

DØNNA KOMMUNE



Boligpolitisk handlingsplan Kommunal del 2018 – 2021

Innholdsfortegnelse

Forord.....	3
Innledning.....	4
Målsetning.....	4
Om boligpolitisk handlingsplan 2015 – 2018	4
Statusbeskrivelse	5
Rolleavklaringer: stat, private aktører og kommunen	5
Staten	5
Private aktører	5
Kommunen	5
Beskrivelse av nåsituasjonen i kommunen.....	5
Folketall	6
Fødselsoverskudd.....	6
Nettoflytting	7
Demografi.....	8
Sysselsatte og arbeidsledige	8
Pendling.....	8
Framskrevet folketall og demografi	8
Generell boligutvikling	10
Boligsosiale forhold.....	12
Kommunens rolle som tilrettelegger	13
Overordnet planlegging av boligpolitikken	13
Oversikt over generelle boligbehov	13
Oversikt over boligbehov hos vanskeligstilte	13
Samordning og koordinering av kommunens boligoppgaver.....	13
Tiltak:	14
Tiltaksliste:.....	14
Kommentarer til tiltakene:	15

Forord

Dønna kommunestyre vedtok i februar 2014 at kommunen skulle delta i et regionalt samarbeidsprosjekt med å utvikle en regional boligpolitisk plan. I den forbindelse ble det også utviklet en kommunal del, denne ble vedtatt av kommunestyret i møte 24.02. 2015 under sak 18/15 og var for perioden 2015 – 18.

Formannskapet i Dønna kommune besluttet i møte den 09.05. 2017 under sak 41/17 at det skal utarbeides en Boligpolitisk handlingsplan for perioden 2018 – 21.

Formannskapet er styringsgruppe for prosjektet og har hatt to arbeidsmøter underveis i arbeidet med utarbeidelse av ny plan.

Rådmannen har oppnevnt en prosjektgruppe bestående av spesialrådgiver Tore Westin, avd.ing. Dagfinn Ness Andreassen, ruskoordinator Kirsti Aasvik Johansen og NAV-leder May-Brith Pedersen. Prosjektgruppen har gjennomført 4 møter samt 1 arbeidsseminar hvor også styringsgruppen deltok.

Alle trenger en bolig og et hjem for å leve et verdig liv. Boligpolitikk handler om å legge til rette for at også personer og husstander med svak økonomi og særskilte boligbehov skal ha et godt sted å bo. Økonomiske lån og støtteordninger, lovregulering og kompetanse er de sentrale virkemidlene.

Innledning

Boligpolitikk kan defineres som all offentlig aktivitet som har til hensikt å sørge for at alle innbyggere har en egen bolig, leid eller eid. En overordnet målsetning i norsk boligpolitikk er at alle skal bo trygt og godt. Hensikten med en boligpolitisk handlingsplan er å finne de riktige tiltakene for enkeltpersoner og familier slik at man oppnår dette. Dønna kommune skal føre en politikk som setter kommunen i stand til å takle fremtidens utfordringer på dette området på en god måte.

Målsetning.

Hovedmålsetninger:

1. Alle skal bo trygt og godt i Dønna kommune.
2. Dønna kommune skal legge til rette for innflyttere og nyetablerere på boligmarkedet.

For å kunne oppnå dette må følgende delmål legges til grunn i kommunens boligpolitikk i perioden:

1. Dønna kommune skal tilby bolig til personer som er vanskeligstilte i det ordinære boligmarkedet.
2. Dønna kommune skal tilby bolig til unge i etableringsfasen og andre som ønsker å «prøvebo» i kommunen.
3. Dønna kommune skal forvalte en boligmasse som er tilpasset de behovene man har når det gjelder antall enheter, standard, utforming og beliggenhet.
4. Dønna kommune skal stimulere til at flere går fra å leie bolig til å eie bolig.
5. Dønna kommune skal igjennom planlegging og erverv eller samarbeid med grunneiere tilby byggeklare tomter i kommunen

Om boligpolitisk handlingsplan 2018 – 2021.

Dette skal være et strategisk og styrende dokument for kommunens boligpolitiske arbeid. Plan gir først en beskrivelse av nåsituasjonen i kommunen hvor en ser litt på hvilken rolle de ulike aktørene på dette området har og man tar for seg en del statistikker. Så ses det nærmere på tre områder:

- Generell boligutvikling
- Boligosiale forhold
- Kommunes rolle som tilrettelegger

Tilslutt kommer det forslag til en del konkrete tiltak som det må jobbes videre med i planperioden.

Statusbeskrivelse

Rolleavklaringer: stat, private aktører og kommunen

Staten

Staten jobber med overordnet planverk og setter de ytre rammene for arbeidet. Dette innebærer å sette mål, fastsette juridiske og økonomiske rammer og bidra til utvikling av kunnskap. Staten regulerer dette igjennom arbeid i ulike departement og igjennom Husbanken.

