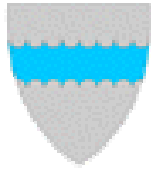


BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN



ALSTAHAUG KOMMUNE 2002-2005



Et prosjekt i samarbeid med Den Norske Stats Husbank og Helgeland Regionråd.



Vedtatt: (dato)

INNHold

1	INNLEDNING	Side	3
1.1	Bakgrunn for handlingsplanen	”	3
2	SAMMENDRAG	”	4
3	BESKRIVELSE AV NÅSITUASJONEN	”	6
3.1	Innbyggertall og befolkningsutvikling	”	6
3.2	Eksisterende boligmasse og tomtereserver	”	7
3.3	Framtidas boligbehov	”	7
3.4	Kommunale boliger	”	8
3.5	Organisering	”	8
3.6	Forholdet til andre planer	”	9
3.7	Husbankens virkemidler	”	9
4	KARTLEGGING AV VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET	”	11
4.1	Bakgrunn for kartleggingsarbeidet	”	11
4.2	De vanskeligstilte på boligmarkedet	”	12
4.3	Boligproblemet	”	14
5	KARTLEGGINGENS ANBEFALINGER	”	14
6	HOVEDSATSNINGSOMRÅDER OG TILTAK	”	15
7	OPPFØLGING OG RULLERING AV PLANEN	”	18

VEDLEGG

Vedlegg 1 Mandat

Vedlegg 2 Prosjektets organisering

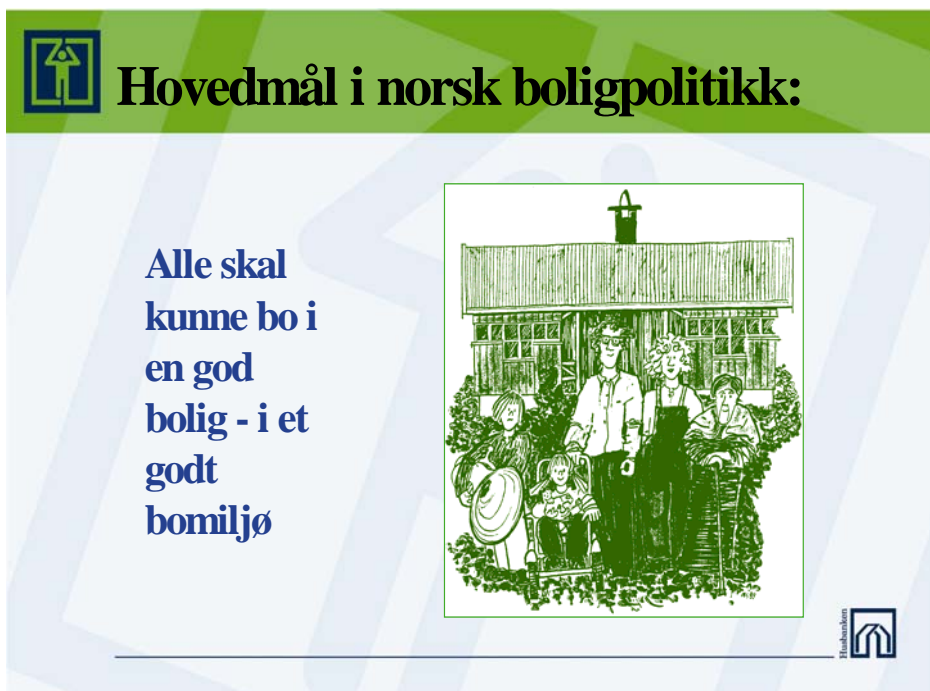
1 INNLEDNING

1.1 BAKGRUNN FOR HANDLINGSPLANEN

Overordnet mål i norsk boligpolitikk er at alle skal kunne disponere en god bolig i et godt bomiljø.

Stortingsmelding 49 (1997/98) Om boligetablering for unge og vanskeligstilte oppfordret kommunene til å lage lokale handlingsplaner. Dette for at kommunene bedre kan ivareta sine behov og sitt lovpålagte ansvar overfor vanskeligstilte på boligmarkedet. Som vanskeligstilte menes først og fremst husstander som står uten egen bolig, som har bolig der leieforholdet står i fare for å opphøre, eller som har en lite egnet bolig. Dette kan være personer som er:

- * økonomisk vanskeligstilte
- * flyktninger
- * psykisk utviklingshemmede
- * bevegelseshemmede
- * personer med andre funksjonshemninger
- * rusmiddelmisbrukere
- * personer med psykiske lidelser
- * sosialt vanskeligstilte
- * eldre
- * unge i etableringsfasen.



Hovedmål i norsk boligpolitikk:

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

The infographic features a green header with a house icon and the title. Below the title, the main goal is stated in bold blue text. To the right of the text is a black and white illustration of a family of five (a man, a woman, and three children) standing in front of a two-story house. A large, faint house icon is visible in the background. In the bottom right corner, there is a small logo for Husbanken.

Gjennom målrettet planarbeid kan kommunene bistå vanskeligstilte og unge i etableringsfasen med å etablere seg i og bli boende i bolig, innenfor en helhetlig boligpolitikk.

Husbanken har bl.a. fått i oppgave å gi kommunene faglig bistand for å legge opp strategier for utnyttelse av virkemidlene.

En boligsosial handlingsplan vil medføre at kommunen får:

- Økt kunnskap om boligbehovet i kommunen
- Økt kunnskap om statlige virkemidler
- Mer samkjørt boligpolitikk mellom sektorene
- Bedre utnyttelse av kommunenes boligmasse
- Mer målrettet og effektiv bruk av virkemidlene
- Større effekt ved å samordne ressursene.

Arbeidet med å utarbeide boligsosiale handlingsplaner som prosjekt ble behandlet i og vedtatt av Ytre Helgeland Regionråd i januar 2001. Prosjektet startet opp 01.05.01 med felles prosjektleder for kommunene Alstahaug, Dønna, Herøy, Leirfjord, Lurøy, Rødøy og Træna. Prosjektets varighet ble satt til ett år. I september 2001 sluttet også Vega og Vevelstad kommuner seg til, slik at prosjektet har omfattet i alt 9 kommuner.

2 SAMMENDRAG

Nåsituasjonen:

Prognosene for innbyggertallet i Alstahaug kommune viser en positiv utvikling fram til år 2010. Det er anslått en befolkningsvekst på 331 personer totalt, og vil da være oppe i 7.771 innbyggere. Den største økningen forventes i aldersgruppen 36-66 år.

Den private boligmassen vurderes å ha alminnelig god standard. Det er en unik situasjon når det gjelder tomtesituasjonen i og med at tilbudssida på byggeklare tomter er større enn etterspørselen.

