



Deanu gielda - Tana kommune

**BOLIGPLAN
FOR TANA KOMMUNE**

2014 – 2017



Deanu gielda - Tana kommune

1 INNLEDNING	4
1.1 Overordnet mål.....	4
1.2 Planarbeidet	5
1.3 Stortingsmelding nr 17	5
1.4 NOU 2011:5 ”Rom for alle”	5
1.5 Boligforvaltning i Tana kommune	6
1.6 Forholdet til andre planer	6
2 SAMMENDRAG	8
3 BESKRIVELSE AV DAGENS SITUASJON	9
3.1 Generell beskrivelse av kommunen	9
3.2 Kartlegging av vanskeligstilte på boligmarkedet	11
3.3 Kommunens oppgaver	11
3.4 Private initiativ	12
3.5 Universell utforming	12
3.6 Boligsituasjonen innenfor ulike grupper	14
3.6.1 Rusmisbrukere	14
3.6.2 Barnevern	14
3.6.3 Sosial- og serviceboliger	15
3.6.4 PU-boliger	15
3.6.5 Psykiatri	15
3.6.6 Trygdeboliger	15
3.6.7 Omsorgsboliger og institusjonsplasser	16
3.6.8 Boliger for flytninger	16
3.6.9 Boliger for ungdom	16
3.7 Virkemiddelbruk	17
3.7.1 Kommunale boliger	17
3.7.2 Økonomiske virkemidler	17
3.7.3 Booppfølging	19
3.7.4 Arealressurser	19
3.7.5 Kompetanse	19
3.7.6 Samordning og samhandling	20
4 ORGANISERING	21
4.1 NAV og hjelpetjenesten	21
4.2 Tana kommunale eiendomsselskap KF	21
4.3 Pleie- og omsorg	21
4.4 Tildeling	21
4.5 Planlegging og bygging	21
4.6 Rullering og oppfølging av planen	21
5 HOVEDMÅL, STRATEGIER OG TILTAK	22
5.1 Hovedmål 1: Øke boligtilbudet til alle som ønsker å bo i Tana	22
5.2 Hovedmål 2: Bedre situasjonen for vanskeligstilte på boligmarkedet	23
5.3 Hovedmål 3: Bidra til at eldre kan bo i egne hjem eller spesielt tilrettelagte boliger så lenge som mulig	24



Deanu gielda - Tana kommune

5.4 Hovedmål 4: Hensiktsmessige boliger i gode bomiljøer for rusmisbrukere	24
5.5 Hovedmål 5: Psykiatriske pasienter skal få bo i hensiktsmessige boliger i trygge miljøer	25
5.6 Hovedmål 6: Psykisk utviklingshemmede skal få bo i gode boliger i et trygt miljø	25
5.7 Hovedmål 7: Fysisk funksjonshemmede skal sikres tilgjengelighet til og i sine boliger	25
5.8 Hovedmål 8: Gode kommunale boliger	26
5.9 Hovedmål 9: Boliger for flyktninger.....	26
6 VEDLEGG	27
6.1 Evaluering av boligplan for 2010 - 2013	27
6.2 Kartlegging i forbindelse med rullering av "Boligsosial handlingsplan" (seg rapport).	28



1 INNLEDNING

Stortingsmelding nr 23 (2003-2004) ”om boligpolitikken” hadde noen føringer på norsk boligpolitikk:

Ett overordnet mål i norsk boligpolitikk er at alle skal kunne bo trygt og godt. Denne målsettingen skal oppnås gjennom at det tilrettelegges for et velfungerende boligmarked, at det skaffes boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet og at antallet miljøvennlige og universelt utformede boliger og boområder økes.

I 2013 vedtok Stortinget Stortingsmelding nr 17 (2012-2013) ”byggja-bu-leve” noen nye mål og føringer:

Regjeringa har følgjande mål for bustadpolitikken:

1. Bustader for alle i gode bumiljø
2. Trygg etablering i eigd og leigd bustad
3. Buforhold som fremjar velferd og deltaking

Mål for bygningspolitikken:

- Godt utforma, sikre, energieffektive og sunne bygg
- Betre og meir effektive byggjeprossar

Tana kommune utarbeidet og vedtok boligsosial handlingsplan for perioden 2002 – 2005. Planen ble rullert for første gang i 2009. Denne rulleringen av planen gjelder for perioden 2014 – 2017.

Tanas boligplan tar for seg kommunens generelle boligpolitikk, men med spesiell vekt på vanskeligstilte på boligmarkedet og deres problemer med å etablere seg og bli boende i bolig.

Det er fortsatt behov for økt satsing på boligpolitikken i Tana kommune, blant annet i forbindelse med omsorgsboliger, vedlikehold av ordinære kommunale boliger, hensiktsmessige boliger for rusmisbrukere, flyktninger m.m.

Dagens økonomiske og administrative rammer gjør imidlertid ikke kommunen alene i stand til å utføre disse oppgavene på en tilfredsstillende måte. I planen er det tatt hensyn til dette, blant annet ved at tiltak som man ikke har muligheter for å gjennomføre er utelatt, men også ved at man søker å utnytte eksterne midler.

1.1 OVERORDNET MÅL

Å bo godt og trygt er viktig for alle. Målet for Tanas boligplan er derfor:

”Alle skal kunne etablere seg og bli boende i en god bolig i et godt bomiljø.”



Deanu gielda - Tana kommune



1.2 PLANARBEIDET

Planen er blitt til gjennom en prosess med deltakelse fra administrasjonen gjennom en prosjektgruppe bestående av assisterende rådmann (leder) (senere kommunalsjef) og daglig leder for Tana kommunale eiendomsselskap KF Jon Arild Aslaksen.

Det er foretatt en kartlegging av boligbehovet på ulike virksomhetsområder. Det er foretatt en faglig vurdering av behov og tiltak, ved at representanter for de ulike fagområdene har besvart et kartleggings skjema. Sektorene det gjelder er hjelpetjenesten, og pleie og omsorg. Disse sektorene har god oversikt over boligbehovene som gjør seg gjeldende innenfor rus, psykiatri, PU, barnevern, området for sosialtjenesten og behovet for trygdeboliger og omsorgsboliger.

1.3 STORTINGSMELDING NR 17

I forhold til Stortingsmelding nr 17, ble det listet opp en del viktige innsatsområder i det boligsosiale arbeidet. Hovedpunktene var:

- tilfredsstillende buforhold for vanskelegstilte barnefamilier
- bustad som del av hjelpa til utsette unge
- butilbod til flyktningar
- eit variert kommunalt butilbod
- oppfølging for å meistre buforholdet og kvardagen
- førebygging av bustadproblem - rett hjelp tilrett tid
- eit styrkt bustadsosialt fagmiljø
- auka frivillig innsats og brukarmedverknad

1.4 NOU 2011:5 "ROM FOR ALLE"

Utredningen hadde en del hovedkonklusjoner om hva som ga mer velferd:

- egen bolig
- bedre kommunal samhandling og planlegging



Deanu gielda - Tana kommune

- mer fleksibel bruk av blant annet Husbankens virkemidler
- mer velfungerende leiemarked

1.5 BOLIGFORVALTNING I TANA KOMMUNE

Den kommunale boligmassen forvaltes av Tana kommunale eiendomsselskap KF, som er et kommunalt foretak og dermed en del av Tana kommune.

Eiendomsselskapet skal føre opp og forvalte kommunale eiendommer. Foretaket har ikke målsetting om økonomisk erverv. Foretaket skal ivareta eieransvaret for alle kommunale boliger og sikre at kommunen på lang sikt har hensiktsmessige boliger i henhold til vedtatte kommunale planer.

Målet er å tilby trygge boliger som har en normal bostandard, tilfredsstillende markedets behov og har et riktig prisnivå. Boligplanen vil være retningsgivende for eiendomsselskapets kjøp og salg av boliger, samt nybygging.¹

1.6 FORHOLDET TIL ANDRE PLANER

Flere øvrige planer i kommunen sier noe om boligproblematikk. Under dette punktet nevnes deler av dette. Boligplanen trekker inn de andre planenes prioriteringer og gir uttrykk for kommunens samlede boligpolitikk.

En av de viktigste planene for kommunens boligpolitikk, er strategiplan for Tana kommunale eiendomsselskap KF. Der sies blant annet følgende:

”Målet er å tilby trygge boliger som har en normal bostandard, tilfredsstillende markedets behov, og har et riktig prisnivå.

- en kostnadseffektiv eiendomsforvaltning uten økonomisk erverv som formål
- nødvendig vedlikehold for å ivareta realverdien av eiendom
- samarbeid med involverte parter
- kjøp, salg og oppføring av boliger. ”

Kommuneplanens samfunnsdel 2012-2023 sier følgende om boligbygging:

Tana kommune har som målsetting å opprettholde bosettingen i bygdene i kommunen. Samtidig vil en skape et sterkt og attraktivt sentrumsområde. Dette innebærer at kommunen i arealdelen legger ut områder til spredt boligbebyggelse i hele kommunen, mens utbyggingen i sentrumsområdet vil skje planmessig. I den grad det ikke går imot lovverk som for eksempel jordloven eller går på bekostning av andre interesser, skal folk få bygge der de vil.

Retningslinjer (strategier) for boligbygging:

Kommunen skal ha en lempelig dispensasjonspraksis når det gjelder boligbygging i LNF områder utenfor sentrumsområdet. Dette innebærer at kommunen, i enkeltsaker der ingen viktige allmenne interesser blir skadelidende og ingen av høringsinstansene

¹ Tana kommunale eiendomsselskap KF's strategiplan



Deanu gieldda - Tana kommune

har avgitt negativ uttalelse, som regel vil gi dispensasjon etter plan og bygningslovens kapittel 19. Områder i elvedalen som er viktige for primærnæringene, natur- eller kulturminnevernet skal ikke bygges ned. Det tillates ikke spredt boligbygging i området Veienden i Skiippagurra og Luftjohka på østsiden og mellom Mohkeveaijohka i Vestre-Seida og Lismajohka. Utbygging skal skje på basis av arealdel, regulerings- eller bebyggelsesplan. Byggeområder på bygdene må ikke sentreres til ”kunstige” bygdesentrum.

