

Sluttrapport «Bo i Dyrøy»

2 OKTOBER

Dyrøy kommune

Skrevet av: Eirik Coucheron Varvik



Innholdsfortegnelse

1. Bakgrunn	3
2. Økonomi	4
2.1 Budsjett.....	4
2.2 Finansieringsplan	4
3. Arbeidet	5
4. Resultater	6

1. Bakgrunn

Prosjektet ble startet etter at Dyrøy kommune så et behov for, og ønsket å utvikle en innovativ boligportal med skreddersydde virkemiddel og tjenestepakker rettet mot de som defineres som vanskeligstilte i boligmarkedet.

Intensjonen med tjenestepakkene var at disse skulle innholde virkemidler fra Husbanken og kommunen kombinert med en proaktiv og mer personlig rettet boligjeneste. Videre skal det lages målrettet reklame i SOME, og tradisjonelle medier.

Videre var det ønskelig med frontend integrering mellom boligportalen og KOBO løsningen fra Husbanken. Bakgrunn for dette var å se på muligheten for å visualisere alternative løsninger for vanskeligstilte i boligmarkedet.

Prosjektet har vært basert på brukermedvirkning, og et ønske om å legge til rette for at alle skal kunne finne seg en trygg og god bolig, både på det ordinære boligmarkedet, men også på det kommunale.

Prosjektet vil belyse den verdien det har å arbeide proaktivt med boligarbeidet i distriktskommuner – spesielt mot gruppen som er vanskeligstilt på boligmarkedet. Dette er en strategi som er lite brukt i kommune Norge og vi har med dette prosjektet hele veien hatt ambisjoner om økt bruk av virkemidler, bedre kvalitet på de tjenestene vi leverer, og økt tiltredstillelse på både tjenestene og boligen. Prosjektet vil og kunne gi økte muligheter for vanskeligstilte på boligmarkedet å eie, og leie en mer egnet bolig i Dyrøy kommune.

Summen av dette vil gi økt omdømme som en god og attraktiv bokommune – dette vil kunne gi ringvirkninger både på det å beholde, men også rekruttere arbeidskraft. Ambisjonene etter endt prosjekt vil være å kunne utvide boligportalen og den løsningen vi har valgt til andre kommuner.

2. Økonomi

2.1 Budsjett

Aktivitet:	Gjennomført:	Beløp i kroner:
Utvikle virkemiddel- og tjenstepakker	Ja	350 000
Utvikle boidyroy.no til mer brukervennlig design som er universelt utformet	Ja	150 000
Konvertere pakker til digitale løsninger på boidyroy.no	Ja	100 000
Utvikle og integrere Kobo lignende løsning i den digitale boligportalen	Nei	60 000
Løpende utvikling av bolig tjenesten gjennom brukermedvirkning	Ja	150 000
Markedsføre virkemiddelpakkene gjennom SOME og tradisjonelle medier	Ja	75 000
Utarbeidet dokumentasjon av metode- og konseptutvikling inkl. formidling til andre kommuner	Ja	40 000
Totalsum i kroner		925 000

2.2 Finansieringsplan

Finansiering:	Beløp i kroner:
Tilskudd fra Husbanken	400 000
Egne midler	225 000
Egeninnsats (arbeidsgrupper, etc.)	300 000
Totalsum i kroner	925 000

3. Arbeidet

Boligportalen boidyroy.no ble lansert i september 2021. Portalen hadde som utgangspunkt å gjøre det enkelt å finne alt om bolig – enten man skal leie, kjøpe eller bygge. I forbindelse med lansering av denne ble det avholdt folkemøte i regi av kommunen, hvor de fikk informasjon om portalen. I samme folkemøte ble det og lagt vekt på at Dyrøy kommune skal være offensiv i arbeidet med bolig, utbygging og det at Dyrøy skal være en god bostedskommune. Portalen hadde informasjon til personer som kunne være interessert i å flytte til kommunen, inkludert en 3D-kartløsning for de som ønsket å se på tomter, og hvilke muligheter som eksisterte rundt det å bygge bolig.

Etter nyansettelse av boligveileder i kommunen, som har jobbet tett opp mot boligmarkedet – både for bygg, leie, kjøpe og selge har boidyroy.no blitt gjort om til en bo- og innbyggerportal, den nye siden ble lansert juli 2024. På siden finner man nå flere punkter enn på den tidligere siden:

- «Dyrøy et godt valg» tekst fra en innbygger i kommunen, om hvorfor man skal velge Dyrøy
- «Om kommunen vår» Faktadel om Dyrøy kommune
- «Dyrøypakken» om våre virkemidler; etableringstilskudd, gratis tomt, bostøtte og startlån, løpende opptak i barnehage, gave til nyfødte
- «Hvorfor etablere seg i kommunen» innhold om hva vi har, som ikke alle andre har
- «Aktiviteter i Dyrøy» informasjon om friluftsmulighetene, lån av utstyr fra utstyrssentralen, oversikt over alle lag og foreninger
- «Bygge, leie og bo» informasjon til de som ønsker å leie ut, hvor man finner boliger til leie, informasjon om kommunale boliger, trinn for trinn veiledning på byggesak, og informasjon angående leilighetsbygget Sommarvindstorget
- «Ut på tur i Dyrøy» informasjon om turmulighetene i kommunen, både sommer- og vinterstid

Foruten om disse undersidene ligger 3D kartløsningen og på siden samt integrasjon mot «friskus» som viser aktiviteter i nærmeste fremtid i kommunen.