Det generelle boligbehovet i årene framover er først og fremst hos de helt unge og de eldre. Både ungdommen og deres foreldre ønsker at ungdommen skal kunne flytte i egen bolig og ha en heim for seg selv. I tillegg er det et klart behov for boliger tilpasset eldrebølgen som Alstahaug kommune vet vil komme.

Alstahaug kommune har ikke eget boligkontor. De enkelte sektorene ivaretar dette selv, og vedlikeholdet av kommunale boliger har Teknisk etat ansvaret for.

Kartlegging av vanskeligstilte på boligmarkedet:

Det er kartlagt 50 husstander på boligmarkedet i Alstahaug kommune. 28 av disse har også et sekundært målgruppekjennetegn, dvs. at de har 2 problemer. Etter at kartleggingen var ferdig ettermeldte Flyktningekontoret boligbehov til ytterligere 5 husstander, slik at det totalt ble 55 husstander.

De kartlagte befinner seg i alle aldersgrupper etter fylte 20 år. De fleste er enslige, 46 i alt, hvorav enslige kvinner utgjør 27 og enslige menn 16.

Den målgruppen vi finner flest av, er rusmisbrukere med 11 i alt. Deretter følger fysisk funksjonshemmede, flyktninger, psykisk utviklingshemmede, personer med annen funksjonshemming, psykiatriske langtidspasienter og sosialt vanskeligstilte med boligproblemer.

36 av de kartlagte 50 har bolig. 6 eier egen bolig, 25 har et leieforhold, og 5 bor hos foresatte. 14 er definert til å være uten bolig, dvs. at de er innkvartert kommunalt. Av boligproblemer finner vi at boligen ikke er tilpasset bevegelseshemming, mangler eget bad/WC, har urimelig høye boutgifter, er ekstremt miljøbelastet, har manglende tilgjengelighet eller har dårlig standard.

Hovedsatsningsområder og tiltak:

Alstahaug kommune skal gjennom generelle tiltak gi de vanskeligstilte en bedre situasjon på boligmarkedet. Dette gjelder for alle vanskeligstilte. For å nå denne målsettingen må informasjonen om og bruken av Husbankens virkemidler intensiveres. Økonomisk rådgivningstjeneste i kommunen etableres.

De eldre og fysisk funksjonshemmede skal kunne få bo i sine hjem så lenge som mulig, eller gis tilbud i spesielt tilrettelagte boliger. 20 omsorgsboliger må bygges. Psykiatriske langtidspasienter skal bli tilbudt hensiktsmessige boliger ved å bygge 8 psykiatriske boliger.

Flyktninger skal gis et tilfredsstillende botilbud ved at det blir bygd 10 boenheter og at Hybelhuset blir restaurert til bolig for flyktninger.

For rusmisbrukere og sosialt vanskeligstilte skal det gis et selektiv botilbud ut fra den enkeltes situasjon og problemer. Dette gjøres ved at boliger brukt til andre formål blir frigjort og tilbys husstander tilhørende disse to målgruppene.

Ved å bygge nye boliger skal psykisk utviklingshemmede tilbys individuelt tilpassede boliger i et trygt miljø.

For hvert tiltak er det utpekt ansvarlig. Boligsosial handlingsplan rulleres hvert fjerde år.



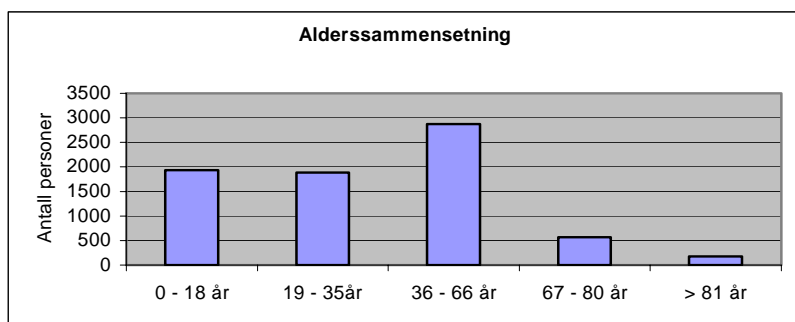
3 BESKRIVELSE AV NÅSITUASJONEN

3.1 INNBYGGERTALL OG BEFOLKNINGSUTVIKLING

Opplysningene som følger er hentet ut fra tabeller laget av Husbanken basert på tall fra Statistisk Sentralbyrå høsten 2001. De faktiske tallene (2001/2002) kan derfor avvike noe fra tallene som er brukt i planen.

Antall innbyggere i Alstahaug kommune var pr. 01.01.1999 7.446 personer.

Hovedtyngden av befolkningen ligger i aldersgruppen 36 –66 år der det var 2.872 personer):



39 %. Deretter følger gruppen barn, 0 - 18 år med i alt 1.934 personer.

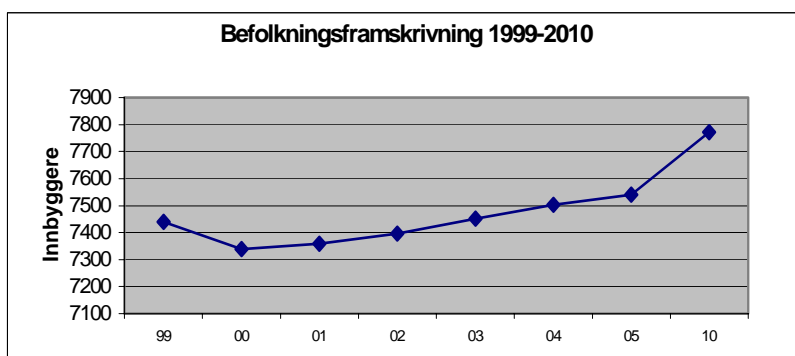
Siden 1996 og fram til 1999 har det vært fødselsoverskudd. 382 ble født, mens 289 døde.

Alstahaug kommune har siden 1996 hatt netto utflytting. 1.703 personer er flyttet ut og 1.604 flyttet inn, dvs. en avgang på 99 personer i løpet av fire år.

