

Kommunen krever i utgangspunktet pantsikkerhet innen 90 % av kjøpesummen. Det er ingen maksimumsgrense på hvor mye kommunen kan innvilge i

etableringslån. Etableringslånet bør minimum være kr. 60.000,-, men normalt 30 og 80 % av lånegrunnlaget.

Når det gjelder størrelsen på videretildeling av etableringslån i 2000 ligger Namsos kommune omtrent på nivå med Steinkjer, Stjørdal og Verdal. Vi ligger langt i underkant av mange andre kommuner har tatt opp av lån for videreformidling. Overhalla kommune som har tatt opp lån tilsvarende kr. 1.618,- pr. innbygger, mens Namsos har tatt opp lån tilsvarende kr. 278,- pr. innbygger.

Til hvilke boliger/formål er etableringslån/utbedringslån blitt innvilget til:

Tabell 5

	Antall		Lånebeløp i 1000 kr	
	2000	2001	2000	2001
Etablering i ny bolig	8	3	1370	450
Etablering i brukt bolig	9	14	1762	2015
Refinansiering	1	1	200	200
Utbedring	1	5	90	460
Sum	19	23	3422	3125
Avslag på grunn av at pengene er brukt opp	0	0		
Avslag fordi søker faller utenfor ordningene	9	10		
Sum	28	33		

8 søkere fikk i år 2000 innvilget sin søknad om etableringslån, mot 3 i år 2001. 3 søkere i år 2001 fikk avslag, fordi de hadde for høye inntekter eller at boligen ble for kostbar på grunn av sin størrelse.

14 fikk lån i år 2001, mot 9 i år 2000, for å etablere seg i brukt bolig. Jfr. større boligomsetting.

Disse gruppene er blitt innvilget etableringslån/utbedringslån:

Tabell 6.

	Antall		Lånebeløp i 1000 kr	
	2000	2001	2000	2001
Unge i etableringsfasen	7	7	1135	1018
Eldre / over 60 år	2	1	315	80
Funksjonshemmede	9	6	1772	946
Flyktninger	0	0	0	0
Økonomisk vanskeligstilte	1	9	200	1081
Sum	19	23	3422	3125

Flere av de økonomisk vanskeligstilte som har fått innvilget etableringslån/utbedringslån i år 2001 enn i år 2000. Spesielt gjelder dette for tidligere rusmiddelmissbrukere som har fått mulighet til å etablere seg i egen bolig.

Husbankens utbedringslån.

- minst ett medlem over 60 år, eller
- funksjonshemmet/uføretrygdet eller har
- særlige sosiale behov.

Lånet er i utgangspunktet behovsprøvd. Lånet kan maksimalt utgjøre 95 % av godkjent utbedringskostnad. Kommunens videreutlån er begrenset til kr. 100.000,- pr. bolig. Søknad om større beløp sendes til Husbanken.

Lånetid blir gitt med en løpetid på 18 år og 3 års avdragsfrihet.

Husbandens tilskudd for tilpassing av bolig.

Husbanden har innvilget kommunen tilskudd på kr. 320.000,- til videre utbetaling til tilpassing av bolig,

- minst ett medlem må være funksjonshemmet eller
- over 60 år.

Tilskuddet skal bidra til at eldre og funksjonshemmede får en bolig som de over tid fungerer i. Tilskuddet kan gies i forbindelse med finansiering av ny bolig, utbedring av bolig, kjøpe bolig. Tilskuddet kan ha en kostnader opp til kr. 20.000,- pr bolig. Hvis spesialtilpassingen er dyrere, kan det gies tilskudd inntil 20 % av kostnadene.

Boligtilskudd utover kr. 20.000,- sikres med pant i eiendom.

Husbandens boligtilskudd til etablering i bolig

Husbanden har innvilget kommunen tilskudd på kr. 400.000,- til videre utbetaling til enkeltsøkere. Tilskudd skal medvirke til at husstander med svak økonomi blant funksjonshemmede, sosial vanskeligstilte, flyktninger, eldre og unge i etableringsfasen skal få nøkterne og egnede boliger.

Husbandens oppstartingstilskudd/kompensasjonstilskudd

Tabell: 7

	Pr. omsorgsbolig	Pr. sykeheimplass
Oppstartingstilskudd	kr. 175.000	kr. 375.000
Totalt inkl. renter og avdrag	kr. 740.000	kr. 830.000
Bostøtte	Ja	Nei

I tillegg til disse ordningen er brukerkontoret også behjelpelig med utfylling av søknadsskjema/kopiering av dokumentasjoner samt en anbefaling av søknader overfor husbanden når det gjelder ordningene med prosjekteringstilskudd, oppføringslån (for husstander som ønsker å bygge hus), kjøpslån og utbedringslån over kr. 100.000,-. I 2001 har brukerkontoret formidlet mellom 35 – 40 søknader til husbanden av denne kategorien.

2. Geografiske forhold:

Namsos kommune ligger i Nord-Trøndelag, 20 mil nord for Trondheim. Sentrum ligger innerst i Namsen fjorden, ved utløpet av elven Namsen. Namsos er senter for region Namdalen.

Kommunens areal er 804 km².

Bebyggelsesplaner:

Kommunen arbeider med en ny arealplan. Denne planen forventes å bli ferdig sommeren 2002. I denne planen tilrettelegges områder for boligbygging både sentralt i kommunen og i bygdесentra.

3. Demografiske forhold:

Folkemengde:

Tabell 8.

År	2000	2020	Endringer
Namsos	12 237	13 130	+ 893
Nord-Trøndelag	126 795	133 918	+ 7 123

Kilde: SSB Middels nasjonal vekst.

Befolkningstilveksten i Nord-Trøndelag skjer i hovedsak i de største kommunene.

Tettsted:

Tabell 9.

Tettsteder i Namsos kommune:	Folkemengde i alt:	Innbyggere pr. km ²
Bangsund	828	1.048
Namsos	8.452	1.318

Kilde: SSB Befolkning i tettsted, år 2000.

SSB`s definisjon.

”Et tettsted er et område der det er bosatt minst 200 personer, og der det normalt ikke er mer enn 50 meter mellom bygningene. Dermed er også alle byer tettsteder.”

I Nord-Trøndelag er Namsos det nest største tettstedet etter Steinkjer.

Barnehager:

Det er 14 etablerte barnehager i Namsos. Familie barnehager er ikke da tatt med.

Skoler:

Tabell 10.

Elever i grunnskolene.

	Småskoletrinn	Mellomtrinn	Ungdomstrinn	Sum
Bangsund	90	66	55	211
Høknes b.s	235	114		349
Høknes u.s			141	141
Namsos b.s	110	59		169
Namsos u.s			225	225
Vestbyen	200	98		298
Sørenget	41	25		66
Otterøy	43	34	38	115
Sum	719	514	459	1.692

Kilde: Oppvekstkontoret

Namsos videregående skole:

Har ca 800 elever. De har 3-4 plasser for elever fra Namdalen med funksjonshemming. Namsos kommune har ingen egne omsorgsboliger øremerket for disse.

