

BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN



LURØY KOMMUNE 2002-2005



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



Vedtatt: (dato)

INNHOOLD

1	INNLEDNING	Side 3
1.1	Bakgrunn for handlingsplanen	” 3
2	SAMMENDRAG	” 4
3	BESKRIVELSE AV NÅSITUASJONEN	” 5
3.1	Innbyggertall og befolkningsutvikling	” 5
3.2	Eksisterende boligmasse og tomtereserver	” 6
3.3	Framtidas boligbehov	” 6
3.4	Kommunale boligheter	” 7
3.5	Organisering av den offentlige utleievirksomheten i Lurøy	” 7
3.6	Forholdet til andre planer	” 7
3.7	Husbankens virkemidler	” 8
4	KARTLEGGING AV VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET	” 10
4.1	Bakgrunn for kartleggingsarbeidet	” 10
4.2	De vanskeligstilte på boligmarkedet	” 11
4.3	Boligproblemet	” 13
5	HOVEDSATSINGSOMRÅDER OG TILTAK	” 14
6	OPPFØLGING OG RULLERING AV BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN	” 19

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 for å bedre 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

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 kommunens 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. Pr. september 2001 sluttet også kommunene Vega og Vevelstad seg til, slik at prosjektet omfattet 9 kommuner.

Det vises for øvrig til Prosjektets mandat i Vedlegg 1 og Organisering i Vedlegg 2.

2 SAMMENDRAG

Nåsituasjonen:

Prognosene for befolkningsutviklingen i Lurøy kommune fram til 2010 viser en negativ trend. Totalt er det anslått en nedgang på 112 personer fordelt på alle kretsene, med unntak av Lovund hvor det er anslått ei positiv utvikling. Den største nedgangen forventes i aldersgruppen 19-35 år, mens det i aldersgruppen 67-80 år forventes økning.

Den private boligmassen vurderes å ha alminnelig god standard, og boligprisene er gunstige for boligetablering. Det er generelt greit å få tomt i Lurøy kommune.

Kartleggingsresultater:

Det er kartlagt 28 vanskeligstilte på boligmarkedet pr. august 2001. De fleste finner man blant unge mennesker i aldersgruppen 20-34 år. Av type husstand er det flest enslige, 20 i alt av 28 kartlagte.

Blant målgruppene finner vi 9 økonomisk vanskeligstilte, 9 fysisk funksjonshemmede, 4 sosialt vanskeligstilte, 3 med annen funksjonshemming, 2 psykiatrisk langtidspasienter og 1 rusmiddelmissbruker.

Vedrørende nåværende bosituasjon er det 22 som har bolig, dvs. at 9 leier kommunalt, 8 eier egen bolig og 5 bor hos foresatte. 6 er definert til å være uten bolig, dvs. 4 er innkvartert privat og 2 er innkvartert kommunalt.

Av boligproblemer finner vi at boligen ikke er tilpasset bevegelseshemming, har dårlig standard, har manglende tilgjengelighet, er trangbodd eller har urimelig høye boutgifter.

Hovedsatsningsområder og tiltak:

Lurøy kommune har som visjon å skape gode levevilkår for innbyggerne i Lurøy bygd på kvalitet, trygghet og trivsel. Visjonen inkluderer at det er leilighet eller bolig for alle som måtte ønske det i kommunen. Boligen utgjør et sentralt fundament i menneskers livskvalitet.

Kommunen må fortløpende vurdere sin boligmasse ut fra faktiske behov, både i forhold til kommunalt ansatte og i forhold til vanskeligstilte og eventuelt andre grupper i samfunnet.

Som hovedmål skal Lurøy kommune fremskaffe og finansiere nøktern og rimelige boliger til vanskeligstilte grupper og førstegangsetablerende ungdom i kommunen.

Av tiltak for å nå dette målet foreslås bygging av 5 kommunale utleieboliger med til sammen 10 leiligheter. Videre av tiltak foreslås økt opptak av lån til boligetablering, innkjøp av minimum 2 boenheter til utleie for vanskeligstilte, og økt informasjon om kommunens og Husbankens boligvirkemidler.

Som hovedmål 2 skal det gis tilstrekkelig hjelp og oppfølging til vanskeligstilte grupper for å gjøre dem i stand til å bo og beholde egen bolig lengst mulig. Her er det foreslått 4 konkrete tiltak: Bedret oppfølging av vanskeligstilte i egen bosituasjon, styrke gjeldsrådgivertjenesten, sikre unge vanskeligstilte egen bolig samt utbedre 4 kommunale boliger til livsløpsstandard.

Som hovedmål 3 skal kommunen finne løsninger på midlertidig innkvartering og prioritering av vanskeligstilte. Av konkrete tiltak er det foreslått øremerking av minimum 1 leilighet i hver av de 5 største kretsene, hvor de vanskeligstiltes situasjon skal vurderes i sammenheng med ledighet/utleie av disse leilighetene.

Rullering og oppfølging:

Planens handlingsdel rulleres hvert år i sammenheng med behandling av handlings- og økonomiplan for kommunen. Hovedrullering av Boligsosial handlingsplan gjennomføres innen utgangen av 2005.

Den enkelte etatssjef har gjennom sine fagansvarlige, ansvar for gjennomføring av de enkelte tiltak i planen.

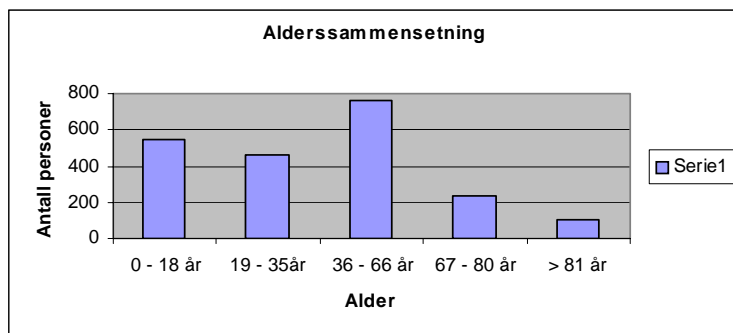
3 BESKRIVELSE AV NÅSITUASJONEN

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 Lurøy kommune var pr. 01.01.1999 2.191 personer.

