

Boligsosial handlingsplan Kommunedelplan (2013-2016)



Tingvoll kommune

-Rom for alle-

Vedtatt av Tingvoll kommunestyre

29. november, 2012

Boligsosial handlingsplan

(2013-2016)

Innhold

1. Sammendrag.....	3
Introduksjon	3
Overordna mål for boligsosial handlingsplan	3
Føringer og prioriteringer gitt av handlingsprogrammet (2012-2015):	3
Planas oppbygging	4
Innsatsområder	4
Kommunale boliger	5
Organisering av det boligsosiale arbeidet	5
2. Sentrale føringer, lovverk og virkemidler	6
Tilgjengelige virkemidler og samarbeidspartnere i boligsosialt arbeid	6
a) Husbanken – Grunnlån, startlån og annen bostøtte	6
b) NAV	7
c) Andre mulige samarbeidspartnere	7
3. Folkeutvikling i Tingvoll, dagens boligmarked og utviklingstrekk i Tingvoll	9
Kommunale boliger	10
Kartlagte behov	11
a) Generelt behov	11
b) Omsorgsboliger (boliger for eldre)	11
c) Boliger for fysisk og psykisk utviklingshemmede	11
d) Nybosatte flyktninger	12
e) Andre målgrupper	12
f) Midlertidig bolig (NAV)	12
4. Tiltaksdel for boligsosial handlingsplan 2013-2016.....	13
Innsatsområde 1: Kommunale boliger	13
Innsatsområde 2: Organisering av boligsosialt arbeid	14
5. Vedlegg.....	16
Tabell 1 – Folketallet i Tingvoll, 1996-2012	16
Figur 1 – Befolkningsframskrivning i Tingvoll 2012-2040	17
Figur 2 – Alderssammensetning (menn og kvinner), 2011	18
Tabell 2 – Fremskrivning av folketall etter alderssammensetning	18
Figur 3 – Utdanning for personer over 16 år i Tingvoll, 2011	19
Figur 4 - Registrerte arbeidsledige i Tingvoll 2005-2011	20
Figur 5 – Husholdningstyper i Tingvoll 2011 (Bebodd/ubebodd)	20
Figur 6 – Familiestruktur i privathusholdninger i Tingvoll, 2011	21
Figur 7 – Eie/leieforhold i Tingvoll, 2011	21
Figur 8 – Antall solgte på eneboliger/småhus i Tingvoll, 2007-2011	22

1. Sammendrag

Introduksjon

Dette dokumentet avløser boligsosial handlingsplan 2003-2006.

Kort oppsummert handler *boligsosial handlingsplan* om hvordan kommunen skal skaffe til veie midlertidig eller permanent bolig- eller botilbud til personer som har problemer med å gjøre dette på egen hånd. Av forskjellige årsaker har disse personene ofte lav eller ingen inntekt, og flere har ofte behov for andre velferdstilbud i tillegg til det boligsosiale.

Boligsosial handlingsplan (2013-2016) er blant annet basert på innspill fra aktuelle interessenter og brukere – Tildelingsenheten for helse- og omsorg, Flerkulturelt senter, Ungdomsrådet, Sunnbo (Sunnadal boligbyggelag), Husbanken og NAV. I tillegg legger plana til grunn retningslinjer fra relevant lovverk og statlige føringer i boligsosialt arbeid.¹

Overordna mål for boligsosial handlingsplan

Mye har skjedd i samfunnsstrukturene globalt, nasjonalt, regionalt og kommunalt siden forrige planperiode (2003-2006). Den nye boligsosiale handlingsplana har som mål å reflektere disse politiske og sosioøkonomiske impulsene.

En god boligsosial strategi er ei primæroppgave for Tingvoll kommune, og den er ofte en uatskillelig del av andre viktige primæroppgaver kommunen har. En god boligsosial politikk vil i tillegg til å sikre et botilbud til de som trenger det mest, også bidra til å sikre gode oppvekstvilkår for barn og unge, øke arbeidsdeltakelsen, trygge alderdommen, forebygge og bekjempe bostedsløshet, utjevne levekårsforskjeller, sikre rusomsorg, forebygge kriminalitet, samt bidra til integrering og inkludering².

Det overordna målet med denne boligsosiale handlingsplana er å presentere hvordan Tingvoll kommune på best mulig måte skal sørge for at forskjellige grupper av omsorgstrengende, unge, flyktninger, tilflyttere og andre vanskeligstilte skal kunne etablere seg og bli boende i miljøvennlige og attraktive boliger i Tingvoll.