Innbyggertallet har holdt seg forholdsvis stabilt i perioden 1996-1999. Totalt har det vært en liten nedgang på 6 personer fra 7.446 innbyggere i 1996 til 7.440 innbyggere i 1999. Årsaken til at Alstahaug ikke har hatt samme negative utvikling i folketallet som nabokommunene skyldes bl.a. følgende forhold:

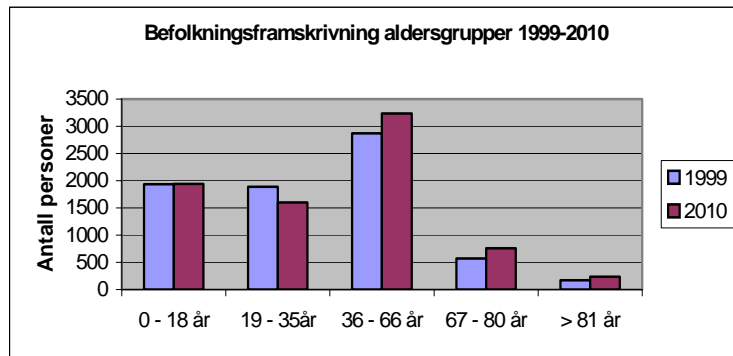
- forholdet mellom utflytting og innflytting er mye mindre på grunn av at Alstahaug har regionsenterfunksjonen, der mange flytter til Alstahaug fra de små kommunene i samme region
- kommunen har i de siste årene tatt imot forholdsvis mange flyktninger sammenlignet med andre kommuner
- videre kan nevnes at Alstahaug kommune har et statlig asylmottak, der de som søker arbeidstillatelse, skal registreres i folkeregisteret. Dette er en ny ordning.

Prognosene for befolkningsutviklingen er god. Det er anslått en befolkningsvekst på 331 personer fram til 2010.



Den største økningen fram til 2010 forventes i aldersgruppen 36 – 66 år, fra 2.872 personer i 1999 til 3.235 personer i 2010, dvs. 363 personer. I samme tidsrom forventes det også ei økning i de to øvrige ”eldregruppene”.

Det gjøres videre oppmerksomt på at tilgjengelige prognoser viser at eldrebølgen kommer med fullt trykk i perioden også etter 2010, dvs. i perioden 2010 fram til år 2020.



3.2 EKSISTERENDE BOLIGMASSE OG TOMTERESERVER

Pr. 1999 er det registrert i alt 3.185 boliger.

Den private boligmassen i Alstahaug vurderes å ha alminnelig god standard.

Fraflyttede boliger:

Dette er ikke registrert. Det finnes imidlertid en del utenfor kommunesenteret, der bolighus er omgjort til fritidsboliger. Fritidsboligene er ikke tilgjengelige til andre boforhold.

Tomtereservene:

Våren 2001 betegnes en unik situasjon når det gjelder tomtereservene i Alstahaug kommune. Tilbudssida på byggeklare tomter er større enn etterspørselen.

3.3 FRAMTIDAS BOLIGBEHOV

Med bakgrunn i opplysninger fra kommuneadministrasjonen, er det registrert et behov for boliger til ungdom. Dette er behov meldt av både ungdom selv og deres pårørende. Begge parter ønsker at ungdommen skal kunne flytte i egen bolig og ha en heim for seg selv.

I tillegg er det klart behov for boliger tilpasset eldrebølgen som Alstahaug kommune vet vil komme. De som bygger nytt i dag bør derfor i mye større grad tenke livsløpsstandard på boligen sin.

Pr. juni 2001 foreligger følgende byggeplaner i Alstahaug kommune:

- 8 leiligheter/enheter psykiatri (Prix)
- 2 leiligheter/enheter PU (Sig. Hersesgt. 22)
- 38 leiligheter/omsorgsboliger ("Kina")
- 16 sykehjemsplasser ("Kina")
- 8 flyktningeboliger (plassering ikke bestemt)

3.4 KOMMUNALE BOLIGER

Etter Byggforsk's beregning er behovet for kommunale boliger 4 % av den totale boligmasse. For Alstahaugs vedkommende vil dette utgjøre 127 kommunale boliger.

Alstahaug har i dag 95 leiligheter inkl. omsorgsboliger. Disse er i hovedsak boliger til eldre, flyktninger og psykiatriske pasienter.

Kommunen har de siste årene solgt en god del leiligheter på det åpne markedet. Leiligheter som man kanskje har hatt bruk for til bestemte målgrupper.

Flyktningekontoret disponerer mange av de kommunale leilighetene, en avtale som er inngått for noen år siden mellom Flyktningekontoret og Kommunen. Dette betyr i praksis at kommunen til tider kan ha problemer med å tildele boliger til for eksempel kommunalt tilsatte.

I 1997 ble Åsheim Terrasse og boligene på Åsen ferdigstilte. Disse rommer 59 leiligheter (12 på Åsen og 47 på Åsheim). Kriteriene for å komme dit er 60 år.

Sigurd Herses gate (tidligere Alstenheimen) er omgjort til 4 leiligheter med fellesrom til psykiatri. Dette ble også gjort i 1997.

De gamle trygdeleilighetene som kommunen eier, ble høsten 1997 overført til disposisjon for Flyktningekontoret og bebos i hovedsak av flyktninger.

3.5 ORGANISERING

Alstahaug kommune har ikke eget boligkontor.

Denne funksjonen blir ivaretatt sektorvis, dvs. at den enkelte avdeling tildeler boliger for sine boligtrengende. Dette betyr at for eksempel hjemmebaserte tjenester og sykehjemmet tildeler omsorgsboliger og sykehjemsplasser. Sosialklienter og andre vanskeligstilte på boligmarkedet har Sosialkontoret ansvaret for.

Øvrige boligtrengende, for eksempel nytilsatte i kommunen, blir boligspørsmålet ivaretatt av den etaten som vedkommende blir tilsatt i.

Vedlikehold av kommunale boliger har Teknisk etat ansvaret for.

Kommunen er tilfreds med den måte boligarbeidet er organisert på, og mener det fungerer tilfredsstillende. Et eget bolig- og eiendomskontor kan imidlertid være å foretrekke ut fra behovet for en helhetlig og samordnet boligpolitikk.

3.6 FORHOLDET TIL ANDRE PLANER

Alstahaug kommune har flere planer som omhandler boligproblematikk:

Handlingsplanen for eldre (2001-2005) tar bl.a. for seg omsorgsboliger og sykehjemsplasser. Her er det lagt opp til 38 omsorgsleiligheter og 16 sykehjemsplasser.

Rusmiddelpolitisk handlingsplan er under sluttbehandling. I denne planen er det avdekket et behov for leiligheter/boliger for denne gruppen.

Plan for psykisk helsevern uttrykker behov for 8 nye boliger for psykiatriske pasienter.

I **Kommuneplanen** tas det høyde for å sikre videre arealer for boligbygging slik at alle som ønsker å etablere seg, skal få tilbud om ledig tomt. Det skal være lett å etablere seg i Alstahaug kommune.