Videre finnes utredningen ”Struktur i eldreomsorg – Fremtidige modeller i pleie- og omsorgstjenesten” der ulike forslag til fremtidig organisering er vurdert. Det er lagt opp til en gradvis omlegging av kommunens omsorgstjeneste ved at hjemmebasert omsorg styrkes samtidig som antallet institusjonsplasser reduseres.

Rus og psykiatriplan 2010-2014 vektlegger blant annet bedre samhandling mellom alle kommunale og eksterne etater opp mot den enkelte bruker, samt tettere oppfølging av brukerne.



2 SAMMENDRAG

Tana kommune har hatt nedgang i folketallet de seneste årene² (se også tabell under pkt 3 her).

Den generelle boligsituasjonen i Tana anses å være god, men det er mange som har problemer med å komme inn på boligmarkedet. Det synes å være mangel på utleieboliger på det offentlige og private markedet i Tanabru, Seida og Skippagurra. Utenom nevnte områder er det tilgang på utleieenheter, men etterspørselen etter enheter er ikke like stor her.

Som grunnlag for rulleringen av planen er det utført en kartlegging av boligbehovet for vanskeligstilte på boligmarkedet. Kartleggingen er gjennomført ved at representanter for hjelpetjenesten og pleie- og omsorgssektoren har besvart et kartleggings skjema. Kartleggingen viste at det fortsatt er utfordringer innenfor boligpolitikken både innenfor rus, psykiatri, PU, barnevern m.v. Det er fortsatt behov for økt satsing på boligpolitikken.

Den kommunale boligmassen viser viss heving på standard, men det er brukt midler over flere år til oppgradering av mange boenheter. Det er også fulgt opp tiltak fra den kommunale klimaplanen, og her nevnes særlig lavenergi og utfasing av fossilt brensel.

Kommunen har svært god utnyttelse av Husbankens bostøtteordning og ordningen med startlån. Kommunen har i tillegg benyttet seg av mulighetene som ligger i Husbankens virkemidler. I siste planperiode har det blitt utbetalt kommunen ca 5 millioner kroner i ulike typer tilskudd som følge av bygge- og utbedringsprosjekter. I tillegg er det gitt tilsagn om tilskudd på inntil 3 millioner kroner til bygging av nye boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet.

Som følge av den generelle boligsituasjonen og kartleggingsresultatene har man valgt å beholde de samme hovedmålene som i opprinnelig plan, men med justeringer innenfor strategier og tiltak: Planen har følgende hovedmål:

1. Øke boligtilbudet til alle som ønsker å bo i Tana.
2. Bedre situasjonen for vanskeligstilte på boligmarkedet.
3. Bidra til at eldre kan bo i egne hjem eller spesielt tilrettelagte boliger så lenge som mulig.
4. Hensiktsmessige boliger i gode bomiljøer for rusmisbrukere
5. Psykiatriske pasienter skal få bo i hensiktsmessige boliger i et trygt miljø.
6. Psykisk utviklingshemmede skal få bo i gode boliger i et trygt miljø.
7. Fysisk funksjonshemmede skal sikres tilgjengelighet til og i sine boliger.
8. Gode kommunale boliger.
9. Boliger for flyktninger.

Dette er tilsvarende hovedmål som forrige plan, og med nytt punkt 9.

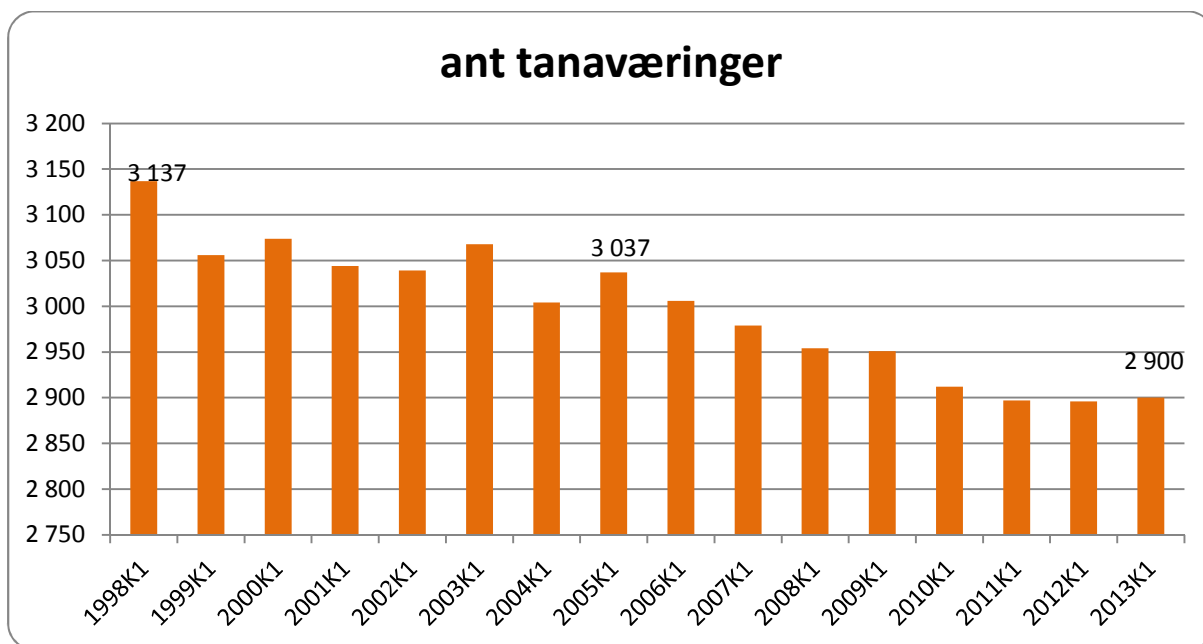
² <https://www.ssb.no/statistikkbanken/selectvarval/saveselections.asp>



3 BESKRIVELSE AV DAGENS SITUASJON

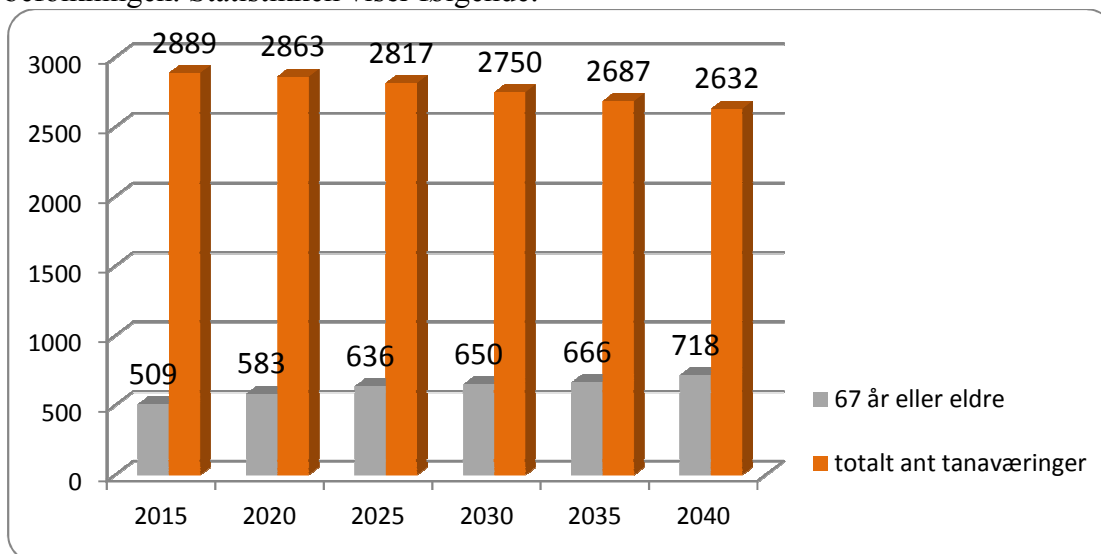
3.1 GENERELL BESKRIVELSE AV KOMMUNEN

Kommunen hadde i 1998 et folketall på 3137 innbyggere mot 2900 i 2013. Det har vært en nedgang på 237 siden 1998, altså en nedgang på nesten 7,6 % på 15 år.



Befolkningsframskrivninger fra Statistisk sentralbyrå tyder på en svak nedgang i folketallet i årene frem mot 2040. Hvordan folketallet blir de neste årene vil imidlertid selvsagt avhenge av blant annet arbeidsmarked, næringsliv, skoleplasser, infrastruktur og institusjoner.

Det som er ”kostnadskrevende boligmasse”, er den som må bygges for den eldre befolkningen. Statistikken viser følgende:





Deanu gielda - Tana kommune

Det forventes at andelen av eldre i kommunen vil øke fra 18% i 2015 til 27% i 2040. Dette vil bety at behovet for antall trygde- og omsorgsboliger på et 25 års perspektiv vil øke. Hvor stor økningen vil bli, er noe usikker. Det må forventes at eldre kan bli boende lengre i sine hjem som følge at økt satsing på hjemmebasert omsorg.

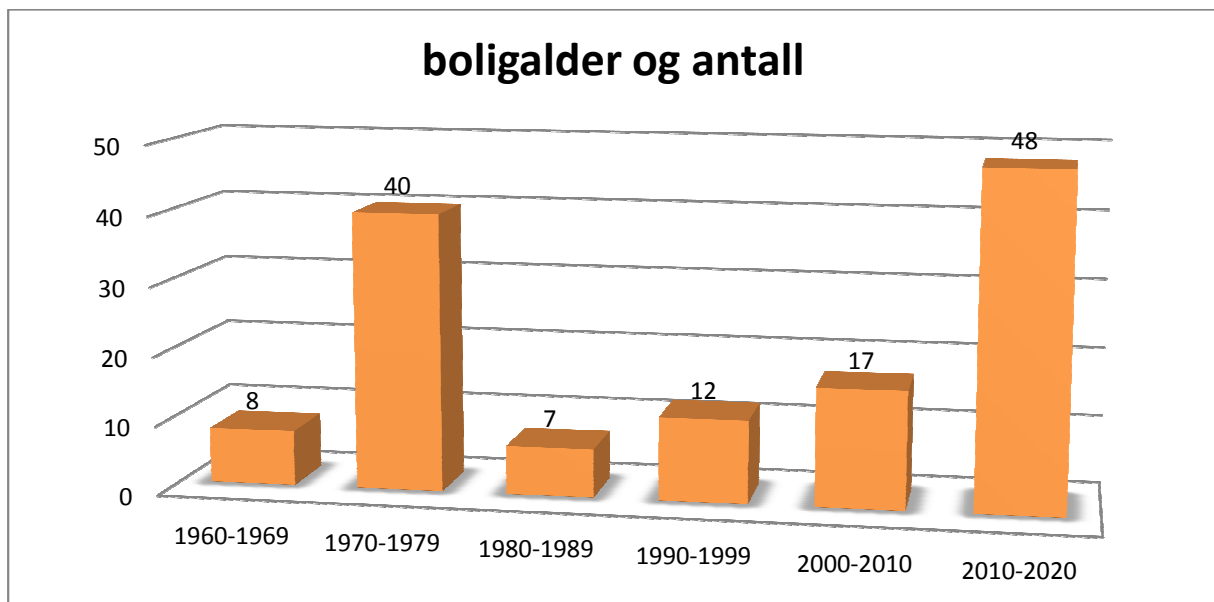
Det henvises videre til kommuneplanens samfunnsdel for ytterligere kommentarer på endringer i befolkningen i Tana kommune.