HINT (Høgskolen i Nord-Trøndelag)

Skolen har flere helsefaglige grunnutdanningslinjer og reseptar utdanning. I tillegg har den flere videreutdanningstilbud. Noen studier er heltids- og noen er deltidstudier.

Befolkning i Namsos i ulike aldersgrupper:

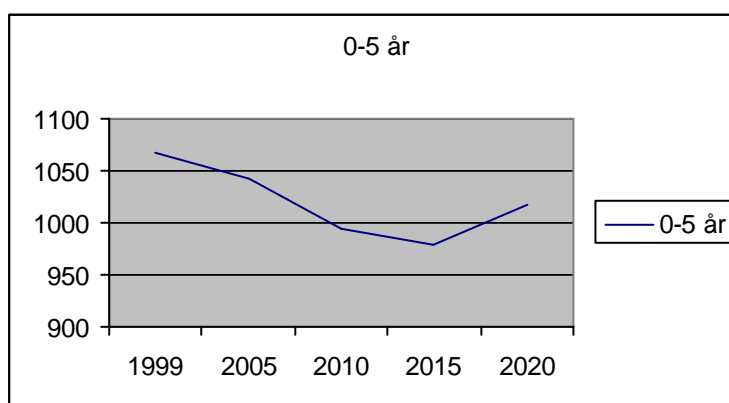
Tabell 11.

År	1999	2005	2010	2015	2020	Endring 1999-2020	% Endring 1999-2020
0 år	181	165	157	159	168	-13	-7,2
1-5 år	887	877	838	819	850	-37	-4,2
6-12 år	1156	1256	1252	1219	1175	19	1,6
13-15 år	466	546	566	556	531	65	14,0
16-19 år	645	617	715	730	725	80	12,4
20-44 år	4245	4087	3953	3900	3880	-365	-8,6
45-66 år	2925	3230	3495	3601	3634	709	24,2
67-79 år	1235	1093	1101	1334	1603	368	29,8
80-89 år	463	513	506	472	453	-10	-2,2
90 år +	58	83	100	111	111	53	91,4
Totalt	12261	12467	12683	12901	13130	869	7,1

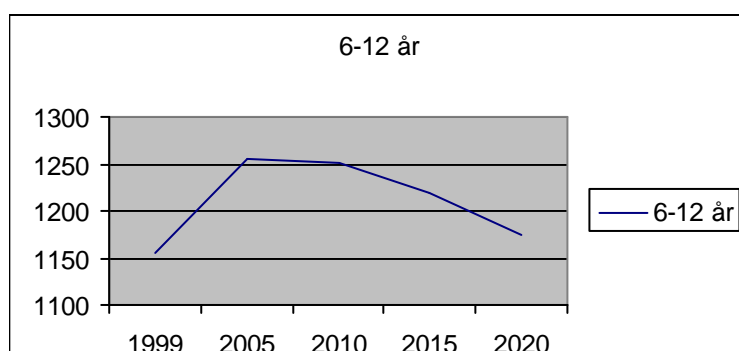
Kilde: Befolkningsfremskriving. Nasjonale og regionale tall 1999-2020
Middels nasjonal vekst.

Det er mange forhold som kan påvirke utviklingen og prognosene frem til 2020.

Nedenfor følger en grafisk fremstilling av befolkningsutviklingen i forhold til ulike aldersgrupper.

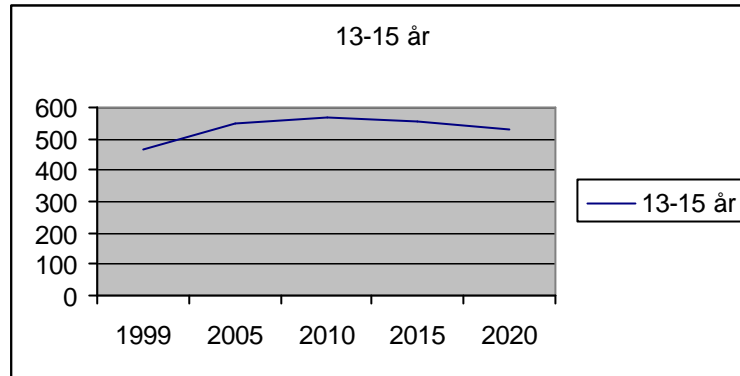


0-5 år viser en gradvis nedgang på 50 barn frem til 2020.



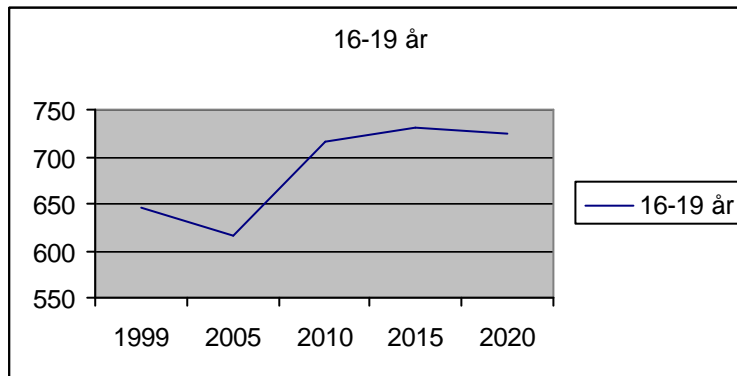
6-12 år

viser en økning på 96 elever inne 2005. Små endringer inne 2010, for så å vise en nedgang mot 2020 som er tilnærmet 1999 nivået.



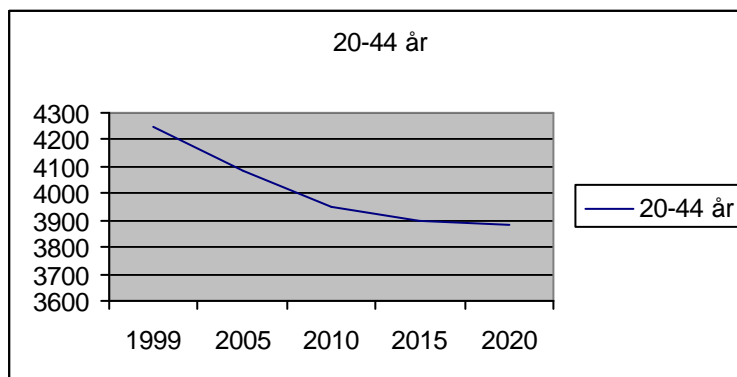
13-15 år

viser en økning med 100 elever inne 2002. Deretter ganske stabilt til 2010, for så å vise en nedgang mot 2020 på 35 elever.