Husbanken er et statlig gjennomføringsorgan for boligpolitikken og forvalter virkemidler som startlån, grunnlån, bostøtte, tilskuddsordning og i økende grad kunnskapsutvikling.

Private aktører

Private aktører har en sentral rolle i boligutvikling i Norge i dag. Private utbyggere står for en stor del av boligforsyningen og er aktive i alle faser av utviklingen:

- Utvikling av reguleringsplaner
- Erverv av grunn
- Klargjøring av tomter
- Oppføring av boliger

Kommunen

Kommunen har i førsteomgang to viktige oppgaver. Sørge for et oppdatert planverk som styrer boligutviklingen i den retning kommunen ønsker og bidra til å skaffe bolig til vanskeligstilte på boligmarkedet, blant annet igjennom:

- Kommunale utleieboliger
- Forvaltning av startlån
- Forvaltning av bostøtte
- Forvaltning av tilskudd til etablering og tilpasning av bolig

I tillegg er kommunen en stor tjenesteyter til befolkningen og spiller derfor en viktig rolle i utviklingen av et lokalsamfunn med de politiske valg man gjør på alle områder. Dette vil også påvirke boligutviklingen i en kommune.

Beskrivelse av nåsituasjonen i kommunen

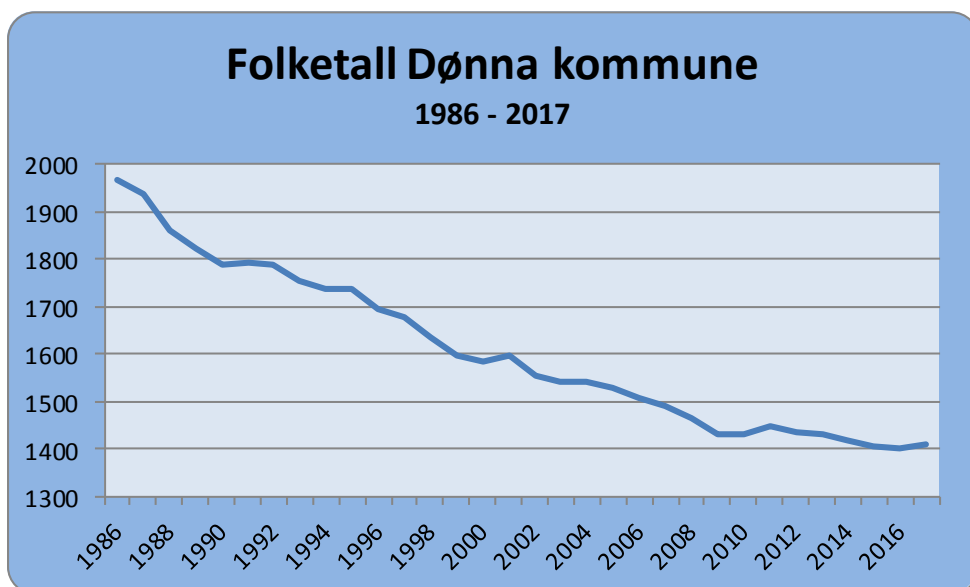
For å kunne tilpasse arbeidet med boligutvikling best mulig er det viktig å ta med i betraktningen hvordan situasjonen i kommunen er i dag. Skal de tiltakene vi velger å sette inn ha best mulig effekt må man ta inn over seg hvordan utviklingen i kommunen har vært over tid, hva er status i dag, og hvordan tror vi utviklingen fremover kommer til å bli.

Vi måler ofte utvikling i en kommune med folketall, og grovt sett kan dette indikere om en kommune er i positiv utvikling eller ikke. I Dønna kommune har vi hatt en nedgang i folketall over svært mange år. De siste årene har vi imidlertid sett at nedgangen har flatet ut og folketallet har holdt seg rimelig stabilt de siste 5-6 årene. Som vi skal se i flere av tabellene og grafene skyldes dette en mer positiv utvikling i forhold til fødselsoverskudd, nettoflytting, arbeidsledighet og flere andre parametere. Regionen har også hatt en formidabel utvikling de seneste årene med etableringen av oljebasen på Horvnes i Alstahaug som en stor bidragsyter.

Folketall

Utviklingen innen folketallet har som nevnt over lang tid vært negativ i Dønna kommune. I 1984 bodde det 2030 personer i kommunen og folketallet ved inngangen til 2017 var 1410 personer. Utvikling vises i tabell og graf under.

Årstall	1986	1996	2006	2016	2017
Folketall	1966	1693	1507	1402	1410



De siste 5-6 årene har folketallet stabilisert seg på i overkant av 1400 innbyggere.