3.7 HUSBANKENS VIRKEMIDLER

Etableringslån gis både til nybygg og restaureringer. Etableringslånet utgjør ofte egenkapitalen der husbyggerne slipper å gå i annen bank å oppta 2.prioritetslån med høyere rente. Lånet kan også gis som utbedringslån for å stimulere til fornyelse av boliger og bomiljø for å fremme bolig- og miljøkvalitet, samt skal også legge til rette for boligbasert omsorg og tjene sosiale og kulturhistoriske hensyn.

Alstahaug kommune har i perioden 1997 - 2000 hatt følgende etableringslån:

1997: Kommunen har ikke tatt opp lån. Gjenstående fra tidligere år har gitt i alt kr 2.858.000 til videre utlån. 52 søknader. 24 innvilget, 28 avslag. Gjennomsnittlig videre utlånt kr 119.083 pr. person.

Gitt til 7 ungdommer og 13 økonomisk/sosialt vanskeligstilte og 4 funksjonshemmete.

1998: Kommunen har ikke tatt opp lån. søknader. Gjenstående fra tidligere år har gitt i alt kr 4.019.00 til videre utlån. 63 søknader.33 innvilget, 30 avslag. Gjennomsnittlig videre utlånt kr 121.788 pr. person.

Gitt til 9 ungdommer, 10 økonomisk/sosialt vanskeligstilte, 8 funksjonshemmete og 6 flyktninger.

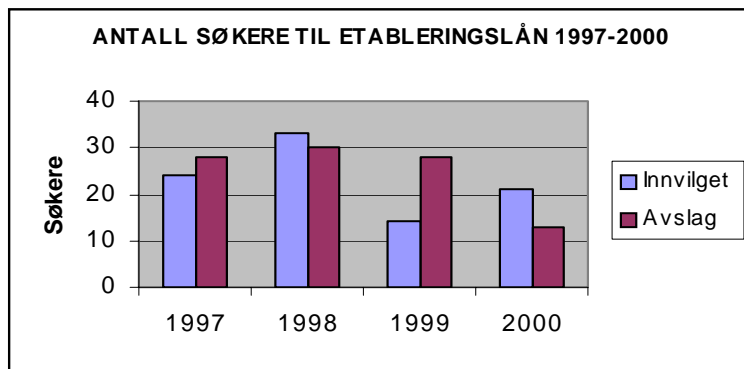
1999: Innvilget 5 mill. kroner. I alt kr 1.518.000 utlånt. 42 søknader, 14 innvilget, 28 avslag. Gjennomsnittlig videre utlånt kr 108.429 pr. person.

Gitt til 1 ungdom, 3 eldre, 5 økonomisk/sosialt vanskeligstilte, 4 funksjonshemmete og 1 flyktning.

2000: Kommunen har ikke tatt opp lån. Gjenstående fra tidligere år har gitt i alt kr 2.858.000 til videre utlån. 34 søknader. 21 innvilget, 13 avslag.

Gjennomsnittlig videre utlånt kr 136.095 pr. person.

Gitt til 6 ungdommer, 6 funksjonshemmete, 4 flyktninger og 5 økonomisk/sosialt vanskeligstilte.



Boligtilskudd til tilpasning gis til kommunene etter søknad. Det er anledning til å bruke av dette til avsetning (opp til 20 %) til tap på etableringslån. Tilskuddene (opp til kr 20.000) gis i forbindelse med utbedring/tilpasning slik at for eksempel funksjonshemmete kan bo i sin heim.

Alstahaug kommune har i perioden 1997 - 2000 hatt følgende boligtilskudd til tilpasning:

1997: Innvilget kr 107.000. Utdelt tilskudd kr 96.000. 16 søknader, 10 avslag. Gitt til 1 eldre, 1 funksjonshemmet og 4 økonomisk/sosialt vanskeligstilte.

1998: Innvilget kr 107.000. Utdelt tilskudd kr 107.000. 8 søknader, samtlige innvilget.
Gitt til 2 eldre, 4 funksjonshemmete og 2 økonomisk/sosialt vanskeligstilte.

1999: Innvilget kr 110.000. Utdelt tilskudd kr 74.000. 11 søknader, 5 avslag. Gitt til 1 eldre,
1 funksjonshemmet og 4 økonomisk/sosialt vanskeligstilte.

2000: Innvilget kr 130.000. Utdelt tilskudd kr 162.000. 13 søknader, 4 avslag. Gitt til 1 eldre,
1 økonomisk/sosialt vanskeligstilt og 7 funksjonshemmete.

Boligtilskudd til etablering er penger kommunen får til disposisjon etter søknad til Husbanken. Både unge og eldre kan få. De unge har ofte behov i en vanskelig etableringsfase, de eldre har behov når det er påkrevd utbedringer og tilpasninger av boligen.

Siden 1998, som var første året kommunen hadde ansvaret for ordningen selv, har Alstahaug kommune hatt følgende boligtilskudd til etablering:

1998: Innvilget fra Husbanken kr 332.000. Videreformidlet kr 53.000.

1999: Innvilget fra Husbanken kr 260.000. Videreformidlet kr 469.000.

2000: Innvilget fra Husbanken kr 106.000. Videreformidlet kr 106.000.

Prosjekteringstilskudd er tilskudd til prosjektering av nødvendig ombygging (godkjent arkitekt, maks beløp kr 15.000).

Alstahaug kommune har de 3 siste årene hatt 5 søkere som har benyttet seg av ordningen.

Bostøtte er midler Husbanken tildeler den enkelte person etter fylte 18 år. Ordningen blir kanalisert gjennom kommunen. Bostøtte kan gis til minstepensjonister og personer med inntekt opp til 30 % i tillegg. Inntekten og utgiftene er avgjørende.

I perioden 1997 til og med 2000 har bostøtteordningen resultert i følgende for Alstahaug kommune:

1997: Innvilget kr 3.051.000. 269 søknader. 202 innvilget, 67 avslag.
Gjennomsnittlig støtte pr. år er kr 15.103,- pr. person.

1998: Innvilget kr 3.519.000. 260 søknader. 218 innvilget, 42 avslag.
Gjennomsnittlig støtte pr. år kr 16.142,- pr. person.

1999: Innvilget kr 3.565.000. 247 søknader. 223 innvilget, 24 avslag. Gjennomsnittlig støtte
pr. år kr 15.987,- pr. person

2000: Innvilget kr 4.052.000. 309 søknader. 252 innvilget, 72 avslag. Gjennomsnittlig støtte
pr. år kr 16.079,- pr. person.

Bostøtten er gitt til gruppene eldre, uføre og enslige foreldre med lave inntekter.