Hva angår boligsituasjonen for øvrig, vises det til Tana kommunale eiendomsselskaps strategiplan:

”Boligmangel

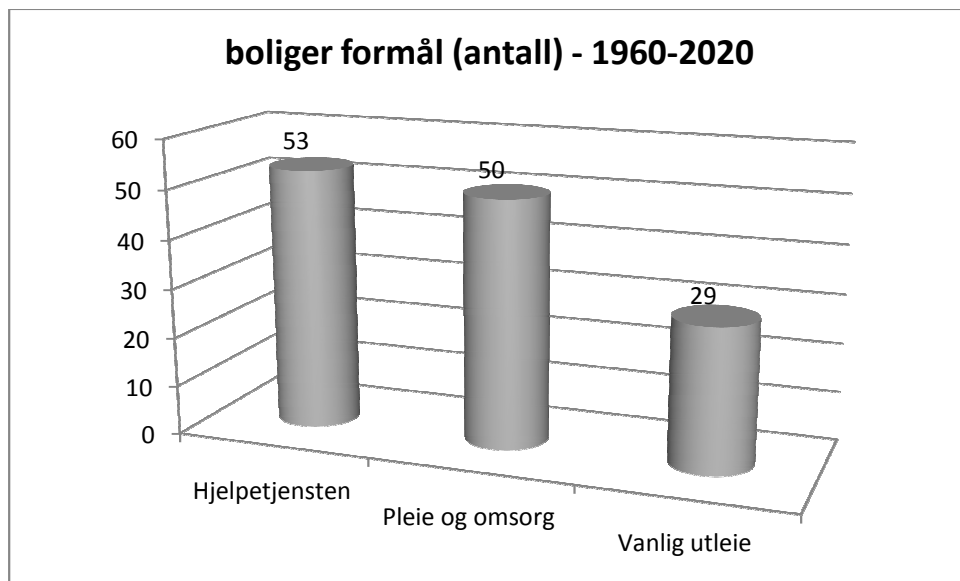
I Tana kommune er det i dag vanskelig å skaffe bolig. Det er så langt ingen ting som tyder på at denne situasjonen vil bedres på verken kort eller lang sikt, snarere tvert i mot. Det er mangel på kommunale boliger til vanskeligstilte. Tana kommunes boligplan vil være retningsgivende for antall boliger, hvilke type boliger som skal skaffes og beliggenhet.”

TKE KF har per august 2013 ca 6400 m2 boligmasse å forvalte og utleie fordelt på ca 102 boenheter. Disse boenheter er ordinære boliger for utleie, trygde for eldre, serviceboliger for vanskeligstilte, psykiatriboliger og annet. I tillegg vil foretaket få ferdigstilt ytterligere 8 boenheter for vanskeligstilte i 2014. Tana kommune ferdigstiller i løpet av 2014 22 omsorgsboliger i Tanabru.





Deanu gielda - Tana kommune



Det er ytterligere behov for boenheter med enkel standard (for eksempel hybler) for flyktninger. Foretaket ser for seg etablering av dette ved eller i (ombygging av) flerbrukssenteret. Disse er ikke med i grafer over.

Det er trolig nødvendig med re-klassifisering av boligens formål. Her kan et eksempel være å re-klassifisere Lyngveien 14-15 (er i dag under pleie og omsorg) til vanlig utleie. Dette må uansett vurderes i forhold til tilskuddsvilkår satt av Husbanken eller andre.

3.2 KARTLEGGING AV VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET

Hovedtrekkene i forhold til boligproblematikken synes å være de samme som under kartleggingen første gang, men med mindre justeringer ut fra siste kartlegging. Derfor vises til status fra kartleggingen:

- Status viser at tiltakene stort sett består i å ha brosjyremateriell og at det utover dette ikke iverksettes flere motiveringstiltak.
- Tiltakene gjennomføres i henhold til plan (hva gjelder vanskeligstilte).
- Tiltakene i forhold til vanskeligstilte følges opp av de ansvarlige avdelingene.

Under kartleggingen er det tatt utgangspunkt i de 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 har kunnskap om og dermed ikke har registrert.

De kartlagte behovene er ikke statiske, men endrer seg stadig – noen ganger over tid og andre ganger svært raskt.

3.3 KOMMUNENS OPPGAVER

Kommunene har ansvaret for å skaffe boliger til husstander med svak økonomisk evne, samt bidra med tilstrekkelig forsyning av byggeklare arealer. Gjennom reguleringsmyndigheten har kommunen ansvaret for å planlegge, og legge til rette for boligbygging.



Deanu gielda - Tana kommune

Kommunen og sosialtjenesten i NAV har et særlig ansvar for å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, jf. lov om kommunale helse- og omsorgstjenester mm § 3-7:

§ 3-7. Boliger til vanskeligstilte.

Kommunen skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker.

I tillegg nevnes særlig § 3-2, punkt 6:

§ 3-2. kommunens ansvar for helse- og omsorgstjenester

6. Andre helse- og omsorgstjenester

a. helsetjenester i hjemmet,

b. personlig assistanse, herunder praktisk bistand og opplæring og støttekontakt

c. plass i institusjon, herunder sykehjem og

d. avlastningstiltak

Kommunen kan i tillegg gjøre særskilte avtaler som krever at omfanget av boliger som skaffe til veie øker. Tilgang på egnede flyktningeboliger er et eksempel her.

3.4 PRIVATE INITIATIV

Dersom kommunens oppgaver med økning av antall boenheter til særlige grupper er mulig å løse gjennom private initiativ, er kommunen positivt innstilt til dette. Dette gjelder særlig om det er mulig å få gjennomført hensiktsmessige boenheter for flyktninger eller trygdeboliger. Lov om offentlige anskaffelser skal alltid følges. For øvrig ligger flere forutsetninger for private initiativ i denne planen, herunder også universell utforming og utforming for øvrig.

3.5 UNIVERSELL UTFORMING

Det henvises til regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet (2009-2013). Kravet om universell utforming er nedfelt i flere lovverk, herunder:

- **Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven:**

Mennesker med nedsatt funksjonsevne får med diskriminerings- og tilgjengelighetsloven et diskrimineringsvern. Alle virksomheter rettet mot allmennheten blir pliktige til å arbeide for universell utforming og individuell tilrettelegging.

Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven har en egen paragraf for universell utforming av bygninger og anlegg (§ 10). Her henviser loven til plan- og bygningsloven som er gjeldende sektorlov på dette feltet.

- **Plan- og bygningsloven**

Universell utforming er tatt med i plan- og bygningslovens formålsparagraf og flere andre steder i loven. Loven gir hjemmel for utforming av byggeteknisk forskrift. Her står krav til universell utforming av bygninger og uteareal sentralt. Loven gir også hjemmel til å fastsette forskrifter om oppgradering av eksisterende bygninger, anlegg og uteområder. Det kan skje gjennom nasjonale forskrifter eller kommunal planlegging.

- **Arbeidsmiljøloven**

Arbeidslivet skal være åpent for at personer med funksjonsnedsettelse skal kunne delta ut fra egne evner og kvalifikasjoner og ikke med utgangspunkt i funksjonsevnen. Dette omfatter såvel personer med kortvarig som personer med varig nedsatt funksjonsevne.



Deanu gielda - Tana kommune

Foretaket har tre-delt skille på sine boliger:

- Pleie og omsorg: trygdeboliger og omsorgsboliger
- NAV/Hjelpetjenesten: psykiatriboliger, pu-boliger, serviceboliger, flyktningeboliger, rusboliger og boliger for vanskeligstilte
- Kommunale boliger: vanlig utleie

For boliger under pleie og omsorg og hjelpetjenesten inntreffer også kravet om universell utforming med særlig henblikk på arbeidsmiljøloven. Det er ikke usannsynlig at kommunen ikke ansetter personell med særlige behov for tilretteliggning. Foretaket bør ha som mål å ligge noe over laveste nivå, men dersom andre definerte behov inntreffer bør også kommunen overføre tilstrekkelige ressurser slik at ønskede tiltak kan gjennomføres.

Følgende enkle sjekkpunkter må vurderes brukt:

OMRÅDE	SJEKKPUNKTER
Parkering (HC)	Tilstrekkelig størrelse og merking?
Atkomst	Fremkommelig (normalt grusede, asfalterte etc) og med hensiktsmessig stigning? Normal tilgang til andre transportårer? Utfordringer med snø, nedbør?
Hovedinngang	Godt for normal bruk? (enkle å åpne, omsorgsboliger med ytterdør som elektrisk døråpner) Nødvendig med: terskler fra blant annet hjelpemiddelsentralen eller rullestolrampe?
Kommunikasjonsveier, innendørs	Normal korridorbredde? Normal, god belysning? Ingen hindringer? Ledelinjer iht brannkrav?
Dører, innendørs	Strategiske fargevalg på dører? Terskler med utstyr fra blant annet hjelpemiddelsentralen? Normalt dører plassert med sideplass?
Trapp innvendig	Ingen bolig i flere etasjer er normalen
Heis	Ingen bolig i flere etasjer er normalen
HC-toalett	Utfordring på deler av den eldre boligmassen
Teleslynge	Teleslynge er ikke normalen

Kravet om universell utforming ligger som et minimum i bunn. Deretter inntreffer brukedefinerte utforminger som krever mer tilrettelegging og ressurser. Foretaket må være i dialog med kommunen om kostnadsfordelig og vurdere løpende alternative løsninger. Montering av faste installasjoner er ikke hensiktsmessig for neste leietaker. Plassmangel og unødvendige monteringer bør unngås.