Føringer og prioriteringer gitt av handlingsprogrammet (2012-2015):

Nedenfor følger de nåværende føringer og prioriteringer for Tingvoll kommunes boligsosiale arbeid³. Tingvoll kommune skal:

- Gi vanskeligstilte på boligmarkedet i Tingvoll et nøkternt og godt botilbud.
- Ha et tilstrekkelig antall eldre- og omsorgsboliger, men samtidig legge til rette for at eldre kan bo lengst mulig i eget hjem.
- Sørge for bygging av utleieboliger for etablering.

¹ Plan- og bygningsloven; Lov om sosiale tjenester; NOU: Rom for Alle, en boligsosial politikk for fremtiden; tildelingsbrevet til Husbanken mv.

² NOU: 2011:15, Rom for alle, en boligsosial politikk for framtida, s 15-17

³ Dette framkommer av kommunestyrets vedtak i handlingsprogrammet

Boligsosial handlingsplan

(2013-2016)

- Gi god informasjon internt og eksternt om Husbankens virkemidler/statlige støtteordninger.
- Stimulere til økt bolyst.
- Arbeide for bedre kommunikasjoner for å utvide bo- og arbeidsmarkedet.

"I investeringsbudsjettet foreslås det avsatt 750 000 kroner hvert år i økonomiplanperioden. Dette kan brukes til kjøp av boliger. Beløpet må vurderes som kommunens andel. Realisering av bolig må bygge på de finansieringsordninger som blant annet er tilgjengelig gjennom Husbanken.

Kommunen mangler rimelige leiligheter til førstegangsetablerere og enslige. Vi kan bli bedre på å involvere barn og unges representanter i areal- og boligplanleggingen. Vi har ikke kapasitet på å drive utadrettet veiledning overfor boligkjøpere og byggenæringa innenfor universell utforming og miljøvennlig bygging."⁴

Boligsosial handlingsplan er etter plan- og bygningsloven ei *kommunedelplan*. Siden den er ei kommunedelplan, får den både ei politisk og administrativ forankring. Tingvoll kommunes reviderte boligsosiale handlingsplan (2013-2016) har som mål å reflektere og inkorporere de nåværende politiske og sosioøkonomiske samfunnstrendene. Disse endringene vil også få konsekvenser for den årlige rulleringen av handlingsprogrammet og budsjettprosessen.

Planas oppbygging

Etter dette sammendraget har boligsosial handlingsplan (2013-2016) følgende struktur. Først vil plana se på Tingvoll's demografiske situasjon, folketallsutvikling og utfordringer som kan dukke opp i årene framover. Deretter vil plana kort gjøre rede for sentrale føringer, lovverk og tilgjengelige virkemidler når det gjelder kommunenes boligsosiale politikk. Til slutt vil plana presentere en tiltaksdel for de neste fire årene. All statistikk ligger i vedlegget.

Innsatsområder

I den nye plana er det foreslått to innsatsområder for Tingvoll kommunes boligsosiale arbeid i planperioden (2013-2016). Disse innsatsområdene er både i tråd med sentrale føringer og Tingvoll kommunes Handlingsprogram (2012-2015). Innsatsområdene legger også til grunn – etter innspill fra relevante virksomheter og brukere – reelle og mulige boligsosiale behov. Videre har det blitt foretatt en analyse av diverse samfunnsstatistikker, for å forsøke å forutse hvilke utfordringer kommunen vil få i sitt framtidige boligsosiale arbeid.

Innsatsområdene for Tingvoll kommunes boligsosiale handlingsplan (2013-2016) er:

- I. kommunale boliger
- II. organisering av det boligsosiale arbeidet.

Disse innsatsområdene inneholder flere generelle målsetninger. Konkretiserte tiltak for å nå disse målsetningene fremkommer av kapittel 4, tiltaksdelen.

⁴ Handlingsprogrammet, vedtatt 1. desember i 2011

Boligsosial handlingsplan (2013-2016)

Kommunale boliger

Tingvoll kommune skal:

- sikre at kommunen til en hver tid ha tilgjengelige boliger for personer med et boligsosialt behov;
- sikre at tildeling av bolig skjer i tråd med eksisterende lovverk;
- løse de spesielle utfordringene framover knyttet til boliger for flyktninger, psykisk utviklingshemmede og det økende antallet av eldre enslige (67-79 år) og eldre par;
- sørge for at kommunes eksisterende boligmasse forvaltes på en hensiktsmessig måte;
- Eksisterende (og eventuelt ubrukt) boligmasse skal vurderes anvendt til boligsosiale formål som alternativ til utbygging av ny boligmasse;
- sette av tilstrekkelig av midler i investeringsbudsjettet for å kjøpe brukte boliger til boligsosialt formål, eller bygge nye kommunale boliger.