Hovedtyngden av befolkningen ligger i aldersgruppen 36 –66 år der det var 760 personer): 36 %.

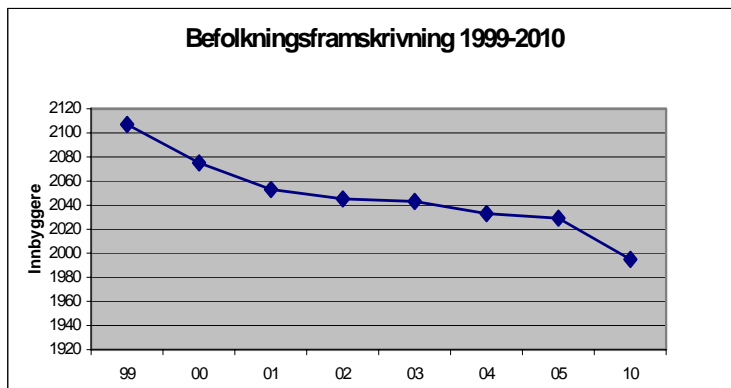


Siden 1996 og fram til 1999 har det vært fødselsunderskudd. 113 ble født, mens 125 døde.

Lurøy kommune har siden 1996 hatt netto utflytting. 403 personer er flyttet ut og 326 flyttet inn, dvs. en avgang på 77 personer i løpet av fire år.

Totalt har det vært en nedgang på 84 personer fra 2191 innbyggere i 1996 til 2107 innbyggere i 1999. Det har vært nedgang i alle kretsene i kommunen, med unntak av Lovund som siden 1996 har hatt ei økning på 48 personer (18 %) fram til 1999.

Prognosene pr. 1999 for befolkningsutviklingen viser en fortsatt negativ trend. Det er anslått en befolkningsnedgang på 112 personer fram til 2010. Den faktiske utviklingen viste imidlertid ved årsskiftet 2001/2002 en mer positiv utvikling enn prognosene pr 1999 da innbyggertallet viste seg å være 2067 personer.



Den største reduksjonen forventes i aldersgruppen 19 – 35 år, fra 457 personer i 1999 til 394 personer i 2010, dvs. 31 personer.

Det er imidlertid verdt å merke seg at en aldersgruppe har økning. Denne finner man i alderen 67 – 80 år.

3.2 EKSISTERENDE BOLIGMASSE OG TOMTERESERVER

Pr. 1999 er det registrert i alt 1026 boliger. Dette er inklusiv ferieboliger. Sett i sammenheng med befolkningsstatistikken på 2242 personer i 1999, bor det 2,1 personer i hver bolig. Dette er stort sett i tråd med de øvrige kommuner på Helgeland.

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

Prisene for tomt vurderes som meget gunstige for boligetablering. Det samme må sies om kjøp av eksisterende bolig.

Fraflyttede boliger:

Lurøy kommune har en aktiv boligpolitikk for å få fastboende til å etablere seg i fraflyttede boliger. Det stilles konsesjonskrav til salget. Fastboende har fortrinn ved bruk av etableringslån til slike kjøp.

Tomtereservene:

Generelt er det greit å få tomt i Lurøy kommune, der den enkelte i vesentlig grad selv kan velge hvor den vil bygge. Kommunen legger til rette for spredt boligbygging gjennom arealplaner. Det forutsettes at nødvendig infrastruktur skal være etablert. I det ligger en viss styring vedrørende fortetting til de mest bebodde områder.

3.3 FRAMTIDAS BOLIGBEHOV

Det vil fortsatt være størst behov for eneboliger i Lurøy kommune. De som bygger nytt i dag bør tenke livsløpsstandard på boligen. Det vi ser er at boliger ofte blir uegnet til eldre og funksjonshemmede, og må derfor tilpasses. Eksisterende boligmasse må derfor i noen grad tilpasses/utbedres for å bli mest mulig funksjonell for eldre personer med økende funksjonshemming. Kommunen har som målsetting at den enkelte skal gis mulighet til å bli boende lengst mulig i sin egen heim.

3.4 KOMMUNALE BOENHETER

Lurøy kommune har følgende kommunale boenheter:

Eldretun:	Lovund	3 leiligheter
	Moflag	9 leiligheter
	Aldersundet	11 leiligheter + 3 hybelleiligheter
	Konsvikosen	9 leiligheter
	Totalt	35 leiligheter
Eldreboliger:	Sleneset	4 leiligheter (2 boliger)
	Onøy	4 leiligheter (2 boliger)
	Kvina	2 leiligheter (1 bygg)
	Konsvikosen	2 leiligheter (1 bygg)
	Sørnesøy	1 leilighet
	Totalt	13 leiligheter
Ordinære utleieboliger:	Lovund	2 leiligheter (1 bygg)
	Moflag	2 leiligheter
	Lurøy	6 leiligheter + 1 hybelleilighet
	Onøy	13 leiligheter + 1 hybelleilighet (en bolig vurderes solgt, 2 leiligheter)
	Konsvikosen	2 leiligheter (Øremerket vanskeligstilte)
	Kvarøy	2 leiligheter
	Bratland	2 leiligheter + 1 hybelleilighet (vurderes solgt)
	Tonnes	1 leilighet
	Totalt	33 leiligheter
	Ungdomsboliger:	Lovund
Moflag		4 leiligheter (1 bygg)
Onøy		4 leiligheter (1 bygg)
Bratland		4 leiligheter (1 bygg)
Tonnes		4 leiligheter (1 bygg)
Totalt		20 leiligheter

3.5 ORGANISERING AV DEN OFFENTLIGE UMLEIEVIRKSOMHETEN I LURØY

De vanlige utleieboliger/leiligheter, disponeres fullt ut av utbyggings- og næringsetaten i kommunen. Denne etaten står for utleievirksomheten i sin helhet, både kontraktsutstedelse, fakturering av husleie og nødvendig etterkontroll ved opphør av leieforholdet.

