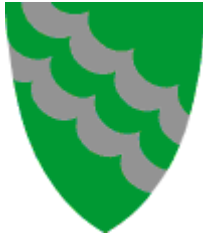


BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN



SURNADAL KOMMUNE



**SURNADAL KOMMUNES LOKALE BOLIGSOSIALE HANDLINGSPLAN
- ET PROSJEKT INITIERT AV HUSBANKEN**

UTARBEIDET 2002-2003

INNHOLDSFORTEGNELSE

Innledning	Side 4
Tiltakssammendrag	Side 6
1. BOLIGPLANENS OPERATIVE DEL	Side 7
Innsatsområde 1	Side 8
Innsatsområde 2	Side 9
Innsatsområde 3	Side 11
2. SITUASJONSBEKRIVELSE OG VURDERING AV DAGENS SITUASJON I SURNADAL KOMMUNE	Side 12
2.1 Befolkning og boforhold	Side 12
2.2 Kartlegging av vanskeligstilte med boligbehov i Surnadal kommune	Side 22
2.3 Virkemiddelbruk	Side 30
2.4 Organisering av Surnadal kommunes boligarbeid	Side 36
Vedlegg	Side 37

FIGURER – TABELLER

Forsidebilde: Deler av nedre Surnadal, foto: Conny Hansen.	1
Figur 1: Befolkningsutvikling i Surnadal 1996-2000, fordelt på aldersklasser.	12
Figur 2: Netto flytting fordelt på aldersklasser, periode 1996-2000.	14
Figur 3: Befolkning 1996-2000, befolkningsframskriving 2001-2020.	15
Figur 4: Kart over Surnadal kommune.	17
Figur 5: Alderssammensetning av de vanskeligstilte på boligmarkedet i Surnadal.	22
Figur 6: Husholdsammensetning av de vanskeligstilte på boligmarkedet i Surnadal.	23
Figur 7: De vanskeligstilte på boligmarkedet i Surnadal fordelt på målgrupper.	24
Tabell 1: Tabellsammendrag av tiltak.	6
Tabell 2: Andel av folkemengde år 2000.	13
Tabell 3: Netto flytting 1996-2000.	13
Tabell 4: Arbeidsledige (ref. SSB, Aetat Møre og Romsdal og Aetat Surnadal)	14
Tabell 5: Befolkningsframskriving 2001-2020.	16
Tabell 6: Eksisterende boligmasse 1990, fullførte boliger 1990-2000.	16
Tabell 7: Attraktivitet tomteområder.	20
Tabell 8: Attraktivitet bolig.	21
Tabell 9: Aldersfordeling av de vanskeligstilte på boligmarkedet i Surnadal fordelt på målgrupper.	25
Tabell 10: Inntekt til vanskeligstilte hushold på boligmarkedet i Surnadal.	25
Tabell 11: Boligsituasjon for vanskeligstilte hushold på boligmarkedet i Surnadal.	26
Tabell 12: Antall i uegnede boliger og boligproblem.	26
Tabell 13: Bistandsbehov og boevne.	27
Tabell 14: Anbefalte tiltak fordelt på målgrupper for hushold som ikke har behov for ny bolig.	27
Tabell 15: Anbefalte tiltak og nåværende boligsituasjon for hushold som ikke har behov for ny bolig.	28
Tabell 16: Anbefalte tiltak fordelt på målgrupper for hushold som har behov for annen bolig.	28
Tabell 17: Anbefalte tiltak og bosituasjon for hushold som har behov for annen bolig.	29

INNLEDNING

I St.meld. nr 49 (1997-98) ”Om boligetablering for unge og vanskeligstilte” oppfordres kommunene til 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 bolig. Surnadal kommune har fått tilsagn på kr 80.000,- fra Husbanken til å utarbeide en boligsosial handlingsplan for kommunen.

Den boligsosiale handlingsplanen ses i sammenheng med, og sidestilles, planer som psykiatriplan, eldreplan, habiliteringsplan m.v.

Hensikten med planarbeidet har vært å gi kommunen et godt styringsredskap slik at planen skal føre til handling og utvikling. Planen er ment å gi bedre oversikt og styring som bør slå positivt ut for kommunebudsjettet, blant annet ved at statlige virkemidler blir bedre utnyttet.

Den overordna målsettingen har vært å lage en samla plan for kommunens arbeid for at unge og vanskeligstilte, skal kunne etablere seg og bli boende i en bolig.

Utarbeidelsen av Surnadal kommunes boligsosiale handlingsplan har vært organisert som et prosjekt med innleid konsulent som prosjektleder. Prosjektgruppa som har stått for planen starta sitt arbeid i august 2002. Formannskapet i Surnadal har fungert som styringsgruppe for planarbeidet.

I ”Psykiatriplan for Surnadal kommune 1998-2001” blir det presisert at kommunen har et lovpålagt ansvar gjennom Kommunehelsetjenesteloven og Sosialtjenesteloven til å skaffe boliger til vanskeligstilte. I rulleringa av ”Handlingsplan for eldreomsorg 2001-2004” blir det pekt på det nasjonale hovedmålet i den statlige eldrepolitikken fra St.meld. 50 (1996-97): ”eldre skal kunne bo i sine hjem så lenge som mulig”.

I ”Arealdelen av Kommuneplanen for Surnadal 2000-2012” er det for perioden 1994-2005 blant annet vedtatt mål og retningslinjer som skal gi Surnadals innbyggere.

- et godt bomiljø med trygge oppvekstvilkår for barn
- tilfredsstillende tilgang til nødvendige tjenester
- rimelig avstand til arbeid

Og kommunen vil blant annet videre legge til rette for at grupper som faller utenfor det tradisjonelle boligmarkedet skal få et allsidig tilbud om leie/kjøp av egne bolig.

Iht. mandatet for utarbeidelse av boligsosial handlingsplan for Surnadal kommune, har planarbeidet i hovedsak vært konsentrert rundt følgende punkter:

1. Gi en beskrivelse og vurdering av generelle befolknings- og boforhold i kommunen.
2. Utarbeide en oversikt over behovet for ulike typer boliger og andre boligiltak til vanskeligstilte grupper på boligmarkedet.
3. Kartlegge den kommunale boligmassen og vurdere utnyttelsen av denne.
4. Vurdere generell utbygging og arealutnyttelse i kommunen.
5. Gjennomgå og vurdere kommunens bruk av låne- og tilskuddsordninger.
6. Gjennomgå og vurdere kommunens organisering av boligoppgavene.
7. Lage en samla plan for framskaffelse av boliger og behov for booppfølging til vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette medfører blant annet å vurdere muligheter for

- ombygging, kjøp, salg og endret disponering av den kommunale boligmassen, og foreslå eventuelle nybygg.
8. Legge til grunn et langtidsperspektiv, tilrettelegge planen for rullering og ansvarsplassere oppfølgingen av planen.
 9. Vurdere utarbeidelsen av planen i sammenheng med andre kommunale planer.
 10. Vurdere hvilke tiltak kommunen kan iverksette for å stimulere til utbedring av private og kommunale boliger for å høyne boligstandarden og tilrettelegge for hjemmebasert omsorg, blant annet ved booppfølging.
 11. Vurdere tilgjengeligheten til og i boligmassen i kommunen, og tiltak som bedrer tilgjengeligheten.
 12. Vurdere hvilken rolle kommunen bør ha i utvikling av gode bomiljøer, og utarbeide forslag til bomiljøtiltak.
 13. Vurdere tiltak som bidrar til at estetiske hensyn ivaretas ved utbygging i kommunen.

Det er utarbeidet forslag til tiltak for å imøtekomme utfordringene for de vanskeligstilte på boligmarkedet i Surnadal. Enkle tiltaksbeskrivelser er tatt inn som vedlegg, mens et tabellsammendrag av tiltaka er tatt inn etter innledningen. Tiltaksbeskrivelsene er ment å fungere som ”starthjelp” for kommunen for hvert enkelt tiltak, og inkluderer forslag til ansvarsplassering, tidsperspektiv samt finansiering for de ulike tiltaka.

”Leseguide”

Surnadal kommune sin boligsosiale handlingsplan leser du slik:

- Ta utgangspunkt i tiltakssammendraget samt del 1 av planen: ”Boligplanens operative del”. Du vil da få innblikk i det viktigste i planen.
- Ønsker du mer informasjon om tallmateriale m.v. må du gå inn i del 2 av planen: ”Situasjonsbeskrivelse og vurdering av dagens situasjon i Surnadal kommune”.

Prosjektgruppa for planarbeidet anbefaler Kommunestyret å vedta Boligsosiale Handlingsplan for Surnadal kommune slik den framstår.

Prosjektgruppa godkjente den boligsosiale handlingsplanen for behandling i kommunestyret xx.xx.2003.

Surnadal xx.xx.2003

Prosjektgruppa: Even Sande, Lars Bæverfjord, Jan Olav Gjeldnes, Jenny Klinge, Anne Jenny Rodal (avløst av Ella Sæter i mai 03) og Yngve Bakken (Prosjektleder – engasjert som ekstern konsulent fra VIBO Prosjektutvikling AS).

Surnadal kommunes Lokale Boligsosiale Handlingsplan rulleres hvert fjerde år som en del av Kommuneplanen.

Boligsosial Handlingsplan – Surnadal kommune, utarbeidet 2002-2003

Tabell 1: Tabellsammendrag av tiltak.

Tiltak	Gjennomføring	Kommunalt ansvar	Finansiering	Periode
1.1.1. Utbygging av ungdomsboliger i Svartvassområdet.	Kommunen stiller med gratis tomt. Behovsundersøkelse og prosjektering initieres av kommunen. - Borettslag anbefales.	Teknisk etat	100.000,- + ev. erverv av bolig(er) (Startlån)	2003-2005
1.1.2. PU-Boliger Nistutrøa.	Utbygging av 2 enheter + fellesrom.	Teknisk etat	Vedtatte budsjett	Oppstartet. Ferdigdato 1/10-03.
1.1.3. Utbygging av sykeheimen.	16 enheter som tilbygg til eksisterende sykehjem.	Teknisk etat	Vedtatte budsjett	Oppstart 03
1.1.4. Oppgradering av pensjonærboliger.	Oppgradering med formål at flere boliger tilfredsstiller krav for livsløpstandard.	Teknisk etat	50.000,- til 100.000,- pr.enh. (Utbedr.lån)	2004-2006
1.1.5. 2.1.3. Aktiv bruk av Startlån	Markedsføre mulighetene husstandene har ved å benytte seg av startlån.	Teknisk etat	Arbeidsinnsats	2003-
2.1.1. Utnyttelse av bostøtteordningen – bostøtte ut av Sosialkontoret	Intensivere informasjonsarbeid om bostøtte bl.a. gjennom hjemmetjenesten. Behandlingen av bostøtte ut av Sosialkontoret.	Sosialkontoret Rådmannskontoret	Arbeidsinnsats	2003-
2.1.2. Målretta bruk av boligtilskudd til tilpasning.	Informasjonsarbeid for å bekjentgjøre ordningen gjennom hjemmetjenesten, ergoterapeut m.fl.	Teknisk etat Pleie og omsorg	Arbeidsinnsats	2003-
2.2.1. 2.2.2. 2.2.3. 2.2.4. Dagsentertilbud, støttekontakter, eldre hjelper eldre, frivillighetssentral, pårørende –hjelp, ambulering vaktmester.	Stimulere og være pådriver for positive tiltak gjennom positiv holdning, skryt og ev. godtgjørelse til selvkost.	Rådmannskontoret Pleie og omsorg Ev. andre	Arbeidsinnsats 50.000,- pr år	2004-
2.2.5. Økonomisk rådgivning overfor vanskeligstilte husstander.	Motivere til fornuftig bruk av ressurser.	Sosialkontoret	Arbeidsinnsats	2003-
3.1.1. Legge forholda til rette for private utbyggere.	Markedsføring av ledige tomter m.v.	Teknisk etat	Arbeidsinnsats	2003-
3.1.2. Prosjekt: Helhetlig markedsføringspakke: - bygg- og bokampanje	Samarbeid kommune, næringsliv, lag og foreninger – gjerne regionalt. Utarbeide ”pakke” bestående av jobbtillbud, tomtetilbud, barnehageplas m.v. Forprosjekt for å avklare innhold og finansiering.	Rådmannskontoret Næringskonsulent	Avhenger av innhold – forprosjekt	Forprosjekt 2003-2004 Ev. prosjekt 2004-2007

Mer utfyllende tiltaksbeskrivelser finnes i vedlegget (side 38-48).

1. BOLIGPLANENS OPERATIVE DEL

Boligplanens operative del skal kunne leses uavhengig av resten av planen, den er en kortversjon av den boligsosiale handlingsplanen. Boligplanens operative del tar for seg hvilke innsatsområder det bør satses på i Surnadal, og hvilke strategier og tiltak som bør settes i gang for å imøtekomme innsatsområdene.