Gjeldende boligplan inneholder ingen særlige tanker om universell utforming. Det vil være naturlig å inkludere foretakets handlingsplaner på universell utforming i nevnte boligplan.

Uansett bør følgende prinsipp ligge i bunn for foretaket:



Deanu gielda - Tana kommune

Foretaket følger TEK og minstemål, mens kostnadsfordeling på brukerdefinerte behov avtales særskilt med kommunen/brukeren hva angår delig/dekking av kostnader.

3.6 BOLIGSITUASJONEN INNENFOR ULIKE GRUPPER

Beskrivelsene nedenfor av boligsituasjonen for ulike grupper, er gitt med bakgrunn i kartleggingen som er gjort ved hjelpetjenesten og pleie- og omsorg. Det er fagpersoner som jobber med problemstillingene til daglig som har stått for kartleggingen og for de beskrevne forslagene til tiltak. Samtlige fagfolk har anbefalt at boliger for de ulike gruppene lokaliseres i sentrumsområdet, på grunn av nærhet til arbeid, tjenester, butikker osv.

3.6.1 Rusmisbrukere

Som det påpekes i rusmiddelplanen, er en forutsetning for å bli rusfri å ha et sted å bo. Rusmisbrukere er som gruppe ofte stigmatisert i lokalsamfunnet og det er ikke lett å skaffe boliger på det private leiemarkedet. Plassering av boliger for rusmisbrukere er også en utfordring. Det er ikke alltid gunstig å ha boliger for rusmisbrukere i boligområder med barn.

Det er behov for nye boliger for rusmisbrukere (blandingsproblematikk rus og psykiatri) med tilknyttet basefunksjon.

Det er behov for tiltak og tjenester i tilknytning til boligene, for eksempel for oppfølging etter institusjonsopphold. Det er behov for tilpassede sysselsettingstiltak for flere rusmisbrukere.

Boliger bør plasseres i sentrumsområdet slik at det er nærhet til arbeid og tjenester. Boliger for rusmisbrukere bør ligge noe skjermet fra ordinære boligområder for å unngå uro, blant annet knyttet til gjennomgangstrafikk. Et reelt alternativ er å knytte nye boenheter for rusmisbrukere er til eksisterende boliger for rusmisbrukere.

Det er behov for leiligheter for enslige. Det er mulig at rusmisbrukere med fast inntekt som trygd, lettere vil kunne skaffe seg egne boliger dersom det gis ytterlige økonomisk rådgivning fra kommunalt hold.

3.6.2 Barnevern

Tana kommune er medeier av Norasenteret³. I tilfeller der barn og forelder etter opphold på Norasenteret ikke kan flytte tilbake til sitt opprinnelige hjem, vil barnevernet komme til å måtte være behjelpelig med bolig.

Tana kommune har en forholdsvis stor andel fosterhjem, og flere har vist sin interesse for å bli fosterhjem.

Barnevernet leier i dag bolig øremerket for formålet.

I tilfeller der man har eller vil få ansvar for oppfølging i familier med funksjonshemmet barn der foreldrenes omsorgsevne vurderes, må barneverntjenesten arbeide tett sammen med Tana kommunale eiendomsselskap for å finne en best mulig egnet bolig.

³ Krise- og incestsenteret i Øst-Finnmark.



3.6.3 Sosial- og serviceboliger

Det er for få sosial- og serviceboliger i egnet størrelse, til ulike brukergrupper. Erfaringsvis er det behov for boliger for enslige menn og for enslige kvinner med barn.

Sosial- og serviceboliger bør ligge sentralt, det vil si i nær avstand til servicetilbud og arbeid/tiltak. Det er forholdsvis få aktuelle boliger ledige på det private markedet.

Kartleggingen viste at det er et mindre behov for flere sosial- og serviceboliger.

3.6.4 PU-boliger

Det er i planperioden ført opp seks nye boenheter som ligger under PU. Tidligere planverk viste et behov for flere boenheter med fellesområde og egne personalbaser. Oppføringen av Jaegilgulbba Bofellesskap har dekt opp behovet så langt.

Langsiktige vurderinger gjennomføres i forbindelse med rullering av tilstøtende planverk.

3.6.5 Psykiatri

Avhengig av den enkeltes hjelpebehov er behovet for både for frittstående boliger og boliger med personale i umiddelbar nærhet dekket. Samhandlingsreformen har vist at behovet for boenheter under psykiatrien er svakt voksende.

Langsiktige vurderinger gjennomføres i forbindelse med rullering av tilstøtende planverk.

3.6.6 Trygdeboliger

En mindre del av dagens trygdeboliger bærer preg av slitasje og trangboddhet.

Boligene er egnet for, og i utgangspunktet ment for personer som ikke har store fysiske vansker med å klare dagliglivets gjøremål, og to av boligene er bygget med livsløpsstandard.

Det synes generelt å være en tendens til at behovet for trygdeboliger for eldre øker, tidligere var det motsatt trend her. Ofte synes det slik at noen eldre valgte å bosette seg i trygdebolig i sentrumsområdet fremfor å fortsette å bo i egen bolig. I dag er ofte hjelpebehovet så stort når en person først flytter ut hjemmefra, at det er behov for enten institusjonsplass eller omsorgsbolig med heldøgns omsorg.

Akutte behov for trygdebolig håndteres fortløpende av sonelederne i fellesskap med eiendomsselskapet.

Det er fortsatt behov for renovering og modernisering av trygdeboligene. Det bør også bygges veranda til disse med mulighet for sollys.

Trygdeboligene bør ligge sentralt, dvs. i Tanabru-området, med tanke på nærhet til butikker, servicetilbud og hjelpetjenester.

Noen av boligene bør tilpasses for funksjonshemmede med behov for store hjelpemidler.



Deanu gieldda - Tana kommune

3.6.7 Omsorgsboliger og institusjonsplasser

Det henvises til egne utredninger på pleie- og omsorgsbehovet framover.

Akutte behov for omsorgsboliger håndteres fortløpende av sonelederne i samarbeid med eiendomsselskapet.

Innen 5 år bør neste byggetrinn på det nye omsorgssenteret igangsettes med bygging av 10 nye omsorgsboliger.

3.6.8 Boliger for flytninger

Det er vedtatt at Tana kommune skal ta i mot 3 årskontingenter av flyktninger. Det maksimale antallet per år er 15 personer. Boliger for flyktninger defineres i Tana kommune under kategorien ”boliger for vanskeligstilte”.

Tana kommunale eiendomsselskap må gjennomføre bygging av boenheter med enkel standard. Primært ser kommunen for seg hybler i tilknytning til eksisterende eiendommer foretaket eier. Oppføring av hybler bør ferdigstilles til kontingent nr 2 og nr 3 av flyktninger.

3.6.9 Boliger for ungdom

Ungdomsrådet har tidligere gitt ønske om ungdomsboliger tilpasset to grupper: for ungdom under utdanning og for ungdommer i arbeid. Ungdomsrådet har antydnet i utgangspunktet 20 hybelleiligheter uten fellesareal.

Trenden hos unge boligsøker på leiemarkedet er ”sentrumsnære boenheter”. Mangel på egnede tomter og forventet lav betalingsvilje gjør prosjekteringsarbeidet vanskelig for kommunen.

Uten høy kommunal egenandel eller økt betalingsvilje er det særs komplisert å realisere dette. Tana kommune bør fortsatt satse på at unge i Tana bygger egen bolig.

Tana kommune må tilrettelegge for at unge mennesker kan realisere egen bolig i Tana. Flere byggeklare tomter må prioriteres.



3.7 VIRKEMIDDELBRUK

3.7.1 Kommunale boliger

Tana kommune eiendomsselskap disponerer over 100 boenheter. Boligmassen fordeler seg på omsorgsboliger, psykiatriboliger, sosialboliger, ungdomsboliger, legeboliger og ordinære kommunale utleieboliger. Kommunen disponerer for egne ansatte en del boliger som er svært etterspurte. Det antas at tilbud om bolig kan være et viktig virkemiddel i kommunens ansettelsespolitikk.

Kommunen har i løpet av et år svært mange forespørsler om leie av bolig. De fleste av disse må avvises, i det man ikke har nok boliger til å dekke etterspørselen. Dette tilsier et behov for oppføring av flere kommunale utleieboliger, dersom ikke det private utleiemarkedet endrer seg vesentlig.

De kommunale boligene er spredt over hele kommunen, men hovedtyngden ligger i Tanabru og i sentrumsnære områder.

Standarden i de kommunale boligene er variabel og preget av for lite ressurser til vedlikehold. Det ble tidligere foretatt en statusvurdering av samtlige boliger som viste et akkumulert vedlikeholdsbehov på 19,5 mill. Det er ikke gjennomført en detaljert oppstilling ved denne rulleringen. Dersom man legger kostnadsbruken i forutgående planperiode til grunn, så ligger det grunn til å tro at det akkumulerte vedlikeholdsbehovet i dag er på ca 12 millioner kroner.

Denne beskrivelsen gjelder eldre boliger. De nyoppførte boligene, dvs. nye omsorgsboliger trygdeboliger, psykiatriboliger og ungdomsboliger anses imidlertid å være av tilstrekkelig standard.

Eiendomsselskapet vurderer salg av boliger som har behov for omfattende oppgraderinger og som det ikke vil lønne seg å utbedre. Det er likevel kun snakk om salg i forholdsvis beskjedent omfang.

Det bør vurderes om kommunen bør ha en rekrutteringsbolig stående klar ved akutte behov for bolig ved nyansettelser til kommunale stillinger. En slik ordning har man i forbindelse med legeboligene, i det legesenteret betaler for flere boliger som skal stå til disposisjon for turnuskandidater mv.

3.7.2 Økonomiske virkemidler

Husbanken har ulike økonomiske virkemidler til disposisjon:

- Startlån
- Boligtilskudd til etablering
- Grunnlån
- Boligtilskudd til tilpasning av bolig
- Prosjekteringstilskudd
- Bostøtte



Deanu gielda - Tana kommune

Kommunen har god kjennskap til de forskjellige virkemidlene og saksbehandler innenfor alle områdene.