4 KARTLEGGING AV DE VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET

4.1 BAKGRUNN FOR KARTLEGGINGSARBEIDET

De som har vært med i kartleggingsarbeidet i Alstahaug kommune er representanter for Sosialkontor, Flyktningekontor, Teknisk etat og Hjemmebasert omsorg. Det har vært 4 møter i kommunenes prosjektgruppe samt at kommunens koordinator i dette arbeidet, sosialsjef Harry Mikalsen, har deltatt på 6 møter i styringsgruppa. I tillegg har det vært flere arbeidsmøter mellom koordinator og prosjektleder.

Kartleggingen har tatt utgangspunkt i opplysninger om husstandene med et boligproblem som de forskjellige avdelingene kjenner til. Det kan derfor ikke utelukkes at det kan være flere husstander som har et boligproblem, men som kommunen ikke kjenner til, og dermed ikke er registrert. Det vil bl.a. helt sikkert være unge i etableringsfasen som ikke er kommet med i kartleggingen. Imidlertid har en inntrykk av at de fleste unge får seg leiligheter på det private markedet gjennom BBL eller andre aktører som bygger leiligheter. Det har de siste årene vært en relativ stor byggevirksomhet av leiligheter i Sandnessjøen. Dette har utvilsomt ført til at behovet for boliger til de unge i etableringsfasen har bedret seg.

Kartleggingen ble foretatt i løpet av en 14-dagers periode i oktober 2001. Kartleggingsresultatet viser et øyeblikksbilde, og en gjør oppmerksom på at situasjonen for de vanskeligstilte endrer seg kontinuerlig.

For at en husstand skal anses som vanskeligstilt på boligmarkedet er det tre indikatorer som er avgjørende:

- At de bor svært dårlig. Det innebærer at boligen er uegnet, at en ikke har bolig eller snart vil miste bolig.
- At egne muligheter for å skaffe bolig er små. Dette innebærer at inntekt og formue er for lav til å etablere seg, og/eller at en har spesielle behov som gjør etablering vanskelig.
- At egne muligheter vil være vedvarende små, og/eller at det er barn eller en funksjonshemmet i familien.

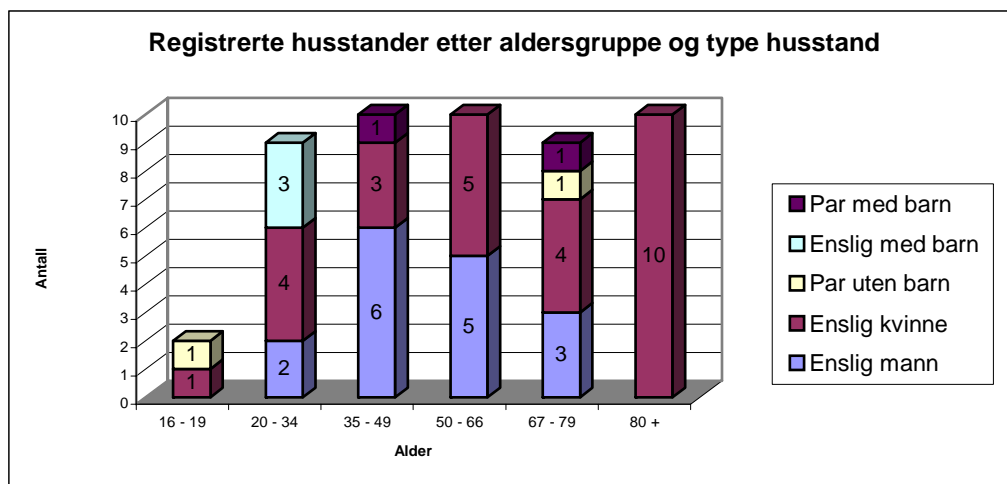
Det er registrert til sammen 50 husstander (enslige og familier) som er vanskeligstilte på boligmarkedet i Alstahaug.



4.2 DE VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET

Aldersgruppe og type husstand:

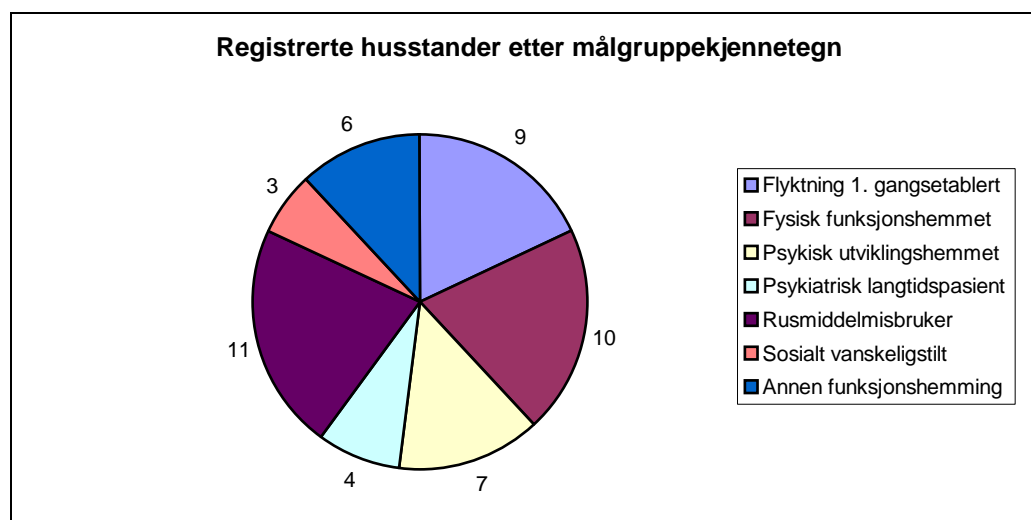
Hvilken aldersgruppe og type husstand som ble registrert, går fram av følgende figur:



Diagrammet viser at husstandene som har et boligproblem, befinner seg innenfor de fleste husstandstyper, og er i godt voksen alder. Den største gruppen er imidlertid enslige hvorav enslige kvinner utgjør 27 personer, enslige menn 16 og enslige med barn 3. Det er verdt å merke seg at av den husstandstypen som det er flest av; enslige kvinner, befinner de fleste seg i aldersgruppen over 80 år.

Hvilke målgrupper (type problem) tilhører de?

De kartlagte husstandene fordelte seg på følgende grupper:



Diagrammet viser at det største problemet ligger hos gruppa rusmiddelmissbrukere, 11 i alt.

Nest største gruppe er fysisk funksjonshemmete og utgjør 10 i alt. Videre er det en forholdsvis stor gruppe flykninger og psykisk utviklingshemmede med boligproblemer.

Det gjøres oppmerksomt på at av de 50 kartlagte er det 28 personer som også har et sekundært målgruppekjennetegn, dvs. at de har 2 typer problem.