Kort oppsummert viser den boligsosiale handlingsplanen for Surnadal:

- Befolkningsnedgang de siste år, negativ nettoflytting – i hovedsak ungdom, økende arbeidsledighet, antall innbyggere forventes å øke mot 2020 – i hovedsak godt voksne.
- Kartleggingen av de vanskeligstilte på boligmarkedet i Surnadal viser:
 - o Mange unge enslige som har problemer med boutgiftene – ikke samsvar mellom inntekt og boutgift.
 - o En del psykisk utviklingshemmede og personer med psykiske lidelser har p.t. for dårlig botilbud.
 - o En god del eldre har problemer på boligmarkedet pga for dårlig boevne eller mangler med boligen.
- I tillegg vet vi at det er stor etterspørsel etter omsorgsboliger, og at en del eldre finner leiligheter på Skei som en attraktiv boform.
- Kommunen har sannsynligvis et forbedringspotensial for å utnytte Husbankens virkemidler.

Nasjonalt boligpolitisk hovedmål:

- Alle skal kunne disponere en god bolig i et godt bomiljø. Det er kommunenes innbyggere som er i fokus for denne målsettingen.

INNSATSOMRÅDE 1:

BIDRA TIL EGNEDE BOLIGER TIL GRUPPER MED SPESIELLE BEHOV - HERUNDER UNGDOM

Strategi 1.1:

Legge forholda til rette for, og øremerke egne områder til, utbygginger rettet mot grupper med spesielle behov. (Ved utbygging bør man også prioritere tilrettelegging av uteområdene, etablere treffsted m.m.).

Tiltak 1.1.1:

Utbygging av ungdomsboliger i Svartvassområdet.

- Aktuell modell – Borettslag synes mest aktuelt:
 - o Differensiert boligmasse; hybler (25-30m²) – 3-roms (60-70m²).
 - o Lavinnskuddsboliger. Startlån kan benyttes for innskuddet.
 - o Kommunen kan erverve 2-3 boliger for vanlig utleie.
 - o Pga interessen i boligmarkedet synes det å være riktig at også ”ikke-ungdommer” kan erverve bolig i et slikt konsept. Prisen kan differensieres ved at kommunen som grunneier, ikke krever tomterefusjon av husstander under en viss alder.
- Tiltaket vil gi et godt boalternativ for **førstegangsetablerere**, ungdom og tilflyttere, og for **personer med lav inntekt**. – og kanskje også en del vanskeligstilte som har behov for botrening i ”et trygt miljø”. Husbanken prioriterer prosjekt som dette, og bør derfor tas med på råd i prosjekteringsfasen (boligorganisering, boligløsning, finansieringsmodeller for kommune og forbrukere – tvungen sparing...).

Tiltak 1.1.2:

PU-Boliger i Nistutrøa som planlagt, og flere utbygginger i nær framtid bør prioriteres.

- Nistutrøa, Borettslag med 2 enheter + fellesrom, ferdigdato 1.oktober 2003.
- Kartleggingen av de vanskeligstilte viser ytterligere behov.

Tiltak 1.1.3:

Utbygging av sykeheimen som planlagt.

- P.t. kan mange i omsorgsboligene karakteriseres som sykehjemspasienter, dvs avhengig av mye oppfølging fra tjenesteapparatet. Utbyggingen vil øke tilgangen på omsorgsboliger for hushold som er ”mer selvhjulpne”.

Tiltak 1.1.4:

Oppgradering av pensjonærboligene på Skei.

- Tilrettelegge for livsløpstandard, minst for boenhetene som ligger i første etasje. Utbedringslån fra Husbanken kan benyttes for oppgraderingen.

Tiltak 1.1.5:

Aktiv bruk av Startlån overfor ungdom og andre vanskeligstilte.

- Markedsføre finansieringsordningen med Startlån gjennom kommunen som toplån sammen grunnlån i Surnadal og Stangvik Sparebank, slik at gunstige lånevilkår kan oppnås ved etablering.

INNSATSOMRÅDE 2:

BIDRA TIL AT FLERE KAN BLI BOENDE I EGEN BOLIG

Strategi 2.1:

Aktiv bruk av, og informasjon om, tilgjengelige virkemidler gjennom Husbanken.

Tiltak 2.1.1:

Utnyttelse av bostøtteordningen, herunder; behandlingen av bostøtteordningen bør ut av Sosialkontoret omgående.

- Kan legges til det planlagte Servicekontoret når det er oppretta. En del føler at de går på ”Sosialen” i og med at Sosialkontoret p.t. også er Bostøttekontor.
- Fra 2003 er det lempa på regleverket for å motta bostøtte, derfor er det sannsynlig at flere i Surnadal oppfyller kriteriene for å få støtte.
- Aktiv bruk av andre virkemidler gjennom Husbanken kan også åpne for mer bruk av bostøtte.

Tiltak 2.1.2:

Målretta bruk av boligtilskudd til tilpasning.

- Ved at innbyggerne gjøres bedre kjent med dette virkemidlet, kan det bidra til at flere, spesielt eldre, kan bli boende i egen bolig lengre. Hjemmesykepleien har god oversikt over dagens boforhold. Ergoterapeut bør tas med på råd for å finne gode løsninger. Dette kan også åpne for mer bostøtte i og med at boligen blir delvis finansiert gjennom Husbanken.

Tiltak 2.1.3:

Aktiv bruk av Startlån for at husstander kan bli boende i egen bolig.

- Bruk av Startlån til utbedringer og bruk av Startlån til refinansiering.

Strategi 2.2:

Pådriver for å iverksette tjenester, med spesielt fokus på trivselsøkende tiltak.

(Utgifter for frivillig arbeid bør kunne dekkes – selvkostprinsippet.

Videre ”lønning” i form av positiv holdning og skryt).

Tiltak 2.2.1:

Opprette dagsentertilbud for eldre og andre som har behov for det.

Tiltak 2.2.2:

Stimulere til flere støttekontakter, ordningen med eldre hjelper eldre og den planlagte Frivillighetsentralen.

- Disse ordningene kan omfatte besøksordning og matombringing.

Tiltak 2.2.3:

Legge forholda til rette for at pårørende lengre avhjelper tjenesteapparatet.

- Dagens ordning med omsorgslønn for personer som tar på seg oppgaver ved særskilte forhold; tung pleie... bør vurderes utvidet.

Tiltak 2.2.4:

Støtte opp om ordningen med ambulerende vaktmester som er på gang gjennom Landbrukshuset

Tiltak 2.2.5:

Motivere økonomisk vanskeligstilte til ”riktig” bruk av husstandens ressurser.

- En del husstander kan ha problemer med bortgiftene, pga problemer med å prioritere husstandens inntekter.

INNSATSOMRÅDE 3:

SURNADAL KOMMUNE SKAL FØRE EN BOLIGPOLITIKK SOM BIDRAR TIL TILFLYTTING OG HINDRER FRAFLYTTING

- Kriteriene for valg av bosted er for barnefamilier ofte i denne rekkefølgen:
 - o 1. Jobb
 - o 2. Barnehage
 - o 3. Bolig

Strategi 3.1:

Legge forholda til rette for private utbyggere.

Tiltak 3.1.1:

Drive aktivt informasjonsarbeid, og være bevisst på å hjelpe private husholdninger og firma i boligrelaterte spørsmål.

- Markedsføre tomtearealer for rimelig salg til private utbyggere
- www.surnadal.kommune.no
- Arrangere temamøter, boligdag etc.

Strategi 3.2:

Være en pådriver for samarbeid mellom kommunen og næringsliv, gjerne regionalt, for å markedsføre de positive elementene i Surnadal kommune med tilhørende region.

Tiltak 3.2.1:

Prosjekt: Helhetlig markedsføringspakke – bygg- og bokampanje.

- Næringsliv: Hvor ligger mulighetene?
- Barnehage: Én-to ledige barnehageplasser til en hver tid
- Bolig:
 - o Rimelige og attraktive tomtetilbud, markedsfør tomtene!
 - o Rekrutteringsboliger – Ungdomsboliger
 - o Ledige bruka-boliger – for eksempel småbruk
 - o Tilskuddsordninger for eksempel for ”miljø-tiltak” v/ nybygging
 - Vannbåren varme, biobrensel, varmepumpe (Staten har innført tilskudd for pellets-kamin og varmepumper).
- Sannsynligvis formålstjenlig å organisere tiltak 3.2.1 som eget prosjekt

Mer utfyllende tiltaksbeskrivelser finnes i vedlegget.

2. SITUASJONSBESKRIVELSE OG VURDERING AV DAGENS SITUASJON I SURNADAL KOMMUNE

2.1 BEFOLKNING OG BOFORHOLD

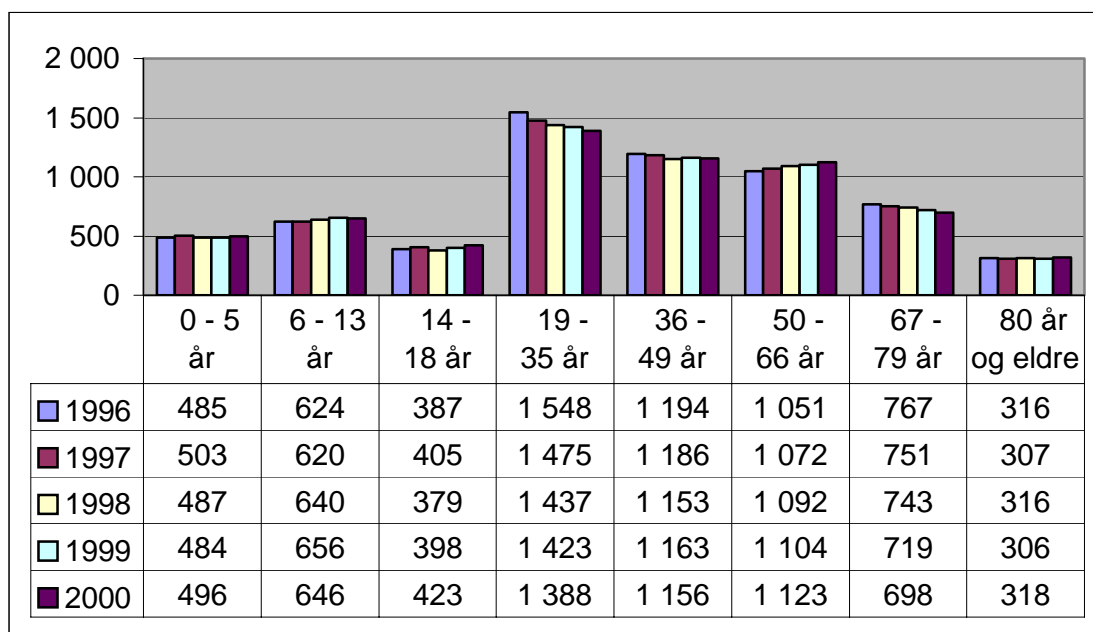
(ref: SSB´s Kommunedatabase for Surnadal)

FOLKEMENGDENS BEVEGELSE I SURNADAL KOMMUNE

Folkemengden i Surnadal kommune har blitt redusert fra 6372 i 1996, til 6207 ved inngangen av 2003. Reduksjonen er på 165 personer (2,6%). Den største reduksjonen fant sted i årene 1996-97-98, da antall innbyggere sank med 125 personer. Mellom 1998 og 2002 var det en ubetydelig reduksjon, som representerte 12 innbyggere i alt. Men i løpet av 2002 ble antall innbyggere redusert med 27 personer.

På fylkes- og landsnivå har det vært en liten befolkningsøkning de siste åra. I perioden 1996-2000 var økningen på 0,9% i Møre og Romsdal og 2,5% i Norge.

Tabellen og diagrammet nedenfor viser befolkningsutviklingen innen ulike aldersklasser i Surnadal fra 1996-2000.



Figur 1: Befolkningsutvikling i Surnadal 1996-2000, fordelt på aldersklasser.

Figuren viser at aldersklassene fra 0-18 år har stått for en økning i antall innbyggere, samla en økning på 69 personer (4,6%). Aldersklassen 19-35 år står for den største reduksjonen i antall innbyggere, reduksjonen er på 160 personer (10,3%) i perioden. Reduksjonen er på 38 innbyggere (3,2%) for aldersklassen 36-49 år. Aldersklassen 50-66 år har stått for en relativt stor økning i antall innbyggere, med 72 personer (6,9%) i alt. For aldersklassen 67-79 år har det vært en nedgang på 69 personer (9,0%) i antall innbyggere. I aldersgruppen over 80 år har det vært ubetydelige endringer i folkemengden i perioden. (Alle %-tall er for aldersklassen).

Unge i etableringsfasen kan ofte være vanskeligstilte på boligmarkedet. Bortimot halvparten av Surnadals befolkning var i år 2002 fra 0-35 år. Den eldste delen av befolkningen kan generelt sies å være høyt representert blant de som er vanskeligstilte på boligmarkedet.

Andelen eldre i Surnadal (67 år og eldre) var i år 2002 på ca 16%. Dette er noe høyere enn andelen på fylkes- og landsnivå, men helt normalt sammenlignet med kommuner det er naturlig å sammenligne med.

Tabell 2: Andel av folkemengd år 2000.

År	0-35 år	36-66 år	67 år og eldre
2000	2953 (47,26%)	2279 (36,48%)	1016 (16,26%)

Tabellen er ment å illustrere at en stor andel av Surnadals befolkning er blant de som ofte kan ha vanskeligheter med å etablere seg, eller bli boende, i egen bolig. Men man kan selvfølgelig ikke hevde, med grunnlag i dette tallmaterialet, at denne andelen av Surnadals befolkning er vanskeligstilte på boligmarkedet.