Kommunen har rimelig høy grad av utnyttelse av bostøtteordningen. I 2007 fikk 125 personer i Tana bostøtte. Det utgjorde til sammen kr. 1 712 424,-. Tallet for 2011 (se tabell under), er 96 personer med til sammen kr 1 501 747,-.

FINNMARK FINNMÁRKU- tildelt bostøtte alle terminer 2011				Bostøtte 2010	
Komm nr	Kommune	Sum bostøtte	Bostøtte pr husstand	Sum Bostøtte	Bostøtte pr husstand
2002	Vardø	1 198 490	1 112	1 213 439	1 128
2003	Vadsø	4 036 984	1 489	4 315 137	1 602
2004	Hammerfest	4 515 997	998	4 309 984	964
2011	Guovdageaidnu Kautokeino	1 532 006	1 444	1 619 351	1 529
2012	Alta	9 018 702	1 149	8 606 517	1 127
2014	Loppa	543 515	1 053	603 179	1 167
2015	Hasvik	263 860	545	235 170	507
2017	Kvalsund	296 903	622	416 863	849
2018	Måsøy	416 170	691	482 294	801
2019	Nordkapp	1 672 758	1 118	1 880 569	1 297
2020	Porsanger Porsángu Porsanki	2 864 344	1 554	2 961 670	1 629
2021	Kárásjohka Karasjok	1 314 238	1 157	1 338 963	1 188
2022	Lebesby	905 750	1 445	1 063 978	1 686
2023	Gamvik	146 008	296	162 155	332
2024	Berlevåg	239 187	478	276 584	548
2025	Deatnu Tana	1 501 747	1 173	1 447 306	1 135
2027	Unjarga Nesseby	461 291	1 106	571 749	1 336
2028	Båtsfjord	1 136 172	1 150	1 232 644	1 296
2030	Sør-Varanger	3 290 928	742	3 472 494	803
Totalt	Finnmark	35 360 000	1 087	36 210 000	1 131

Det er innarbeidet enkle administrative rutiner som skal fange opp mulige bostøttesøkere.

Når det gjelder tilskudd og lån fra Husbanken og andre virkemidler, har kommunen hatt følgende bruksfrekvens:

År	Div tilskudd fra Husbanken		Annet fra Husbanken			
	Etablering	Tilpassing	Startlån	Grunnlån oppf	Grunnlån utb	Grunnlån kjøp
2005	kr 60 000	kr 50 000				
2006	kr 80 000	kr 60 000				
2007	kr 54 000	kr 76 000				
2008	kr 80 000	kr 67 000	kr 0	kr 0	kr 3 035 000	kr 0
2009	kr 78 000	kr 67 000	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0
2010	kr 0	kr 0	kr 4 000 000	kr 1 100 000	kr 0	kr 0
2011	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0	kr 0
2012	kr 98 000	kr 52 000	kr 2 000 000	kr 0	kr 0	kr 0

Figuren viser at virkemiddelbruken har endret karakter. Bruken av startlån (lån for videre lån av kommunene) har økt de siste årene. Dette skyldes politiske vedtak som ønsket endret bruk av virkemidlene. Se for øvrig egne kommunale retningslinjer for startlån.



3.7.3 Booppfølging

Når det gjelder oppfølging av vanskeligstilte husstander, så er det i hovedsak hjemmesykepleiere, hjemmehjelpere og hjelpetjenesten som har ansvaret. Tana kommunale eiendomsselskap KF har ansvaret for inngåelse og oppfølging av leieavtaler og bygningsmessige forhold ved de kommunale boligene.

Etter kommunens egen vurdering fungerer denne ordningen forholdsvis godt.

3.7.4 Arealressurser

Tana er en langstrakt kommune med store arealer.

Arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel er godt i gang. Det forventes at sluttbehandlingen i kommunestyret avsluttes september/oktober 2014.

I kommuneplanens handlingsdel 2012-2015 sier kommunen noe om boligbygging:

Tana kommune har som målsetting å opprettholde bosettingen i bygdene i kommunen. Samtidig vil en skape et sterkt og attraktivt sentrumsområde. Dette innebærer at kommunen i arealdelen legger ut områder til spredt boligbebyggelse i hele kommunen, mens utbyggingen i sentrumsområdet vil skje planmessig. I den grad det ikke går imot lovverk som for eksempel jordloven eller går på bekostning av andre interesser, skal folk få bygge der de vil. Boligbygging i LNF områder tillates likevel kun i det omfang som fremgår av områdene merket "Bo" i arealkartet til kommuneplanens arealdel og etter arealplanbestemmelsens § 4. Landbruket skal sikres nødvendig og rasjonelt areal for videreutvikling.

Retningslinjer (strategier) for boligbygging

Kommunen skal ha en lempelig dispensasjonspraksis når det gjelder boligbygging i områder utenfor sentrumsområdet. Dette innebærer at kommunen, i enkeltsaker der ingen viktige allmenne interesser blir skadelidende og ingen av høringsinstansene har avgitt negativ uttalelse, som regel vil gi dispensasjon etter plan- og bygningslovens kapittel 19. Områder i elvedalen som er viktige for primærnæringene, natur- eller kulturminnevernet skal ikke bygges ned. Det tillates ikke spredt boligbygging i området Veienden i Skiippagurra og Luftjok (Luovttejohka) på østsiden av Tanaelva og mellom Mohkeveaijohka i Vestre-Seida og Lismmajohka. Utbygging skal skje på basis av arealdel, regulerings- eller bebyggelsesplan. Byggeområder må ikke sentreres til "kunstige" bygdesentrum.

En del av tiltakene som er vedtatt for måloppnåelse er å få på plass flere reguleringsplaner, også private initiativ. Det er også ansatt ny arealplanlegger i 2013.

3.7.5 Kompetanse

Boligpolitisk arbeid forutsetter tverrfaglig kompetanse. Praktisk boligpolitisk kompetanse lokalt fordrer helse- og sosialfaglig kompetanse hvor samhandling med andre deler av boligapparatet er en viktig forutsetning

Tana kommune har en rekke ganger søkt om kompetansehvingstilskudd fra Husbanken. Husbanken rustes til å ivareta kompetansehevende tiltak med rom for å gi rådgivning, tilby saksbehandlingsverktøy og gi informasjon om virkemidlene. Det forutsettes også at Husbanken har en samlet oversikt over boligpolitiske behov og utfordringer.

Tana kommune vil i kommende planperiode fortsatt gjennomføre tiltak som gir økt kompetanse. Tana kommune vil fortløpende vurdere sin organisering for å kunne forbedre sin samhandling (se eget punkt).



3.7.6 Samordning og samhandling

Tana kommune bidrar til å etablere møtearena og gi klare styringssignaler i sin organisasjon. Det vil til en hver tid vurderes om hensikten med dagens organisering er klar for møtet med morgendagen.

Tana kommune har i dag eget inntaksteam under pleie- og omsorg med tanke på tildeling av boliger for nevnte gruppe.

NAV fatter egne vedtak om tildeling av boliger, i samråd med hjelpetjenesten, for vanskeligstilte.

Botjenesten og Hjelpetjenesten fatter sine vedtak for personer under rus, psykiatri og pu.

Tana kommunale eiendomsselskap KF tildeler boliger for alle andre grupper, og har ansvaret for inngåelse og oppfølging av leieavtaler.

Det er Tana kommunes oppfatning av forankring og prioritering av samordning og samhandling er en forutsetning for å lykkes i sitt arbeid. Holdninger og verdier i kommunen skal gjenspeiles i dette arbeidet. Fleksibilitet hos ansatte og i organisasjonen skal også ivaretas.

Til slutt nevnes det at våre innbyggere alltid står sentralt i vårt arbeid.



4 ORGANISERING

4.1 NAV OG HJELPETJENESTEN

NAV og hjelpetjenesten ivaretar kommunens lovpålagte ansvar for å skaffe boliger til vanskeligstilte.

4.2 TANA KOMMUNALE EIENDOMSSKAP KF

Tana kommunale eiendomsselskap KF har ansvar for tildeling og vedlikehold av kommunale boliger. Tana kommune ivaretar en rekke driftsoppgaver, herunder vaktmestertjeneste for boligene.

4.3 PLEIE- OG OMSORG

Pleie- og omsorgstjenestene ivaretar kommunens lovpålagte ansvar for å skaffe boliger til eldre og pleietrengende.

4.4 TILDELING

I forbindelse med tildeling av boliger samarbeider eiendomsselskapet med pleie- og omsorgssektoren, hjelpetjenesten og NAV. NAV, hjelpetjenesten og pleie- og omsorg foretar den faglige vurderingen og prioriteringen av hvem som bør tildeles bolig og fattar vedtak om det. Dette følges opp av eiendomsselskapet, som har det praktiske ansvaret med hensyn til selve leieforholdet. Dette gjelder for omsorgsboliger, psykiatriboliger, trygdeboliger og sosialboliger.

4.5 PLANLEGGING OG BYGGING

Når det gjelder oppføring av nye boliger som omsorgsboliger, trygdeboliger mv., vil ansvarsforholdet være at Tana kommune har ansvar for behovskartlegging, men eiendomsselskapet har ansvar for oppføring. Eiendomsselskapet vil ha driftsansvaret for disse boligene når de er oppført.

4.6 RULLERING OG OPPFØLGING AV PLANEN

De aktuelle kommunale avdelinger følger opp de tiltak som de har ansvaret for.

De tiltak som er skissert, tas inn i øvrige relevante kommunale planer etter hvert som de rulleres.

Rulleringen i 2013-2014 er andre gangs rullering av boligplanen. Planen forutsettes imidlertid rullert av kommunestyret en gang hvert fjerde år. Hver gang planen rulleres, skal det foretas en ny kartlegging av boligbehovet i kommunen.



5 HOVEDMÅL, STRATEGIER OG TILTAK

5.1 HOVEDMÅL 1: ØKE BOLIGTILBUDET TIL ALLE SOM ØNSKER Å BO I TANA

Dette hovedmålet er valgt på bakgrunn av den generelle situasjonen i Tana, blant annet folketallsnedgang, lav kvinneandel og stor grad av utflytting blant ungdommene.