Når det gjelder eldreleiligheter i tilknytning av eldretun i de største kretsene, er disse leiligheter disponert av helse- og sosialetaten som avgjør hvem som skal bli prioritert. Denne etat har imidlertid ikke arbeidet med husleieavtale, fakturering av husleie og nødvendig etterkontroll ved opphør av leieforholdet. Dette gjøres også her i sin helhet av utbyggings- og næringsetaten.

Leiligheter tilknyttet de fem ungdomsboligene, til sammen 20 leiligheter, disponeres av stiftelsen "Ungbo" og er i utgangspunktet øremerket ungdommer i alderen inntil 34 år. Sekretariat for boligstiftelsen ligger hos teknisk leder på utbyggings- og næringsetaten, som også står for utleievirksomheten av de ordinære utleieleilighetene.

For alle leiligheter gjelder krav om depositum på kr 3.000,-. Det er den enkelte leietaker som skal sørge for renhold av leiligheten ved opphør av leieforholdet. Kommunen kan påta seg å stå for renholdet, men da på leietakers egen regning.

3.6 FORHOLDET TIL ANDRE PLANER

Lurøy kommune har følgende andre planer der boligspørsmål kan være berørt:

- Handlingsplan for eldreomsorgen. Vedtatt 1998
- Psysisk helsevern. Vedtatt 1997
- Rehabiliteringsplan. Vedtatt 1997
- Strategisk næringsplan
- Arealdel til kommuneplanen/kommunedelplaner. Vedtatt 1994-2000.

Det er imidlertid bare Handlingsplan for eldreomsorgen, Rehabiliteringsplanen og Arealdelen til kommunedelplaner som sier noe om bolig- og tomteforhold.

Handlingsplan for eldreomsorgen har vedtatt omsorgsboliger med heldøgnspleie i de fem største kretsene. Videre bokollektiv for senil demente med fem plasser (Onøy/Lurøy), og utvidelse med 11 omsorgsleiligheter i fire kretser. Alle disse målsettingene er realisert. Kommunestyret vedtok i mars 2001 i tillegg å bygge 2 omsorgsleiligheter i Moflag krets i 2001, 2 leiligheter for mennesker med psykiske lidelser i Aldersund i 2001 og samme i Lovund 2002. Videre 4 omsorgsleiligheter i 2002 (ikke bestemt lokalisering). (Ingen tildelinger fra Husbanken i 2001. Søknadene behandles i 2002).

Rehabiliteringsplanen har vedtatt bruk av ansvarsgrupper (tverretatlig/tverrfaglig) ved planlegging av bolig/endring av bolig som følge av spesielle behov. Viktig fagperson er her ergoterapeut når det gjelder forhold til aktivitet, praktisk trening og tilpasning/tilrettelegging av bosituasjonen.

Det er utarbeidet kommunedelplaner for Lovund, Moflag, Onøy/Lurøy, Aldersundet og Tonnes, hvor det er angitt valgmuligheter for tomter. For en vesentlig del av områdene er infrastrukturen etablert (vann og kloakk). Imidlertid er vannsituasjonen noe problematisk for deler av kommunen. Kommunedelplaner vil bli utarbeidet for Kvina og Konsvik i 2002. Også for øvrige deler av kommunen er det gode muligheter for boligtomter.

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.

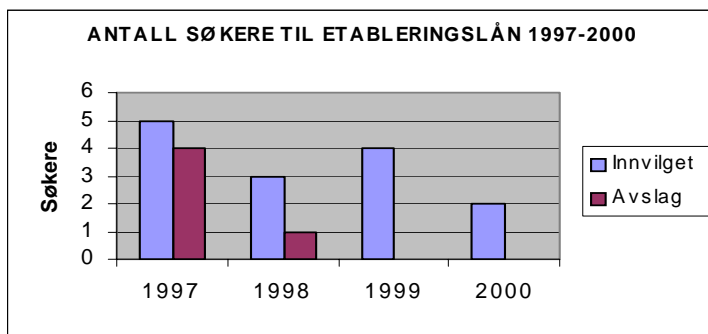
Lurøy kommune har i perioden 1997 - 2000 hatt følgende etableringslån:

1997: Innvilget kr 200.000. Kr 313.000 er overført fra tidligere år. I alt kr 510.000 er utlånt. 9 søknader. 5 innvilget, 4 avslag. Gjennomsnittlig videre utlånt kr 102.000 pr. person. Gitt til 3 ungdommer i etableringsfasen, 1 funksjonshemmet og 1 økonomisk/sosialt vanskeligstilt.

1998: Innvilget kr 800.000. I alt kr 240.000 er utdelt. 4 søkere: 3 innvilget, 1 avslag. Gjennomsnittlig videre utlånt kr 80.000 pr. person. Gitt til 1 ungdom, 1 eldre og 1 vanskeligstilt.

1999: Det er ikke tatt opp lån dette året. I alt kr 333.000 fra tidligere år utlånt. 4 søknader, samtlige innvilget. Gjennomsnittlig videre utlånt kr 83.250 pr. person. Gitt til 1 ungdom, 2 eldre og 1 vanskeligstilt.

2000: Innvilget kr 200.000. I alt kr 188.000 utlånt. 2 søkere som begge ble innvilget. Gjennomsnittlig videre utlånt kr 94.000 pr. person. Gitt til 1 ungdom og 1 vanskeligstilt.