Når det gjelder annet arbeid i forbindelse med prosjektet må Kobo løsningen fra Husbanken trekkes frem, over flere år har det være tungvint administrering av kommunale boliger, søknader, saksbehandling, vedtak og oversikt over vedlikeholdsbehovet. Kobo ble raskt etter ansettelse av boligveileder trukket frem som et viktig verktøy for å komme «videre i det kommunale boligarbeidet» innføringen av Kobo krever litt ressurser i en oppstartsfase, det skal utarbeides en ROS i forbindelse med GDPR, det må settes opp API mot både Husbanken og skatteetaten i forbindelse med innhenting av økonomisk situasjon ved søknadstidspunkt. Samt at alle boliger må legges inn i systemet, ved å bruke gårds- og bruksnummer henter den raskt informasjon fra matrikkelen. Kobo løsningen har visst seg å være svært tidsbesparende for vår administrasjon, vi har nå en løsning vi logger inn i og får full oversikt over det vi har behov for, ledige boliger, boliger som er under vedlikehold og behandling av søknader, vedtak, leietid og annet. I tillegg til dette har vi valgt å ta bilde av våre boliger, og legge inn så mye informasjon som systemet tillater, dette gjør at vi sammen med søker om kommunal bolig kan finne den

boligen som passer med deres ønsker og behov – dette gir reel brukermedvirkning, hvor brukerens stemme blir hørt og deres meninger blir tatt med i vurderingen – selv om vi i mange tilfeller ikke kan oppfylle alle deres ønsker har vi valg å legge vekt på deres ønsker ved tildeling av bolig.

4. Resultater

I form av resultater har vi sett en drastisk økning i tildeling av startlån, flere av våre søkere har via kommunes hjemmeside og Bo i Dyrøy fått informasjon om startlånsordningen, hvem som kan søke og hvordan saksbehandling og tildeling skjer.

År:	Utbetaling startlån:	Nedgang/økning:
2020	Kr. 3 055 000	
2021	Kr. 2 704 510	- Kr. 350 490
2022	Kr. 14 212 770	+ Kr. 11 508 260
2023	Kr. 14 041 102	- Kr. 171 668
2024	Kr. 12 601 408	- Kr. 1 439 694

For 2024 kommer det i tillegg:

Tilsagn konkret bolig, men ikke utbetalt	Kr. 1 600 000
Finansieringsbevis	Kr. 2 221 000

Vi er og i dialog med flere søkere hvor det kan komme søknader og tildeling på ca. kr. 6 000 000

Totalt for 2024, med utbetaling av alt overstående vil tildeling være på kr. 22 411 408kr som vil være rekord høyt for kommunen.

Etableringstilskudd som er en ordning som er politisk vedtatt i Dyrøy kommune, gir anledning til alle som kjøper eller bygger seg bolig i kommunen å søke om kr. 100 000 i tilskudd, vi ser og her at det har vært en markant økning i utbetalinger

År:	Total utbetaling:
2021	Kr. 400 000
2022	Kr. 800 000
2023	Kr. 1 100 000
2024	Kr. 200 000

Grunnen til nedgang i 2024 er avslag på søknader om tildeling, disse kan ikke sees opp mot tildeling av startlån da etableringstilskuddet gis de de som for første gang kjøper seg bolig, mens startlån og kan gis til de som har eid bolig tidligere og dermed ikke gjør en førstegangsetablering. Nedgangen i 2024 er at Dyrøy kommune ikke har hatt samme press på førstegangsetablerere, de som har flyttet hit i år har tidligere eid bolig, kjøpt seg inn i samboers bolig eller lignende.

Vi ser uansett at effekten av arbeidet som er gjort i forbindelse med dette prosjektet har gjort at vi både kommer ut med informasjonen på en bedre måte, samtidig som alle involverte i prosjektet og administrasjonen rundt har fått ett større fokus på startlån og ordninger fra Husbanken automatisk gjennom deltagelse eller informasjon om prosjektet. Dette gjør at vi med gjennomføringen av prosjektet

ikke bare kommer bedre ut til innbyggere og tilflyttere, men fokuset internt i administrasjonen har automatisk økt i forbindelse med arbeid med prosjektet.

Vi ønsker å takke Husbanken for muligheten til å gjennomføre dette prosjektet, det har ikke bare gitt oss en enorm informasjon plattform vi kan bruke i det videre arbeidet, men økt kunnskap om Husbanken og deres virkemidler samtidig som vi automatisk har fått «plantet» et økt fokus på dette blant våre medarbeidere. Prosjektet hadde ikke vært mulig å gjennomføre for en kommune av vår størrelse og budsjett dersom det ikke hadde vært for midlene fra Husbanken.

Budsjett har blitt overskredet noe, men vi ser likevel at det har vært verdt arbeidet da vi sitter igjen med svært gode erfaringer, og et godt fokus ikke bare på Bo i Dyrøy og det som det medfører, men også boligsosialt arbeid.