Nåværende bosituasjon:

Denne tabellen viser den nåværende bosituasjon til de som er kartlagt:

Har bolig: Leier privat	18
Har bolig: Leier kommunalt	7
Har bolig: Eier egen bolig	6
Har bolig: Bor hos foresatte	5
Uten bolig: Innkvart. kommunalt	14

Som oversikten viser, er det hele 25 som har et leieforhold. 6 eier egen bolig. 5 bor hos foresatte. Videre er det 14 personer i Alstahaug kommune som er innkvartert i kommunale boliger, eller kommunen har sørget for innkvartering hos private utleiere.

Målgruppene og deres inntekt:

	Kun sosialhjelp	Inntekt under øvre grense for bostøtte	Inntekt under øvre grense for boligtilskudd	Inntekt over grensen for boligtilskudd	Totalt
Målgruppe 1. kjennetegn					
Flyktning 1. gangsetablert	8	1			9
Fysisk funksjonshemmet		10			10
Psykisk utviklingshemmet		7			7
Psykiatrisk langtidspasient		4			4
Rusmiddelmissbruker	1	7	1	2	11
Sosialt vanskeligstilt	1	2			3
Annen funksjonshemming		6			6
Totalt	10	37	1	2	50

Tabellen viser at de fleste av de kartlagte også er vanskeligstilte økonomisk. 10 har kun sosialhjelp som inntekt, og hele 37 personer/husstander har inntekt som er mindre enn øvre grense for bostøtte. Det vil si at inntekten er rundt 135.000 kroner for 1 til 2-persons husholdninger.

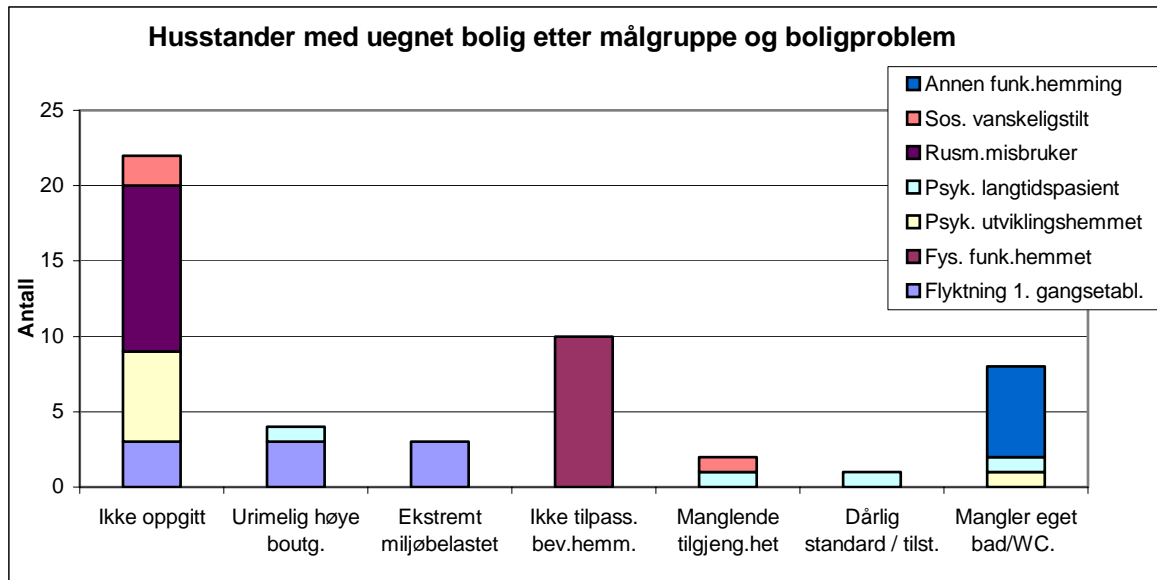
1 har inntekt under øvre grense for boligtilskudd (ca. kr 180.000) og 2 har inntekt over grensen for boligtilskudd.

I tillegg til at de har en vanskelig bosituasjon, spiller også økonomien inn og vanskeliggjør situasjonen ytterligere.

Det gjøres oppmerksomt på at opplysningene om inntekt ikke er lett tilgjengelige. Det er derfor i de fleste tilfeller antakelser og skjønn etter beste evne som er lagt til grunn under kartleggingsarbeidet.

4.3 BOLIGPROBLEMET

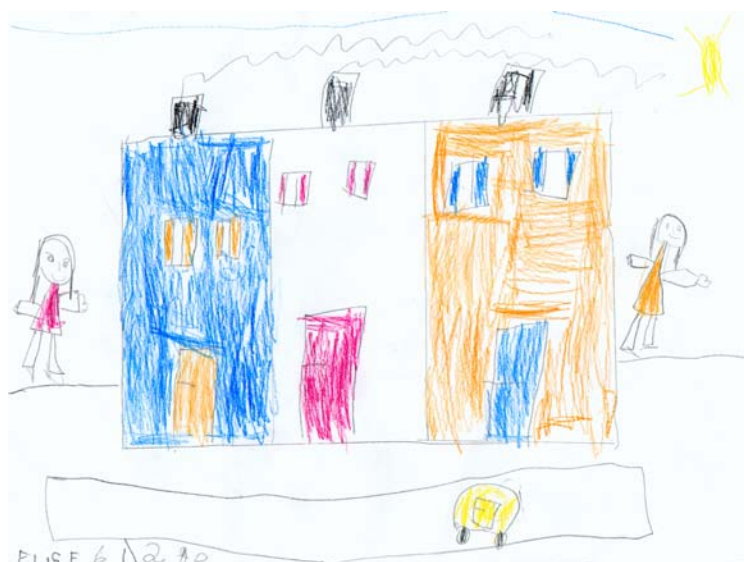
Følgende diagram viser hva boligproblemet består i, samt hvilke målgrupper problemene fordeler seg på:



Som diagrammet viser, utgjør den største gruppa der boligproblemet ikke er oppgitt. Det betyr at selve boligen de bor i, nødvendigvis ikke er noe stort problem, men at den målgruppen de tilhører er et problem i seg selv på boligmarkedet. Med andre ord er det mer *boevnen* til den enkelte som er problemet, enn selve boligen.

I denne kategorien, som består av 22 i alt, finner vi 11 rusmisbrukere, 6 psykisk utviklingshemmete, 3 førstegangsetablerte flyktninger og 2 sosialt vanskeligstilte.

Den nest største gruppa utgjør de som har boliger som ikke er tilpasset bevegelseshemmede, 10 i alt. Videre er det 8 som mangler eget bad/WC. Av disse er det 6 som har annen funksjonshemming, 1 psykisk utviklingshemmet og 1 psykiatrisk langtidspasient.