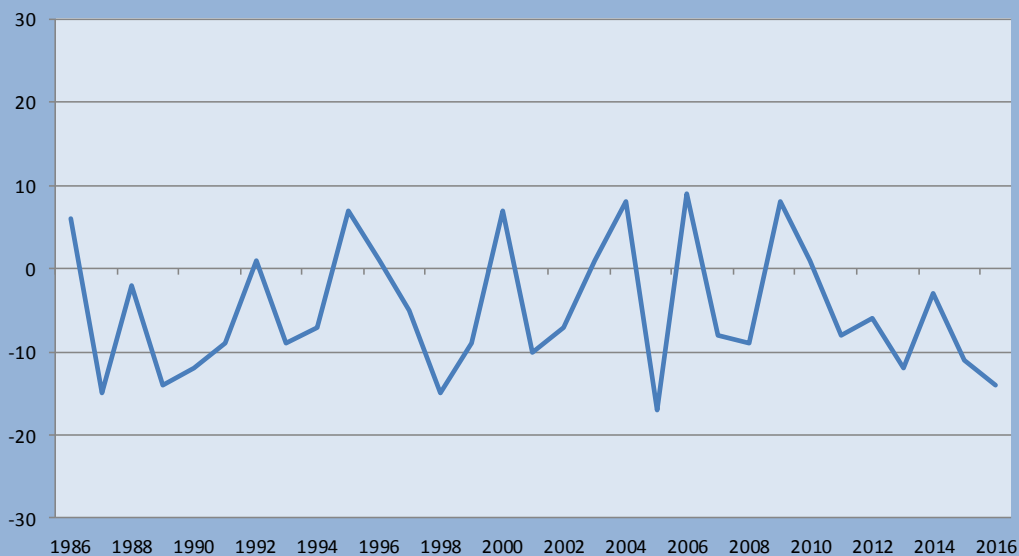
Fødselsoverskudd

I samme perioden så har vi de fleste år hatt ett fødselsunderskudd og det har kun vært et fåtall år der det har vært født store barnekull i kommunen. Tabellen under viser de enkelte årene vi har hatt et overskudd, det vil si flere nyfødte enn folk som har gått bort. Det er også tatt med størrelsen på barnekullene de aktuelle årene.

Årstall	1986	1992	1995	1996	2000	2003	2004	2006	2009
Fødselsoverskudd	6	1	7	1	7	1	8	9	8
Barnekull	22	22	26	22	21	18	23	28	22

Fødselsoverskudd

1986 - 2016



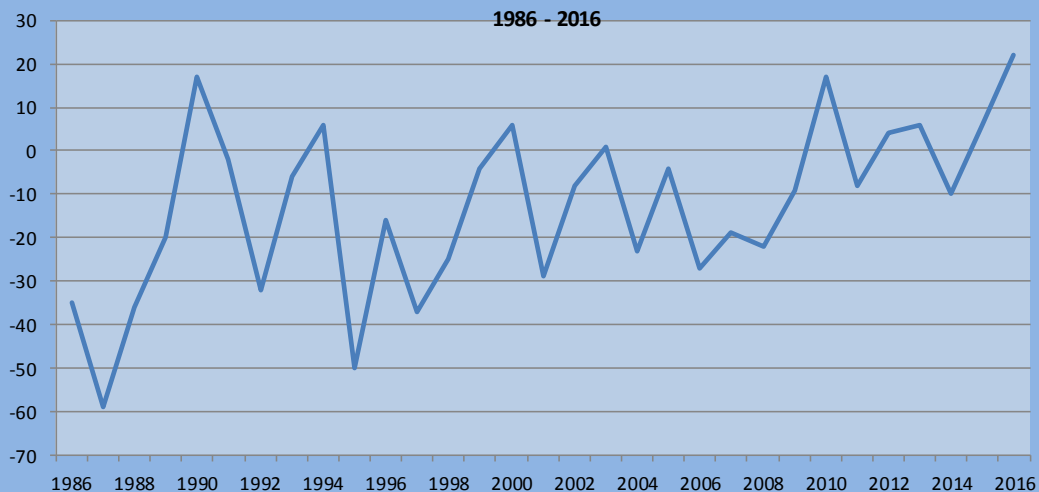
Nettoflytting

Et annet interessant parameter med tanke på folketallsutviklingen er nettoflyttingen. Det vil si summen av inn- og utflyttinger i kommunen. Vi ser her mye av de samme trekkene vi så for fødselsoverskudd at de fleste årene er nettoflyttingen negativ og bidrar til at folketallet faller. Tabellen under viser de enkelte årene vi har overskudd

Årstall	1985	1990	1994	2000	2003	2010	2012	2013	2015	2016
Nettoflytting	3	17	6	6	1	17	4	6	6	22