Negativ befolkningsvekst

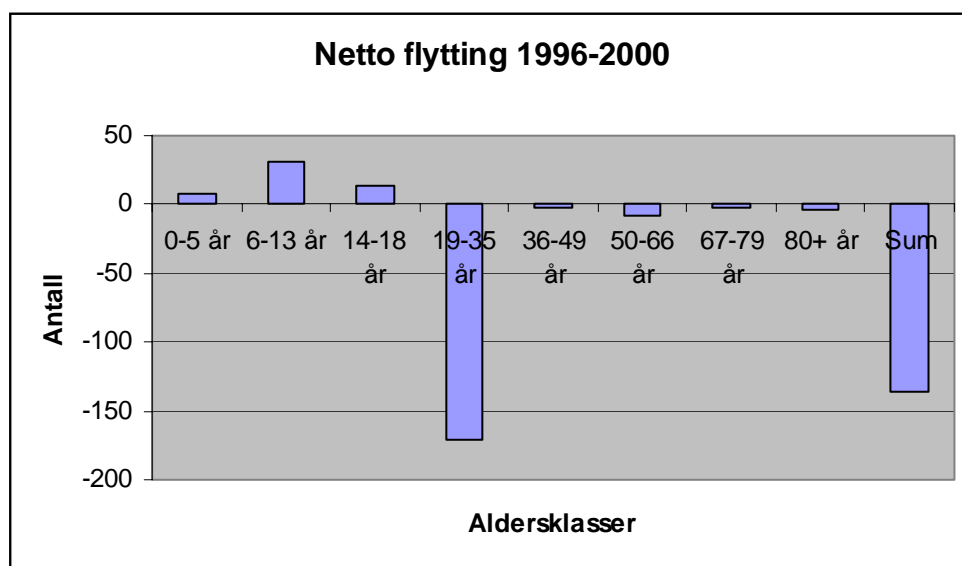
I følge SSB's tallmateriale for perioden 01.01.96-31.12.00 var fødselsunderskuddet i Surnadal på 6 personer. Det var forholdsvis store variasjoner fra år til år; fra et fødselsunderskudd på 19 personer i 1997, til et fødselsoverskudd på 15 personer i 2000.

Den største årsaken til nedgangen i antall innbyggere var imidlertid negative netto flyttetall. Det var i alt 136 personer flere som flyttet ut fra Surnadal enn inn til Surnadal i denne perioden. Netto flytting fordelt på aldersklasser for åra 1996-2000 er vist i tabellen under.

Tabell 3: Netto flytting 1996-2000.

År	0-5 år	6-13 år	14-18 år	19-35 år	36-49 år	50-66 år	67-79 år	80+ år	Sum
1996	-4	1	-5	-31	4	6	2	-3	-30
1997	-1	12	4	-46	2	-4	-2	1	-34
1998	-2	-1	2	-50	-14	-4	0	-2	-71
1999	11	11	8	-20	12	0	-4	0	18
2000	4	8	4	-24	-6	-6	1	0	-19
Sum	8	31	13	-171	-2	-8	-3	-4	-136

For hele perioden ser dette slik ut i diagrams form:



Figur 2: Netto flytting fordelt på aldersklasser, periode 1996-2000.

Det er i hovedsak aldersklassen 19-35 år som står for utflyttinga. For aldersklassene over 36 år er det kun en liten negativ netto flytting. Aldersgruppene opp til 18 år representerer derimot en positiv netto flytting. Med bakgrunn i dette kan man antyde at de som flytter ut har få barn, mens de som flytter til Surnadal har barn. Tilflytting av flyktninger kan påvirke disse tallene. Bosatte flyktninger i kommunen var 47 i 1998, 21 i 1999, 34 i 2000 og 33 i 2001. Av de 33 bosatte flyktningene i Surnadal i 2001 var 12 barn.

I tillegg kan fødselstallet pr kvinne i fruktbar alder i Surnadal være høyt, men vi har ikke datamateriale for dette.

Hvorfor negativ befolkningsvekst

Tilgang på arbeid er nok den viktigste faktoren for inn- og utflytting i en kommune.

Tabell 4: Arbeidsledige (ref. SSB, Aetat Møre og Romsdal og Aetat Surnadal)

Antall arbeidsledige fordelt på aldersgrupper 1995-2000	Antall arbeidsledige							
	95-96	96-97	97-98	98-99	99-00	00-01	01-02	02-03
Antall ledige i alt	109	106	73	55	66	56	71	130
19 år og under	3	5	2	2	2	1	2	6
20 - 29 år	37	36	20	18	21	21	20	40
30 - 34 år	17	8	12	8	12	10	*	*
35 - 64 år	49	50	31	22	28	22	*	*
65 år og eldre	3	7	8	5	3	2	*	*

* Har ikke tall fordelt på aktuelle aldersklasse.

I perioden 1995-2001 ble arbeidsledigheten i Surnadal bortimot halvert. Arbeidsledighet har imidlertid økt til 71 helt ledige i 01-02, og helt opp til 130 helt ledige ved inngangen av 2003. Endringene i trevareindustrien og i landbruket har nok innvirkning på økningen i antall arbeidsledige i Surnadal. Økningen i arbeidsledigheten kan være med å forklare nedgangen i antall innbyggere.

Ved utgangen av januar 2003 var antall arbeidsledige i Surnadal helt oppe i 161 personer. Det skjer heldigvis en del positive utviklingstrekk i næringslivet i Surnadal; med flytting av en Pipelife-avdeling til Surnadal, og nye lokaler til Næringshagen for nevne noe. Dette sammen med andre nyetableringer kan nok være positivt med tanke på å redusere arbeidsledigheten i Surnadal. Og kanskje også bidra til tilflytting.

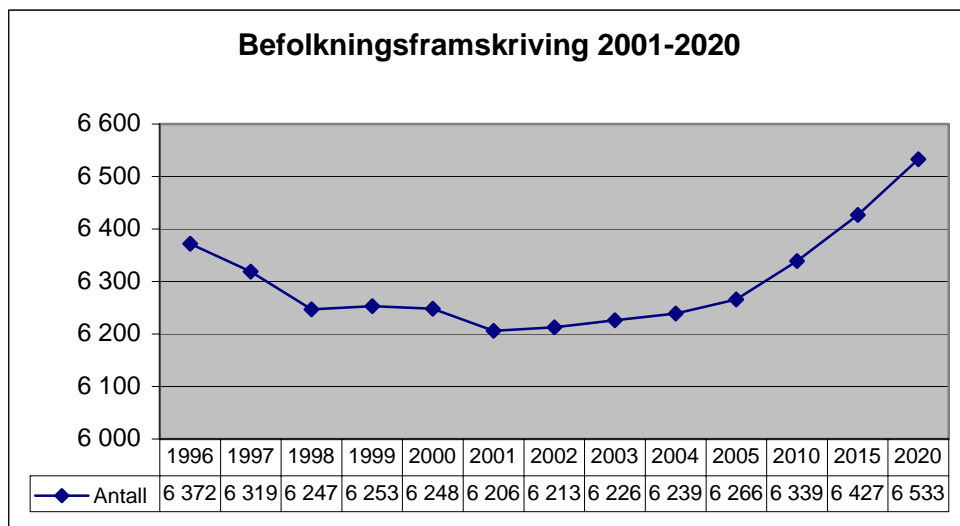
Bedriftsundersøkelsen 2002: Aetat gjennomfører hvert år en bedriftsundersøkelse der målet er å få kjennskap til etterspørselen i arbeidsmarkedet ett år fram i tid. Bedriftene under Aetat Surnadal (Surnadal, Rindal og Halså) er positive med tanke på økt sysselsetting i området for neste år. 17%¹ av bedriftene i Surnadal, Rindal og Halså venter seg en økning i sysselsettinga. Dette kan gi optimisme blant befolkningen i området, og kanskje bidra til å bremse utflyttinga.

Det er naturlig at aldersklassen 19-35 år står for den største andelen når det gjelder utflytting. Det er i denne fasen av livet at folk tar seg utdanning. Surnadal har ingen utdanningsinstitusjoner ”over” folkehøgskole og videregående skole. Samfunnsutviklinga har vært slik at det blir stadig større krav om økt kompetanse, og dermed også høyere utdanning. Med grunnlag i dette er det naturlig at de ”unge voksne” flytter til et sted med flere utdannings- og arbeidsmuligheter.

For småbarnsfamilier kan barnehageplass og skoletilbud være de viktigste faktorene for valg av bosted. Surnadal kommune har relativt god barnehagedekning, selv om etterspørselen er større enn tilbudet, og en god grunnskole. Dette kan være med på å forklare de positive netto flyttetall, og økningen i antall innbyggere, for aldersgruppen under 18 år.

Befolkningsframskrivninger

Basert på SSB's metode med middels vekst ser befolkningsutviklingen framskrevet til 2020 slik ut: (Befolkningstallene t.o.m. 2000 er reelle).



Figur 3: Befolkning 1996-2000, befolkningsframskriving 2001-2020.

¹ Netto prosentverdi – prosentdel av bedriftene som venter økning i arbeidsstokken, minus prosentdel som venter nedgang (ref: Aetat 2002).

Befolkningen ventes å synke litt de nærmeste år, for så å øke til over 6500 innbyggere i år 2020. Tabellen under viser den forventa utviklinga fordelt på aldersklasser.

Tabell 5: Befolkningsframskriving 2001-2020.

År	2001	2002	2003	2004	2005	2010	2015	2020
Personer i alt	6 206	6 213	6 226	6 239	6 266	6 339	6 427	6 533
0 - 5 år	449	432	405	404	400	397	397	410
6 - 13 år	652	678	707	715	718	660	625	620
14 - 18 år	406	389	402	398	387	466	440	409
19 - 35 år	1 315	1 334	1 324	1 308	1 312	1 241	1 303	1 360
36 - 49 år	1 140	1 128	1 112	1 122	1 127	1 180	1 165	1 110
50 - 66 år	1 164	1 184	1 226	1 258	1 297	1 374	1 347	1 363
67 - 79 år	686	664	643	630	611	642	805	926
80 år og eldre	394	404	407	404	414	379	345	335

Størst tilvekst forventes i aldersklassen fra 50-79 år med til sammen 439 personer. I perioden sett under ett forventes det en liten økning i aldersklassen fra 14-35 år. En medvirkende årsak til dette er kanskje tilveksten i de yngste aldersklassene, under 18 år, i perioden 1996-2000.

Andelen godt voksne og eldre forventes å øke, selv om andelen over 80 år forventes å minke, fram mot 2020. Hvordan dette seg gir utslag i boligmarkedet er vanskelig å forutsi. Økningen i aldersgruppen 67-79 år kan gi økt behov for å utbedre eksisterende boligmasse, mens reduksjonen i aldersgruppen over 80 år kan redusere behovet for omsorgsboliger og sykeheimsplasser.

BOLIGMASSE

Det var 2439 boliger i Surnadal kommune i 1990, og av disse var 2222 eneboliger.

Tabell 6: Eksisterende boligmasse 1990, fullførte boliger 1990-2000.

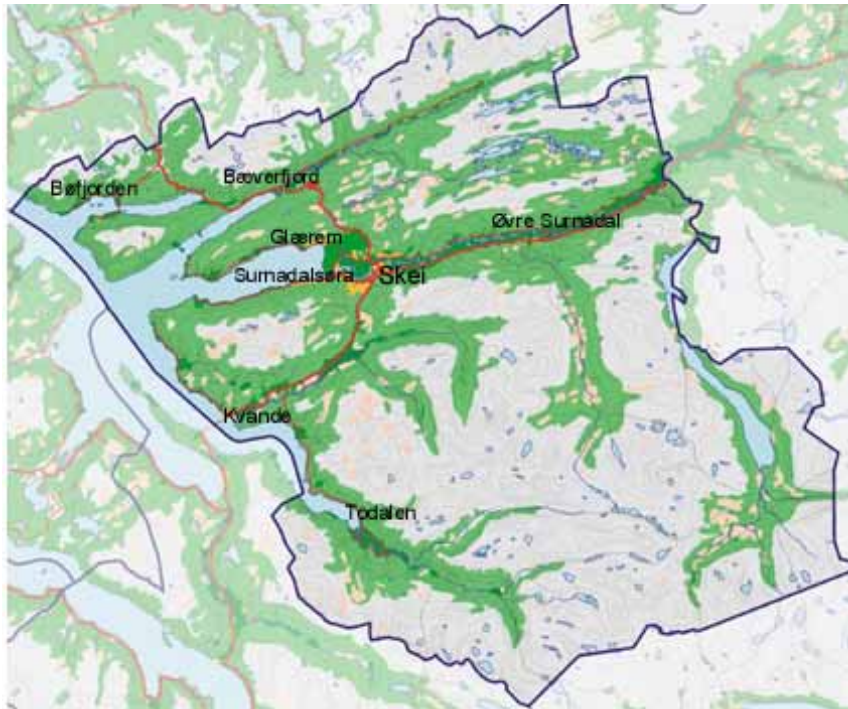
	1990*	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Boliger i alt	2 439	27	52	31	12	18	23	15	44	46	21	11
Enebolig	2 222	19	17	11	12	17	20	15	27	22	15	11
Rekkehus o.l	180	8	34	20	-	-	3	-	4	22	-	-
Blokk	11	-	-	-	-	-	-	-	10	-	6	-
Bofellesskap	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Andre bygg	25	-	1	-	-	1	-	-	3	2	-	-

*Eksisterende boligmasse i 1990

Fra 1990-2000 ble 300 boliger fullført, dette gir i snitt litt over 27 fullførte boliger per år. Av de fullførte boligene var 186 eneboliger (17 per år). Resten av de fullførte boligene utgjorde 114 stk (10 per år). Av den eksisterende boligmassen i 1990 hadde 2157 boliger 3 rom eller mer, av disse hadde 1302 5 rom eller mer. Av de 300 fullførte boligene mellom 1990-2000 hadde 261 boliger 3 rom eller mer (3-roms:97, 4-roms:65, 5-roms+:99). Dette viser at det er blitt mer vanlig med leiligheter og mindre hus også i Surnadal. Den klart mest framtrepende eierformen for boliger i Surnadal er selveier.