5 KARTLEGGINGENS ANBEFALINGER

Under kartleggingen ble det også vurdert hvilken ny boligsituasjon som kan være best for den enkelte, dvs. enten å legge forholdene til rette for å bli boende i nåværende bolig eller over i annen bolig.

Man gjør oppmerksom på at disse vurderingene ble gjort for å skaffe et øyeblikksbilde av situasjonen. Anbefalingene er ikke fulgt slavisk senere i prosessen der tiltakene for den enkelte målgruppe ble utformet.

	Nåværende bolig	Totalt Nåværende bolig	Annen bolig					Totalt Annen bolig	TOTALT
	Oppfølging fra hjelpeapparatet		Ordinær bolig uten oppfølging	Samlok. enhet u/bemannning	Ord. bolig m/oppfølg. fra hj-app.	Samlok. enhet m/døgnbemann.	Samlok. enhet m/dag/kv.bemann.		
Målgruppe 1. kjennetegn									
Flyktning 1. gangsetablert			2	5	2			9	9
Fysisk funksjonshemmet					2	8		10	10
Psykisk utviklingshemmet				2		5		7	7
Psykiatrisk langtidspasient					3	1		4	4
Rusmiddelmissbruker	1	1	1		9			10	11
Sosialt vanskeligstilt					2		1	3	3
Annen funksjonshemming					4	1	1	6	6
TOTALT	1	1	3	7	22	15	2	49	50

Etter at kartleggingsarbeidet var avsluttet, ble det etterrapportert fra Flyktningekontoret et ytterligere behov på 5 boenheter samlokalisert uten bemanning. Dette kommer i tillegg til de 5 flyktninger som er registrert fra før med behov for samlokalisert bolig uten bemanning. Totalt vanskeligstilte på boligmarkedet er derfor 55 i Alstahaug kommune.

Av tabellen kan vi finne at det er kun 1 som anbefales å bli boende i nåværende bolig. Den eneste hjelp vedkommende trenger, er å få hjelp fra tjenesteapparatet.

De øvrige 49 må over i annen bolig. 25 foreslås over i ordinær bolig, hvorav 3 ikke har behov for oppfølging. De resterende 24 (+ 5 etterrapportert) anbefales samlokaliserte boliger, hvorav 7 ikke trenger oppfølging.

6 HOVEDSATSINGSOMRÅDER OG TILTAK

ALLE VANSKELIGSTILTE

HOVEDMÅL 1: GJENNOM GENERELLE TILTAK GI DE VANSKELIGSTILTE EN BEDRE SITUASJON PÅ BOLIGMARKEDET

Strategi 1: Aktiv informasjon og bruk av Husbankens låne- og tilskuddsordninger

Tiltak

Tidsplan

Finansiering

Ansvarlig

1. Aktiv informasjon om Husbankens virkemidler til aktuelle kontorer i kommunen og gjennom direkte kontakt med enkeltpersoner og interessegrupper.

2002-2005

Ordinært driftsbudsjett

Sosialleder

2. Årlig beløp av etableringslån skal dekke behovet.

2002-2005

Ordinært driftsbudsjett

Sosialleder

3. Motivere de med dårlig boligstandard til å ta opp utbedringslån.

2002-2005

Ordinært driftsbudsjett

Sosialleder

4. Informasjon om bostøtteordningen samt øvrige av Husbankens virkemidler legges ut på Kommunens hjemmeside.

2002-2005

Ordinært driftsbudsjett

Sosialleder

Strategi 2: Gi de vanskeligstilte økonomisk rådgivning

Tiltak

Tidsplan

Finansiering

Ansvarlig

1. Økonomisk rådgivningstjeneste i kommunen etableres.

2002-2005

Ordinært driftsbudsjett

Sosialleder

DE ELDRE OG FYSISK FUNKSJONSHEMMEDE

HOVEDMÅL 2: DE ELDRE OG FYSISK FUNKSJONSHEMMEDE SKAL KUNNE BO I SINE EGNE HJEM SÅ LENGE SOM MULIG ELLER GIS TILBUD I SPESIELT TILRETTELAGTE BOLIGER

Strategi 1: Bidra til at de som ønsker det, fortsatt kan bo hjemme.

Tiltak

Tidsplan

Finansiering

Ansvarlig

1. Gi økt hjelp og informasjon om Husbankens virkemidler i forbindelse med utbedringer

og tilpasninger.

2002-2005
Driftsbudsjett/
Husbanken
Etatssjef Helse og
sosial

Strategi 2: Bidra til at eldre som har behov for det, kan tilbys tilrettelagte boliger.

Tiltak

Tidsplan

Finansiering

Ansvarlig

1. Det bygges omsorgsboliger som dekker det kartlagte behov. 20 enheter.

2002-2005
Husbanken
Etatssjef Helse og
sosial

PSYKIATRISKE LANGTIDSPASIENTER

HOVEDMÅL 3: PSYKIATRISKE PASIENTER SKAL BLI TILBUDT PASSENDE BOLIGER I GODE MILJØER

Strategi: Bygge hensiktsmessige boliger i trygge miljøer nært tilknyttet hjelpeapparatet.

Tiltak

Tidsplan

Finansiering

Ansvarlig

1. Oppføring av 8 psykiatriboliger knyttet til opptrappingsplan for psykisk helse.

2002-2005
Husbanken
Etatssjef Helse og
sosila/Teknisk sjef

FLYKTNINGER

HOVEDMÅL 4: FLYKTNINGENE I KOMMUNEN SKAL GIS ET TILFREDS- STILLENDEN BOTILBUD

Strategi 1: Bygge samlokaliserte boliger for flyktninger

Tiltak

Tidsplan

Finansiering

Ansvarlig

1. Oppføring av 10 boenheter
for 1.gangsetablerte
flyktninger.

2002-2005
Husbanken
Flyktningekonsulent/
Teknisk sjef

Strategi 2: Tilrettelegge Hybelhuset til flyktningeboliger

Tiltak

Tidsplan

Finansiering

Ansvarlig

1. Frigjøre og restaurere Hybel-
huset til boenheter for flykt-
ninger.

2002-2005
Ordinært drifts-
budsjett/Hus-banken

Flyktningekonsulent/
Teknisk sjef

RUSMISBRUKERE OG SOSIALT VANSKELIGSTILTE

**HOVEDMÅL 5: RUSMISBRUKERE OG SOSIALT VANSKELIGSTILTE SKAL
GIS ET SELEKTIVT BOTILBUD.**

**Strategi: Tilby et botilbud til rusmisbrukere og sosialt vanskeligstilte ut fra deres
ønsker og behov.**

Tiltak

Tidsplan

Finansiering

Ansvarlig

1. Frigjør leiligheter som i dag
disponeres av andre grupper.

2002-2005

Ordinært drifts-
budsjett/Hus-banken
Sosialleder

2. Økt informasjon om Hus-
bankens virkemidler overfor
denne gruppen.