Organisering av det boligsosiale arbeidet

Tingvoll kommune skal:

- oppnå en kompetanseheving av det boligsosiale arbeidet i Tingvoll i planperioden;
- sørge for at kommunens boligsosiale tildelingstjenester og rutiner blir gjennomgått. Mange av de personene som har behov for boligsosiale tiltak kommer inn under flere felt av sosialpolitikk⁵. Ei forbedra tverrfaglig koordinering vil derfor være svært viktig for å oppnå en riktig, effektivisert og rettferdig fordeling av boliger;
- se boligsosialt arbeid i et mer helhetlig og langsiktig perspektiv. Mange av utfordringene og mulighetene i boligsosialt arbeid har innvirkning på kommunens øvrige primæroppgaver, herunder helse- og omsorg, oppvekstmiljø, integrering og arbeidsmarkedet;
- veilede om gjeldende lov- og regelverk i boligsosialt arbeid til relevante virksomheter og interessenter;
- sørge for målretta bruk av alle tilgjengelige økonomiske og politiske virkemidler, (Husbanken, NAV og Sunnbo mv.) slik at vanskeligstilte har muligheten til å skaffe seg og beholde egen bolig;
- veilede målgrupper som har behov for boligsosial bistand;
- involvere aktuelle interessenter som barn og unge, eldre, og næringsliv i kommunens areal og boligplanlegging.

⁵ Eksempler på dette er at man kan både være flyktning og psykiatripasient, psykiatri og rus mv.

2. Sentrale føringer, lovverk og virkemidler

Arbeid med kommuneplanlegging er hjemlet i § 11 (1-18) i plan- og bygningsloven. Der står det at:

”Kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen. Kommuneplanens samfunnsdel skal legges til grunn for kommunens egen virksomhet og for statens og regionale myndigheters virksomhet i kommunen.

Det kan utarbeides kommunedelplan for bestemte områder, temaer eller virksomhetsområder. Kommunedelplaner for temaer eller virksomhetsområder skal ha en handlingsdel som angir hvordan planen skal følges opp de fire påfølgende år eller mer. Handlingsdelen skal revideres årlig. Kommuneplanens handlingsdel gir grunnlag for kommunens prioritering av ressurser, planleggings- og samarbeidsoppgaver og konkretiserer tiltakene innenfor kommunens økonomiske rammer.”⁶

Likeledes er plana knyttet til kommunes forpliktelser beskrevet i § 15 og 27 i Lov av 2009 om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen. Her står det at:

”Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv”⁷.

Videre føringer for norsk boligsosial politikk er kartlagt i NOU 2011:15 Rom for alle, en boligsosial politikk for framtiden⁸. Etter føringer fra plan- og bygningsloven, er Tingvolls boligsosiale handlingsplan å beregne som en kommunal delplan under samfunnsdelen (handlingsprogrammet 2012-2015). Tiltaksdelen skal derfor rulleres/oppdateres årlig.

Tilgjengelige virkemidler og samarbeidspartnere i boligsosialt arbeid

a) Husbanken – Grunnlån, startlån og annen bostøtte

Husbanken har en sentral rolle i gjennomføringen av norsk boligpolitikk. For 2012 er det definert to hovedoppgaver for Husbanken – nemlig boliger til vanskeligstilte og flere universelt utformede og miljøvennlige boliger. Kommunene er Husbankens viktigste kunde og samarbeidspartner. Tingvoll er knyttet til Husbankens region Midt-Norge. Økonomisk sett, tilbyr Husbanken (enten direkte eller via kommunen) følgende virkemidler:

Startlån

Startlån kan bidra til å gjøre det mulig for vanskeligstilte å etablere seg og bli boende i nøkterne og trygge boliger. Personer som ikke får lån fra private banker eller som mangler egenkapital⁹ kan søke om startlån. Det er opp til kommunen å vurdere om startlån blir innvilget og hvor stort lånet

⁶ Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven), www.lovdata.no/all/hl-20080627-071.html

⁷ Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen, www.lovdata.no/all/hl-20091218-131.html#15

⁸ NOU: Rom for alle, <http://www.regjeringen.no/pages/16756780/PDFS/NOU201120110015000DDDPDFS.pdf>

⁹ For eksempel unge i etableringsfasen, barnefamilier, enslige forsørgere, funksjonshemmede, flyktninger og personer med oppholdstillatelse på humanitært grunnlag.