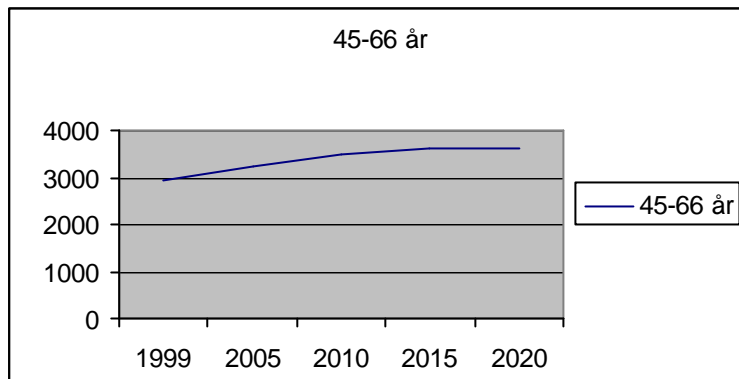
16-19 år

viser noe nedgang til 2005 for så å øke markert til 2010 og deretter forholdsvis stabilt til 2020.

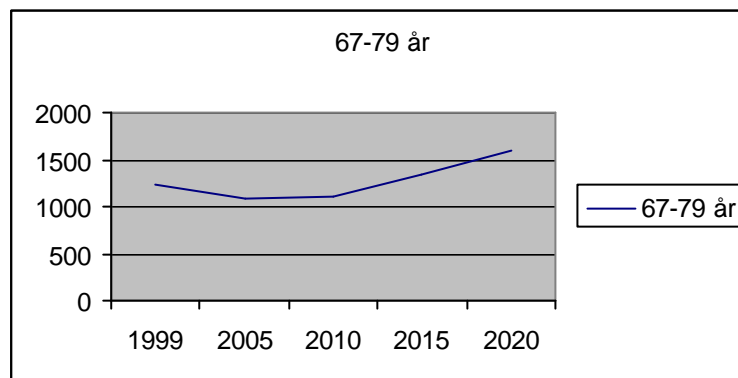


20-44 år

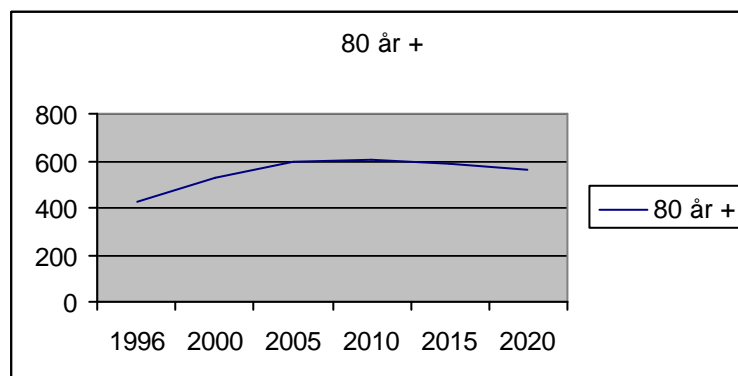
stor nedgang på 365 personer.



45-66 år stor økning på 709 personer.



67-79 år "yngre" pensjonister viser jevn nedgang til 2010, for så å øke markert .



80 år + Gruppen 80-89 år viser en økning til 2010, deretter litt tilbake mot 2020. For gruppen over 90 år viser den en markert økning, med tilnærmet en fordobling mot 2020.

Bosatte flyktninger i Namsos:

Jfr. O-1.1.3.

Tabell 12.

1998	1999	2000
116	118	129

De fleste bor i Guldvikmoen og Guldholtstrand. Andre er bosatt fra Spillum til Prærien. Kommunestyre vedtok i 1999 å bosette inntil 50 flyktninger pr år i perioden 2001-2004.

Folkemengde i bevegelse 1996 – 1999 i Namsos kommune.Tabell 13.

År	Født	Døde	Innflyttet	Utflyttet	Tilvekst
1996	173	-111	491	-545	8
1997	157	-132	527	-550	2
1998	180	-111	553	-586	36
1999	177	-118	568	-562	65
Sum	687	- 472	2.139	- 2.243	111

Kilde: SSB

Det var flere som flyttet fra kommunen enn som flyttet til. Det ble født flere barn enn det var personer som døde. Tilveksten i perioden skyldes fødselsoverskudd.

Ektepar

/

Samboere.Tabell 14.

Antall ektepar:	1996	2000	Endring	Antall samboerpar:	1996	2000	Endring
uten barn	882	927	- 45				
m 1 barn	439	382	- 57	m 1 fell barn	158	124	- 34
m 2 barn	586	534	- 52	m 2 fell barn	159	202	43
m 3 barn	252	253	1	m 3 fell barn	39	59	20
m>3 barn	45	69	24	m> 3 fell barn	13	6	- 7
Sum endring med barn			- 84	Sum endring med barn			22

Det var flere barnløse ektepar i år 2000 enn i 1996.

Kilde: SSB

Ektepar med 1-2 barn viser en nedgang, men flere fikk mer enn 3 barn. Samboere med 2-3 barn sammen økte. Det kan se ut som familiestørrelsene har økt noe. Jfr. tabell 3 som viser at det er bygg flere boliger med flere rom.

Statistikken viser ikke hvor mange barn samboerne hadde med seg fra tidligere forhold.

Arbeidsledige:

Kilde: SSB

I år 2000 viste gruppen 20 til 65 år at det var 186 ledige av 7160 personer. Dette tilsvarer en arbeidsledighet på 2,6 %. Tilgangen på arbeidskraft til nye oppdrag er liten.

KARTLEGGING AV VANSKELIGSTILTES BOLIGBEHOV

Hvem er de vanskeligstilte?

De som av en eller annen grunn har problemer med å etablere seg i eller bli boende i en god bolig i et godt bomiljø, om det er

- økonomiske problemer
- sosiale problemer
- medisinske eller
- det er fysiske grunner.

Kartlegging ble utført av helse- og sosialetatens brukerkontor og etter Husbankens kartleggingsmetode.

Alle som har hatt kontakt med brukerkontoret de siste 6 måneder og som i uke 40 fremdeles ikke hadde fått en tilfredsstillende løsning på sine boligbehov, tilhører kategorien vanskeligstilte.

73 personer / husstander er kategorisert som vanskeligstilte. Det tilsvarer 0,6 % av befolkningen i Namsos kommune.



Unge fysisk/psykisk funksjonshemmede som fortsatt bor hjemme hos sine foreldre eller i en uegnet bolig, er ikke kartlagt, da de er lovet omsorgsleilighet i Østre bo- og servicesenter. Foruten de kartlagte, har 40-50 husstander/personer vært i kontakt med brukerkontoret i løpet av de siste 6 månedene før uke 40, og de har fått dekket sitt boligbehov. De har enten greid å skaffet seg bolig selv, eller at boligen de bodde i er blitt utbedret/tilpasset, eller fått tildelt en sosialbolig, eller en trygdeleilighet, eller en plass i bo -servicesenter eller i sykeheimen,

Antall husstander etter alder som ble kartlagt.

Tabell 15.

Alder	16-19	20-34	35-49	50-66	67-79	80 +	Kartlagt
Antall	1	9	15	9	10	29	73

Kartleggingen har avdekket 73 vanskeligstilte i Namsos kommune:

10 personer mangler egen bolig, derav trenger 1 bolig med hel døgns bemanning.