2002-2005

Ordinært drifts-
budsjett/Hus-banken

Sosialleder

PSYKISK UTVIKLINGSHEMMEDE

**HOVEDMÅL 6: KOMMUNEN SKAL GI DE PSYKISK UTVIKLINGSHEMMEDE
ET TRYGT BOTILBUD.**

Strategi: Tilrettelegge individuelt tilpassede boliger for psykisk utviklingshemmede.

Tiltak

Tidsplan

Finansiering

Ansvarlig

1. Bygge flere psykiatriboliger slik at eksisterende boenheter blir frigjort til psykisk utviklingshemmede.

2002-2005

Husbanken

Leder PU/Teknisk

sjef

7 OPPFØLGING OG RULLERING AV BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN

For hvert tiltak er det utpekt ansvarlig. Dette kontor eller avdeling har ansvaret for å følge opp de tiltak som de har fått ansvaret for.

Det anses som viktig at alle kommunale planer ses i sammenheng. De tiltak som er relevant, tas derfor inn i øvrige aktuelle planer etter hvert som disse rulleres.

Boligsosial handlingsplan rulleres av kommunestyret hvert fjerde år. Kommunestyret bør i denne sammenheng ta stilling til om ny kartlegging av situasjonen på boligmarkedet er nødvendig.

* * * * *

Takk til Elise Finbak Pedersen på 6 ½ år som med sine fine tegninger har bidratt til en mer fargerik plan!

MANDAT

FOR UTARBEIDELSE AV BOLIGSOSIALE HANDLINGSPLANER

YTRE HELGELAND REGIONRÅD

Bakgrunn

I St.meld. nr. 49, (1997/98) om "Boligetablering for unge og vanskeligstilte" er kommunene oppfordret til å utarbeide lokale handlingsplaner for boligetablering. Husbanken vil være en viktig aktør i dette målrettede arbeidet.

Overordnet målsetting

Den boligsosiale handlingsplanen skal ta for seg vanskeligstilte på boligmarkedet. Det skal utarbeides en samlet plan for kommunens arbeid slik at unge og vanskeligstilte skal kunne etablere seg og bli boende i en bolig. Planen må også sees i sammenheng med kommunenes øvrige planprosesser og plandokumenter.

Utarbeidingen av kommunens boligsosiale handlingsplan organiseres som et prosjekt gjennom Ytre Helgeland Regionråd. Prosjektet startet 01.05.01 og avsluttes 30.04.02.

Det skal utarbeides en plan for hver av kommunene Alstahaug, Dønna, Herøy, Leirfjord, Lurøy, Rødøy og Træna kommuner.

Styringsgruppa

består av Harry Mikalsen, Alstahaug, Wenche Gulbrandsen, Dønna, Svein Chr. Wiig, Herøy, Anna-Lisa Bårdgård, Leirfjord, Rune Bang, Lurøy, Anny Lauritzen, Rødøy og Vivi-Ann Berg, Træna kommune. (I september 2001 ble Hilde Rakvaag, Vega, og Bjørn R. Jensen, Vevelstad, med).

Styringsgruppa har ansvaret for at det settes av nødvendige ressurser til prosjektet, at prosjektets framdrift sikres, samt at mål og føringer for prosjektet ivaretas. Styringsgruppas leder er Rune Bang, Lurøy.

Prosjektleder

for arbeidet er Margrethe Herset.

Prosjektlederen har ansvaret for gjennomføringen av prosjektet. Prosjektlederen leder den enkelte kommunes prosjektgruppe og rapporterer jevnlig om framdriften til styringsgruppa.

Prosjektgrupper

utpekes i hver kommune. Kontaktperson for gruppa i kommunen er den som kommunen har valgt som representant i Styringsgruppa. Prosjektgruppa utfører praktiske oppgaver som tilfaller prosjektet i nært samarbeid med og støtte fra prosjektleder.

Prosjektgruppa og prosjektleder skal:

- gi en beskrivelse og vurdering av generelle befolknings- og boforhold i kommunen
- utarbeide en oversikt over behovet for ulike typer boliger og andre boligtiltak til vanskeligstilte grupper i boligmarkedet
- kartlegge den kommunale boligmassen og vurdere utnyttelsen av denne
- vurdere generell utbygging og arealutnyttelse i kommunen

- gjennomgå og vurdere kommunens bruk av låne- og tilskuddsordninger
- lage en samlet 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.

Politisk behandling

Prosjektleder legger fram forslag til handlingsplan for den enkelte kommunes rådmann. Rådmannen har ansvaret for at planen får politisk behandling.

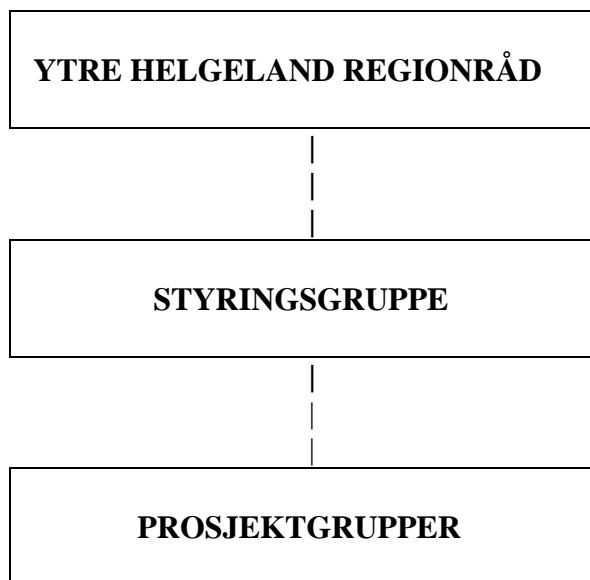
Sandnessjøen, 09.05.01

.....
Rune Bang, styringsgruppas leder

VEDLEGG 2

ORGANISERING

Prosjektet har vært følgende organisert:



Det er Ytre Helgeland Regionråd som står som eier av prosjektet. Prosjektleder har rapportert til Styringsgruppa som har bestått av en representant fra hver kommune.

I tillegg har det i hver kommune vært opprettet ei prosjektgruppe. I Alstahaug kommune har denne bestått av

Harry Mikalsen, Sosialkontoret (koordinator for gruppa)
Senada Vujicic, Flyktningekontoret
Børge Jakobsen, Teknisk etat
Kjell Olav Lund, Hjemmebasert omsorg
Rolf Holand, Sosialkontoret