Boligsosial handlingsplan

(2013-2016)

blir. Finanstilsynet setter krav til minimum 15% egenkapital ved kjøp av bolig. Startlån benyttes i stor utstrekning til å dekke opp dette egenkapitalkravet. I behandlingen av slike søknader kan rådmannen velge å legge til grunn søkerens samlede økonomiske låneportefølge (f.eks. billån, kredittkortgjeld m.v) når startlån innvilges. Dette er i tråd med Husbankens tilrådinger og til søkerens fordel.

Grunnlån til bygging og utbedring

Det er Husbanken som distribuerer grunnlånet direkte til bruker. Grunnlånet kan brukes til nye boliger, utbedring av boliger, ombygging av bygninger til boliger, og kjøp av nye og brukte utleieboliger. Det kan også søkes om grunnlån til barnehager, studentboliger og grendahus og felleslokaler som er en naturlig del av bomiljøet. Husbanken har forskjellige forutsetninger og krav til grunnlån.

Boligtilskudd til egen bolig

Husbanken gir tilskudd til mange ulike målgrupper: privatpersoner, kommuner og fylkeskommuner og andre grupper - borettslag, sameier, brukerorganisasjoner, frivillig sektor osv. Boligtilskudd skal bidra til å skaffe og sikre egnede boliger for vanskeligstilte i boligmarkedet. Tilskuddet kan være til kjøp eller bygging av egen bolig, utbedring av bolig mv.

Bostøtte

Bostøtte skal bidra til å redusere boutgiftene for husstander med lav inntekt. Husbanken og kommunen samarbeider om bostøtteordningen, og det er kommunen som har all kontakt med søkere. Bostøtte er ei statlig økonomisk støtteordning som blir administrert av Husbanken og kommunene. Du kan søke om bostøtte dersom husstanden din har lave inntekter og høye boutgifter. For å få bostøtte må en person i husstanden ha rett til støtte.¹⁰

Investeringsstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser

Investeringsstilskuddet skal stimulere kommunene til å fornye og øke tilbudet av plasser i sykehjem og omsorgsboliger for personer med behov for heldøgns helse- og sosialtjenester. Tilskuddet tildeles kommunene gjennom Husbanken.

b) NAV

Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen pålegger kommunene å finne midlertidig botilbud for de som ikke klarer det selv. Tjenesten vil være aktuell i akutte situasjoner (brann, utkastelse, familie- eller samlivsbrudd). Midlertidig botilbud er ikke ment å vare over tid, og kan være helt eller delvis betalt av kommunen. Midlertidig botilbud kan være tilbud om opphold i pensjonat, hospits eller annet egnet husvære.

c) Andre mulige samarbeidspartnere

Det lokale næringslivet, frivillige organisasjoner, pårørendeforeninger, Møre og Romsdal boligbyggelag/Sunndal boligbyggelag (Sunnbo), Kristiansund Boligbyggelag (KBBL) og Tingvoll

¹⁰ Eksempler er: Barn under 18 år eller person over 65 år, person med visse typer trygder/stønader frå det offentlige, person som har sosial stønad som eneste inntekt. En person med rett til støtte benytter også andre støtteordninger som alders-, uføre- eller etterlattepensjon, eller tilsvarende frå EØS-land, krigspensjon, grunnstøtte, hjelpestøtte eller yrkesskadeerstatning etter folketryktdloven mv.

Boligsosial handlingsplan (2013-2016)

videregående skole er alle eksempler på mulige samarbeidspartnere i boligsosiale arbeidet. Disse kan være aktuelle i forskjellige boligsosiale prosjekter.

3. Folkeutvikling i Tingvoll¹¹, dagens boligmarked og utviklingstrekk i Tingvoll

Tingvoll er en langstrakt og arealrik kommune med to definerte tettsteder i henholdsvis Tingvollvågen og Einset, Straumsnes. Det er i tillegg mange små grendasamfunn i Tingvoll – Meisingset, Vågbø, Torjulvågen og Gyl. De siste tallene fra Statistisk Sentralbyrå (SSB) vise at det registrert 3108 innbyggere i kommunen. Fra 2009 og til i dag har folketallet hatt ei svak økning. Fødsels- og dødsraten ligger relativt stabilt på rundt 30 fødte og 35 døde, mens inn- og utflyttingsraten ligger på omlag 150 innflyttere og 130 utflyttere.¹² Basert på framskrivningskalkulasjoner gjort av SSB forventes det at folketallet vil stige til ca 3200 person til 2040. I dette tallet har man lagt til grunn en middels nasjonal befolkningsvekst.¹³

Alderssammensetningen¹⁴ i Tingvoll (for både menn og kvinner) er trendmessig lik resten av landet. Vi ser en økende gruppe av eldre (67-79 år) i befolkningen, dvs. fra pensjonsalder og oppover (588 personer). Det er relativt lavt tall av barn og unge i Tingvoll, dvs. barn fra 0-15 år (320 personer). Sett i sammenheng med god levestandard lever folk lenger enn tidligere. Dette vil sannsynligvis resultere i at Tingvoll kommune på lik linje med resten av landet, vil måtte prioritere mer midler inn i helse- og omsorgssektoren. Trenden vil også få implikasjoner for det boligsosiale arbeidet i kommunen i form av et behov for flere omsorgsboliger for eldre.