Nettoflytting

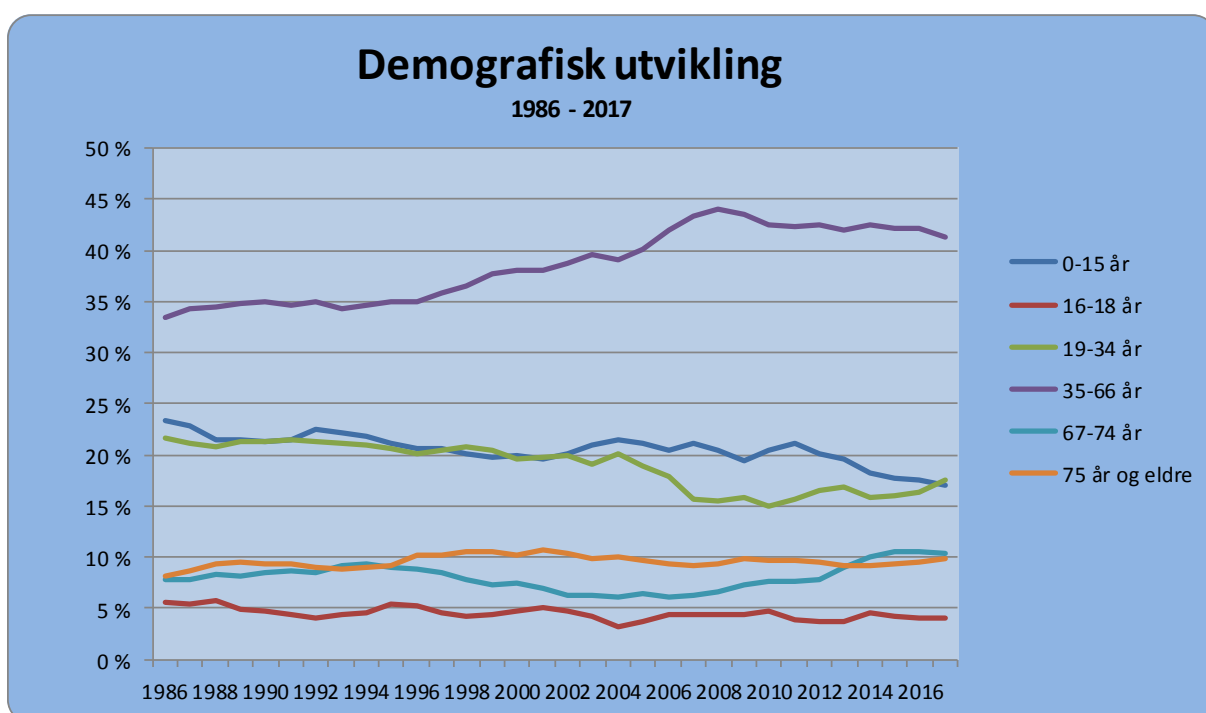
1986 - 2016



Demografi

Vi ser en utvikling i Norge i dag på at befolkningen blir stadig eldre. Denne utviklingen er også gjeldende i Dønna kommune. I tabellen under vises den prosentvise fordeling av de ulike aldersgruppene på Dønna. I 1986 var 51 % av befolkningen i Dønna under 35 år, i 2017 viser tilsvarende tall kun 38 % som er yngre enn 35 år.

Årstall	1986	1994	2004	2014	2015	2016	2017
0 – 15 år	23 %	22 %	22 %	18 %	18 %	17 %	17 %
16 – 18 år	6 %	5 %	3 %	5 %	4 %	4 %	4 %
19 – 34 år	22 %	21 %	20 %	16 %	16 %	16 %	17 %
35 – 66 år	33 %	35 %	39 %	42 %	42 %	42 %	41 %
67 – 74 år	8 %	9 %	6 %	10 %	11 %	11 %	11 %
75 +	8 %	9 %	10 %	9 %	9 %	10 %	10 %



Sysselsatte og arbeidsledige

Antall sysselsatte i kommunen har vært synkende over lang tid i takt med fallende folketall samtidig har vi nå, i likhet med resten av landet, en veldig lav arbeidsledighet.

Pendling

Dønna har over lang tid vært en pendlerkommune. En stor andel av sysselsatte personer med bosted Dønna pendler til jobb. Ca 20 % til våre nabokommuner og ca 10 % ut av regionen. I tillegg har vi ca. 10 % som pendler inn til kommunen fra våre nabokommuner.

Framskrevet folketall og demografi

Statistisk sentralbyrå har utarbeidet alternative prognoser på forventet befolkningsutvikling i kommunen i årene fremover. I tabellen under har vi tatt utgangspunkt i alternativet MMMM (middels nasjonal vekst) for de kommende 10 år.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Endring
0-15 år	221	210	207	202	200	188	192	191	179	176	-45
16-18 år	61	66	57	51	44	53	43	42	43	51	-10
19-34 år	232	229	229	232	232	229	228	222	226	216	-16
35-66 år	571	556	553	548	541	529	517	508	493	486	-85
67-74 år	156	168	161	145	149	150	159	157	162	159	3
75 år og eldre	143	141	149	164	166	175	182	190	194	209	66
Folketall	1384	1370	1356	1342	1332	1324	1321	1310	1297	1297	-87

Vi ser av tabellen at folketallet forventes å reduseres med 60 personer i planperioden. Gruppen under 18 år reduseres med 38 personer mens gruppen eldre over 67 år økes med 16 personer.