KARAKTERISTIKK AV BOLIGOMRÅDER OG BEFOLKNING I SURNADAL KOMMUNE

Surnadal kommune har utvikla seg til et senter på indre Nordmøre og omfatter dalføra Surnadalen, Todalen og Bæverdalen.



Figur 4: Kart over Surnadal kommune.

Skei er administrasjonssenter og handels- og servicesenter og har ca 3900 innbyggere. Grytafeltet brukes i dagligtalen om hele boligfeltet(a) sør for Skei. Feltet er utbygd i flere etapper fra 60-tallet, og nybygging foregår fortsatt. Mesteparten av boligene er eid av private, men også kommunen har noen boliger her. Mange flyktninger er bosatt i disse kommunale boligene. Like nord for Skei ligger Buhagen boligfelt. Ved administrasjonssenteret ligger Bårdshaugen med sykehjem og omsorgsboliger.

Glærem Asylmottak som er et statlig mottak ligger på Glærem, og skal gi et midlertidig botilbud til asylsøkere. På Glærem ligger også Glæremsrønningen boligfelt.

Surnadalsøra var tidligere handelssenteret i Surnadal. Her er det mye gammel bebyggelse, og en del ungdommer leier bolig på Surnadalsøra. I tillegg til de fastboende er det også en del fritidsbebyggelse.

På **Kvanne**, ved ferjeforbindelsen som binder kommunen sammen med Sunndal, er det to boligfelt, og i Stangvik er det en aldersheim og ett boligfelt. På Melhus, mellom Skei og Kvanne, er det ett boligfelt. Det er det også på Nordvikstranda ved veien innover mot Todalen.

I **Todalen** er det to boligfelt i sentrum, samt "Talgø-leiligheter" som Talgø i sin tid bygde for sine ansatte.

Øvre Surnadal har to små boligfelt ved Røv som er senteret i Øvre Surnadal, og ett boligfelt ved Fiske.

Bæverfjord har to små boligfelt, mens det i **Bøfjorden** er tre små boligfelt.

Generelt kan man si at det er forholdsvis spredt bosetting i utkantene utenom boligfeltene som er nevnt for de små tettstedene ovenfor. Bosettingen mellom tettstedene er først og fremst i tilknytning til gårdsbruk.

PSYKIATRIPLAN FOR SURNADAL KOMMUNE 1998-2001

Psykiatriplan for Surnadal kommune er en delplan som skal gå inn i kommunen sin økonomiplan. Psykiatriplan for Surnadal kommune 1998-2001 ble vedtatt i K-sak 099/97, og den ble rullert i 2002.

Prioriterte tiltak iht. opptrappingsplana² er bl.a. Nye boligtilbud - flere omsorgsboliger.

Alle kommuner har lovpålagt ansvar for å skaffe boliger til vanskeligstilte:

- Gjennom *Kommunehelsetjenesteloven* skal kommunen sørge for sykehjem eller boform for heildøgns omsorg og pleie.
- Gjennom *Sosialtjenestelova* skal kommunen bidra til at de enkelte får mulighet til å leve og bo selvstendig og til å ha en aktiv og meningsfylt tilværelse i fellesskap med andre. Sosialtjenestelova § 3-4 hjemler kommunen sitt ansvar for boliger til vanskeligstilte. Dette omfatter bl.a. plass i institusjon eller bolig med heildøgns omsorgstjenester til de som trenger dette pga funksjonshemming, alder eller andre årsaker.

Surnadal kommune har en del tjenester som er retta mot dette:

- *Halsa interkommunale psykiatriske senter (HIPS)* har i alt 14 plasser for personer med psykiatriske problemer. Senteret er bemanna med i alt elleve stillinger.
- Kommunen har seks *omsorgsboliger* som er øremerka mennesker med psykiske lidninger. Disse boligene er ikke bemanna.

Med bakgrunn i en kartlegging som ble gjort i 1996-97 kom det fram at ca ni personer med psykiske lidninger hadde behov for kommunal bolig. Dette behovet har vært forholdsvis stabilt over tid. I 2001 sto seks boliger klare for denne gruppa, men det er behov for tre boliger til en gruppe som trenger heildøgns bemanning i boligen. Det blir ikke igangsatt utbygging av boliger som øremerkes denne målgruppen, da det er vedtatt at målgruppen har tilfredsstillende tilbud ved HIPS.

RULLERING AV HANDLINGSPLAN FOR ELDREOMSORG 2001-2004

Et av hovedmåla for den statlige eldrepolitikken i St.meld. nr 50 (1996-97) er at ”eldre skal kunne bo i sine hjem så lenge som mulig”.

Etter vedtak i Kommunestyret ble det bestemt at 16 nye sykehjemsplasser blir som påbygd eksisterende sykehjem. Dette er i samsvar med det som kom fram i forbindelse med rulleringa av planen.

² Opptrappingsplan for psykisk helse 1999-2006

FRA ELDRERÅDET

Eldrerådet i Surnadal kommune ble utfordra til å komme med en uttalelse vedrørende aktuelle boligspørsmål i kommunen. Eldrerådet fatta følgende vedtak om uttale (sak 007/02):

- Eldrerådet menet at boligsituasjonen i bygda er generelt bra, men at mye kan gjøres for at de eldre kan klare seg i hjemmene. Ergoterapeut skulle vært mer involvert for å tilrettelegge hjemmene bedre.
- Ergoterapeut skulle også ha vært mer pågående på offentlige bygg for å øke tilgangen for gamle og funksjonshemmede.
- Stort behov for støttekontakter.
- ”Kåret” på nåværende sykehjem må brukes på trengende når nåværende pasienter blir flytta til den utvida avdelingen.

UNGDOMSBOLIGER I SURNADAL

Samtidig med at det ble vedtatt at Surnadal kommune skulle utarbeide en boligsosial handlingsplan, ble det også vedtatt at man skulle utrede om det var behov for rimelige ungdomsboliger i sentrum. Kommunen stiller med rimelig tomt til disposisjon.

SunnBo er blitt engasjert for å utarbeide forslag til prosjekt. Det er tegna inn åtte boliger i et lengre bygg sør for sykeheimen. Boligene er på 72m² og har to soverom, i tillegg til stue/kjøkken, bad og boder. SunnBo og kommunen arbeider med å utrede hvor stor interesse det er for disse boligene. Planene er sendt Husbanken for vurdering.

Sentrale spørsmål vedrørende ungdomsboliger

Ungdomsboliger gir noen problemstillinger det må tas stilling til før en ev. utbygging. Hvordan skal boligkomplekset organiseres? – Borettslag, utleie, sameie? Skal boligene forbeholdes kun ”vanlige ungdommer”, eller bør det også være mulighet for vanskeligstilte husstander å eie/leie bolig i komplekset?

Kommunene har et lovpålagt ansvar for å medvirke til å skaffe boliger til de som ikke klarer å ivareta sine interesser på boligmarkedet. Men det vil ikke være heldig å plassere f.eks tungt belasta rusmiddelmissbrukere i et slikt boligkompleks. Attraktiviteten til boligene vil da forringes, og samtidig kan andre beboere bli gjenstand for negativ påvirkning. Men det bør åpnes for at ”lettere vanskeligstilte” kan eie/leie bolig i komplekset. Dette kan f.eks være personer/husstander som har behov for botrening etc. Det anbefales at boligkomplekset utgjør en differensiert boligmasse. Boligene kan da appellere til yngre enslige, husstander som vil prøvebo kommunen, unge i etableringsfasen m.v.

Fra ungdomsrådet

Ungdomsrådet har konsentrert sin uttale rundt aktuelle spørsmål vedrørende planene for utbygging av ungdomsboliger. Ungdomsrådet vedtok følgende tilråding (0001/03):

1. Det bør satses på mer varierte boliger blant annet til hvor store de skal være.
2. Plasseringa er grei nok, men ungdomsrådet er usikker på hvor heldig det er at ungdomsboligene blir plassert mellom/ved sykeheimen og omsorgsboligene – med tanke på støy.
3. Ungdomsrådet mener man må ta seg tid med planlegginga ut i fra at dette bør komme som en følge av boligsosial handlingsplan, og ikke i forkant av en slik plan. Man bør legge spesielt vekt på størrelse, plassering, utforming, pris og behov i planlegginga.
4. Ungdomsrådet mener ungdomsboligene først bør bygges etter at det er gjennomført en skikkelig behovsundersøkelse, og at bare orienteringsmøte ikke nødvendigvis er tilstrekkelig i en slik sammenheng.

FRA FLYKTNINGKONTORET

Det er ikke noe akutt boligbehov for flyktingene i Surnadal kommune. Bare med noen få unntak har kommunens utleieboliger vist seg å være for små for større barnefamilier. Disse familiene kan også ofte ha store problemer med å komme seg inn i det private boligmarkedet.

Det kan kanskje være et behov for hybler til enslige flyktinger, og da spesielt på Skei. Etterspørselen etter hybler er større enn tilbudet, og holdningen til den øvrige befolkningen i Surnadal kunne kanskje blitt mer positiv hvis enslige får tilbud om hybler i stedet for leiligheter, m.a.o. unngå forfordeling .

BRUKERUNDERSØKELSE

Under Laksefestivalen sommeren 2002 ble kommunens innbyggere utfordret til å komme med sine betraktninger om kommunen. I alt kom det inn 252 svar.

Surnadals befolkning er tydeligvis godt fornøyd når det gjelder utførelse av tjenestene under: (% fornøyd eller ”bedre” av 252)

- Barnehage: 83%
- Grunnskole: 85%
- Hjemmebasert omsorg: 65%
- Institusjonene: 64%

Surnadal kommune skårer også bra når det gjelder service innenfor: (% fornøyd eller ”bedre” av 252)

- Plan og oppmåling: 79%
- Byggesaksbehandling: 78%
- Sosialkontor: 71%
- Rådmannskontor: 73%
- Næringsavdeling: 74%

Kommunens innbyggere ble også spurt om hvor de helst ville kjøpt seg tomt hvis de skulle bygd bolig i dag, fordelinga mellom Svartvassområdet, Stormyra og Øyagardslia var slik:

Tabell 7: Attraktivitet tomteområder.

Sted	Menn	Kvinner
Svartvassområdet	23	20
Stormyra	11	13
Øyagardslia	51	36

Relativt få ”treff” på andre tomteområder.

På spørsmål om det er aktuelt å bygge ny bolig de neste ti år, svarte 28 (11,1%) personer at det var aktuelt. Hvis man forutsetter at denne prosentandelen er retningsgivende for hele kommunen, er det 688 personer som kan være aktuelle for nybygging de neste ti år. Til sammenligning viser tabell 5 at det i perioden 1990-2000 ble fullført 300 boliger.

På spørsmål om til hvilken type bolig det kunne vært aktuelt å flytte fordelte svarene seg slik:

Tabell 8: Attraktivitet bolig.

Type bolig	Menn	Kvinner
Enebolig	92	58
Leilighet	31	32
Rekkehus	6	3
Hybel	2	-
Ungdomsbolig	2	1
Anna (S.hjem, Småbruk, Kollektiv, Terrasseleil.)	2	4

På spørsmål om det er aktuelt å flytte til en annen bolig de neste ti åra svarte 54 (21,4%) personer at det kan være aktuelt. Hvis denne prosentandelen er representativ for alle kommunens innbyggere, vil det være aktuelt å flytte til en annen bolig for over 1300 personer.

FRA AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN FOR SURNADAL 2000-2012

For perioden 1994-2005 er vedtatt langsiktige mål og retningslinjer som bl.a. omfatter et utbyggingsmønster som gir innbyggerne i Surnadal:

- et godt bomiljø med trygge oppvekstvilkår for barn
- tilfredsstillende tilgang til nødvendige tjenester
- rimelig avstand til arbeid

Fortetting i Skei – Grimsmo-området, utbygging av Svartvass-området og konsentrasjon av Øyegardslia som framtidig utbyggingsområde, er i samsvar med retningslinjene om å øke konsentrasjon av utbygging i byggesonene i tettstedsområdene.