Tingvoll kommune har et høyere antall personer med høy utdanning (tre og fem år) sammenlignet med andre kommuner med lik demografi og størrelse¹⁵. Hovedvekten av personer over 16 år har enten fullført grunnskole, eller grunnskole/videregående, dvs. 2/3 av befolkningen. Fullført videregående og treårig høyskoleutdanning gjenspeiler også i sysselsettingen i Tingvoll, hvor helse- og administrasjon, undervisning og forskning, bygge- og anleggsvirksomhet, jordbruk, skogbruk er grupper med høy sysselsetting. I perioden fra 2005-2011 hadde Tingvoll lav arbeidsledighet. I 2011 lå tallet på 33 personer, hvorav 13 kvinner og 20 menn.¹⁶

Familiestrukturen i privathusholdninger i Tingvoll er preget av et svært høyt antall aleneboende. Det er også et relativt høyt antall par uten (hjemmeboende) barn i Tingvoll¹⁷, noe som kan tyde på at det er et potensial for ei stigning av folketallet i form av økt fødselsrate.¹⁸ Tall for Tingvoll kommune i 2011 viser at boligstrukturen i hovedsak består av personer som bor i enebolig (1211 stk). I tillegg er det et høyt antall fritidsboliger (971 stk.) i kommunen.¹⁹ Når det gjelder eie/leieforhold, er det hele 74 % som eier selv i Tingvoll. Omtrent 12 % leier privat bolig, mens 4,4 % leier kommunal bolig.²⁰

¹¹ Tallene er hentet fra Statistisk Sentralbyrå, KOSTRA og Finn.no

¹² For folketallet i Tingvoll fra 1996-2012, se tabell 1 i vedlegget.

¹³ Se full befolkningsframskrivning i Figur 1 i vedlegget.

¹⁴ For fullstendig oversikt, se figur 2 i vedlegget.

¹⁵ Se figur 3 om utdanningsnivået i Tingvoll i 2011 i vedlegget.

¹⁶ Se figur 4 om arbeidsledighet i Tingvoll 2005-2011

¹⁷ Dette gjelder alle relevante aldersgrupper.

¹⁸ Denne gruppen inneholder også voksne personer hvor barn har flyttet hjemmefra. Hele oversikten er i figur 6 i vedlegget.

¹⁹ Se figur 5 i vedlegget.

²⁰ For hele oversikten, se Figur 7 i vedlegget.

Boligsosial handlingsplan (2013-2016)

Generelt sett har boligmarkedet i Tingvoll har vært preget av få omsetninger av eneboliger/småhus de siste 5 årene (fritidseiendommer er ikke medregnet). Trenden har også vært slik at man ikke har "fått igjen" mer enn halve bygge/markedsverdien av den respektive boligen. Lav markedsverdi kan derfor være en årsak til at det har vært få salg av eneboliger i Tingvoll. Fra 2010 til 2011 har likevel antall salg av nesten fordoblet seg²¹. Gjennomsnittlig kvadratmeterpris i Tingvoll lå på 7650 kroner i 2011²². I kontrast lå Grünerløkka i Oslo på 43327²³ kroner per kvadratmeter på samme tid. Lav kvadratmeterpris er likevel et fortrinn for en kommune med sentral beliggenhet som Tingvoll. Den lave boligprisen gjør oss attraktiv for pendling og økt bosetting fra den ytre region som er i sterk vekst.