Det er en generell oppfatning at ordningen med etableringslån har fungert bra i og med at kommunen stort sett har fått de pengene den har hatt bruk for. Det vises imidlertid til eget vedlegg til planen som gir oversikt over alle aktuelle Husbankvirkemidler til kommuner som er med i prosjektet. Her framgår det bl.a. at Lurøy kommune har lavest gjennomsnittlige etableringslån pr. innbygger i 4-års perioden 1997-2000.

Boligtilskudd til tilpasning gis til kommunene etter søknad. Maks beløp kr 80.000. Det er anledning til å bruke av dette (opp til 20 %) til avsetning til tap på etableringslån. Tilskuddene (opp til kr 20.000 pr. person) gis i forbindelse med utbedring/tilpasning slik at for eksempel funksjonshemmede kan bo i sin heim.

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

1997: Innvilget kr 80.000. På grunn av overført beløp fra tidligere år ble kr 102.000 utdelt.

5 søknader, 2 avslag. Gitt til 2 eldre over 60 år og 1 økonomisk/sosialt vanskeligstilt.

1998: Innvilget kr 80.000. 2 søknader, 1 avslag. Gitt kr 10.000 til eldre over 60 år.

1999: Innvilget kr 60.000. 2 søknader, 2 avslag.

2000: Innvilget kr 60.000. Ingen søkere.

Også på dette området ligger Lurøy lavest vedrørende gjennomsnittsbetrag pr. innbygger i forhold til andre sammenlignbare kommuner.

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.

Lurøy kommune administrerer dette selv, og det er innvilget følgende beløp:

1997: kr 170.000
1998: kr 150.000
1999: kr 50.000
2000: kr 290.000

Antall søkere er ikke spesifisert i og med at søkerne til Boligtilskudd til tilpasning og etablering er slått sammen.

Som tidligere nevnt, fungerer ordningen med etableringslån bra. Det er imidlertid verre med tilskuddsordningene. Behovet i kommunen er langt større enn det som tildeles.

Prosjekteringstilskudd er tilskudd til prosjektering av nødvendig ombygging (godkjent arkitekt, maks beløp kr 15.000). Siden 1996 er det registrert en som har benyttet seg av dette tilbudet i Lurøy kommune.

Bostøtte er midler Husbanken tildeler den enkelte person etter fylte 18 år. Ordningen blir kanalisert gjennom Sosialkontoret. 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 Lurøy kommune:

1997: Innvilget 1 mill. kroner. 103 søknader. 95 innvilget, 8 avslag. Gjennomsnittlig støtte pr. år er kr 10.526 pr. person.
1998: Innvilget 1 mill. kroner. 112 søknader. 97 innvilget, 15 avslag. Gjennomsnittlig støtte pr. år kr 10.309 pr. person.
1999: Innvilget kr 968.000. 106 søknader. 97 innvilget, 9 avslag. Gjennomsnittlig støtte pr. år kr 9.979 pr. person.
2000: Innvilget kr 927.000. 106 søknader. 93 innvilget, 13 avslag. Gjennomsnittlig støtte pr. år kr 9.968 pr. person.

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

4 KARTLEGGING AV DE VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIG- MARKEDET

4.1 BAKGRUNN FOR KARTLEGGINGSARBEIDET

De som har vært med i kartleggingsarbeidet i Lurøy kommune er representanter for helse- og sosialetaten, utbyggings- og næringsetaten, plan- og kulturetaten og politikere.

Det har vært 4 møter i kommunenes prosjektgruppe samt at kommunens koordinator i dette arbeidet, plan- og kulturleder, har deltatt på 6 møter i styringsgruppa.

Kartleggingen har tatt utgangspunkt i opplysninger om husstandene med et boligproblem som de forskjellige avdelingene kjenner til. Selv om dette er gjort med bakgrunn i henvendelser til kommunen fra personer med boligproblemer, kan det allikevel ikke utelukkes at det kan være flere husstander som har et boligproblem.

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

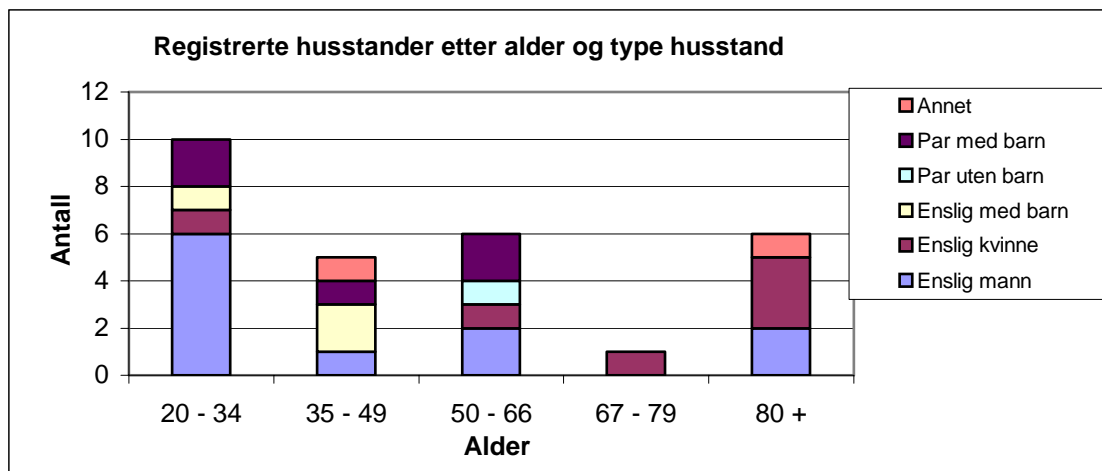
- At de bor svært dårlig. Det innebærer at boligen er uegnet, at en ikke har bolig eller snart vil miste bolig.
- At egne muligheter for å skaffe bolig er små. Dette innebærer at inntekt og formue er for lav til å etablere seg, og/eller at en har spesielle behov som gjør etablering vanskelig.
- At egne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

Kartleggingen, som ble foretatt i august 2001, viser 28 husstander som er vanskeligstilte på boligmarkedet i Lurøy.