39 har en uegnet bolig, derav bor 10 i kommunale boliger.

- 19 funksjonshemmede som trenger en tilpasset bolig,
- 5 har behov for en større bolig,
- 5 har behov for tilgjengelighet.

- 11 andre har ulike behov som større vedlikeholdstiltak, installering eller å tilpasse bad/wc, gjøre miljøtiltak der dette er påkrevet.
- 24 har behov for en annen bolig med heldøgns bemanning, derav er 15 personer over 80 år. Når Klinga- og Østre bo- og servicesenter står ferdig vil disse kunne få tilbud om leilighet her.
- 63 har spesielt lave inntekter.

Ikke kartlagte

- Flyktninger som kom tidligere i år og som da hadde behov for bolig.
- Unge fysiske/psykisk funksjonshemmede som pr. i dag bor hjemme og som ikke har meldt sitt boligbehov de siste 6 månedene.
- Ingen av de som har tatt kontakt med kommunen de siste 6 månedene og som har fått et tilbud, eller som selv har greid og finne seg en tilfredsstillende bosituasjon. Dette omhandle ca 40-50 husstander, de flest var enslige.
- Andre som har henvendt seg til brukerkontoret er blitt avvist og er ikke blitt registrert, da de på telefonhenvendelsen ble vurdert som ikke *vanskeligstilte*, og hvor kommunen ikke hadde ledige kommunale boliger til utleie da.

Antall husstander etter alder og målgruppekjennetegn:

Tabell 16

Antall husstander	Alder						
Målgruppe 1. kjennetegn	16 – 19	20 - 34	35 - 49	50 - 66	67 - 79	80 +	Totalt
Økonomisk vanskeligstilt	1	4	6	3	2		16
Flyktning 1. gangsetablert						1	1
Fysisk funksjonshemmet		3	3	3	4	19	32
Psykisk utviklingshemmet			1	1			2
Psykiatrisk langtidspasient			3	1	1	1	6
Rusmiddelmissbruker		1	2	1			4
Sosialt vanskeligstilt		1					1
Annen funksjonshemming					3	8	11
Totalt	1	9	15	9	10	29	73

32 av de som ble kartlagt hadde som første kjennetegn fysisk funksjonshemming, og flest av disse var over 80 år.

16 av de som ble kartlagt hadde økonomiske vanskeligheter som første kjennetegn, og flest var i alders gruppen 20-49 år.

11 hadde annen funksjonshemming som blant annet senil demens.

6 var vanskeligstilte av sin psykiske sykdom. 4 på grunn av rusmiddelmissbruk,

Antall husstander etter alder og type husstand:

Tabell 17

Antall husstander	Alder						
Husstandstype	16 – 19	20 - 34	35 - 49	50 - 66	67 - 79	80 +	Totalt
Enslig mann		5	7	4	4	4	24
Par med barn		3	2	1			6
Enslig kvinne			3	4	4	16	27
Annet			1				1
Enslig med barn		1	1			1	3
Par uten barn	1		1		2	8	12
Totalt	1	9	15	9	10	29	73

Det er flest enslige som er vanskeligstilte, men vi kan ikke overse at 18 par er vanskeligstilte, derav 6 par med barn som også er vanskeligstilte.

24 er enslige menn fordelt på aldersgruppene fra 20 år og oppover.

27 er enslige kvinner. Ingen kvinner er under 35 år, men de fleste er over 80 år.

Antall husstander etter målgruppe og inntekt:

Tabell 18

Antall husstander	Inntekt				Totalt
	Målgruppe 1. kjennetegn	Kun i sosial hjelp	Inntekt under grense for bostøtte	Inntekt under grense for boligtilskudd	
Økonomisk vanskeligstilt	6	9	1		16
Flyktning 1. gangsetablert		1			1
Fysisk funksjonshemmet		13	12	7	32
Psykisk utviklingshemmet		1	1		2
Psykiatrisk langtidspasient		5	1		6
Rusmiddelmissbruker		2	1	1	4
Sosialt vanskeligstilt			1		1
Annen funksjonshemming		7	2	2	11
Totalt	6	38	19	10	73

63 av de kartlagte har så lav inntekt at de kunne utløse offentlig tilskudd/støtte, om deres boliggifter var store nok.

De fleste kartlagte funksjonshemmede er økonomisk vanskeligstilte.

Botid i kommunen.

63 av de kartlagte har bodd i kommunen 5 år eller mer.

35 av disse eier egen bolig, 14 leier av kommunen.

Boligbehov til vanskeligstilte nytilflyttere, blir som regel ivaretatt, da de også etterspør andre hjelpetjenester i tillegg.

Antall husstander etter boligsituasjon og inntekt:

Tabell 19

Antall husstander	Inntekt				Totalt
	Boligsituasjon	Kun sosial hjelp	Inntekt under grense for bostøtte	Inntekt under grense for boligtilsk.	
Har bolig: Leier privat kortsiktig	1	3	2	1	7
Har bolig: Leier privat langsiktig		3			3
Har bolig: Leier kommunalt	1	9	4	2	16
Har bolig: Eier egen bolig		19	10	7	36
Har bolig: Bor hos foresatte	3	1	1		5
Uten bolig: Innkvartert privat	1	2	2		5

Uten bolig: Midlertidig institusjon		1			1
Totalt	6	38	19	10	73

Av de 73 kartlagte husstandene har hele 63 personer/husstander bruttoinntekt under kr. 180.000,-. 6 av disse har kun sosialhjelp som inntekt og 38 har inntekter under grensen for å kunne få bostøtte fra Husbanken. Det kan derfor se ut som det er en klar sammenheng mellom en husstands lave inntekt og utilfredsstillende bosituasjon.

Antall husstander etter målgruppe og nåværende bosituasjon:

Tabell 20

Antall husstander	Boligsituasjon							Totalt
	Målgruppe 1. kjennetegn	Har bolig: Leier privat kortsiktig	Har bolig: Leier privat lang siktig	Har bolig: Leier kommunalt	Har bolig: Eier egen bolig	Har bolig: Bor hos foresatte	Uten bolig: Innkvartert privat	
Øk. vanskelig	5	2	2	2	3	2		16
Flyktning 1.g.				1				1
Fysisk f.hem.			11	20	1			32
Psyk.utv.h.				2				2
Psyk.langtids.			2	2		1	1	6
Rusmid.misbr	1				1	2		4
Sos.vanskel.	1							1
Annen f.hem.		1	1	9				11
Totalt	7	3	16	36	5	5	1	73

10 leier privat.

16 leier av kommunen.

36 eier egen bolig.

11 mangler egen boliger.