Kommunale boliger

Hus	Byggeår	Enheter	Disponeres av
Einen	1982	6	Tildelingsenheten
Kveldheim	1995	16	Tildelingsenheten
Straumsnes omsorgssenter	2001	20	Tildelingsenheten
Leiligheter i sykehjemmet		11	Tildelingsenheten
Rønningsbekken		1	Flerkulturelt senter
Sollund	2006	4	Tildelingsenheten
Trøa	1992	8	Tildelingsenheten
Sokkelleilighet, Granvegen	1979	1	Flerkulturelt senter
Rønningen	1965	1	Tildelingsenheten
Rønningen	1965	1	Tildelingsenheten
Kaibakken		1	Flerkulturelt senter
Skorgevikhuset	1880	2	Flerkulturelt senter
Nygård 1	2003	2	Flerkulturelt senter
Nygård 2	2003	2	Flerkulturelt senter
Bekkevangen	2011	3	Flerkulturelt senter
Prestebolig	2012	1	Rådmanden
Åkerfallet	Restaurert	1	Rådmanden

I 2011 disponerte²⁴ Tingvoll kommune til sammen 81 kommunale boliger til utleie. Av disse var det 73 boliger som kommunen eier selv, mens åtte var leid av kommunen til videre framleie. Alle boligene var per 31. desember i 2011 bebodd. De fleste av disse boligene er tilgjengelige eller brukervennlige for rullestolbrukere. I løpet av 2011, kjøpte/bygde Tingvoll kommune tre nye boliger til utleie.

Det var fjorten husstander som fikk tildelt kommunalt disponert utleiebolig i Tingvoll i 2011, og ingen av disse bodde tidligere i kommunalt disponert utleiebolig. Av disse fjorten, var åtte flyktninger og seks var personer med behov for tilrettelagt bolig herunder eldre, utviklingshemmede og fysisk funksjonshemmede. Per 31. desember i 2011 var det en godkjent

²¹ Se tabell 4 i vedlegget.

²² Tall fra SSB.

²³ Tall fra www.finn.no

²⁴ Disse tallene er hentet fra KOSTRA og er oppdatert fram til 31.12.2011

Boligsosial handlingsplan

(2013-2016)

søknad som ventet på å få tildelt kommunalt disponert bolig. Det eksisterer per i dag ingen selveierboliger, hvor Tingvoll kommune regulerer omsetningen.

Når det gjelder økonomisk støtte, ble det gitt tre garantier for depositum til leie av bolig i 2011²⁵. Det ble ikke gitt noen garantier for lån. Tingvoll kommune tilbyr veiledning i Husbankens bostøtteordninger. Kommunen opererer med markedshusleie på sine kommunale bo- og botilbud. Kommunen hadde ingen som benyttet seg av midlertidig botilbud og natthjem (gjennom NAV) i 2011.

Kartlagte behov

a) Generelt behov

Tingvoll kommune er en liten kommune, og har ikke et boligkontor eller ansvarlig enhet for kommunalt disponerte boliger. Per i dag blir noen søkere blir henvist til teknisk avdeling, noen blir henvist til tildelingsenheten for pleie og omsorg, noen blir henvist til flerkulturelt senter, og noen til NAV. Det boligsosialt arbeidet i Tingvoll bærer preg av at det behøver en mer helhetlig administrering.

- Det er behov for å samkjøre og koordinere de tverrfaglige enhetene i kommunes boligsosiale arbeid. Å utarbeide ei felles bolig-, søker- og venteliste vil blant annet være vesentlig i dette arbeidet.
- I tillegg er det behov for en tettere oppfølging av de som får boligsosial hjelp, slik at man oppnår en høyere gjennomstrømningsrate i de forskjellige kommunale boligene. Et av hovedpoengene med boligsosialt arbeid er at de personer som har potensial/framtidig mulighet til å ta vare på seg selv uten kommunal hjelp, skal gjøre dette så raskt som mulig.

b) Omsorgsboliger (boliger for eldre)

Tingvoll kommune har per i dag et godt og stabilt botilbud av omsorgsboliger/leiligheter for eldre. De som har søkt de siste årene har fått tildelt et slik botilbud. Det er likevel stor sannsynlighet for at det blir mangel på omsorgsboliger/leiligheter for samboere og ektepar i framtida. Det kun Straumsnes omsorgsboliger som er tilpasset samboere og ektepar, og disse boligene er per i dag disponert av aleneboende. Etersom den eldre befolkningen vokser i antall må denne målgruppen forberede seg på å reinvestere – enten ved å oppgradere egne boliger til livsløpsstandard eller ved å skifte bolig i et fritt marked, dvs. fra enebolig til leiligheter eller boligkollektiv.