Generelt bør man ikke ta i bruk dyrka mark til boligområde. Det kan likevel være nødvendig å vurdere dette ut i fra samfunnsmessige forhold, som for å ha nye boligområde tilgjengelige og for å fortette eksisterende boligområde.

Kommunen vil videre legge til rette for at grupper som faller utenfor det tradisjonelle boligmarkedet skal få et allsidig tilbud om leie/kjøp av egne bolig.

I perioden blir det planlagt nye utbyggingsområder ut i fra et boligbehov på 40 enheter pr. år. Etter stipulert behov er geografisk fordeling for planlagte utbyggingsområder slik:

- Nedre Surnadal: 75%
- Stangvik: 8%
- Mo: 7%
- Todalen: 4%
- Bøfjorden: 3%
- Bæverfjord 3%

Sett i forhold til de nye boligområdene som er tatt inn i arealdelen er det en betydelig tomtereserve. I Surnadal har boligbyggingen fordelt seg med 70% tett utbygging og 30% spredt utbygging. I arealdelen er det ikke lagt ut soner for spredt utbygging, da det er formålstjenlig at slik utbygging skjer med grunnlag av dispensasjon etter PBL § 7.

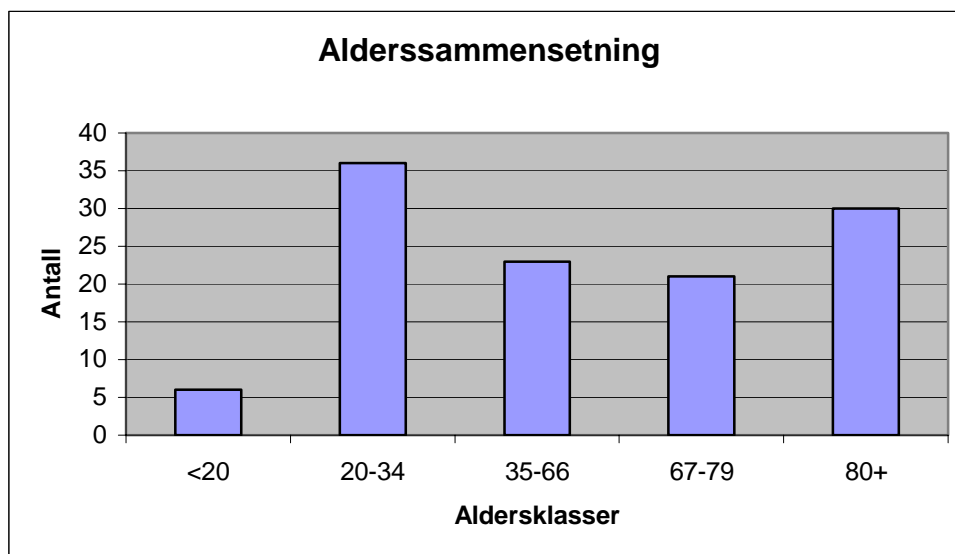
2.2 KARTLEGGING AV VANSKELIGSTILTE MED BOLIGBEHOV I SURNADAL KOMMUNE

Kapitlet omhandler de vanskeligstilte på boligmarkedet i Surnadal. Det ble i oktober 2002 gjennomført en kartlegging med bakgrunn i en metode utarbeidet av Husbanken. Kartleggingen ble gjennomført av personell ved Habiliteringsseksjonen, Flyktningkontoret, Legekantoret, Sosialavdelingen og Pleie- og omsorgsavdelingen. Kartleggingen omfatter kun de husstander som hadde vært i kontakt med nevnte tjenestested det siste halve året på kartleggingstidspunktet. Det er personell ved tjenestestedene som har definert husstandene som vanskeligstilte på boligmarkedet, uavhengig av om husstandene selv mener de er vanskeligstilte på boligmarkedet eller ikke. Der det har vært nødvendig har materialet i kapitlet blitt ”anonymisert” ved at ulike grupper med et lite utvalg har blitt slått sammen.

Det ble i alt registrert 116 vanskeligstilte husstander på boligmarkedet i Surnadal. Dette gir 18,7 husstander pr 1000 innbyggere (1,87%). Erfaringstall fra andre kommuner som har gjennomført tilsvarende kartlegging er at ca én prosent av befolkningen har blitt kartlagt som vanskeligstilte husstander på boligmarkedet. Dette tallet har vist seg å være høyere i en del små kommuner, der man har større oversikt og dekning enn i større kommuner (ref. Husbanken 2002).

Alderssammensetning

Diagrammet illustrerer antall kartlagte vanskeligstilte husstander med boligbehov i Surnadal fordelt på aldersklasser.



Figur 5: Alderssammensetning av de vanskeligstilte på boligmarkedet i Surnadal.

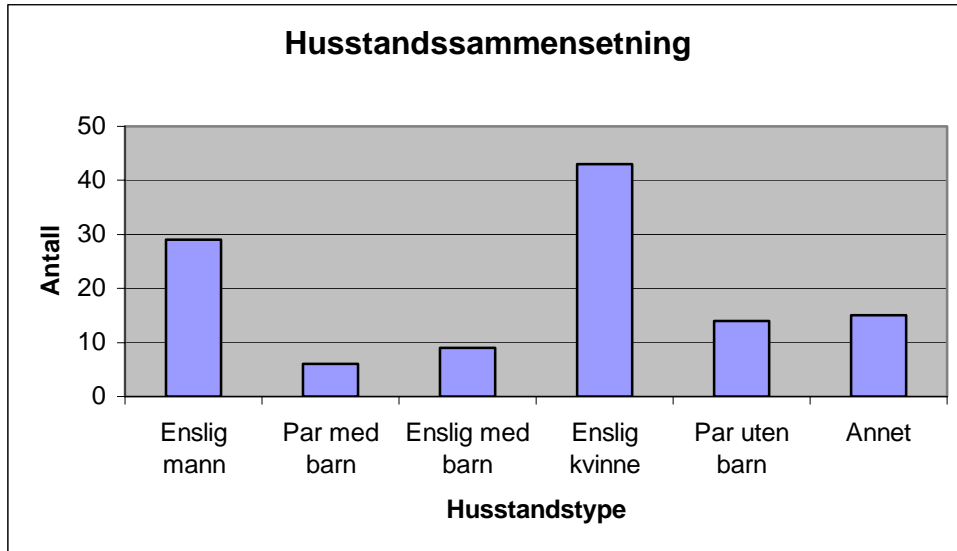
I følge kartleggingen er kun seks personer under 20 år vanskeligstilte på boligmarkedet. Aldersklassen 20-34 år³ utgjør en betydelig del av de kartlagte, 36 av 116 (31%). Videre utgjør de eldre, 67-79 år og 80 år og eldre, henholdsvis 21 og 30 personer/husstander. Andelen av de kartlagte som er over 67 år er på 44%.

³ Det kan se ut som aldersgruppen 20-34 år er ”overrepresentert” blant de vanskeligstilte på boligmarkedet. De fleste av disse er kartlagt gjennom Sosialkontoret, og alle som har mottatt økonomisk bistand de siste seks måneder er inkludert i kartleggingen. Flere av disse har mottatt økonomisk støtte kun én eller få ganger. Det er derfor kanskje ikke riktig å konkludere med at alle disse er vanskeligstilte på boligmarkedet.

Andelen av vanskeligstilte på boligmarkedet mellom 20-34 år er betenkelig høy. At andelen for de over 67 år er såpass høy kan sies å være mer normalt.

Husholdssammensetninger

Diagrammet illustrerer fordelingen av type husstander blant de kartlagte vanskeligstilte på boligmarkedet.



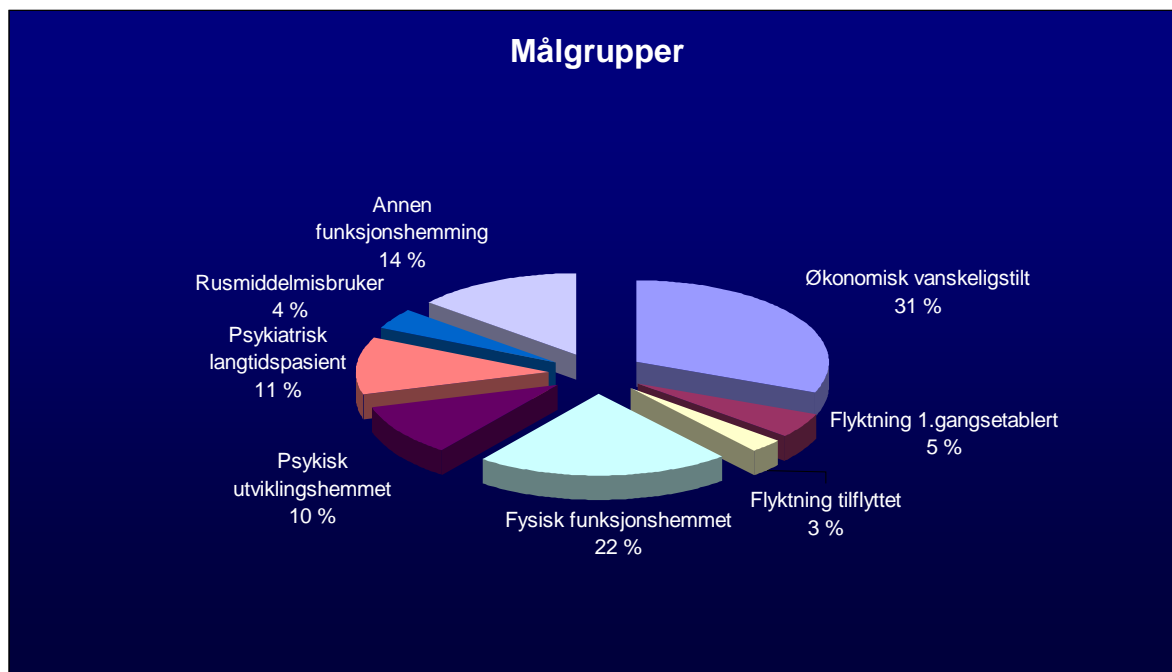
Figur 6: Husholdssammensetning av de vanskeligstilte på boligmarkedet i Surnadal.

Hele 81 av de 116 husstandene (70%) er enslige, 29 enslige menn (25%), 43 enslige kvinner (37%) og ni enslige med barn (8%). 31 av husstandstypen enslig er under 35 år, og av de under 35 år står menn for den største andelen. De aller fleste enslige kvinner er over 67 år.

Det ser altså ut som de enslige utgjør en betydelig andel av de som er vanskeligstilte på boligmarkedet i Surnadal.

Målgrupper

Inndelt etter målgrupper får vi følgende kakediagram.



Figur 7: De vanskeligstilte på boligmarkedet i Surnadal fordelt på målgrupper.

Nær en tredel (31%) kommer inn under målgruppen økonomisk vanskeligstilt⁴, av disse er hele 75 % under 35 år. Ni husstander (5%) er i målgruppen 1.gangsetablert flyktning, seks av disse er i målgruppen økonomisk vanskeligstilt som sekundært målgruppekjennetegn. I alt 13 av de kartlagte er i målgruppen økonomisk vanskeligstilt som sekundært målgruppekjennetegn.

Målgruppene fysisk funksjonshemmet og annen funksjonshemming står for 36 % av de kartlagte vanskeligstilte på boligmarkedet i Surnadal, alle disse er over 67 år og de aller fleste er 80 år eller eldre. I tillegg har 16 personer fysisk- eller annen funksjonshemming som sekundært målgruppekjennetegn.

Elleve prosent (13stk) av de kartlagte kommer inn under målgruppen psykiatrisk langtidspasient, i tillegg har sju personer psykiatrisk langtidspasient som sekundært målgruppekjennetegn.

Psykisk utviklingshemmede utgjør 10% av de kartlagte (12stk).

I en tidligere undersøkelse (1996-97) kom det fram at ca ni personer med alvorlige psykiske lidelser har behov for kommunal bolig.

⁴ Det kan se ut som aldersgruppen 20-34 år er ”overrepresentert” blant de vanskeligstilte på boligmarkedet. De fleste av disse er kartlagt gjennom Sosialkontoret, og alle som har mottatt økonomisk bistand de siste seks måneder er inkludert i kartleggingen. Flere av disse har mottatt økonomisk støtte kun én eller få ganger. Det er derfor kanskje ikke riktig å konkludere med at alle disse er vanskeligstilte på boligmarkedet.

Neste tabell viser aldersfordelingen fordelt på målgrupper:

Tabell 9⁵: Aldersfordeling av de vanskeligstilte på boligmarkedet i Surnadal fordelt på målgrupper.

Antall husstander	Alder						Totalt
	<19år	20-34år	35-49år	50-66år	67-79år	>80år	
Øk. vanskeligstilt		25	7				36
Flyktning		7					9
Psykisk utv.hemmet	3	3	3				12
Fysisk funksj.hemming					8	17	25
Annen funksj.hemming					5	11	16
Psyk. langtidspasient			4		5		13
Rusmiddelmissbruker			4				5
Totalt	6	36	18	5	21	30	116

Økonomisk vanskeligstilte, inklusive flyktninger, er i hovedsak hushold mellom 20-34 år. Forholdsvis jamn fordeling i alder blant psykisk utviklingshemmede, men noe større andel blant de yngre. Hushold med fysisk funksjonshemming og annen funksjonshemming er alle i en alder over 67 år, og de over 80 år står for den største andelen. Psykiatriske langtidspasienter er i hovedsak mellom 35-49 år og 67-79 år, mens de fleste rusmiddelbrukere er mellom 35-49 år.