Strategi: <i>Det skal være lett å etablere seg i Tana kommune</i>			
Tiltak	Ansvarlig	Finansiering	Tidsplan
Legge ut flere byggeklare tomter både i Tanabru og i bygdene.	Utviklingsavdelingen	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden
Fortsatt liberal dispensasjonspraksis med hensyn til boligtomter	Utviklingsavdelingen	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden
Tildel boligtilskudd til etablering til de som har behov for det.	Bygg- og anleggsavdelingen	Husbanken	Hele planperioden
Vurdere å leie rekrutteringsboliger fra Tana kommunale eiendomsselskap som virkemiddel i ansettelsespolitikken	Rådmann	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden

Strategi: <i>Serviceinnstilt kommune</i>			
Tiltak	Ansvarlig	Finansiering	Tidsplan
Enklere og raskere behandling av tomtesøknader	Utviklingsavdelingen	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden
Løpende kontakt med Nav, hjelpetjenesten, pleie- og omsorgssektoren og serviceavdelingen om de aktuelle virkemidler som Husbanken disponerer.	Bygg- og anleggsavdelingen	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden
Legge fram oppdaterte brosjyrer om Husbankens virkemidler på de aktuelle avdelingene i kommunen.	Bygg- og anleggsavdeling Serviceavdeling, Hjelpetjenesten, Legestasjonen	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden
Ta opp startlån i henhold til behov	Bygg- og anleggsavdeling, Økonomi- Avdeling	Husbanken	Hele planperioden



Strategi: <i>Motivere til et differensiert boligmarked og at flere bygger egen bolig</i>			
Tiltak	Ansvarlig	Finansiering	Tidsplan
Motivere til at flere bygger bolig med livsløpsstandard	Bygg- og anleggsavdeling, Utviklingsavdeling	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden
Motivere til at flere bygger miljøvennlige boliger	Bygg- og anleggsavdeling, Utviklingsavdeling	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden
Det innføres boligtilskudd til søkere av boligtomt i sone B og C (distrikssonene) for å stimulere til økt bosetting i distriktene.	Utviklingsavdeling, Økonomiavdeling	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden

5.2 HOVEDMÅL 2: BEDRE SITUASJONEN FOR VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET

Noen grupper er vanskeligstilte på boligmarkedet. Flere av behovene til disse gruppene tas opp enkeltvis. Det er imidlertid også behov for noen generelle tiltak i denne sammenheng.

Strategi: <i>Aktiv bruk av Husbankens låne- og tilskuddsordninger</i>			
Tiltak	Ansvarlig	Finansiering	Tidsplan
Motivere de som har bolig med dårlig standard, til å ta opp utbedringslån gjennom informasjon om ordningen.	Bygg- og anleggsavdeling, Hjelpetjenesten	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden
Videreføre informasjonsarbeid vedrørende bostøtteordningen.	Bygg- og anleggsavdeling, Hjelpetjenesten	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden

Strategi: <i>Sikre vanskeligstilte gruppers mulighet til å etablere seg og bli boende i bolig</i>			
Tiltak	Ansvar	Finansiering	Tidsplan
Bidra til at de som har behov for det får bistand i søknads- og byggeprosess	Bygg- og anleggsavdeling, Utviklingsavdeling	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden
Boligbehov for vanskeligstilte grupper tas med i den ordinære kommuneplanlegging.	Rådmann, Tana kommunale eiendomsselskap	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden
Videreføre økonomisk rådgivningstjeneste	NAV	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden



Deanu gielda - Tana kommune

Området rundt flerbrukssenteret forbeholdes boligbygging for psykisk utviklingshemmede og psykiatriske langtidspasienter uten rusproblemer	Utviklingsavdeling	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden
Vurdere oppføring av et mindre antall boliger med sikte på å dekke boligbehovet for vanskeligstilte grupper	Tana kommunale eiendomsselskap, Rådmannen	Låneopptak	Hele planperioden

5.3 HOVEDMÅL 3: BIDRA TIL AT ELDRE KAN BO I EGNE HJEM ELLER SPESIELT TILRETTELAGTE BOLIGER SÅ LENGE SOM MULIG

Strategi: <i>Bidra til at de som ønsker det, kan bo hjemme eller i tilrettelagte boliger</i>			
Tiltak	Ansvarlig	Finansiering	Tidsplan
Fortsatt informasjon til funksjonshemmede og personer over 60 år om Husbankens tilskudd til tilpasning av bolig og lån til utbedring.	Pleie- og omsorgsavdeling, Bygg- og anleggsavdeling	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden

5.4 HOVEDMÅL 4: HENSIKTMESSIGE BOLIGER I GODE BOMILJØER FOR RUSMISBRUKERE

Strategi <i>Tilby et differensiert botilbud til rusmisbrukere</i>			
Tiltak	Ansvarlig	Finansiering	Tidsplan
Individuelle forhold settes i fokus ved boligtiltak for rusmisbrukere	Hjelpetjenesten	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden
Motivere og bistå rusmisbrukere med fast inntekt til å kjøpe eller bygge egne boliger	Private Hjelpetjenesten	Bruker selv Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden
Frigi boliger til rusmisbrukere i et område som er hensiktsmessig for denne gruppen.	Tana kommunale eiendomsselskap, Tana kommune	Innenfor ordinært budsjett, låneopptak, samt Husbank-finansiering	Hele planperioden
Et antall boliger for rusmisbrukere (blandingsproblematikk rus og psykiatri) med basefunksjon	Tana kommunale eiendomsselskap, Tana kommune	Innenfor ordinært budsjett, låneopptak, samt Husbank-finansiering	Hele planperioden



5.5 HOVEDMÅL 5: PSYKIATRISKE PASIENTER SKAL FÅ BO I HENSIKTMESSIGE BOLIGER I TRYGGE MILJØER

Strategi <i>Skaffe til veie tilstrekkelig med boliger i nærhet til hjelpeapparatet</i>			
Tiltak	Ansvar	Finansiering	Tidsplan
Motivere pårørende og psykiatriske langtidspasienter til å bygge egne boliger	Hjelpetjenesten	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden
Bidra til at de som har behov for det, har tilgang på heldøgns omsorg i tilrettelagte psykiatriboliger	Hjelpetjenesten	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden
Føre opp et mindre antall nye psykiatriboliger innenfor regulert område for denne type boliger	Private Tana kommune, Tana kommunale eiendomsselskap	Innenfor ordinært budsjett, evt. låneopptak, samt delvis Husbank-finansiering	Hele planperioden

5.6 HOVEDMÅL 6: PSYKISK UTVIKLINGSHEMMEDE SKAL FÅ BO I GODE BOLIGER I ET TRYGT MILJØ

Strategi: <i>Tilrettelegge for individuelt tilpassede boforhold for psykisk utviklingshemmede</i>			
Tiltak	Ansvar	Finansiering	Tidsplan
Fortsatt dialog med psykisk utviklingshemmedes pårørende om best mulige boløsninger for den enkelte bruker	Private Hjelpetjenesten	Bruker selv Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden
Motivere til at psykisk utviklingshemmede selv bygger bolig gjennom å informere om Husbankens virkemidler og bistå i søknads- og byggeprosess.	Private Hjelpetjenesten, Bygg- og anleggsavdeling	Bruker selv	Hele planperioden

5.7 HOVEDMÅL 7: FYSISK FUNKSJONSHEMMEDE SKAL SIKRES TILGJENGELIGHET TIL OG I SINE BOLIGER

Strategi: <i>Aktiv informasjon</i>			
Tiltak	Ansvar	Finansiering	Tidsplan



Deanu gielda - Tana kommune

Informere om Husbankens tilpasningstilskudd til funksjonshemmede som bor i bolig som ikke er tilpasset.	Bygg- og anleggsavdeling, Pleie og omsorg	Bruker selv Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden
---	---	--	-------------------

5.8 HOVEDMÅL 8: GODE KOMMUNALE BOLIGER

Strategi: <i>Økt satsing på vedlikehold</i>			
Tiltak	Ansvar	Finansiering	Tidsplan
Sikre avsetning til vedlikehold av boligene	Tana kommunale eiendomsselskap	Bruk av fond	Hele planperioden
Fortløpende vurdere om det er hensiktsmessig å legge enkelte boliger ut for salg	Tana kommunale eiendomsselskap	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden

Strategi: <i>Boliger som passer for alle</i>			
Tiltak	Ansvar	Finansiering	Tidsplan
Ved kjøp eller bygging av nye kommunale boliger, skal man satse på boliger med livsløpsstandard	Tana kommunale eiendomsselskap	Innenfor ordinært budsjett	Hele planperioden

5.9 HOVEDMÅL 9: BOLIGER FOR FLYKTNINGER

Strategi: <i>Skaffe hensiktsmessige boliger for flyktninger</i>			
Tiltak	Ansvar	Finansiering	Tidsplan
Skaffe flere boenheter som kan huse flyktninger	Tana kommunale eiendomsselskap	Innenfor ordinært budsjett og Husbank-finansiering	Hele planperioden



6 VEDLEGG

6.1 EVALUERING AV BOLIGPLAN FOR 2010 - 2013

I forbindelse med rullering av boligplanen er det også foretatt en evaluering av den opprinnelige planen.

Oppfølgingen av planen synes forholdsvis god. Det er blant annet oppført nye psykiatriboliger og omsorgsboliger i planperioden. For øvrig er de fleste tiltakene gjennomført. At noen tiltak ikke er blitt gjennomført, henger hovedsakelig sammen med manglende ressurser. Det gjelder blant annet målene om igangsetting av egne prosjekter, samt planene om økt vedlikehold av kommunale boliger. Knappe ressurser er fortsatt et problem i forhold til mange av problemområdene man ser innenfor boligpolitikken.

Det er i planperioden (2010-2013) tilført/solgt følgende boligmasse:

Tilført:

Maskevarreveien 4	2 nye omsorgsboliger (ombygging) (pleie og omsorg)
Jeagilguolbba bofelleskap	6 leiligheter (psykisk utviklingshemmede)
Seida (gml barnehage)	2 leiligheter (ombygging) (ordinær utleie)
Duovvegeaidnu	8 leiligheter (nye, lavenergi) (vanskeligstilte)
Omsorgssenter	23 leiligheter (ferdigstilles februar 2014) (pleie og omsorg)
Duovvegeaidnu	8 leiligheter (flyktninger, ferdigstilles august 2014) (flyktninger, vanskeligstilte)

Avhendet:

Polmak vest	3 leiligheter (vanskeligstilte)
Boftsa	1 enebolig (vanskeligstilte)
Austertana Eldresenter ⁴	8 aldershjemplasser, 1 avlasting og 1 korttid (planlagt solgt 2013) (pleie og omsorg)
Polmak Aldershjem	8 sykehjem (demens), 1 avlasting og 1 korttid (planlagt solgt 2013/14) (pleie og omsorg)

SEG AS ble engasjert til kartleggingsarbeid i forbindelse med boligplan 2010-2013. Dette er vedlagt her.