4.2 DE VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET

Aldersgruppe og type husstand:

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



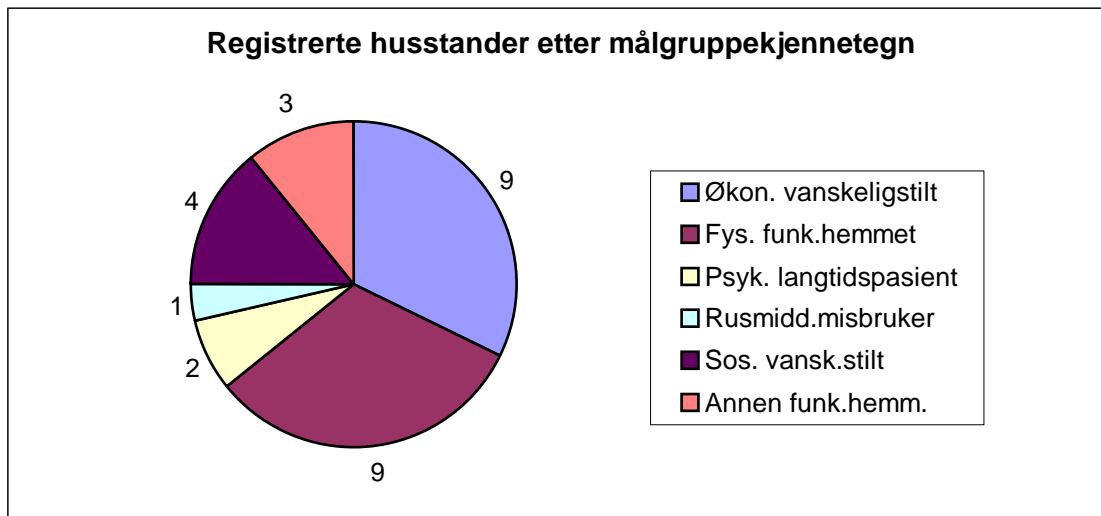
Diagrammet viser at husstandene som har et boligproblem, befinner seg i innenfor de fleste husstandstyper. Den største aldersgruppen befinner seg imidlertid blant unge mennesker med 10 personer i alt. Av disse befinner det seg 6 enslige menn.

Av type husstand utgjør enslige de fleste. Totalt finner vi 11 enslige menn, 6 enslige kvinner og 3 enslige med barn, dvs. til sammen 20 enslige av totalt 28 kartlagte.

De nest største aldersgruppene er de i alderen 50-66 år og over 80 år med 6 personer i hver. Enslige menn går igjen i begge gruppene med 2 i hver, mens vi finner til sammen 4 enslige kvinner i disse to aldersgruppene.

Hvilke målgrupper (type problem) tilhører de?

De kartlagte husstandene fordelte seg på følgende grupper:



Diagrammet viser at de største problemene finner vi hos økonomisk vanskeligstilte og fysisk funksjonshemmete med 9 personer i hver målgruppe. Deretter følger sosialt vanskeligstilte med 4 personer, annen funksjonshemming 3, psykiatriske langtidspasienter 2 og 1 rusmisbruker.

Det gjøres oppmerksomt på at av de 28 kartlagte er det 17 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 kommunalt	9
Har bolig: Eier egen bolig	8
Har bolig: Bor hos foresatte	5
Uten bolig: Innkvartert privat	4
Uten bolig: Innkvart. kommunalt	2

Som oversikten viser, er det i alt 22 av de 28 kartlagte som pr. i dag har bolig. Av disse er det 9 som leier kommunalt, 8 eier egen bolig, mens 5 bor hos foresatte. 6 er imidlertid definert til å være uten bolig, dvs. er innkvartert privat eller kommunalt.

Målgruppene og deres inntekt:

Målgruppe 1. kjennetegn	Kun sosialhjelp	Inntekt under øvre grense for bostøtte	Inntekt under øvre grense for boligtilskudd	Inntekt over grensen for boligtilskudd	Totalt
Økonom. vanskeligstilt		8	1		9
Fysisk funksjonshemmet		5	2	2	9
Psykisk langtidspasient		2			2
Rusmiddelmissbruker			1		1
Sosialt vanskeligstilt	1	1	1	1	4
Annen funksjonshemming		2		1	3
Totalt	1	18	5	4	28

Tabellen viser at de fleste av de kartlagte også er vanskeligstilte økonomisk.

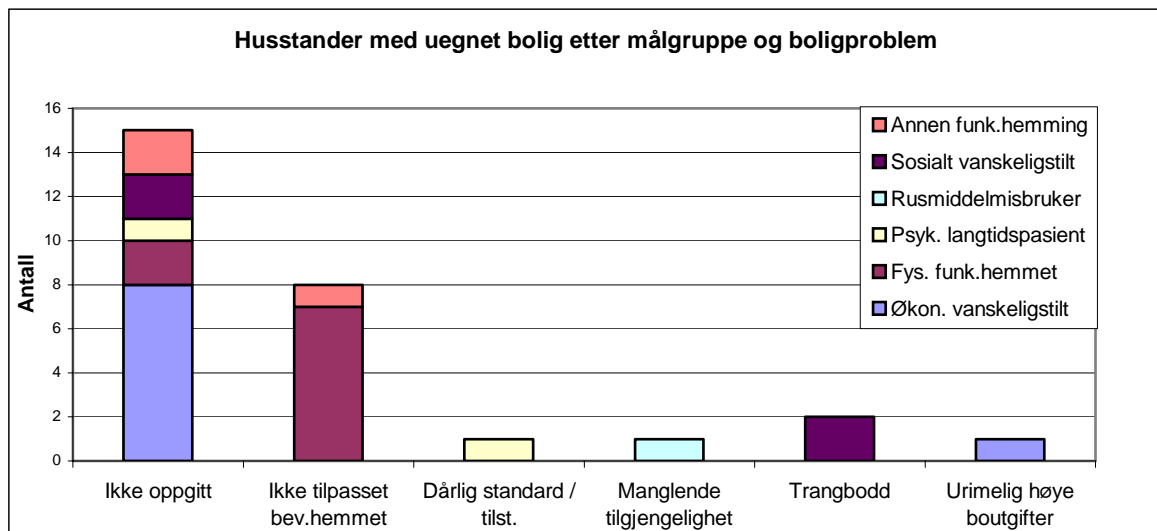
1 husstand har kun sosialhjelp som inntekt og hele 18 har inntekt som ligger under øvre grense for bostøtte, dvs. ca. 135.000 kroner for 1 til 2-persons husholdning.