Husstandenes inntekt

Årsaken til at husstander er vanskeligstilte på boligmarkedet kan være liten inntekt. Ulike offentlige boligvirkemidler knyttes ofte opp mot husstandens økonomiske ressurser. For å få oversikt over hvilke boligvirkemidler som er aktuelle, er det viktig å vite noe om husstandens inntekt.

Tabell 10: Inntekt⁶ til vanskeligstilte hushold på boligmarkedet i Surnadal.

Inntekt	Antall
Kun sosialhjelp	12
Inntekt under grense for bostøtte	92
Inntekt under grense for boligtilskudd	6
Inntekt over grense for boligtilskudd	2
Ikke oppgitt	4
Sum	116

Brorparten av de vanskeligstilte på boligmarkedet i Surnadal har en meget lav inntekt. Ved å inkludere de som kun mottar sosialhjelp har 104 (90%) av de kartlagte en inntekt som ligger under grensen for å motta bostøtte. I og med at en så stor andel har en så lav inntekt at de kan motta bostøtte, er det sannsynlig at Surnadal kommune kan utnytte bostøtteordningen bedre enn i dag.

⁵ Pga av lite utvalg i en del av kombinasjonene mellom aldersfordeling og målgrupper er tabellen ufullstendig, dette er gjort for å anonymisere data.

⁶ **Kun sosialhjelp:** Sosialhjelp er hovedinntekt

Under grense for bostøtte: Ca kr 143.600 for 1 til 2-personshushold. Inntil kr 157.300 for 3-personshushold, og inntil ca kr 168.400 for 4-personshushold. (Øvre grenser i 2001)

Under grense for boligtilskudd: Ca kr 180.000-200.000 for en-personshushold. For hvert ekstra husnadsmedlem økes grensen ca kr 20.000-40.000.

Tjenestepersonellet som har utført kartleggingen har kun anslått inntektsgrunnlaget til de vanskeligstilte på boligmarkedet. Det er derfor en del usikkerhet forbundet med inntektsnivået til de som inngår i kartleggingen.

Nåværende boforhold

Nedenfor vises nåværende boforhold til de vanskeligstilte på boligmarkedet i Surnadal.

Tabell 11: Boligsituasjon for vanskeligstilte hushold på boligmarkedet i Surnadal.

Boligsituasjon	Antall husstander
Har bolig: Leier privat	34
Har bolig: Leier kommunalt	20
Har bolig: Eier egen bolig	47
Har bolig: Bor hos foresatte	9
Uten bolig:	4
Ikke oppgitt	2
Totalt	116

Minst 110 husstander (95%) har bolig, og av disse eier 47 husstander (41%) egen bolig mens ni av de kartlagte (8%) bor hos foresatte. 54 (47%) husstander leier bolig, 34 leier privat (29%), mens 20 husstander (17%) leier kommunal bolig. Kun 2% av de som leier bolig har en kortvarig leiekontrakt. I alt fire husstander er uten egen leid/eid bolig, disse er enten innkvartert privat/kommunalt eller bosatt i institusjon. Bortimot alle som inngikk i kartleggingen har forholdsvis stabile boforhold.

Ut i fra dette kan man si at få eller ingen har et akutt boligbehov i Surnadal, da alle som inngår i kartleggingen har et sted å bo. Men disse tallene illustrerer ikke hver enkelt husstands boevne, og kvaliteten på husstandenes boliger.

Boligproblem og boevne

Tabell 12: Antall i uegnede boliger og boligproblem.

Antall husstander	Uegnet bolig								Totalt
	Ikke oppgitt	Trangbodd	Manglende tilgjengelighet	Urimelig høye boutgifter	Bad lar seg ikke tilrettelegge	Ikke tilpasset bev.hemming	Dårlig standard / tilstand	Mangler eget bad/WC.	
Totalt	72	2	9	4	2	23	2	2	116

Minst 20% av de kartlagte hushold har et boligproblem på grunn av at boligen ikke er tilpasset bevegelsehemmede, og ca 8% har en uegnet bolig på grunn av manglende tilgjengelighet.

Årsaken til at det ikke er registrert noe boligproblem for 72 av de kartlagte, er at mangel på boevne er et større problem enn mangler med selve boligene.

Tabell 13: Bistandsbehov og boevne.

Antall husstander	Bistandsbehov / Boevne			Totalt
	Ikke behov	Kan miste boligen pga. manglende boevne.	Trenger annen bolig pga. bistands- eller oppfølgingsbehov	
Totalt	33	50	33	116

Hele 50 hushold (43%) står i fare for å miste boligen på grunn av manglende boevne, 35 av disse er økonomisk vanskeligstilte og de fleste av disse er under 35 år (ca 70%). 12 av de resterende 15 er flyktinger eller rusmiddelmissbrukere, som også er kartlagt med økonomiske problemer. Hovedårsaken til at disse 50 står i fare for å miste boligen er manglende betalingsdyktighet eller betalingsvillighet. Tre av de 50 som kan miste boligen på grunn av manglende boevne, er psykisk utviklingshemmede eller psykiatriske langtidspasienter.

43 av de 50 som står i fare for å miste boligen på grunn av manglende boevne leier bolig.

33 hushold (28%) har så store bistands- eller oppfølgingsbehov at de har behov for annen bolig. 22 av disse eier egen bolig. 18 av de 33 er eldre med funksjonshemming, mens syv psykisk utviklingshemmede og syv psykiatriske langtidspasienter trenger annen bolig grunnet bistands- eller oppfølgingsbehov.

Anbefalte tiltak

Mulige tiltak for å løse problemene til de vanskeligstilte kan være tiltak i forbindelse med eksisterende bolig eller flytting til en annen bolig.

Tabell 14: Anbefalte tiltak fordelt på målgrupper for hushold som ikke har behov for ny bolig.

Målgruppe	Antall husstander - Nåværende bolig			Totalt Nåværende bolig
	Tiltak			
	Oppfølging fra hjelpeapparatet	Fysisk tilpassing av boligen	Fysisk tilpassing og oppfølging fra hjelpeapparatet	
Økonomisk vanskeligstilt	30			30
Flykting	7			7
Funksjonshemmet	4	2	5	11
Psykisk utviklingshemmet / Psykiatrisk langtidspasient	4		1	5
Rusmiddelmissbruker	4			4
Totalt	49	2	6	57

Knappt halvparten av de kartlagte (57stk) kan fortsette å bo i nåværende bolig forutsatt at det gis oppfølging fra hjelpeapparatet eller at boligen tilpasses fysisk, eller ved en kombinasjon av disse.

Økonomisk vanskeligstilte er den klart største gruppen av de som kan fortsette å bo i egen bolig, alle disse kan ha behov oppfølging fra tjenesteapparatet. Flere av disse er ikke ”kontinuerlig” avhengig av økonomisk bistand, men kan ha behov for bistand i perioder.

Tabell 15: Anbefalte tiltak og nåværende boligsituasjon for hushold som ikke har behov for ny bolig.

Antall husstander - Nåværende bolig				Totalt Nåværende bolig
Boligsituasjon	Tiltak			
	Oppfølging fra hjelpeapparatet	Fysisk tilpassing av boligen	Fysisk tilpassing og oppfølging fra hjelpeapparatet	
Leier privat	28	1		29
Leier kommunalt	10			10
Eier egen bolig	9	1	6	16
Ikke oppgitt	2			2
Totalt	49	2	6	57

Av de som kun trenger oppfølging fra hjelpeapparatet for fortsatt å kunne bo i nåværende bolig leier 38 hushold bolig. Når vi samtidig vet at mange av disse er økonomisk vanskeligstilte, kan man anta at det er utgiftene forbundet med boligen som er hovedproblemet. En bedre utnyttelse av virkemidlene gjennom Husbanken må prioriteres, spesielt Bostøtteordningen, som er utvidet fra 2003, og Boligtilskudd til tilpassing. Dette kan bidra til at flere kan bli boende i egen bolig grunnet romsligere økonomi eller bedre tilgjengelighet i boligen.

Blant en del økonomisk vanskeligstilte husstander kan prioritering i bruken av ressurser være et problem. Det kan derfor være riktig å prioritere økonomisk rådgivning og holdningsskapende arbeid, sammen med økonomisk bistand / sosialhjelp, overfor en del økonomisk vanskeligstilte.

Tabell 16: Anbefalte tiltak fordelt på målgrupper for hushold som har behov for annen bolig.

Antall husstander - Annen bolig						Totalt Annen bolig
Målgruppe	Tiltak					
	Ordinær bolig uten oppfølging	Samlokalisert enhet med døgnbemanning	Samlokalisert enhet med dag/kveld bemanning	Ordinær bolig med oppfølging fra hjelpeapparatet	Samlokalisert enhet uten bemanning	
Økonomisk vanskeligstilt	4			2		6
Flyktning	2					2
Funksjonshemmet		8	14	6	2	30
Psykisk utviklingshemmet		7	2			9
Psykiatrisk langtidspasient		7	2	2		11
Andre		1				1
Totalt	6	23	18	10	2	59

De aller fleste er anbefalt en samlokalisert enhet, og da med bemanning. Alle de kartlagte med funksjonshemming er eldre som har behov for en samlokalisert enhet med bemanning. Det er verdt å merke seg at syv psykisk utviklingshemmede og syv psykiatriske langtidspasienter er

kartlagt med et behov for en annen bolig, og disse bør være samlokaliserte enheter med døgnbemanning.

Dagens bosituasjon for de som har behov for en annen en nåværende bolig:

Tabell 17: Anbefalte tiltak og bosituasjon for hushold som har behov for annen bolig.

Antall husstander - Annen bolig						
Boligsituasjon	Tiltak					Totalt Annen bolig
	Ordinær bolig uten oppfølging	Samlokalisert enhet med døgnbemanning	Samlokalisert enhet med dag/kveld bemanning	Ordinær bolig med oppfølging fra hjelpeapparatet	Samlokalisert enhet uten bemanning	
Leier privat	1	2	1		1	5
Leier kommunalt	4	4	1	1		10
Eier egen bolig		9	14	8	1	32
Bor hos foresatte		6	2			8
Innkvartert	1			1		2
Midlertidig institusjon		2				2
Totalt	6	23	18	10	2	59

Over halvparten av de som har behov for annen bolig eier egen bolig, mens ca en fjerdedel leier bolig privat eller kommunalt. Åtte personer med behov for annen bolig bor i dag hos foresatte, og i alt fire hushold er innkvartert privat eller kommunalt eller i midlertidig institusjon. Det er 41 hushold som er kartlagt med et behov for en samlokalisert enhet med bemanning, mens 16 hushold er kartlagt med et behov for en ordinær bolig. En del av disse kan ha "brukbare" boforhold i dag, men de 59 husholdene er likevel anbefalt en annen bolig grunnet mangler ved boligene eller på grunn av manglende boevne.

2.3 VIRKEMIDDELBRUK

Virkemiddelbruken kan deles inn i personrettede- og prosjektrrettede 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.

Prosjektrrettede virkemidler kan være juridiske virkemidler, tomte- og bygningsressurser, sosiale tiltak og økonomiske virkemidler (ref: Husbanken 2001).

KOMMUNALE UMLEIEBOLIGER

Surnadal kommune har ca 50 utleieboliger, fortrinnsvis beregnet til kommuneansatte/offentlig ansatte, sosiale klienter etc. Andre som har vanskeligheter med å skaffe seg bolig kan også søke om leie. Utleieboligene blir vanligvis utleid for to år. De kommunale ungdomsboligene i Krokveien blir utleid for fem år av gangen.

Kommunen medvirker til å skaffe omsorgsbolig eller pensjonærbolig til trygdede, som selv ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Herunder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe-/vernetiltak for de som trenger det pga alder, funksjonshemming eller av andre årsaker.

Kommunale utleieboliger (ref: surnadal.kommune.no):

- Boliger for ”vanlig” utleie: ca 35 stk.
- Omsorgsboliger: 36 stk.
- Boliger for psykisk utviklingshemmede: 6 stk.
- Pensjonærboliger: 16 stk.
- Ungdomsboliger: 12 stk.

PRIVATE UMLEIEBOLIGER

Boligkompleks retta mot utleie:

- Talgø-leiligheter i sentrum av Todalen, p.t. minst fem ledige
- Flere BRL i Miljøgata, spesielt populære blant eldre.

Rundt omkring i Surnadal leier mange husstander ut deler av boligen sin som leilighet eller hybler. Dette gjelder spesielt på Skei.

Tilstrekkelig antall boliger for utleie?

Egnethet og beliggenhet på en del utleieboliger er kanskje et større problem enn antall utleieboliger i Surnadal sett under ett. Av tabell 15 kan man antyde at det er stor etterspørsel etter omsorgsboliger. I Todalen er minst fem boliger ledige, og i Krokvegen har én bolig vært ledig i lang tid. Signal fra ungdommen er at de ønsker et alternativ sentralt på Skei. Det er også en del som tyder på at boligmassen på utleiemarkedet er for lite differensiert, spesielt for kommunale utleieboliger. Det er få alternativ å velge mellom når det gjelder ett-roms og to-roms boliger.