I 10 årsperioden forsterkes denne trenden gjennom fortsatt reduksjon i folketallet og betydelig nedgang i gruppen under 18 år samtidig som antall eldre økes.

Generell boligutvikling

Boligbyggingen i Dønna har over mange år vært stabilt lav. Det har årlig vært bygget 1-4 boliger, de fleste eneboliger, mens det samtidig har vært bygget et større antall fritidsboliger. De siste 2-3 årene har det imidlertid blitt bygget et større antall boenheter og boligsituasjonen per 2017 anses som bra.

Boligbyggingen har skjedd litt spredd over hele kommunen, men mest i kommunesentret Solfjellsjøen. Befolkningsutviklingen internt i Dønna har de siste 15 årene vist nedgang i alle kretsene med unntak av Solfjellsjøen, her har det vært en økning på 12,3 %. Av de større kretsene har Bjørn/Berfjord (-3,4 %) og Stavseng (-5,7 %) hatt minst nedgang mens Nord-Dønna (- 14,2 %), Glein (- 15,6 %) og Løkta (-23,8 %) har hatt betydelig nedgang.

Dønna kommune har spesielt lagt til rette for privat boligbygging på Bjørn, Åker, Glein, Nord-Dønna og Solfjellsjøen. Her har kommunen opparbeidet kommunale boligfelt med nødvendig infrastruktur slik som vei, vann og avløp. Interessen for disse feltene har vært ulik. På Solfjellsjøen er alle de kommunale tomtene solgt og bebygd eller planlagt bebygd. I de andre feltene står det mange tomter ledige og det har vært vist mindre interesse for disse.

Den utviklingen vi har sett de siste årene kan vi forvente vil fortsette i årene fremover. De som ønsker å bygge i kommunale boligfelt søker mot Solfjellsjøen, mens de som ønsker å bygge utenfor boligfelt vil gjøre dette spredd på lik linje som før.

De store investeringene Dønna kommune har gjort de siste årene innenfor skole, helse, idrett og kultur vil være med å bidra til denne utviklingen. Kommunen har også revidert kommunedelplanene på Solfjellsjøen og Bjørn og legger i disse planene til rette for fremtidig boligbygging i nye boligfelt.

Kommunen har ikke bygd nye boliger i egen regi siden i 1998. Imidlertid kjøpte kommunen i 2016 tre leiligheter (Hansineveien 7, 9 og 11) samt åtte leiligheter i Krunhaugen 15, til sammen 11 boenheter på Solfjellsjøen. Dette som oppfølging av vedtatt Boligpolitisk handlingsplan for perioden 2015-18.

I perioden 2001- 2010 solgte kommunen tre eneboliger (Solfjellsjøen og Glein) og fire tomannsboliger (Solfjellsjøen og Nord-Dønna).

Pr. 1 november 2017 har kommunen følgende boligmasse:

Sted	Leilighet 1 soverom	Leilighet 2 soverom	Leilighet 3 soverom	Antall
Solfjellsjøen	12	6	5	23
Bjørn	5	3	2	10
Nord-Dønna	0	2	0	2
Sum	17	11	7	35

I tillegg til dette så leier kommunen for tiden fem eneboliger (med 3-5 soverom) hos private for videre utleie til flyktninger. Dette for å klare å gjennomføre den av kommunestyret vedtatt bosetting av flyktninger i perioden 2015-19. Pr. 1. november 2017 er det bosatt 55 flyktninger i kommunen.

Av kommunens 35 leiligheter så er 15 utleid til flyktninger, i tillegg er 3 av de 5 innleide boligene utleid til flyktninger. Det er også bosatte flyktninger som leier direkte hos private, både på Solfjellsjøen og Bjørn.

I tillegg har kommunen 15 omsorgsboliger på Dønna omsorgssenter og 7 utleieleiligheter på Åssletta. Disse 22 boenhetene benyttes i sin helhet til å dekke behov innen helse- og omsorg. Formannskapet har i felles arbeidsmøte med prosjektgruppen den 26.09.17 avklart at bygging av nye omsorgsboliger ikke skal vurderes i denne planen. Derimot skal det gjennom en egen utredning avklares behov for omsorgstjenester gitt i institusjon og gitt av hjemmebasert omsorg i årene fram mot år 2040, herunder også avklare behovet for omsorgsboliger/institusjonsplasser.

Når man skal vurdere boligbehovet i perioden 2018-21 så vil omfanget av bosetting av flyktninger ha stor betydning. Dønna kommunestyre har gjort vedtak om å ta imot flyktninger, 17 stykker i 2015, 15 stykker i 2016 og 10 stykker i hvert av de tre påfølgende årene. Dette innebærer bosetting av 52 flyktninger i fem års perioden 2015-19, eventuelle familiegjenforening kommer i tillegg. Sentrale myndigheter har seinhøsten 2017 besluttet at det ikke skal bosettes flyktninger i kommunen i 2018. Hva som skjer i påfølgende år er ikke avklart. Kommunen vil imidlertid få noen nye flyktninger i 2018 gjennom familiegjenforening, dette vil trolig påvirke boligbehovet.