5 husstander har inntekt under øvre grense for boligtilskudd, dvs. ca. 180.000 kroner og 4 husstander antas å ha inntekt som ligger over øvre grense for boligtilskudd.

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

4.3 BOLIGPROBLEMET

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



Diagrammet viser at den største gruppen utgjør personer som har et "ikke-oppgitt" boligproblem, dvs. at problemet med bostedet ikke er registrert under kartleggingsarbeidet. At

det ikke er oppgitt, kan bety at boligen er uegnet for den personen det gjelder med *den type* problem. Eller at den målgruppen de tilhører kan være et problem i seg selv på boligmarkedet, dvs. at det er selve *boevnen* det dreier seg om.

I denne gruppen finner vi 8 økonomisk vanskeligstilte, 2 funksjonshemmete, 1 psykiatrisk langtidspasient, 2 sosialt vanskeligstilte og 2 med annen funksjonshemming.

Den nest største gruppen er de som har bolig som ikke er tilpasset bevegelseshemmete. Av disse 8 er det 7 med fysisk funksjonshemming og 1 med annen funksjonshemming. Videre befinner det seg 2 boliger som er trangbodd, 1 har så dårlig standard at det er forbundet med helsefare å bo der, 1 har manglende tilgjengelighet og 1 har urimelig høye boutgifter.

5 HOVEDSATSINGSOMRÅDER OG TILTAK

Visjon :

Å skape gode levevilkår for innbyggerne i Lurøy bygd på kvalitet, trygghet og trivsel

Visjonen inkluderer at det er leilighet eller bolig for alle som måtte ønske det i kommunen. Boligen/leiligheten utgjør et sentralt fundament i menneskers livskvalitet.

STATUS BOLIGSITUASJONEN FOR LURØY KOMMUNE

Kommunen har totalt 26 leiligheter og 2 hybelleiligheter som kan tildeles og brukes av vanskeligstilte i aldersgruppen 34 – 67 år, fordelt rundt om i de fleste bygder i kommunen. Tilbudet om leilighet er derimot til dels ulikt fordelt i de enkelte kretser, da det for flere av kretsene er begrensede muligheter til et offentlig leieforhold. Her står imidlertid Onøy/Lurøy krets i en særstilling med hele 18 leiligheter og 2 hybelleiligheter. Hvis boligen på Bratland selges som vedtatt, en bolig som i dag har 2 leiligheter og en hybelleilighet, vil en stå igjen uten tilgjengelige leiligheter på fastlandet for personer mellom 34 – 67 år. Dette vil da være gjeldende for et område med 40 % av folketallet i kommunen, noe som synes lite gjennomtenkt ut fra de faktiske behov.

For de eldste personene i kommunen, de over 67 år, er det tilgjengelig 49 leiligheter og 5 hybelleiligheter (hvorav 3 hybler) for de eldre personene i kommunen, både for par og enslige. Her er tilbudet meget bra for de største kretsene, spesielt i de to innlandskretsene Kongsvik og Aldersundet. Situasjonen er imidlertid noe mindre bra for Lovund og de mindre kretsene.

Når det gjelder unge personer eller par under 34 år, har kommunen gjennom stiftelsen ”Ungbo”, bygd 20 leiligheter for denne aldersgruppen de senere år, hvorav 4 er spesielt øremerket de mest vanskeligstilte. For noen av kretsene har det vært ”overkapasitet” ved at leiligheter har stått tomme over lengre tid. Dette er et tilbud med meget rimelig husleie.

Konklusjon :

Kommunen må fortløpende vurdere sin boligmasse ut fra faktiske behov, både i forhold til kommunalt ansatte og i forhold til vanskeligstilte og eventuelt andre grupper i samfunnet. En har gjennom de senere års satsing på eldreleiligheter og ungdomsleiligheter, i vesentlig grad dekket behovene for disse grupper i den fase av livet de trenger til offentlig bistand, støtte og oppfølging. Imidlertid er det noe vanskeligere stilt for de mellom 34 – 67 år når det gjelder mulighetene for leie av kommunal leilighet. Det er også små muligheter for private leieforhold i vår kommune.

I kommende år vil det derfor være viktig å vurdere denne gruppens behov spesielt, ikke minst når det gjelder det offentliges ansvar i tilknytning til det å legge til rette for at enhver skal ha fullverdige boforhold.

Den framtidige satsing fra det offentliges side i Lurøy vil derfor gjelde følgende områder :

- tilbud for spesielle grupper av vanskeligstilte (psykiatri og rus)
- en bredere satsing på utbedringer og tilrettelegginger i den enkelte heim
- flest mulig av de vanskeligstilte skal settes i stand til å eie sin egen bolig gjennom utstrakt bruk av tilgjengelige virkemidler
- oppfølgingsbehov skal skje gjennom de etablerte omsorgsgrupper og nåværende miljøarbeidertjeneste
- Boligtilpasninger skal skje med utgangspunkt i ansvarsgruppemøter i den enkelte krets, hvor fagpersonell aktivt trekkes inn

Hovedutfordringer:

Den gjennomførte kartleggingen viser at Lurøy kommune på kartleggingstidspunktet hadde 28 husstander som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Herav er det spesielt 6 som må regnes å ha svært lite tilfredsstillende boforhold, enten de er innkvartert privat eller kommunalt. Registreringen viser også at det er 13 barn under 18 år innen disse familier.