ØKONOMISKE VIRKEMIDLER

I statsbudsjettet for 2003 er lånerammen økt fra kr 13 mrd til kr 14 mrd. Følgende skal prioriteres:

- Startlån
- barnehager
- vanskeligstilte
- førstegangsetablering
- lånene skal fordeles jevnt over året
- lån til utleieboliger kan gis med opptil 50 års løpetid

Husbanken gir både høyere lån og tilskudd for å stimulere til gode boliger og gode boligområder. Lån kan gis til de fleste typer boliger, så sant boligene ikke er for dyre og er tilpasset hver enkelt sine behov. Hus som bygges med spesielle boligkvaliteter kan få ulike lånetillegg og mindre tilskudd. Man kan også oppnå husbanklån hvis man kjøper nybygd bolig av en utbygger som har fått forhåndsgodkjenning om husbanklån (ref: Husbanken, 2002).

Startlån

Startlånet erstatter etableringslånet og kjøpslånet, og Startlånet tilbys fra kommunene til boligsøkende ungdom fra 2003. Startlånet skal bidra til bedre boligfordeling ved å lette boligetableringen for vanskeligstilte grupper. Husbankens viktigste oppgaver i gjennomføringen er som rådgiver og pådriver overfor kommunene, slik at det stimuleres til aktiv bruk av Startlånet. Startlånet vil bli en prøveordning som den enkelte kommune kommer til å administrere.

Fram til 2003 administrerte de fleste kommunene etableringslån. Startlånet vil være en videreføring, og forbedring, av dette. Kommunene har hatt fullt tapsansvar på sitt utlån. Staten vil garantere for en stor del av det kommunale utlånet av Startlån, samtidig har kommunene fremdeles anledning til å sette tilskuddsmidler i tapsfond. Dermed er ordningen blitt mer attraktiv for kommunene å markedsføre overfor ungdom.

Det nye i låneordningen er blant annet at kommunene oppfordres til å formalisere samarbeidet til lokale kredittinstitusjoner. Problemet til mange unge lånesøkere i dag er at de mangler egenkapital. Dette gjør dem lite konkurransedyktige i det private markedet. Ved hjelp av samfinansiering, der det private markedet yter grunnfinansiering og kommunene toppfinansiering, vil kommunene og det private kredittmarked sammen spille en aktiv rolle i å sette flere unge i stand til å kjøpe egen bolig.

Innføringen av den nye låneordningen frigjør ressurser i Husbanken. Husbanken får større rom til å utvikle sin rolle som førstehjemsbank, og som rådgiver overfor kommunene. Husbanken skal bidra med støtte og kompetanse overfor kommunene dersom det er aktuelt å inngå avtaler om samfinansiering og forvaltning av lånene. Det kan videre være aktuelt at flere kommuner går sammen om å gjøre denne type avtaler for å oppnå bedre vilkår. Målet til Kommunal- og Regionaldepartementet er å bedre låneordninger og gjøre dem mer tilgjengelige for unge i etableringsfasen og for vanskeligstilte på boligmarkedet (ref: Husbanken.no & pressemelding nr 78/2002 – KR D).

Startlån er en behovsprøvd låneordning som kan tilbys (ref: Husbanken 2003):

- ungdom i etableringsfasen
- enslige forsørgere
- barnefamilier
- funksjonshemmede
- flyktninger
- andre økonomisk vanskeligstilte

Startlån er enklere enn kjøpslån og etableringslån:

- Kunden får én offentlig instans å forholde seg til, nemlig kommunen, mot føre både kommunen og Husbanken.
- Startlån erstatter kjøpslån og etableringslån. I stedet for to lån tilbys ett offentlig lån.

Startlån gir kommunene mulighet til å gi lån til privatpersoner for å:

- Kjøpe bolig
 - o Startlån kan gis til topp- eller fullfinansiering ved kjøp av bolig.
- Bli boende i boligen
 - o Startlån kan gis til utbedringer
 - o Startlån kan nyttes til refinansiering slik at husstanden kan bli boende i boligen sin.
- Startlån kan gis som toppfinansiering ved nybygging.

Startlån kan inngå i ulike finansieringsløsninger:

- Startlån i kombinasjon med boligtilskudd for de mest vanskeligstilte.
- Startlån som fullfinansiering for vanskeligstilte.
- Startlån, gjerne som toppfinansiering i kombinasjon med lån fra Husbanken (f.eks oppføringslån og utbedringslån).
- Startlån, som toppfinansiering i kombinasjon med private lån.

Den som søker Startlån kan ha rett til bostøtte.

Startlån til utleieboliger

Kommuner, selskaper, stiftelser m.v. kan søke Husbanken om lån til utleieboliger.

Utleieboliger kan fullfinansieres med Startlån. Avdragstiden på lån til utleieboliger kan være opptil 50 år. Tap på lån til utleieboliger dekkes av staten.

Surnadal kommunes bruk av etableringslån 1997-2001

Kommunen tok opp kr 3 mill fra Husbanken i 1997, mens det i åra 98-01 ble tatt opp kr 2 mill. Utlånet fra kommunen var i overkant av kr 4 mill i 1997, mens det i 2001 var på vel kr 1,4 mill. Per 1.januar 2001 var ikke disponert lånebeløp på kr 890.000,-. Surnadal kommune behandla 101 søknader for etableringslån i perioden, av disse søknadene ble 79 innvilga. Størst andel ble brukt på brukt bolig, deretter, ny bolig, utbedring av eksisterende bolig og refinansiering. Videreformidlingen av etableringslånet ble i hovedsak brukt på ungdom og vanskeligstilte. Tendensen utover perioden er at etableringslånet blir brukt på husstander med lav inntekt.

Surnadal kommunes bruk av etableringslån 1997-2001 samsvarer med bruken av etableringslån på fylkes- og landsnivå.

”Samarbeidsavtale” med Surnadal og Stangvik Sparebank for Startlån

Den inngåtte samarbeidsavtalen mellom Surnadal kommune og Surnadal & Stangvik Sparebank er godkjent i kommunestyret og inneholder bl.a. en del definisjoner for startlån, grunnlån, hvem som kan søke og hva som kreves av boligen.

Videre omhandler avtalen at formålet med startlån er at lånet skal bidra til at husstander med boligetableringsproblemer skal få mulighet til å etablere seg og bli boende i nøkterne og gode boliger. Ordninger er tilrettelagt i samarbeid med bankens bransjeorganisasjon slik at bransjen skal delta i samfinansiering med kommunen.

Kommunen og banken sine representanter skal møtes og utveksle gjensidig informasjon i alle saker, bli enige om fordeling av lån mellom kommune og bank.

Begge parter vil informere kundene om kontaktperson, søknadsskjema og informasjonsmateriell. Det er utarbeidet felles søknadsskjema og rutiner for behandling. Søknadene vil bli behandlet fortløpende, og det er tatt sikte på at søknaden skal bli avgjort innen 14 dager fra fullstendig søknad er mottatt. Det er ingen fast grense for maksimalt startlån, men ved samfinansiering skal ikke startlånet overstige 40% av det totale lånebehov.

Lånevilkår på startlån er lik Husbankens rente til enhver tid, og det er mulighet til å velge mellom flytende og fast rente. Kommunen beregner et tillegg på 0.25% i tillegg til husbankrenten. Lånevilkår i banken skal reflektere at det er gitt startlån som dekker risiko for den dårligst sikrede del av finansieringen.

Bostøtte

Bostøtte er en statlig økonomisk støtteordning som administreres av Husbanken og kommunene. Formålet med ordningen er å bidra til at eldre, uføre og barnefamilier med svak økonomi skal kunne anskaffe eller bli boende i egne bolig. Videre skal ordningen med bostøtte bidra til å utjevne forskjeller i disponibel inntekt mellom pensjonistgrupper som følge av forskjeller i boutgiftene.

For å få bostøtte må minst én i husstanden være støtteberettiget. I tillegg stilles de som hovedregel visse krav til boligen din. Er krav til støtteberettigelse og bolig oppfylt, er det forholdet mellom boutgifter og inntekter for husstanden som avgjør om det blir innvilget bostøtte.

Fra 2003 er det lempet på en del krav for å være berettiget for bostøtte. Blant annet er finansieringskravet for eide boliger for en del grupper støtteberettigede avviklet. Grensen for netto formue for énpersons-husstander er økt fra kr 250' til kr 300' (ref: Husbanken 2003).

Bostøtte i Surnadal kommune 3.termin 1997-2001

Antall innbyggere gikk ned i denne perioden, mens antall som mottar bostøtte økte fra 131 til 140. Samla bostøttebeløp økte fra kr 430.000,- til kr 600.000,-, noe som gir en økning i gjennomsnittlig støttebeløp fra kr 3.300,- til kr 4.300,-. Antall husstander med bostøtte pr 1000 innbyggere er relativt stabilt i perioden, 21 i 97 og 22 i 01. Støttebeløpet per innbygger har økt fra kr 68 i 97 til kr 96 i 01. I Møre og Romsdal fylke var det gjennomsnittlige støttebeløpet på godt over kr 5.000,- i 3.termin i 2001, støttebeløpet for Norge sett under ett var på nesten kr 6.000,-. Støttebeløp per innbygger var kr 121 i 3.termin i 2001 for M&R og kr 140 for Norge.

Et betimelig spørsmål er hvorfor utnyttelsen av bostøtteordningen er lavere i Surnadal enn på fylkes- og landsnivå. En årsak til det kan nok være at bostøtteordningen i Surnadal behandles på Sosialkontoret. Dette medfører nok at en del vegrer seg for å benytte seg av ordningen da lokaliseringen gjør sitt til at å motta bostøtte oppleves som å gå på ”Sosial’n”. Det vil sannsynligvis være formålstjenlig å lokalisere behandlingen av bostøtte ”ut av Sosialkontoret” - når Servicekontoret er oppretta kan behandlingen legges f.eks dit.

Husbanken oppfordrer til aktiv bruk av bostøtteordningen, det er derfor ugunstig at lokaliseringen virker negativt på utnyttelsen på Husbankens kanskje mest effektive virkemiddel.

Utbedringslån

Utbedringslån skal stimulere til fornyelse av boliger og bomiljø for å fremme bolig- og miljøkvalitet. Utbedringslån skal også legge til rette for boligbasert omsorg og tjene sosiale og kulturhistoriske hensyn.

Husstander med minst ett medlem som er funksjonshemmet eller over 60 år, kan få lån til å utbedre boligen slik at den blir godt tilpasset behovet. Husbanken kan gi tilskudd til prosjekteringshjelp i forkant, slik at boligen blir mest mulig hensiktsmessig for den enkelte. Lånet kan også omfatte utbedring av garasje.

Vanskeligstilte husstander kan få lån til nødvendig utbedring av boligen. Med vanskeligstilte husstander menes grupper av husstander med lav inntekt; som unge i etableringsfasen, barnefamilier, enslige forsørgere, eldre, flyktninger og andre som har problemer med å få lån i det private kredittmarkedet, eller har behov for rimeligere lånevilkår enn de ellers kan oppnå.

Alle husstander kan få lån til å utbedre boligen til livsløpsstandard. Husstander som bor trangt, kan få lån til å utvide boligen. Med trange boliger menes boliger som enten har mindre enn to rom, eller har mindre enn ett rom for hver person i husstanden

En bolig kan fullfinansieres ved en kombinasjon av Startlån og utbedringslån (ref; Husbanken, 2003).

Boligtilskudd til etablering

Boligtilskuddet skal hjelpe varig vanskeligstilte grupper med svak økonomi blant funksjonshemmede, særlig vanskeligstilte og unge førstegangsetablerere til å kunne skaffe seg egne 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).

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, 2003).

Surnadal kommunes bruk av boligtilskudd til tilpasning 1997-2001: Bevilget beløp fra Husbanken økte fra kr 135.000,- til kr 200.000,- i perioden. Det var 56 søknader for boligtilskudd til tilpasning i perioden, av disse fikk 46 innvilga sin søknad. I 2001 videreformidlet kommunen kr 160.000,- av bevilga beløp fra Husbanken, og utgående saldo på tapsfond var per 01.01.01 på kr 260.000,-. Størst andel av de som fikk innvilga sin søknad

sto eldre for, deretter funksjonshemmede og til sist vanskeligstilte. De fleste som fikk innvilga søknaden hadde en inntekt på mindre enn kr 150.000,-.

Prosjekteringstilskudd

Husbanken kan gi tilskudd til å dekke inntil 15 timer prosjekteringshjelp for eldre og funksjonshemmede som har behov for en spesiell tilpasning av boligen. Tilskuddet kan gis både i forbindelse med kjøp av bolig, utbedring av boligen du har, eller ved bygging av ny bolig. Søknaden sendes via kommunen (ref: Husbanken, 2001). Hjemmetjenesten kan bidra til å kartlegge hvem som kan ha behov for prosjekteringstilskudd i forbindelse med utbedring av eksisterende bolig.