⁴ Beskrivelse av plasser i Polmak og Austertana hentet i fra RO-rapport.



***6.2 KARTLEGGING I FORBINDELSE MED RULLERING AV "BOLIGSOSIAL
HANDLINGSPLAN" (SEG RAPPORT)***



Deanu gielda - Tana kommune

Oppdraget:

Oppdraget har bestått i å ta utgangspunkt i ”Boligsosial handlingsplan” av 2010-2013 og gi:

- Status av dagens plan
 - Hva er status for oppfølging av tiltaksdelen i Boligplan 2010-2013?
- Beskrivelse av dagens situasjon
 - Få tilbakemelding på fremtidige behov blant brukergruppene som omfattes av ”Boligsosial handlingsplan”.

Kommunale avdelinger og andre aktører som har en rolle i forhold til brukergruppene som omhandles i planen har vært kontaktet pr. e-post og enkelte pr. telefon.

Følgende har vært kontaktet:

- Avdeling for bygg og anlegg v/Øystein Dervola
- Utviklingsavdelingen v/ Svein Ottar Helander
- Hjelpetjenesten v/ Jakob Lanto
- Botjenesten v/ Solgunn Rasmussen
- Pleie- og omsorgsavdelingen v/ Aud Varsi og Tone O. Kollstrøm
- Serviceavdelingen v/ Bill Sørensen
- NAV v/ Marina Ingelæ
- Økonomiavdelingen v/ Sissel Saua

Alle fikk tilsendt tiltaksdelen i dagens plan, altså ”Boligsosial handlingsplan 2010-2013”, og ble bedt om å gi en status på de tiltak hvor avdelingen/institusjonen var ansvarlig/medansvarlig for gjennomføring av tiltaket. I dette dokumentet er svarene, dvs. oppfølging av tiltakene, systematisk satt inn i planens tiltaksdel for lettere å vurdere de ulike avdelingenes tilbakemeldinger (tabell 1).

I tillegg fikk alle tilsendt et skjema hvor de skulle fylle inn fremtidige behov som bør være med i en fremtidig plan. Enkelte avdelinger har gitt tilbakemeldinger om de ulike brukergruppenes fremtidige behov. Her er det særlig Hjelpetjenesten som har skissert de behov som dem ser, men også Botjenesten har kommet med tilbakemeldinger. Andre avdelinger har gitt tilbakemelding på at de ikke har noen nye behov å melde inn, mens andre igjen ikke har gitt tilbakemelding på dette spørsmålet. Tilbakemeldingene om fremtidige behov er satt inn i en egen tabell (tabell 2).

Deatnu/Tana 3. desember 2013

Håvald Hansen/Daglig leder

Trine Samuelsen/prosjektleder



Deanu gielda - Tana kommune

Tabell 1:

Status i forhold til tiltaksdelen i ”Boligsosial handlingsplan 2010-2013”

HOVEDMÅL 1: ØKE BOLIGTILBUDET TIL ALLE SOM ØNSKER Å BO I TANA

Dette hovedmålet er valgt på bakgrunn av den generelle situasjonen i Tana, blant annet folketallsnedgang, lav kvinneandel og stor grad av utflytting blant ungdommene.

Strategi: <i>Det skal være lett å etablere seg i Tana kommune</i>		
Tiltak	Ansvarlig	Status:
Legge ut flere byggeklare tomter både i Tana bru og i bygdene.	Utviklingsavdelingen	Regulert og tatt i bruk nytt boligfelt i Sieiddajohguolbba Vest. Byggeområde BB8 i Skiippagurra er tatt i bruk
Fortsatt liberal dispensasjonspraksis med hensyn til boligtomter	Utviklingsavdelingen:	Dispensasjonspraksis er uendret
Tildele boligtilskudd til etablering til de som har behov for det.	Bygg- og anleggsavdelingen	Det søkes hvert år om boligtilskudd til etablering/tilpassing gjennom Husbanken
Vurdere å leie rekrutteringsboliger fra Tana kommunale eiendomsselskap som virkemiddel i ansettelsespolitikken	Rådmann	Uttrykt behov fra Pleie og omsorg: PLO har størst behov for boliger til sommervikarer. Til faste stillinger vurderes ikke behov for rekrutteringsbolig. Vi kan ikke se oss råd til å leie en leilighet for hele året når vi har mest behov kun om sommeren.

Oppsummering:

Det er lagt ut boligtomter i perioden og andre tiltak gjennomføres i hht til planen. Samtidig uttrykkes det et ønske for boliger til vikarer i kommunen.

Strategi: <i>Serviceinnstilt kommune</i>		
Tiltak	Ansvarlig	Status



Deanu gielda - Tana kommune

Enklere og raskere behandling av tomtesøknader	Utviklingsavdelingen	Saksbehandlingstiden er redusert. Det er mulig å søke digitalt.
Løpende kontakt med NAV, hjelpetjenesten, pleie- og omsorgssektoren og serviceavdelingen om de aktuelle virkemidler som Husbanken disponerer	Bygg- og anleggsavdelingen	Gjelder nært samarbeid når det gjelder bostøtte, tilskudd til etablering/tilpassing
Legge fram oppdaterte brosjyrer om Husbankens virkemidler på de aktuelle avdelingene i kommunen.	Bygg- og anleggsavdeling	Legges fra for aktuelle institusjoner som er normalt for aktuelle grupper
	Serviceavdeling	Brosjyrene settes i stativ når de ankommer
	Hjelpetjenesten	OK
	Legestasjonen	
Ta opp startlån i henhold til behov	Bygg- og anleggsavdeling	Opptak av startlån hvert år til refinansiering, utbedring, kjøp og oppføring av bolig
	Økonomiavdeling	

Oppsummering:

Status viser til kortere saksbehandlingstid og tilgjengelighet til brosjyremateriell.

Strategi:		
Motivere til et differensiert boligmarked og at flere bygger egen bolig		
Tiltak	Ansvarlig	Status
Motivere til at flere bygger bolig med livsløpsstandard	Bygg- og anleggsavdeling,	Via brosjyrer fra HB
	Utviklingsavdeling	Ingen særskilte motiveringstiltak gjennomført
Motivere til at flere bygger miljøvennlige boliger	Bygg- og anleggsavdeling,	Via brosjyrer fra HB
	Utviklingsavdeling	Ingen særskilte motiveringstiltak gjennomført
Det innføres et boligtilskudd til søkere av boligtomt i sone B og C (distriktssonene) for å stimulere til økt bosetting i distriktene	Utviklingsavdeling,	Det er ikke innført boligtilskudd for å stimulere til økt bosetting i distriktene
	Økonomiavdeling	



Deanu gielda - Tana kommune

Oppsummering:

Status viser at tiltakene stort sett består i å ha brosjyremateriell og at det utover dette ikke iverksettes flere motiveringstiltak.

HOVEDMÅL 2: BEDRE SITUASJONEN FOR VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET

Noen grupper er vanskeligstilte på boligmarkedet. Flere av behovene til disse gruppene tas opp enkeltvis. Det er imidlertid også behov for noen generelle tiltak i denne sammenheng.

Strategi: <i>Aktiv bruk av Husbankens låne- og tilskuddsordninger</i>		
Tiltak	Ansvarlig	Status
Motivere de som har bolig med dårlig standard til å ta opp utbedringslån gjennom å informere om ordningen.	Bygg- og anleggsavdeling	Samt søke på boligtilskudd til tilpassing
	Hjelpetjenesten	OK
Videreføre informasjonsarbeid vedrørende bostøtteordningen.	Bygg- og anleggsavdeling	Kontinuerlig
	Hjelpetjenesten	OK

Oppsummering:

Tiltakene gjennomføres i henhold til plan.

Strategi: <i>Sikre vanskeligstilte gruppers mulighet til å etablere seg og bli boende i bolig</i>		
Tiltak	Ansvar	Status:
Dra erfaring fra nasjonale/kommunale prosjekter og selv å gjennomføre aktuelle prosjekter for å bedre boligtilbudet for vanskeligstilte	Hjelpetjenesten	OK
	Tana kommunale eiendomsselskap	
Bidra til at de som har behov for det får bistand i søknads- og byggeprosess	Bygg- og anleggsavdeling,	Info og annonsering via byggekontrolløren



Deanu gielda - Tana kommune

	Utviklingsavdeling	Ved behov utpekes egen kontaktperson i administrasjonen
Boligbehov for vanskeligstilte grupper tas med i den ordinære kommuneplanlegging.	Rådmann	
	Tana kommunale eiendomsselskap	
Videreføre økonomisk rådgivningstjeneste	NAV sosial	Tilbyr husleietrekk direkte fra pensjon for de som har det. Vurderer om det er hensiktsmessig å gå inn med økonomisk bistand. Ordinær veiledning i forhold å sette opp budsjett og redusere utgifter. Må øke kompetanse på tyngre gjeldsrådgiving evt. samarbeide om tjenesten. Bistår med å søke verge.
Området rundt flerbrukssenteret forbeholdes boligbygging for psykisk utviklingshemmede og psykiatriske langtidspasienter uten rusproblemer	Utviklingsavdeling	Forbeholdet etablert og opprettholdt
Vurdere oppføring av et mindre antall boliger med sikte på å dekke boligbehovet for vanskeligstilte grupper	Tana kommunale eiendomsselskap	
	Rådmannen	

Oppsummering:

Tiltakene i forhold til vanskeligstilte følges opp av de ansvarlige avdelingene.

HOVEDMÅL 3: BIDRA TIL AT ELDRE KAN BO I EGNE HJEM ELLER SPESIELT TILRETTELAGTE BOLIGER SÅ LENGE SOM MULIG.