Husstander med uegnet bolig etter målgruppe og boligproblem

Tabell 21

Antall husstander	Uegnet bolig									Totalt	
	Målgruppe 1. kjennetegn	Ikke tilpass bev. hem.	Mangler eget bad/WC.	Ekstremt miljø belastet	Dårlig standard / tilstand	Tilpassings vanskelighet	Trang bodd	Urimel. høye bo utgifter	Manglende tilgjengelighet		Bad lar seg ikke tilrettelegge
Økonomisk vanskeligstilte			1	2	1		4	1			9
Fysisk funksjonshemmet	17					2	1		1	1	22
Psykisk utviklingshemmet	1										1
Psykiatrisk langtidspasient	1				1				1		3
Rusmiddel misbruker						1					1

Annen funksj.h. *								3	1	4
Totalt	19	1	2	2	3	5	1	5	2	40

19 bevegelsehemmede har ikke en bolig som er tilpasset deres behov.

5 bor trangt. 5 har mangelfull tilgjengelighet, til samfunnet, blir isolert og ensom.

* Annen funksjonshemming, f.eks. aldersdemente, autistme etc.

Husstander med uegnet bolig etter boligsituasjon og boligproblem

Tabell 22

Antall husstand	Uegnet bolig									Totalt	
	Boligsituasjon	Ikke tilpasset behov	Mangler eget bad/WC.	Ekstre miljøbelast.	Dårlig standard / tils.	Tilpassingsvansk	Trang bodd	Urimelig høye boustift	Manglende tilgjenn		Bad lar seg ikke tilrettelegge
Har bolig: Leier privat kortsiktig							4	1			5
Har bolig: Leier privat langsiktig									1		1
Har bolig: Leier kommunalt	5		2		2	1					10
Har bolig: Eier egen bolig	13	1		2				4	2		22
Har bolig: Bor hos foresatte	1				1						2
Totalt	19	1	2	2	3	5	1	5	2	40	

Av de 40 boligene som ikke er egnet for de kartlagtes behov, eier kommunen 10 og 22 eiere boligen selv.

Noen leiligheter ligger i 2. etg. og er derfor uegnet.

Boliger som er bygd i de senere år har livsløp standard.

Husstander der behov for bistand og oppfølging spiller inn, etter målgruppe

Tabell 23

Antall husstander	Bistandsbehov			
	Trenger annen bolig pga. bistands- eller oppfølgingsbehov	Tilpassingsvanskelig	Kan miste boligen pga. bistands- eller oppfølgingsbehov.	Totalt
Målgruppe 1. kjennetegn				
Økonomisk vanskeligstilt	3	1	2	6
Flyktning 1. gangsetablert	1			1
Fysisk funksjonshemmet	16	1		17
Psykisk utviklingshemmet	1			1
Psykiatrisk langtidspasient	3	1		4
Rusmiddelmissbruker	2			2
Sosialt vanskeligstilt	1			1
Annen funksjonshemming *	8	1		9
Totalt	35	4	2	41

* Demente m.a.

35 har behov for en annen bolig på grunn av bistand- eller oppfølgingsbehov.

Av disse er det 16 funksjonshemmede. 2 leier privat og kan miste boligen av samme grunn.

4. Samferdsel:

Alle innbyggerne i Namsos kommune er knyttet til ett veinettet, dels privat -, kommunal-, eller fylkeskommunal vei. Unntaket er de få som bor på Hoddøya og i Andvika og som selv besørger båttransporten.

Transporttjeneste for funksjonshemmede, er en fylkeskommunal ordning utstedes av brukerkontoret. Personer som er rullestolbrukere og under 60 år kan få klippekort på 22 tur/retur med handikapbil hvert halvår. For den som er over 60 år kan en bli tildelt halvparten så mange klippekort. Brukeren betaler 20 % selv for transporten.

Parkeringskort for forflyttingshemmede. Helse- og sosialsjefens kontor har utstedt ca 140 slike parkeringskort.

Skoleskyss: Av totalt 1.692 elever har 474 skoleskyss, hvorav 59 har det på grunn av farlig skolevei. Henholdsvis 28 % av alle skolebarn har skoleskyss og 3,5 % har en farlig skolevei i Namsos.

Bybuss: Elgen har rute Fossbrenna – Sentrum – Saghaugen – Guldholmstrand - Svea hver halvtime fra kl. 0630 til kl. 1900. I helgen sjeldnere. Månedskort på buss koster kr. 190,- / 260,- og gir rett til fritt antall turer med bybussen.

Buss: Til Otterøya går det buss 2-4 ganger daglig, siste tur kl. 1545.
Til Sørenget/Fossvika går det buss 2-3 ganger daglig, siste tur kl. 1555.
For å kunne delta på noe i Namsos by på kveldene er alle avhengig av egen bil.
Til Grong 2-4 ganger daglig. Den har korrespondanse med sør og nordgående tog.
Til Steinkjer går det buss 8 ganger daglig, og som passerer Bangsund. 4 av disse bussrutene går daglig videre til Trondheim.

Fly: 4 avganger og ankomster daglig, fordelt på sør og nordgående. I helgene sjeldnere.

Båt: Hurtigbåt 2-3 ganger daglig mellom Namsos og Rørvik.

O-1.1.4 VURDERING

Vanskeligstilte.

Innledningsvis er det beskrevet at vanskeligstilte er de som har problemer med å etablere seg i eller bli boende i en bolig i et godt bomiljø, fordi de har

- økonomiske problemer og eller
- sosiale problemer og eller
- medisinske eller
- det er fysiske grunner.

Kartleggingen har avdekket 73 vanskeligstilte i Namsos kommune. Dette er de som i løpet av de siste 6 måneder har hatt kontakt med hjelpetjenesten, men som på kartleggingstidspunktet fortsatt ikke hadde fått en tilfredsstillende løsning for sine boligbehov.

Kartleggingen viser at det er en sammenheng mellom lav økonomi og det å være vanskeligstilte på boligmarkedet. Det gjelder både i forhold til å ha en tilpasset bolig og i forhold til boligens størrelse. Noen er innkvartert privat, noen bor fortsatt hos sine foreldre og er kategorisert som boligløse, noen har vanskelig for å bo for tett på andre, eller bo i et fellesskap, eller i et naboskap.

Flere har behov for biveiledning.

Flere funksjonshemmede bor i en uegnet bolig, og mange er over 80 år.

De fleste som bor i en uegnet boliger er enslige. Når omsorgsboligene på Klinga- og på Østre bo- og service senter står ferdig i 2002 – 2003 vil flere få tilbud der.

Noen vanskeligstilte har bodd i kommunale gjennomgangs boliger i 10 år eller mer.

Selv om husleiekontraktene innledningsvis har vært på 2 år, har de fått kontrakten fornyet. Dels skyldes dette mangel på ressurser for å følge opp med andre tiltak.

Av kartleggingen ser en at det er behov for nye boliger til personer som trenger tett oppfølging og biveiledning. Det vil blant annet være et viktig tiltak for personer i Ettervern. De bør få en bolig som ikke er for sentrumsnært, da de har behov for å bli skjermet fra sitt tidligere miljø. Det foreslås å bygge 2 boliger, med inntil 4 leiligheter med fellesskaps løsning. Det bør også vurderes om hver boenhetene skal ha egen inngang.