Oppføringslån – ”Husbanklånet”

Oppføringslån nyttes til grunnfinansiering av nye boliger. For å sikre at det bygges gode boliger, kvalitetssikrer Husbanken boligen ved å stille krav til tomtetilpasning, lysforhold, stue, spiseplass, kjøkken, soverom, bad/vaskerom, entre, boder og privat uteplass. For å få Husbanklån må boligen blant annet tilfredsstill Husbankens kostnads- og arealgrenser, og minstestandarden må som hovedregel være oppfylt. Det kan i tillegg gis lånetillegg for ulike boligkvaliteter (ref: Husbanken, 2003).

TOMTE- OG BYGNINGSRESSURSER

Det er ca 100 ledige tomter i kommunale 17 ulike boligfelt rundt om i Surnadal kommune. Det er derfor mulig å skaffe tomt både på Skei og ute i grendene. Under det som er tatt inn fra gjeldende Arealdel av Kommuneplanen tidligere i boligplanen, omtales framtidige utbyggingsområder og fordeling av utbyggingsområder m.v.

Som nevnt tidligere i planen har kommunen mange boenheter for utleie. I tillegg blir to nye boliger for psykisk utviklingshemma ferdigstilt til 1.oktober 2003, og det er vedtatt at sykeheimen skal utvides med 16 nye plasser som tilbygg til eksisterende sykehjem.

2.4 ORGANISERING AV SURNADAL KOMMUNES BOLIGARBEID

Overordnet planlegging

Overordnet planlegging i Surnadal kommune skjer ved Rådmannskontoret

Boligfremskaffelse, FDV

Boligfremskaffelse og forvaltning, drift og vedlikehold av kommunens bygningsmasse skjer ved Eiendomsavdelingen under Teknisk etat.

Boligtildeling

Søknader for kommunale utleieboliger behandles av Teknisk etat, og tildeling av boliger kan bare skje når det finnes ledige boliger. Sosialkontoret tildeler tre boliger i Damv. som er forbeholdt enslige damer.

Tildelingen av disse boligene er ikke en lovhjemlet tjeneste. Søknader behandles etter en totalvurdering av søkerens situasjon.

Når det gjelder Surnadal kommunes pensjonær- og omsorgsboliger behandles søknad om tildeling omsorgsavdelingens inntaksnemd.

Tildelingen av disse boligene er ikke en lovhjemlet tjeneste. Søknader behandles etter en totalvurdering av søkerens situasjon, med spesiell vekt på søkers helse, boligforhold og sosialt nettverk. Hjemmebesøk før vurdering kan være aktuelt.

Boligtildeling til kommunalt ansatte er under personalkontorets ansvarsområde.

Fungerer Surnadal kommunes organisering av boligarbeid?

Det ser ut til at organiseringen av Surnadal kommunes boligarbeid er formålstjenlig. Søknader og tildeling samordnes av samme person i Teknisk etat. Det vil si at Teknisk etat har full oversikt over de kommunale boligene. Å organisere kommunens arbeid med boliger annerledes enn i dag synes derfor å være unødvendig.

Men, som tidligere nevnt, bør behandlingen av bostøtte lokaliseres ”ut av” Sosialkontoret, da dette sannsynligvis hindrer full utnyttelse av bostøtteordningen.

VEDLEGG

I vedlegget finnes mer utfyllende beskrivelser for hvert enkelt tiltak som er valgt for å imøtekomme hovedutfordringene/innsatsområdene og strategiene i den boligsosiale handlingsplanen.

- Tiltak 1.1.1. Utbygging av ungdomsboliger i Svartvassområdet: _____ Side 38
- Tiltak 1.1.2. PU-boliger Nistutrøa: _____ Side 39
- Tiltak 1.1.3. Utbygging av sykeheimen: _____ Side 40
- Tiltak 1.1.4. Oppgradering av pensjonærboliger: _____ Side 41
- Tiltak 1.1.5. Aktiv bruk av Startlån: _____ Side 42
- Tiltak 2.1.1. Utnyttelse av bostøtteordningen
– behandlingen av bostøtte ut av Sosialkontoret: _____ Side 43
- Tiltak 2.1.2. Målretta bruk av boligtilskudd til tilpasning: _____ Side 44
- Tiltak 2.1.3. Aktiv bruk av Startlån: _____ Side 42
- Tiltak 2.2.1. –
2.2.4. Dagsentertilbud, støttekontakter, eldre hjelper eldre, Frivillighets-
sentral, pårørende-hjelp, ambulerende vaktmester: _____ Side 45
- Tiltak 2.2.5. Økonomisk rådgivning overfor vanskeligstilte husstander: _____ Side 46
- Tiltak 3.1.1. Legge forholda til rette for private utbyggere: _____ Side 47
- Tiltak 3.1.2. Prosjekt: Helhetlig markedsføringspakke – bygg- og bokampanje: Side 48

Tiltak 1.1.1:	Utbygging av ungdomsboliger i Svartvassområdet
Formål:	Et rimelige boalternativ for ungdom i etableringsfasen sentralt beliggende på Skei. En slik boform har vært etterspurt.
Innhold:	Kommunen stiller med gratis tomt. Borettslag anbefales som boligorganisering. Utbygging av en differensiert boligmasse – ca 8 stk. 2-3 hybelleiligheter-25-30m ² , 2-3 toroms-ca50m ² , 2-3 treroms-ca70m ² Boligene bør forbeholdes ungdom, men også andre bør få mulighet til å erverve bolig – tomterefusjon kan differensieres.
Ansvar:	Kommunen v/ Teknisk etat i samarbeid med f.eks boligbyggelag.
Framdrift:	<i>En prosjektert løsning med en differensiert boligmasse bør presenteres i 2003-04. Ev. utbygging bør først igangsettes når nok interessert har "meldt seg på" boligene.</i>
Kostnad:	Gratis tomt, ev. prosjekteringskostnader, markedsføring og arbeidsinnsats – stipuleres til kr 100.000,-
Merknader:	Kommunen kan erverve enheter i komplekset for utleie til ansatte, husstander som trenger botrening m.v.

Tiltak 1.1.2:	PU-boliger Nistutrøa
Formål:	Egna boligtilbud til husstander med spesielle behov.
Innhold:	Utbygging av borettslag med 2 enheter + fellesrom. Ytterligere utbygging bør prioriteres, f.eks på nabolomt i Nistutrøa.
Ansvar:	Kommunen v/ Teknisk etat.
Framdrift:	<i>Utbygging igangsatt.</i> <i>Ferdigdato satt til 1.oktober 2003.</i>
Kostnad:	Finansieres over vedtatte budsjett.
Merknader:	For å unngå "Ghettoer" bør slike boliger "spres". Ulempen er høyere kostnader, da man mister stordriftsfordeler ved å ligge nær tjenestested.

Tiltak 1.1.3:	Utbygging av sykeheimen
Formål:	Frigi tilgangen på omsorgsboliger ved at en del av dagens beboere får et nytt botilbud i sykeheimen. En del av dagens beboere i omsorgsboligene er så avhengige av tjenesteapparatet at de må karakteriseres som sykehjemspasienter.
Innhold:	16 enheter som tilbygg til den eksisterende sykeheimen.
Ansvar:	Kommunen v/ Teknisk etat.
Framdrift:	
Kostnad:	Finansieres over vedtatte budsjett.
Merknader:	P.t. er søknadstilgangen på omsorgsboliger stor. Fram mot 2020 ventes antall eldre over 80 år å gå ned.

Tiltak 1.1.4:	Oppgradering av pensjonærboliger
Formål:	Oppnå flere boliger som tilfredstiller krava for livsløpstandard, og dermed få et større boligtilbud til bevegelseshemmede. Dette vil gi en enklere hverdag for mange eldre.
Innhold:	Oppgradere pensjonærboligene slik at de tilfredsstillir krava for livsløpstandard, minst for enhetene som ligger i første etasje.
Ansvar:	Teknisk etat
Framdrift:	<i>Oppgradering bør igangsettes omgående.</i>
Kostnad:	ca kr 50.000,- til kr 100.000,- per enhet Finansieres gjennom utbedringslån fra Husbanken.
Merknader:	

Tiltak 1.1.5: Tiltak 2.1.3:	Aktiv bruk av Startlån
Formål:	Finne gode finansieringsordninger for ungdom, vanskeligstilte og nyetablerere ved å aktivt bruke startlån, og dermed gjøre det enklere for flere å eie egen bolig.
Innhold:	Markedsføre mulighetene husstander har ved startlån.
Ansvar:	Teknisk etat
Framdrift:	<i>Samarbeidsavtale med lokal bank er inngått.</i>
Kostnad:	Arbeidsinnsats
Merknader:	Kommuner, stiftelser, selskaper m.v. kan fullfinansiere utleieboliger med startlån med en avdragstid på 50 år.

Tiltak 2.1.1:	Utnyttelse av bostøtteordningen - behandling av bostøtte ut av Sosialkontoret
Formål:	Oppnå en bedre utnyttelse av bostøtteordningen. Legge til rette for at alle som er berettiga bostøtte utnytter ordningen.
Innhold:	Aktiv informasjonsarbeid om ordningen, f.eks gjennom Hjemmetjenesten m.v. Behandling av bostøtteordningen ut av Sosialkontoret.
Ansvar:	Rådmannskontoret i samråd med Sosialkontoret
Framdrift:	<i>Iverksettes omgående</i>
Kostnad:	Arbeidsinnsats
Merknader:	Dagens ordning med at ordningen skjer gjennom Sosialkontoret, gjør sitt til at en del vegrer seg for å benytte seg av ordningen. Bostøtte er Husbankens mest effektive virkemiddel. Mer aktiv bruk av andre virkemidler gjennom Husbanken, f.eks startlån og utbedringslån, kan åpne for mer utnyttelse av bostøtte.

Tiltak 2.1.2:	Målretta bruk av boligtilskudd til tilpasning
Formål:	Bidra til at flere, spesielt eldre, kan bli boende lengre i egen bolig
Innhold:	Informere aktuelle om at boligtilskudd til tilpasning kan benyttes for å bedre tilgjengeligheten i bolig. Hjemmetjenesten og Ergoterapeut er aktuelle i en slik informering-kartlegging.
Ansvar:	Teknisk etat og Pleie og omsorg
Framdrift:	<i>Iverksettes omgående</i>
Kostnad:	Arbeidsinnsats
Merknader:	At husstander bor lengre i egen bolig er samfunnsøkonomisk lønnsomt i forhold til å bo i f.eks omsorgsbolig.

Tiltak 2.2.1-2.2.4:	Dagsentertilbud, støttekontakter, eldre hjelper eldre, Frivillighetsentral, pårørende-hjelp, Ambulerende vaktmester
Formål:	Bidra til at flere lengre kan bli boende i egen bolig ved å iverksette nye tjenester – spesielt med fokus på trivselsøkende tiltak.
Innhold:	Stimulerer og være pådriver for positive tiltak som settes i gang av lag, foreninger, selskaper m.v. Det bør legges opp til at man kan få godtgjort utgifter til selvkost, videre bør det legges opp til motivering gjennom positiv omtale m.v.
Ansvar:	Rådmannskontoret og Pleie og omsorg i samarbeid med initiativtakerne.
Framdrift:	<i>Iverksettes omgående.</i>
Kostnad:	Kr 50,000,- per år. Noe utgifter nødvendig for at initiativtakere fortsatt er villig til å bidra, men mye gjøres gjennom prioritert arbeidsinnsats.
Merknader:	Politikere er en viktig motivator til slike tjenester ved å vise en positiv holdning.

Tiltak 2.2.5:	Økonomisk rådgivning overfor vanskeligstilte husstander
Formål:	Bidra til at vanskeligstilte bedre kan klare sine boutgifter.
Innhold:	Økonomisk rådgivning slik at husstandens ressurser prioriteres riktig, bl.a. til nødvendige boutgifter.
Ansvar:	Sosialkontoret.
Framdrift:	<i>Iverksettes omgående.</i>
Kostnad:	Arbeidsinnsats
Merknader:	

Tiltak 3.1.1:	Legge forholda til rette for private utbyggere
Formål:	Hindre fraflytting og legge øke tilflytting.
Innhold:	Aktiv markedsføring av ledige tomter, og være bevisst på å hjelpe interesserte som ønsker tomt. Internett og kommuneavis er egna medium for markedsføring
Ansvar:	Teknisk etat
Framdrift:	<i>Iverksettes omgående</i>
Kostnad:	Arbeidsinnsats
Merknader:	Markedsføring av virkemidler gjennom Husbanen, som Startlån, er også relevant her. Husstander i Surnadal kommune kan få høyere Husbanklån – ”Distriktstilskudd” på inntil kr 100.000,-

Tiltak 3.2.1:	Prosjekt: Helhetlig markedsføringspakke – bygg- og bokampanje
Formål:	Bidra til tilflytting og hindre fraflytting.
Innhold:	Helhetlig pakke gjennom samarbeid mellom kommune og næringsliv, samt lag og foreninger – gjerne med et regionalt aspekt. Pakke kan bestå av jobbtilbud, tomtetilbud, barnehagetilbud... Før prosjekt igangsettes bør det gjennomføres et forprosjekt for å klargjøre innholdet i prosjekt – finansiering, ansvar, gj.føring...
Ansvar:	Rådmannskontoret og Næringskonsulent
Framdrift:	<i>Forprosjekt bør settes i gang snarest</i>
Kostnad:	
Merknader:	