I 2014 ble det innhentet data fra tre nabokommuner som viser følgende:

- Vega kommune har 21 kommunale boliger.
- Herøy kommune har 124 boenheter til utleie igjennom selskapet HerBo AS.
- Leirfjord har 80 boenheter til utleie igjennom Leirfjord boligstiftelse.

Dette viser at det er store variasjoner i hva disse kommunene disponerer av kommunale utleieleiligheter.

Med utgangspunkt at kommunen ikke skal ta imot flere flyktninger enn hva som er vedtatt, vil det trolig ikke være behov for bygging eller kjøp av nye kommunale utleieleiligheter. Eventuelle svingninger bør kunne dekkes opp gjennom innleie av private boliger for videre utleie. Dersom behovet for å bosette flyktninger stopper opp allerede i 2018 vil kommunen derimot vurdere å avhende 2-3 av sine boliger, gjerne som et ledd i prosjekt «Min egen bolig». Dette i tillegg til å gjennomføre tidligere vedtatt salg av Krunhaugen 27-29E og Brandsnesveien 9-11.

Boligsosiale forhold

I Dønna kommune er det flere som har behov for bistand til å skaffe seg bolig. Disse kan grovt grupperes i tre kategorier:

- Utfordringer knyttet til rus og/eller psykiatri
- Utfordringer knyttet til funksjons- eller utviklingshemming
- Utfordringer knyttet til økonomiske og/eller sosiale årsaker, herunder flyktninger.

Disse gruppene har også ofte et ulikt behov på type bolig og det kan være vanskelig å finne «egnet» bolig.

De erfaringer man har med de som har behov for bistand til å skaffe seg bolig er at de ønsker nærhet til sentrale tjenester i kommunen slik som legekontor, NAV, skole/barnehage og butikk.

Kommunen har for tiden 35 boenheter som kan tildeles etter søknad. Halvparten av disse er leiligheter med 2 og 3 soverom og av god standard. De som ikke har to eller tre soverom er i hovedsak lokalisert på Kvitberget på Bjørn og i boligene Krunhaugen 27-29E (gml tannklinikk) og Krunhaugen 15 på Solfjellsjøen.

Kommunens utleieboliger er i dag av tilfredsstillende standard, dog med unntak av Krunhaugen 27-29E og Brandsnesveien 9-11. Disse er imidlertid besluttet solgt. Noen av boligene har litt større vedlikeholdsbehov, dette går stort sett på boligens alder.

Av de tre gruppene som er nevnt innledningsvis så er det spesielt gruppen med utfordringer knyttet til rus og/eller psykiatri. Dette er en krevende gruppe med tanke på bolig og bosituasjon og vi har per i dag ingen boenheter som er spesielt tilpasset dette. Det har medført at vi de siste årene har hatt store kostnader med renovering av leiligheter etter at disse har blitt rasert. I tillegg til at boligene ikke er godt nok tilpasset er oppfølgingen av disse brukerne ikke god nok. Kommunen må se på hvordan man kan få til en bedre og tettere oppfølging av disse.

I tråd med formannskapetets anmodning gitt i formannskapsmøte den 04.07.17 under sak 69/17 tilrås det at kommunen oppfører en egnet «rusbolig» i kommunesentret i planperioden. Denne boligen bør ha to boenheter.

Kommunens rolle som tilrettelegger

Overordnet planlegging av boligpolitikken

Den overordnede planleggingen av boligpolitikken i kommunen ligger i kommuneplanens samfunnsdel. Her blir det lagt føringer for valg kommunen skal ta i forhold til befolkningsutvikling, utbyggingsmønster, utbyggingsvolum, folkehelse, samferdsel med mer. Samfunnsdelen legger også føringer for kommuneplanens arealdel som gir rammene for arealdisponeringen i kommunen igjennom plankart og bestemmelser.

Beslutninger om arealbruk må være langsiktige og forutsigbare for befolkningen og næringsliv. I planverket må kommunen ta hensyn til statlige og regionale føringer og vedtak samtidig som man må ønsker å tilpasse planverket vår kommunes spesielle behov. For å få til dette kreves det et samspill mellom alle involverte parter, hvis ikke risikerer man at statlige og regionale myndigheter stopper kommunenes beslutninger om arealbruk. Arealpolitikken må derfor utformes i dialog med øvrige myndigheter, grunneiere, befolkning og næringsliv igjennom åpne og inkluderende planprosesser.

Oversikt over generelle boligbehov

Det er ikke gjort noen større analyse som kan si noe konkret om det generelle boligbehovet vi har i Dønna kommune. Boenhetene i kommunen er i hovedsak private eneboliger og mange av disse er gamle og ikke i henhold til dagens standard. Det bygges få nye boenheter i året, men vi har sett en liten økning de siste 2-3 årene.