Basert på kartleggingen, innhentede data og analyse av dagens situasjon, gir dette for en 6 årsperiode følgende hovedutfordringer :

- | | |
|------------|--|
| I | Fremskaffe og finansiere nøkterne rimelige boliger til vanskeligstilte grupper og førstegangs etablerende ungdom |
| II | Gi tilstrekkelig hjelp og oppfølging til vanskeligstilte grupper, for å gjøre dem i stand til å bo og beholde en egnet bolig i kommunen |
| III | Finne løsning på midlertidig innkvartering |

Forslag til tiltak har fokus på at familier med barn, vanskeligstilte grupper og førstegangs etablerende ungdom, skal få dekket sitt boligbehov.

Forslag og tiltak i handlingsplanen må samordnes med opptrappingsplanene i forhold til psykiatri, rehabilitering og handlingsplan for pleie og omsorg.

HOVEDMÅL 1: LURØY KOMMUNE SKAL FREMSKAFFE OG FINANSIERE NØKTERN OG RIMELIGE BOLIGER TIL VANSKELIGSTILTE GRUPPER OG FØRSTEGANGSETABLERENDE UNGDOM I KOMMUNEN.

Strategi: Bygging og kjøp av utleieboliger samt økt informasjon og bruk av Husbankens virkemidler.

Tiltak	Tidsplan	Finansiering	Ansvarlig
1. Det bygges 5 kommunale utleieboliger med til sammen 10 leiligheter. Størrelse: 100 % 2-roms på 65-70 BRA.	2002-2005	Lån og 30 % tilskudd fra Husbanken. Inndekkes gjennom husleie.	Teknisk leder
2. Økt opptak av lån gjennom Husbanken/andre banker til boligetablering.*	2002-2005	Låneopptak	Teknisk leder/soialleder
3. Innkjøp av minimum 2 boenheter for til utleie for vanskeligstilte.	2002-2005	100 % finans. gjenn. Husbanken med min. 30 % boligtilskudd. Inndekkes gjennom husleie.	Teknisk leder
4. Økt informasjon om Husbankens bostøtteordning.**	2002-2005	Ordinært driftsbudsjett	Sosialleder/Husbanken
5. Bedret publikumsrettet og intern informasjon om kommunens og Husbankens ulike boligvirkemidler.***	2002-2005	Ordinært driftsbudsjett	Sosialleder/Husbanken

***Kommentar til tiltak 2:**

Foreslåtte låneopptak i planperioden :

År	Etableringslån Husbanken	Andre banklån
2002	800.000	2.260.000
2003	800.000	2.400.000
2004	1.000.000	2.600.000
2005	1.000.000	2.800.000
Sum 2002 – 2005	3.600.000	10.060.000

Økt låneopptak gir mulighet for større grad av finansiering til førstegangsetablering for ungdom og andre grupper med svak økonomi. Ca. 1 mill. i årlig utlånsramme innebærer at det kan innvilges ca. 6 lånesøknader pr. år for etablering i bolig, litt mer enn hva en har hatt i forutgående år. Når det gjelder finansiering for de kommunale utleieleiligheter med tilknytning til psykiatri og omsorg, legges det opp til finansiering med oppstartingsstilskudd på kr 170.000 pr. leilighet samt kompensasjonstilskudd.

**** Kommentar til tiltak 4:**

Økt satsing på publikumsmottak og saksbehandling av bostøttesøknader vil sannsynligvis kunne gi enda flere bostøtte, og bidra til en lettelse i deres bostøttegifter. Forslaget vil kreve at det brukes økte ressurser til dette bostøttearbeidet, spesielt i forhold til personer som ikke bor i offentlige leiligheter/ boliger. En satsing på informasjon om ordningen, både gjennom personlig kontakt og gjennom den kommunale informasjonsavisen ”Steinkjerringa”, vil her være viktige bidrag.

***** Kommentar til tiltak 5:**

Behovet for informasjon gjelder eksternt så vel som internt. De ulike aktørene i boligmarkedet og alle som er i kontakt med potensielle brukere av de ulike låne- og støtteordningene, må gis nødvendig kunnskap til å informere når det er aktuelt.

Husbanken bør legge opp til en regional informasjonssamling pr. år. Videre bør nødvendig informasjon om virkemiddelordningene legges ut på kommunens hjemmeside.

HOVEDMÅL 2: GI TILSTREKKELIG HJELP OG OPPFØLGING TIL VANSKELIGSTILTE GRUPPER FOR Å GJØRE DEM I STAND TIL Å BO OG BEHOLDE EGEN BOLIG LENGST MULIG.

Strategi: Bedret oppfølging og hjelp til alle vanskeligstilte på boligmarkedet.

Tiltak	Tidsplan	Finansiering	Ansvarlig
1. Bedret oppfølging av vanskeligstilte i egen bosituasjon*	2002-2005	Ordinært driftsbudsjett	Helse- og sosialsjef
2. Styrke gjeldsrådgiver-tjenesten**	2002-2005	Ordinært driftsbudsjett	Sosialleder
3. Sikre unge vanskeligstilte egen bolig*** 1 bolig pr. år	2002-2005	100 % finans. gjenn. Husbanken med min. 30 % boligtilskudd. Inndeckes gjennom husleie.	Sosialleder
4. Utbedre 4 kommunale boliger til livsløpsstandard****	2002-2005	Etabl.lån til tilpassning med 50.000 pr. år. Inndeckes gj. husleie.	Teknisk leder

***Kommentar til tiltak 1:**

Kommunen har en innarbeidet målsetting om at eldre skal bo lengst mulig i egen heim. Dette vil i noen sammenhenger kreve tilpasninger i boligene hos de eldre eller vanskeligstilte. En må her motivere personer til å gjøre tilpasninger ved aktiv bruk av ansvarsgrupper, skissere løsninger, informere om låne- og tilskuddsordninger og å tilpasse den heimebaserte omsorgen etter behov. For å få dette til, vil en bedret registrering om de vanskeligstiltes situasjon, avklaringer gjennom bredt sammensatt samordningsmøter og påfølgende oppfølging stå sentralt.