Flere trenger slik opplæring og veiledning for å lære seg å bo.

Vedlikeholdskostnader reduseres. Tilfredshet øker.

Husbanken og kommunen.

Tilskuddene som kommunen har blitt innvilget fra Husbanken til videre formidling er ikke tilstrekkelig, men brukerkontoret opplyser at flere har fått bedre sin livskvaliteten gjennom å ha fått en egen og eller en bedre tilpasset bolig.

Jfr. Tabell 5 og 6.

Namsos kommune har en forholdsvis lav utlånskvote, sammenlignet med en del andre kommuner. Likevel har kommunen, med dagens organisering, problemer med å håndtere husbankordningene på en tilfredsstillende måte. Det siste året har søknadsmassen på kjøpslån i Husbanken økt betraktelig.

Likeledes er det et ønske både for Husbanken og befolkningen, at kommunen må gå mer aktivt ut for å informere/veilede om hvilke ordninger som finnes innenfor Husbankens system.

Husbanken har tilbud om flere gode boligpolitiske virkemidler som:

- etableringslån knyttet til etablering i bolig
- etableringslån knyttet til å utbedre boligen
- etableringslån til refinansiering
- oppføringslån
- kjøpslån
- boligtilskudd knyttet til etablering i bolig
- boligtilskudd til utbedring/tilpassing
- prosjekteringstilskudd har alle rett på
- bostøtte.

Som en ser av kartleggingen er det en stor andel som bor i en bolig som ikke er tilrettelagt for deres behov. Her vil det være viktig å iverksette tiltak, slik at flere kan bli boende lengere i sin bolig, uten å måtte etterspørre omsorgsbolig.

Med tiltak hvor flere kan få en funksjonell og økonomisk driftsmessig bolig, vil det kunne redusere pleie- og sosial tjenester, og for den enkelte gir det en opplevelse av økt verdighet.

Omsorgsboliger.

Helse og sosialetaten har planlagt omsorgsboliger med heldøgns omsorg og pleie og sykeheim, slik som sentrale myndigheter har stillet krav om.

Klinga - og Namsos bo- og servicesenter med sine "hybler", med wc og bad på gangen, blir i år 2002 - 2003 erstattet med nye leiligheter i mindre bofelleskap.

Begge sentrene får tilsammen 36 flere leiligheter enn i dag.

Her vil noen unge psykisk utviklingshemmede få en etterlengtet omsorgsbolig. Det vil også personer med psykiske lidelser, eldre og noen demente få. I tillegg vil utvidelse av sykeheimen gi en økning på 11 flere plasser/leiligheter, og med mulighet for enerom til alle. I dag deler 48 personer rom med en annen.

Alle de planlagte og påbegynte tiltakene, utløser husbankens oppstartingstilskudd og kompensasjonstilskudd.

Boligbehovet for personer med psykiske lidelser kan være større enn det som denne kartleggingen har vist. Psykiatriplanen for Namsos kommune som skal rullere i år 2002, vil i så tilfelle avdekke dette. Det er et sentralt krav om en nasjonal og lokal satsing på psykiatrien frem til 2006.

Denne boligsosiale handlingsplanen omhandler ikke de 8 -10 funksjonshemmede barna som er små og som bor hjemme i dag, da deres fremtidige behov om 10-15 år er ukjent. Likevel vil det være behov for at helse- og sosialetaten utarbeider en plan for disse, da det kan være barn som får et boligbehov noe tidligere.

Dimensjonering av sykeheim og omsorgsboliger med heldøgns omsorg og pleie skulle ellers være betryggende. Men det forutsetter at det samtidig legges vekt på og legges tilrette for, at flest mulig i tiden fremover kan bo i sitt nåværende hjem eller i en annen tilpasset bolig så lenge som mulig. Jfr. Tabell 11, aldersgruppen 67-79 år.

Flyktningetjenesten har utarbeidet boligplan for førstegangs flyktninger, i henhold til vedtatt flyktningeplan. De har også utarbeidet retningslinjer for når flyktninger skal kunne få kjøpe boligen som de bor i. Dersom Namsos kommune vedtar å forlenge tiden for flyktningsmottak, vil det samtidig øke behovet for boliger til disse. Noe denne planen ikke har tatt høyde for.

Unge.

Denne planen har ikke fanget opp boligbehovet for unge til førstegangs etablering. Kommune har ingen konkret plan for å imøtekomme eller legge tilrette spesielt for at unge skal etablere seg i Namsos med egen bolig.

Unge har ofte med seg en stor studiebyrde, samt at de mangler egenkapital for å unngå en kostbar toppfinansiering. Når alternativene er få og eller at veiledningen er ganske begrenset, kan det resultere i at unge ikke velger å bosette seg her.

Jfr. St meld nr 49 (1997-98). Jfr. Planen tabell 11: Aldersgruppen 20–44 år.

Skoleungdom.

Namsos videregående skole har ca 800 elever. Prognosen viser at denne aldersgruppen får en stor økning fra 2005. I tillegg planlegges at skoler fra andre kommuner skal slås sammen med Namsos videregående skole. En kan da forvente at etterspørsel etter hybler / boliger for denne gruppen vil øke, som igjen kan gjøre det enda vanskeligere for de vanskeligstilte, og for de som ønsker seg en liten leilighet.

Fraflytta gårdsbruk.

I Namsos kommune er det 18 fraflytta gårdsbruk, hvorav 9 er på Otterøya. Dersom boligene er "ledige", kan dette være et ønskelig alternativ for unge husstander, samtidig som det kan være en grei måte for distriktene å få nye til grenda.

Tomter.

Kommunen har pr. i dag svært få og lite attraktive tomter å tilby, men det er også få som spør etter ledige tomter. Sommeren 2002 vil kommunen kunne tilby et nytt areal på Guldholtstrand for 23 boliger.

Omsetting av bolig/eie/leie.

Boligene som blir ledig, kjøpes oftest av unge familier. Det gjør at etterspørsel for bygging av nye eneboliger er liten.

De fleste som vil anskaffe seg bolig, blir henvist til Namsos boligbyggelag og til private eiendomsmevlere.

Noen ønsker å leie fremfor og eie. Eldre som flytter innen kommunen eller tilbake til Namsos, de ønsker spesielt en bolig som er lett tilgjengelig, funksjonell, har praktiske boforhold og er sentrumsnær. Tilgangen på familie og vennetjenester er begrenset for mange, og de søker derfor en enklere botilværelse.

Samferdsel.

Busstilbudet for de som bor på Otterøy, i Vemundvik og omeng, samt for de som bor utenfor bybussens rute er mangelfull. Bybussen har hyppige ruter på dagtid, mens kveldstilbudet er sterkt begrenset. For dem som bor utenfor buss/bybussruten og som ikke kan befordre seg selv, blir lett isolerte og dernest ensomme. Alternativet kan bli at de velger å flytte til sentrum, eller at de etterspør tjenester av det kommunale hjelpeapparatet.