Størst press på boliger er det i kommunesenteret Solfjellsjøen, her er alle tomtene i boligfeltene bebygde og leiemarkedet er stramt. Dønna kommune har omtrent 2/3-deler av sine utleieenheter i kommunesenteret.

Oversikt over boligbehov hos vanskeligstilte

Kommunen har et klart ansvar for å hjelpe vanskeligstilte med bolig. En del av utleieboligene går til dette og her er det en dialog mellom flere av fagenhetene i kommunen for til enhver tid å vurdere behovet. For en del år tilbake ble det bygget nye boliger til unge førstegangsetablerere (Ungbo) og til flyktninger, men i dag brukes alle boligene til det behovet man til enhver tid har. Ingen boliger er avsatt til å dekke definerte grupper.

Samordning og koordinering av kommunens boligoppgaver

Kommunestyret har i møte den 01.03. 2016 under sak 19/16 vedtatt egne «Retningslinjer for tildeling av boliger» og at disse skal legges til grunn for tildeling og søknadsbehandling av kommunale utleieboliger i Dønna kommune. Avgjørelsesmyndighet i tildeling av kommunal bolig er tillagt «tildelingsutvalg for kommunale utleieboliger». Utvalget oppnevnes av rådmannen og for tiden består utvalget av spesialrådgiver (rådmannens stab), ruskoordinator (helse) og NAV-leder. Utvalget behandler innkomne søknader fortløpende.

Når det gjelder omsorgsboliger så disponeres disse av Dønna omsorgssenter og hjemmetjenesten og de har et eget system på utleie. Det siste året har man imidlertid erfart at det tidligere klare skille mellom omsorgsboliger og ordinære utleieboliger er blitt betydelig endret, i dag bor det personer med omsorgsbehov i flere av utleieleilighetene. For å oppnå bedre samordning og helhetsvurderinger bør det vurderes om ikke også tildeling av omsorgsleiligheter skal tillegges tildelingsutvalget og at avd.leder for hjemmetjenesten tiltreder utvalget.

Tiltak:

For å håndtere boligsituasjonen i kommunen de kommende år må det iverksettes en rekke tiltak. Kommunen står ovenfor en stor utfordring med å skaffe nok boliger med bakgrunn i vedtak om bosetting av flyktninger.

Tiltakslisten er satt opp med bakgrunn i å nå de delmål som er satt opp innledningsvis i planen og som er listet opp igjen her:

1. Dønna kommune skal tilby bolig til personer som er vanskeligstilte i det ordinære boligmarkedet.
2. Dønna kommune skal tilby bolig til unge i etableringsfasen og andre som ønsker å «prøvebo» i kommunen.
3. Dønna kommune skal forvalte en boligmasse som er tilpasset de behovene man har når det gjelder antall enheter, standard, utforming og beliggenhet.
4. Dønna kommune skal stimulere til at flere går fra å leie bolig til å eie bolig.
5. Dønna kommune skal igjennom planlegging og erverv eller samarbeid med grunneiere tilby byggeklare tomter i kommunen.

Tiltaksliste:

	Gjennomføring					
	1	2	3	4	5	
Tiltak 1: Boenheter vanskeligstilte. Det skal oppføres «rusbolig» med to boenheter på Solfjellsjøen.	X		X			2019
Tiltak 2: Endra organisering tildeling av omsorgsboliger. Tildeling av omsorgsboliger tillegges tildelingsutvalget.			X			2018
Tiltak 3: Etablere byggeklare tomter på Solfjellsjøen. Kommunen må ta initiativ til at det etableres byggeklare tomter i kommunesentret, enten i kommunal regi eller i samarbeid med grunneiere/entreprenører.				X	X	2018-2019
Tiltak 4: Salg av kommunale leiligheter. Gjennomføre vedtatt salg av Krunhaugen 27-29E og Brandsnesveien 9-11			X			2018-2019
Tiltak 5: Prøveboliger. To av dagens «ungbo-boliger» skal fortrinnsvis disponeres som «prøvebolig» for unge (under 35 år) i etableringsfasen.	X	X				2019
Tiltak 6: Boligtomter selges til selvkost. Dagens ordning med subsidierte tomter i kommunal boligfelt opphører og tomtene selges til selvkost.					X	2018
Tiltak 7: Stimuleringstiltak for boligbyggere. Det innføres ordning med engangstilskudd på kr.150.000 til alle som oppfører ny bolig i kommunen.				X	X	2019
Tiltak 8: Tilskudd til førstegangsetablerere. Det innføres ordning med kommunalt engangstilskudd på kr. 50.000 til unge (under 35 år) førstegangsetablerere som kjøper bolig i kommunen				X		2019
Tiltak 9: Prosjekt «Min egen bolig». Mulighet for å tilby kjøp av kommunal bolig (til takst) til leietakere	X			X		2018
Tiltak 10: Prosjekt «Min egen bolig». Bistå vanskeligstilte til bosetting i egen bolig gjennom målretta bruk av ordningene med startlån og boligtilskudd	X			X		2018

Kommentarer til tiltakene:

Tiltak 1 Boenheter vanskeligstilte.