Avklaring av ordningen når det gjelder oppgaver, omfang og ansvarsforhold, utredes i egen sak og innarbeides innen utgangen av 2002.

**** Kommentar til tiltak 2:**

For å bistå husstander som har problemer med å betjene gjeld og som står i fare for å miste boligen, er det viktig med råd, veiledning og bistand på et tidlig stadium. Dette krever økt vektlegging og innsats fra ansvarlige innen den offentlige forvaltning. Når slike problemer oppstår, skal de bli tatt på alvor.

*****Kommentar til tiltak 3:**

Det bør fortløpende arbeides med å gi flest mulig av de unge vanskeligstilte sin egen bolig. Dette kan best gjøres gjennom bruk av Husbankens låne og tilskuddsordninger og det legges opp til at en person/familie pr. år, skal gis slike tilfredsstillende forhold. Bosituasjonen kan ordnes både gjennom nybygg og gjennom kjøp av egnet bolig som måtte bli ledig. Må sees i sammenheng med hovedmål 1, tiltak 3 for kommunal utleie.

******Kommentar til tiltak 4:**

For å få til en best mulig fleksibel bruk av de kommunale utleieboliger, bør så mange som mulig av de som ikke p.t. har livsløpsstandard få dette. Det legges derfor opp til at et antall av 4 leiligheter blir ”oppgradert” i løpet av planens fireårsperiode.

HOVEDMÅL 3: FINNE LØSNINGER PÅ MIDLERTIDIG INNKVARTERING OG PRIORITERING AV VANSKELIGSTILTE

Strategi: Innføre utleieregler hvor de vanskeligstilte blir gitt fortrinn ved tildeling.

Tiltak	Tidsplan	Finansiering	Ansvarlig
1. Det ”øremerkes” minimum 1 leilighet i hver av de 5 største kretsene der de vanskeligstilte vurderes ved ledighet/utleie*	2002-2005	Ordinært driftsbudsjett	Teknisk leder/sosialleder

***Kommentar til tiltak 1:**

Vanskeligstilte prioriteres ved utleie av offentlige leiligheter der dette er praktisk mulig. I denne sammenheng skal det ”øremerkes” minimum en hensiktsmessig leilighet i hver av de fem største kretsene, hvor de vanskeligstilte sin situasjon skal vurderes i sammenheng med ledighet/utleie av disse leilighetene.

I sammenheng med ledig bolig/leilighet, skal de som til enhver tid forestår utleie innen den offentlig forvaltning, forvise seg om at det p.t. ikke finnes vanskeligstilte som bør gis prioritet ved tildeling. Hvis så er tilfelle, skal de gis tilbud om leilighet.

6 OPPFØLGING OG RULLERING AV BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN

De enkelte etatsjefer har gjennom sine fagansvarlige, ansvar for gjennomføring av de enkelte tiltak i denne handlingsplan. Dette gjelder både de utfordringer som ligger i å omprioritere innen egen fagetat, det være seg de menneskelige og økonomiske ressurser, og å få innarbeidet tiltak som krever ekstern økonomiske inndekning i økonomiplanen.

Planens handlingsdel rulleres hvert år i sammenheng med behandling av handlingsplan og økonomiplan for kommunen, samtidig som det også sørges for nødvendig koordinering med eksisterende psykiatriplanen og handlingsplanen for pleie og omsorg/eldreomsorgen.

Hovedrullering av denne boligsosiale handlingsplan, gjennomføres innen utgangen av 2005.

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 Rakvåg, Vega, og Bjørn R. Jensen, Vevelstad kommune 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

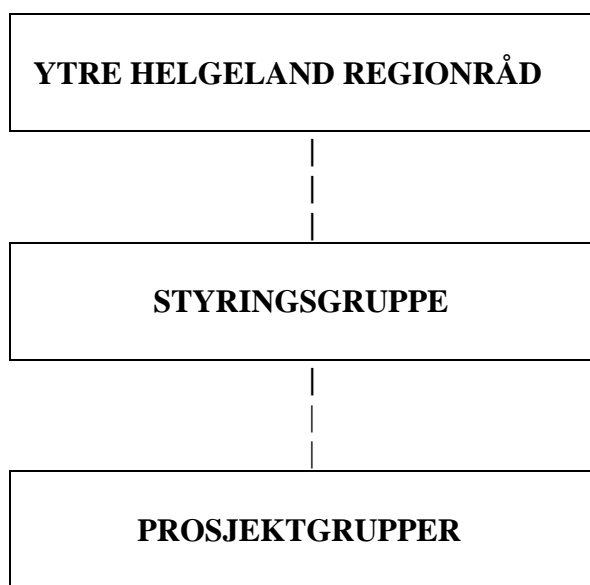
Prosjektleder legger fram forslag til handlingsplan for den enkelte kommunes rådmann. Rådmannen har ansvaret for at planen får politisk behandling.

Sandnessjøen, 09.05.01

.....
Rune Bang, styringsgruppas leder

ORGANISERING

Prosjektet har vært følgende organisert:



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

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

Rune Bang, Plan- og kulturleder. Koordinator for gruppa
Solfrid Bentzen, Sosialkurator
Marit Ranheim, Pleie- og omsorgssjef
Jan Bratland, Bygningssjef
Karin Selnes, Politisk representant.