- Aldersgruppa fra 67-79 år øker, dette kan bety økt behov for omsorgsboliger i framtida.
- I tillegg til botilbud for enslige, vil det også bli aktuelt å tilby bolig/leilighet til par.
- Det er viktig at nye boliger bygges etter universell utforming og tilpasses rullestolbrukere, da det er et behov for flere boliger som dekker dette behovet.
- Det kan være behov for å utvikle et pilotprosjekt med relevante interessenter, som fokuserer på framtidig boformer for eldre.

c) Boliger for fysisk og psykisk utviklingshemmede

Tingvoll kommune disponerer per i dag åtte leiligheter på Trøa. I tillegg bruker kommunen en leilighet på Kveldheim som avlastningsleilighet. Ikke alle som er psykisk utviklingshemmet velger å

²⁵ Tall hentet fra KOSTRA (2011)

Boligsosial handlingsplan

(2013-2016)

benytte seg av kommunale boliger, og det er flere som har etablert seg i egne leiligheter rundt om i kommunen. Likevel er det et fåtall av psykisk utviklingshemmede som per i dag ikke har tilfredsstillende botilbud.

- Per i dag er det et behov for fire nybygde eller kjøpte boliger/leiligheter til psykisk utviklingshemmede over 18 år. Valget forutsetter en kostnadseffektiv driftsmodell.
- Det vil bli behov for minst to boliger/leiligheter til innen 2016.
- Det er også et behov for en avlastningsleilighet for PU.

d) Nybosatte flyktninger

Tingvoll kommune disponerer 17 boliger til bosetting av flyktninger. Kommunestyret har vedtatt at Tingvoll kommune skal bosette fem flyktninger (ti personer hvis familier) per år. Når flyktninger har fullført introduksjonsprogrammet (to år), er de i teorien ikke "nybosatte" lenger. Målet med introduksjonsprogrammet er at disse personene skal klare seg i samfunnet på egen hånd, men det vil være noen personer i denne gruppen som vil ha behov for å tildeles annen kommunal bolig²⁶.

- Kommunen har behov for fire nye, rimelige flyktningeboliger/leiligheter for å ha mulighet til bosette det antallet flyktninger som kommunestyret har vedtatt.
- Det er store utfordringer relatert til bosetting av flyktninger som har fullført introduksjonskurs og dermed taper bostøtte.
- Det er også utfordringer knyttet til unge, enslige flyktninger som etter endt introduksjonskurs går inn i videregående utdanning. Disse mister bostøtte og har ikke økonomi til å komme inn i det private leiemarkedet med bare stipend og lån fra Lånekassen.

e) Andre målgrupper

Kommunen skal også skaffe til veie bolig til personer som er økonomisk/sosialt vanskeligstilt, som foreksempel de med forskjellige typer funksjonshemming, løslatte fra fengsel, psykiatri og rus.

- Tingvoll kommunes kommunale boliger brukes til ulike målgrupper over tid. Med effektiv forvaltning og riktig rullering av de kommunale boligene, er det per i dag ikke behov for å bygge ytterligere boliger spesifikt til dette formål.

f) Midlertidig bolig (NAV)

Dette har ikke vært et utbredt problem i Tingvoll de siste årene. De som kontakter NAV for hjelp til å finne bolig, defineres i nesten alle tilfellene i en av de andre ovennevnte kategoriene.

- Da slike situasjoner sjelden oppstår i Tingvoll kommune, er det heller ikke behov for at Tingvoll kommune besitter eiendom spesielt til dette formålet. Loven sier at midlertidig botilbud kan være tilbud om opphold i pensjonat, hospits eller annet egnet husvære. Derfor vil det være mest administrativt og økonomisk hensiktsmessig at NAV gjennom Tingvoll kommune leier rom på Tingvoll Brygge og Fjordhotell eller lignende sted om en slik situasjon skal oppstå i framtida.

²⁶ Dersom de har andre kartlagte behov for hjelp fra det offentlige.

4. Tiltaksdel for boligsosial handlingsplan 2013-2016

Innsatsområde 1: Kommunale boliger

Tingvoll kommune skal:

- sikre at kommunen til en hver tid ha tilgjengelige boliger for personer med et boligsosialt behov;
- sikre at tildeling av bolig skjer i tråd med eksisterende lovverk;
- løse de spesielle utfordringene framover knyttet til boliger for flyktninger, psykisk utviklingshemmede og det økende antallet av eldre enslige (67-79 år) og eldre par;
- sørge for at kommunes eksisterende boligmasse forvaltes på en hensiktsmessig måte;
- Eksisterende (og eventuelt ubrukt) boligmasse skal vurderes anvendt til boligsosiale formål som alternativ til utbygging av ny boligmasse;
- sette av tilstrekkelig av midler i investeringsbudsjettet for å kjøpe brukte boliger til boligsosialt formål, eller bygge nye kommunale boliger.