Det fylkeskommunale tilbudet om *Transporttjenesten for funksjonshemmede* er et fint tilbud, men det er mangelfullt. Når klippekortene er brukt opp, må den enkelte betale handikaptransporten fullt ut selv.

Utviklingstrekk.

Prognosen frem til 2020, tilsier en befolkningsvekst på 893. For Namsos vil det utgjøre 0,36 % i gjennomsnitt pr. år. For kommuner i sentrale strøk på østlandet forventes det en befolkningsvekst på over 2 %.

For å sikre en befolkningsvekst i Namsos kommune, må den enkelte blant annet kunne oppleve gode bovilkår, sosial trygghet, muligheter til å treffe venner og kjente, ha gode offentlige og private tjenester som skole, barnehage, helse, butikk, etc., gode kommunikasjoner som kan oppfylle behovene om å ha tilgjengelighet til de aktuelle arena. Med henvisning til kommuneplanen skal "Namsos være et godt samfunn å leve i." En kommune med mangfold av tilbud, tjenester og bosetting i attraktive bo- og oppvekstmiljøer.

Kommunens Pensjonistsentret med dagens 44 små leiligheter er spesielt attraktive for enslige eldre. Det er stor søknad hit. Til trygdeboliger på Otterøy og på Klinga er det heller lite søknad, dels står boliger ledige.

Leilighetene og tilbudene i Namsos pensjonist senter gir opplevelse av trygghet og sosial berikelse. Dette styrker den enkeltes evne til å klare seg selv og reduserer påtrykket om omsorgsleilighet med heldøgns omsorg og pleie. De som bor i pensjonistsentret har nærhet til alt hva sentrum kan tilby. I sentret kan de oppleve nyttige og hyggelige tilbud. Derfor er det behov for flere slike leiligheter om noen år.

Jfr. Tabell 11, økning av aldersgruppen 67-79 år.

Utviklingstrekkene viser at stadig flere ønsker å bo sentrumsnært i en praktisk bolig.

Tilgangen på kostbare terrasse leiligheter, på "kaikanten", er *in* for tiden. 39 slike leiligheter er bygd og 57 er planlagt bygd innen ett år. Til sammen 96 terrasse leiligheter. Målgruppen er middelaldrene og unge eldre. Boligene er ikke spesielt for familier med barn, da det er heller dårlig med lekeplasser i tilknytning til disse. Det pågår også bygging av flere hus med 1 og 2 leiligheter i Vestre havn.

I år 2000 ble det bygd 28 selveide omsorgsleiligheter på Sagtunet, også de på "kaikanten", som kommunen har tildelings ansvar for.

Det vil være en utfordring å finne en harmonisering, mellom en ønsket bosetting i kommunen og brukernes ønske, om å ha nærhet og tilgang til det som bare sentrum kan tilby.

Familiestrukturen.

Antallet barnløse ektepar har økt.

Ektepar med mer enn 3 barn og samboere med 2-3 barn sammen har økt. Vi mangler oversikt over hvor mange barn hver av samboerne hadde med seg fra tidligere forhold. Med en økning i familiestørrelsene, øker også behov for større boliger med flere rom.

Barn trenger å ha sitt eget rom, både når de er/bor hos mor og når de er/bor hos far.

Informasjon og veiledning.

Mange er ukjent med hvor og til hvem de skal henvende seg for å få informasjon og veiledning om rettigheter og muligheter, for å kunne betjene sine bokostnader.

Unntakene er i all hovedsak de som har kontakt med brukerkontoret.

I 1998 ble det opprettet en boligrådgivingsgruppe i kommune. Denne har ikke fått til å oppfylle den rollen som de skulle ha. En flerfaglig boligrådgivingsgruppe er det behov for. Den må oppnevnes på nytt med dertil mandat.

Kommunen har en utfordring i å gi bedre informasjon og veiledning til sine innbyggere, både generelt og til vanskeligstilte.

Kommunen har kompetansen, men mangler ressurser for å håndtere og disponere en økende etterspørsel, til å kunne gi flere tilskudd, lån, bygningsmessige løsninger og eller kompensere med tekniske hjelpemidler. Når dette er på plass kan en planlegge å øke utnyttelse av Husbankens kvoter.

Eldres Råd ber Namsos kommune om en bedre informasjon om brukerkontoret, om Husbankens lån- og tilskuddsordninger, som etableringslån, utbedringslån og tilskudd.

Jfr. brev av 06.12.01.

Organisering og ansvar.

Namsos kommune har ikke en enhetlig organisering og forvaltning av sine kommunale boliger. Helse- og sosialetaten, flyktningsjenesten og personalavdelingen har ansvar for å dekke nødvendige boligbehov for "sine", men ikke for tapte husleieinntekter når boligene blir stående ledig.

Teknisk etat ved eiendomsavdelingen har ansvaret for drift og vedlikehold av alle kommunale bygninger. De skriver nå leiekontrakter med nye leietakere, unntatt for flyktingene. Likeledes har de ansvaret for å klargjøre alle boligene til innflytting, evt. besørge oppussing.

Informasjon og veiledning om Husbankordninger ivaretaes av Brukerkontoret overfor de som tar kontakt med dem, eller som blir fanget opp av deres pleie- og omsorgstjenester. Brukerkontoret annonserer også 2 ganger årlig om Husbankordningene og om søknadsfristene.

Plangruppen ser at det er behov for at boligforvaltningen bør samordnes. Gruppen har kommet frem til at det bør opprettes ett boligkontor og at dette blir tillagt eiendomsavdelingen. For publikum vil det da bli en adresse, hvor de kan få

den informasjon og veiledning som de etterspør og har behov for. Utnyttelse av de kommunale boligene vil kunne bli bedre enn i dag.

Ved innføring av en ny organisering og ansvarsavklaring, bør det foretaes beskrivelse av tjenesteområde, en tjenstekategorisering, kravspesifikasjon og med dertil rutinebeskrivelser for en boligforvaltningen. Boligkontoret må tilføres en kompetanse som kan ivareta publikums behov for informasjon og veiledning, slik at den overordnede målsetting i Boligsosial handlingsplan best mulig kan oppfylles,

"Alle skal kunne bo i en god bolig i et godt bomiljø".