Kommunen har i dag ingen bolig som er spesielt egnet for tunge rusmisbrukere. Dette medfører løsninger som gir betydelige årlige merkostnader i vedlikehold på grunn av hærverk samt at samordna hjelpetiltak ofte blir ineffektive. For å gjøre denne omsorgen mer effektiv og hensiktsmessig bør det oppføres en egen og godt egna bolig med to boenheter for denne målgruppen.

I tråd med formannskapets anmodning gitt i formannskapsmøte den 04.07.17 under sak 69/17 tilrås det at kommunen oppfører en slik bolig i kommunesentret i planperioden. Kostnad kan grovt stipuleres til 4-5 mill. kroner.

Tiltak 2 Endra organisering tildeling av omsorgsboliger.

I dag er det ingen samordning mellom behovsvurdering og tildeling av omsorgsboliger og vanlige utleieboliger. Dette har ubevist medført at det er leietakere i utleieboligene med betydelig omsorgsbehov samtidig som det kanskje er beboere i omsorgsboligene med mindre omsorgsbehov. Dette foreslås endret ved at tildeling av omsorgsleiligheter tillegges boligtildelingsutvalget og at avd.leder for hjemmetjenesten tiltrer utvalget.

Tiltak 3 Etablere byggeklare tomter på Solfjellsjøen.

Det er i dag mangel på byggeklare boligtomter i kommunesentret. Kommunen må derfor enten gå i samarbeid med private (grunneier/entreprenør) eller i kommunal regi sørge for at det i løpet av kort tid blir tilgang på byggeklare tomter i kommunesentret.

Tiltak 4 Salg av kommunale leiligheter.

Kommunestyret har vedtatt at Krunhaugen 27-29E (gamle tannklinikk) med 6 boenheter skal legges ut for salg. Styret i Dønna boligstiftelse har vedtatt at Brandsnesveien 9-11 skal selges. Disse salgene gjennomføres så snart som mulig.

Tiltak 5 Prøveboliger.

Kommunen har 3 boliger med to leiligheter i hver som ble bygd som ungdomsboliger. To av boligene ligger på Solfjellsjøen (Bollhågjen) og en på Bjørn (Kvitbergveien). To av disse bør til enhver tid stilles til rådighet for interesserte leietakere under 35 år som er i etableringsfasen.

Tiltak 6 Boligtomter selges til selvkost.

Dagens ordning med sterkt subsidierte boligtomter i kommunale boligfelt avvikles. Tomtene selges til selvkost. Kommunestyret fastsetter selvkostbeløpet for gamle og nye tomtefelt som er i kommunal

regi. Dette vil gi større rettferdighet i forhold til private som legger ut tomter for salg samt i forhold til de som bygger egen bolig utenom kommunale boligfelt.

Tiltak 7 Stimuleringstiltak for boligbyggere.

For å stimulere til oppføring av nye boliger i kommunen bør det innføres en ordning med at det gis kommunalt engangstilskudd på kr. 150.000 til alle som oppfører ny bolig i kommunen. Dette vil være en mye mer rettferdig ordning en subsidierte tomter. Kommunestyret besluttet i sin behandling av denne plan at tiltaket skal utvides til også å omfatte større restaureringer av «gamle» bygg, herunder innslagsgrense og kriterier. Tiltaket skal forelegges kommunestyret for endelig behandling.

Tiltak 8: Tilskudd til førstegangsetablerere.

For å hjelpe unge førstegangsetablerere under 35 år til å skaffe seg egen bolig innføres det en kommunal ordning med engangstilskudd på kr. 50.000 til kjøpere av bolig i kommunen. Kommunestyret besluttet i sin behandling av denne plan at tiltaket skal utvides til også å omfatte større restaureringer av «gamle» bygg, herunder innslagsgrense og kriterier. Tiltaket skal forelegges kommunestyret for endelig behandling.

Tiltak 9 Prosjekt «min egen bolig».

I noen av de kommunale boligene har vi personer som av ulike årsake ikke klarer å skaffe seg bolig på egenhånd og som har vært leietakere over lang tid. Dersom forholdene ligger til rette for dette bør disse tilbys å kunne kjøpe boligen til takstpris. Kommunen må også i slike tilfeller bistå med veiledning i forhold til finansiering, bl.a. gjennom aktiv bruk av Husbankens ordninger med kommunale videre utlån.

Tiltak 10 Prosjekt «Min egenbolig»

Som kommune skal vi ta mål av oss å arbeide for at alle skal få bo trygt og godt i kommunen og de som ønsker egen bolig skal gis mulighet til det. Her skal kommunen gå målrettet på enkeltpersoner og motivere og hjelpe de som ønsker det å skaffe seg egen bolig. Det finnes gode låne- og tilskuddsmuligheter som man må benytte seg av og kommunen skal være en aktiv medspiller for å nå tak i disse mulighetene.