Strategi:

Bidra til at de som ønsker det, kan bo hjemme eller i tilrettelagte boliger

Tiltak	Ansvarlig	Status
--------	-----------	--------



Deanu gielda - Tana kommune

Fortsatt informasjon til funksjonshemmede og personer over 60 år om Husbankens tilskudd til tilpasning av bolig og lån til utbedring.	Pleie- og omsorgssonene	Planlegging av avlastningstilbud (egen avdeling) for demente brukere Fortsatt informasjon til funksjonshemmede og personer over 60 år om Husbankens tilskudd til tilpasning av bolig og lån til forbedring
	Bygg- og anleggsavdeling	Kontinuerlig
Oppføring av 10 nye omsorgsboliger i tilknytning til helsesenteret	Rådmannen	
	Tana kommunale eiendomsselskap	

HOVEDMÅL 4: HENSIKTMESSIGE BOLIGER I GODE BOMILJØER FOR RUSMISBRUKERE

I den opprinnelige planen var rusmisbrukere den nest største gruppa blant de som ble kartlagt med et boligproblem. Fortsatt er det en forholdsvis stor gruppe.

Strategi		
<i>Tilby et differensiert botilbud til rusmisbrukere</i>		
Tiltak	Ansvarlig	Status
Individuelle forhold settes i fokus ved boligtiltak for rusmisbrukere	Hjelpetjenesten	OK
Motivere og bistå rusmisbrukere med fast inntekt til å kjøpe eller bygge egne boliger	Hjelpetjenesten	OK
Føre opp boliger til rusmisbrukere i et område som er hensiktsmessig for denne gruppen	Tana kommunale eiendomsselskap	Uttrykt behov fra Pleie- og omsorg: Disse boligene bør ikke plasseres ut i distriktene hvor det ikke er muligheter for sosiale tilbud eller andre nødvendige tjenester (butikk osv.). Det er også dårlig skyssforbindelse her.
	Tana kommune	



Oppsummering:

Pleie- og omsorgsavdelingen fremhever behovet for sentrumsnære boliger.

HOVEDMÅL 5: PSYKIATRISKE PASIENTER SKAL FÅ BO I HENSIKTMESSIGE BOLIGER I TRYGGE MILJØER

Strategi <i>Skaffe til veie tilstrekkelig med boliger i nærhet til hjelpeapparatet</i>		
Tiltak	Ansvar	Status
Motivere pårørende og psykiatriske langtidspasienter til å bygge egne boliger	Hjelpetjenesten	OK
Bidra til at de som har behov for det, har tilgang på heldøgns omsorg i tilrettelagte psykiatriboliger	Hjelpetjenesten	Dette er fra 2011 overført til ny Avdeling for botjenester.
Føre opp et mindre antall nye psykiatriboliger innenfor regulert område for denne type boliger	Tana kommune,	
	Tana kommunale eiendomsselskap	

HOVEDMÅL 6: PSYKISK UTVIKLINGSHEMMEDE SKAL FÅ BO I GODE BOLIGER I ET TRYGT MILJØ

Strategi: <i>Tilrettelegge for individuelt tilpassede boforhold for psykisk utviklingshemmede</i>		
Tiltak	Ansvar	Status
Fortsatt dialog med psykisk utviklingshemmedes pårørende om best mulige boløsninger for den enkelte bruker	Hjelpetjenesten	OK



Deanu gielda - Tana kommune

Oppnevne gruppe som skal detaljplanlegge videre utbygging av området rundt flerbrukssenteret	Rådmann	
Ombygging av ubenyttet del av flerbrukssenteret til leiligheter/bofellesskap for psykisk utviklingshemmede med behov for heldøgns omsorg	Hjelpetjenesten	Ikke like aktuelt i dag da det er bygget et bofellesskap for PU. Men arealet på Flerbrukssenteret må vurderes om det kan brukes på en hensiktsmessig måte.
	Bygg- og anleggsavdeling	Prosess i gang her. Ingenting avgjort hva som skal skje med aktuelle bygning
Motivere til at psykisk utviklingshemmede selv bygger bolig gjennom å informere om Husbankens virkemidler og bistå i søknads- og byggeprosess.	Hjelpetjenesten	OK
	Bygg- og anleggsavdeling	Prosess som er i gang via de forskjellige virksomheter
Vurdere oppføring av flere boliger for psykisk utviklingshemmede	Hjelpetjenesten	Ok. Her kan Botjenesten inkluderes
	Bygg- og anleggsavdelingen	Målsettingen i h.h.t siste boligsosiale plan oppfylt
	Rådmannsoppnevnt arbeidsgruppe for PU-boliger	
	Tana kommunale eiendomsselskap	

Oppsummering:

Pågående prosess angående ombygging på Flerbrukssenteret, hvor Hjelpetjenesten uttrykker et noe redusert behov for tiltaket slik det står beskrevet. Hjelpetjenesten ønsker også at Botjenesten inkluderes i vurdering av boliger for psykisk utviklingshemmede.

HOVEDMÅL 7: FYSISK FUNKSJONSHEMMEDE SKAL SIKRES TILGJENGELIGHET TIL OG I SINE BOLIGER

Strategi:

Aktiv informasjon

Tiltak	Ansvar	Status
Informere om Husbankens tilpasningstilskudd til	Bygg- og anleggsavdeling	Kontinuerlig



Deanu gielda - Tana kommune

funksjonshemmede som bor i bolig som ikke er tilpasset.	Pleie og omsorg	Det etterspørres etter informasjon fra avd. for bygg om hvilke tilskuddsordninger etc. som finnes, slik at PLO også kan informere videre til brukere
---	-----------------	--

Oppsummering:

Pleie- og omsorgsavdelingen etterspør noe mer samarbeid med avdeling for bygg og anlegg i forhold til informasjon om bl.a. tilskuddsordninger.

HOVEDMÅL 8: GODE KOMMUNALE BOLIGER

Strategi:

Økt satsing på vedlikehold

Tiltak	Ansvar	Status
Årlig øke avsetning til vedlikehold av boligene	Tana kommunale eiendomsselskap	
Utarbeide vedlikeholdsplan for kommunale boliger	Tana kommunale eiendomsselskap	
Gjennomføre prosjekt for oppussing av kommunale boliger	Hjelpetjenesten	Dette prosjektet er avsluttet
	Tana kommunale eiendomsselskap	
Fortløpende vurdere om det er hensiktsmessig å legge enkelte boliger ut for salg	Tana kommunale eiendomsselskap	

Strategi:

Boliger som passer for alle

Tiltak	Ansvar	Status
Ved kjøp eller bygging av nye kommunale boliger, skal man satse på boliger med livsløpsstandard	Tana kommunale eiendomsselskap	



Tabell 2:

Kartlegging i forhold til behovsgruppen omfattet av Boligosial handlingsplan

Nye utfordringer	Rus	Det er behov for sentrumsnære boliger beregnet på enslige unge med rusproblemer
	Barnevern (funksjonshemmede)	Det er en gruppe funksjonshemmede barn som vil trenge boliger om noen år
	Psykisk utviklingshemmede	Det er bygget bofellesskap slik at behovet i stor grad er dekket
Behov for tiltak	Rus	Etablere hensiktsmessige boliger for målgruppen
	Barnevern (funksjonshemmede)	Det vil være hensiktsmessig å etablere et bofellesskap for denne gruppen
	Sosialboliger	Det er stadig behov for sentrumsnære boliger med rimelig husleie
	Psykisk utviklingshemmede	Det kan være aktuelt for noen å bygge egne boliger i området ved Flerbrukssenteret
	Psykiatri	Det er behov for sentrumsnære leiligheter med rimelig husleie
Type boenhet	Rus	Små leiligheter som har en husleie disse kan betjene. Leilighetene bør spres slik at det ikke blir en opphopning og dermed etablering av rusmiljø
	Barnevern (funksjonshemmede)	Bofellesskap bestående av ca 6 leiligheter. Bofellesskapet kan bygges ut fra samme planløsning som bofellesskapet for PU som nylig er bygd. Det vil si leiligheter med felles inngang knyttet til et fellesareal.
	Sosialboliger	Det er mest behov for mindre leiligheter beregnet på enslige
	Psykisk utviklingshemmede	Egne eneboliger eller rekkehusløsninger
	Psykiatri	Hovedsakelig leiligheter beregnet på enslige
	Generelt	Når man bygger boliger med livsløp standard og/eller for funksjonshemmede som er avhengig av større tekniske hjelpemidler og rullestoler, er det viktigere å tenke brukervennlighet og rom plass enn design. Den praktiske utformingen av boligene/leilighetene må sørge for at man har areal nok til å kunne bruke personlift og anordninger som skal hjelpe brukere opp å stå, gå og forflytte seg. Ikke minst gjelder dette baderom og soverom der mye stell/forflytning skjer. Her må personalet som hjelper beboerne,



Deanu gielda - Tana kommune

		<p>ha rom plass til å dra nytte av hjelpemidlene man må benytte ovenfor beboer, for å sikre vedkommende mot fall/skader slik at beboer føler seg trygg og for å ivareta ansattes HMS ved tung pleie.</p> <p>I boliger/leiligheter for rullestolbrukere er ferdigmonterte takskinner til heisanordninger et godt alternativ.</p>
Tid	Rus	I løpet av en fireårsperiode
	Barnevern (funksjonshemmede)	I løpet av 5-7 år, når de aktuelle ungdommene er 18-20 år
	Psykisk utviklingshemmede	Fortløpende
Anbefalt geografisk plassering	Rus	Sentrumsnært på grunn av behov for oppfølging, tilgang til arbeid og aktiviteter, og nærhet til offentlige instanser
	Barnevern (funksjonshemmede)	I området ved siden av Flerbrukssenteret der det er planlagt boliger for målgruppen.
	Sosialboliger	Sentrumsnært
	Psykisk utviklingshemmede	Feltet i tilknytning til Flerbrukssenteret
Kommentar	Rus	Det virker som det er et økende behov innenfor denne målgruppen
	Barnevern (funksjonshemmede)	Denne boligløsningen må aksepteres av foresatte/ verger. Tiden fram til realisering vil bli brukt til å kartlegge boligbehovet for målgruppen
	Psykisk utviklingshemmede	Ved bygging av private boliger må kommunen få avtalt forkjøpsrett for å sikre at andre grupper ikke kommer inn i boligfeltet. Dette er svært viktig da pårørende og verger har fått lovnader om at rus ikke skal få etablere seg i boligfeltet