O-1.1.5 Konklusjon

Namsos kommune har:

- planer med betryggende dekning av botilbud til de med behov for heldøgns omsorg og pleie, når omsorgsboligene og sykeheimen står ferdig i 2003 - 2004.
- planer med betryggende dekning av boliger til førstegangs flyktninger, når de vedtatte boligene er kjøpt eller bygd, under forutsetning av at tilgangen på det private boligmarked fortsatt er god.
- plan for opprusting av grunnskolene og betryggende utvidelse for elevkapasiteten.
- oversikt over kommunale boliger og deres standard.
- oversikt over omsorgsboliger i boligbyggelag
- statistisk materiale i forhold til befolkningsutviklingen
- bra tilgang på leie av private hybler til elever og studenter, etter dagens etterspørsel
- bra tilgang på funksjonelle terrasse leiligheter
- bra tilgang på eneboliger som omsettes
- kompetanse for å gi informasjon og veiledning

Namsos kommune mangler nå:

- **tilbud og tiltak for 10 som bor hos foreldre/foresatte/innkvartert privat.**
- en annen bolig med døgtjeneste til 24 husstander. De kan påregne å få tilbud om omsorgsbolig på Klinga- bo- og servicesenter, og eller på Østre innen eller når disse står ferdig ved årsskifte.
- en annen bolig uten døgtjeneste til 28 husstander.
- tiltak for utbedring av boliger til 11 husstander.
- tilbud og tiltak spesielt for ettervern til rusmiddelmissbrukere.
- tilstrekkelig tilbud om boveiledning.
- kapasitet for å
 - gi en bedre generell og individuell informasjon og veiledning,

- håndtere og utarbeide tiltak, slik at flere vanskeligstilte kan få utbedret sin bolig eller få anskaffet seg egen bolig.
- ett boligkontor som kan besørge informasjon og veiledning til boligsøkende. Informasjon om tilgjengelige tomter, om bostøtte, tilskudd og låneordninger, slik at flest mulig kan skaffe seg sin egen bolig, eller få utbedre den boligen som de bor i, samt øke utnyttelsen av de kommunale boligene .
- en flerfaglig bolig rådgivingsgruppe.
- tilstrekkelige husbankmidler til å formidle videre som
 - tilskudd
 - lån
- flere funksjonelle kommunale utleieboliger.
- alternative tomtetilbud i gode og barnevennlige omgivelser til de som ønsker å bygge framfor og kjøpe en brukt bolig.
- bedre offentlige transport tilbud.
- kjennskap til om husene som tilhører fraflytta gårdsbruk, er ledige og kan omsettes.

Namsos kommune har behov for innen 5 – 10 år

- flere hybler, evt. i små fellesskap. Jfr. flere skoleungdommer.
Jfr. Politiet.
Ikke som hybelhus.
- tilbud på leiligheter tilpasset for unge og eller enslige.
- en boligplan for de funksjonshemmede barna som i dag bor hjemme.
- 35 - 40 flere små leiligheter for enslige eldre, med fellesskapstorv, hvor det gies utvidet mulighet for flere aktiviteter av lag og foreninger og eller av private aktører. Dette må bygges sentrumsnært, slik at beboernes behov blir tilfredsstilt både praktisk og sosialt. Jfr. befolkningsutviklingen Tabell 11. Aldersgruppen 67 – 79 år.
Alternative plasseringer kan være
 - Vestre havn. Sentret kan gi allsidige tilbud også til den øvrige aldrende befolkningen som en kan regne med fortsatt vil være bosatt i dette området.
 - Daltrøa er også overkommelig nært sentrum, og om der blir et bomiljø rundt dette.
 - Østre by-området, Svenskbyen/Østbyen.
 - Nåværende Namsos bo- og servicesenter rives og tomte disponeres for utvidelse av Namsos pensjonistsenter.
- at befolkningen har skaffet seg opplæring og mestring i bruk av IKT (Informasjons og Kommunikasjons Teknologi). Dette vil være et viktig verktøyet i formidlinger fra sin bolig, m.m.

O-1.1.6

GJENNOMFØRING

Beløpene er beskrevet i 1000 kroner.

Tiltak	2002	2003	2004	2005	2008
Opprette flerfaglig boligrådgivingsgruppe	x				
Mer offensiv informasjon til befolkningen om støtte, tilskudd og låneordninger		x	x	x	x
Opprette boligkontor tilknyttet eiendomsavdelingen		300	300	300	300
Teknisk etat: Eksisterende ressurser		-70	-70	-70	-70
Brukerkontoret: Redusere økonomisk sosialhjelp og lønn		-150	-150	-150	-150
Økt uleieaktivitet		-80	-80	-80	-80
Rutiner og avklaring av ansvar for disponering av kommunale boliger		x			
Initiativ for at offentlig transport tilbud utvides, også på kveldstid.		x			
Tiltaksplan for utbedring av private boliger		x	x	x	x
Utbedring av kommunale boliger, evt. skifte ut boliger.		x	x	x	x
Tiltaksplan for etablering i annen funksjonell og tilgjengelig bolig		x	x	x	x
Bygge 4 leiligheter i bofelleskap på Spillum (ikke sentrumsnært)		x			
Bygge 4 leiligheter i bofelleskap (ikke sentrumsnært)			x		
Tilstrekkelig Husbankmidler til videre formidling		x	x	x	x
Avklare om bolighus som tilhører fraflytta gårdsbruk er ledige.		x			
Flere tomtealternativer, i trivelige og funksjonelle bomiljø.	x				
Boligplan for funksjonshemmede barn som bor hjemme.				x	
Bygges nytt bosenter med 35-40 små leiligheter og fellesskapstovr.					x
Boligsosial handlingsplan oversendes teknisk etat for videre oppfølging.	x				
Sum netto		0	0	0	0

VEDLEGG 1.

BOLIGER SOM KOMMUNEN EIER OG ELLER HAR TILDELINGSRETTE TIL.

Bolig	Kategori	Leier u/bema	Leier m/ bema	Institu sjon	Leiepris pr. mnd. 2001	Merknad
Sykeheim	sykeheim			86	Egenbet.	
Distrikt Sør:						
Klinga bo-ss	eldre		18		1.920	øke til 24 fra febr. 2002
Åkertun	pu		4		1.920	
Skogtun	pu		4		1.920	
Klingbo	pu		1		2.240	
Klinghagen	pu		1		2.240	
Pensj.boliger	pensjonister	7				
Distrikt Øst:						
Namsos bo-ss	eldre		45		1.920	Østre bo-ss 75 fra jan.03
Pensjoistsent	pensjonister	44			3.290	
Distrikt Vest:						
Svingen				2	Egen bet.	
Vestre havn bo-ss	eldre		21		4.920	
Mørkv.tunet 22-24	pu		8		3.960	Borettslag.
Joh.W	pu		1		3.960	
Mørkv.t. 1-9.	pensjonister	20			3.920	
Vikatunet	pensjonister	12			3.750	
Sagtunet	pensjonister	28				Borettslag
Pensj.boliger	pensjonister	4			3.020	Otterøy
Otterøy bo-ss	eldre		13		2.240	
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Boliger	vanskeligstilt	3			1.940 2.980	
Leiligheter	vanskeligstilt	18			1.070 3.250	
Boliger	flyktninger	4			5.090	8 nye vedtatt
Leiligheter	flyktninger	34			2.560 4.620	
Tjenestebolig	prest	2				Ref. av staten
Tjenestebolig	ansatte	12			2.730 4.500	

SUM		188	116	88		
-----	--	-----	-----	----	--	--