Generelle målsetninger

Tiltak 1	Gå gjennom relevant kommunal/annen eksisterende boligmasse og vurdere hva som eventuelt kan brukes til kommunale boliger
<i>Formål</i>	Sikre en effektiv og mest mulig rimelig utnytting av kommunens eksisterende boligmasse.
<i>Innhold</i>	Intern gjennomgang med relevante aktører.
<i>Ansvar</i>	Teknisk avdeling, plan- og utviklingsleder, pleie- og omsorg, flerkulturelt senter.
<i>Kostnad</i>	Dekkes innenfor eget budsjett.
<i>Tidsperspektiv</i>	Første halvår 2013.
Tiltak 2	Bygge/anskaffe fire nye leiligheter til unge flyktninger
<i>Formål</i>	Være rustet til å takle det økte behovet for slike leiligheter, samt unngå ventelister.
<i>Innhold</i>	Bygge ut enheter i organiserte borettslag (Sunnbo eller KBBL) Kommunalt bosted til utleie Mest mulig differensiert husmasse
<i>Ansvar</i>	Rådmannen og relevante virksomheter.
<i>Kostnad</i>	Anslått pris 4,3 mill. kroner. Husbanken gir vanligvis tilskudd på 20 % av byggekostnaden av bygging av kommunale boliger. Kommunen ²⁷ har avsatt 750 000,- pr år til bygging av kommunal bolig. Bruke egnede kommunale tomter/ombygge nåværende kommunal bolig. Bruke rimelig, men godkjent standard, slik at også studenter kan ha råd til å leie.
<i>Tidsperspektiv</i>	2015-2016
<i>Merknader</i>	Antall boenheter i dette tiltaket reflekterer det faktiske behovet kommunen har for slike boenheter.

²⁷ De 750 000 er tenkt som kommunal andel. Tilskudd, egenandel osv. kommer i tillegg.

Boligsosial handlingsplan (2013-2016)

Tiltak 3	Bygge/anskaffe seks nye PU-leiligheter.
<i>Formål</i>	Til en hver tid ha tilgjengelige boliger for personer med et boligsosialt behov
<i>Innhold</i>	Fire enkle leiligheter med stue, kjøkken, bad og soverom. Det trengs også areal for bruk og lagring av nødvendig hjelpemiddel og utstyr. Må være universelt utformet og ellers i tråd med andre nødvendige retningslinjer og behov (bad, toalett, stellebenk, vask, lydisolert mv).
<i>Ansvar</i>	Rådmannen og relevante virksomhetsledere
<i>Kostnad</i>	Anslått pris 6,5 mill. kroner. Husbanken gir investeringstilskudd til utbygging/ombygging av slike leiligheter. Kommunen har satt av 750 000,- årlig i sitt investeringsbudsjett til utbygging av kommunale boliger. Det tas høyde for kostnads- og driftseffektiv bygging.
<i>Tidsperspektiv</i>	Det er fire personer over 18 år som trenger bolig snarest, to til fra 2016.

Innsatsområde 2: Organisering av boligsosialt arbeid

Generelle målsetninger

Tingvoll kommune skal:

- oppnå en kompetanseheving av det boligsosiale arbeidet i Tingvoll i planperioden;
- sørge for at kommunens boligsosiale tildelingstjenester og rutiner blir gjennomgått. Mange av de personene som har behov for boligsosiale tiltak kommer inn under flere felt av sosialpolitikk²⁸. Ei forbedra tverrfaglig koordinering vil derfor være svært viktig for å oppnå en riktig, effektivisert og rettferdig fordeling av boliger;
- se boligsosialt arbeid i et mer helhetlig og langsiktig perspektiv. Mange av utfordringene og mulighetene i boligsosialt arbeid har innvirkning på kommunens øvrige primæroppgaver, herunder helse- og omsorg, oppvekstmiljø, integrering og arbeidsmarkedet;
- veilede om gjeldende lov- og regelverk i boligsosialt arbeid til relevante virksomheter og interessenter;
- sørge for målretta bruk av alle tilgjengelige økonomiske og politiske virkemidler, (Husbanken, NAV og Sunnbo mv.) slik at vanskeligstilte har muligheten til å skaffe seg og beholde egen bolig;
- veilede målgrupper som har behov for boligsosial bistand;
- involvere aktuelle interessenter som barn og unge, eldre, og næringsliv i kommunens areal og boligplanlegging.

Tiltak 1

Forbedre organiseringen av kommunens boligsosiale arbeid

Formål

Å takle de store utfordringene kommunen står ovenfor i den tverrfaglige koordineringen av boligsosialt arbeid. Sørge for kompetanseheving av organisasjonen.

Innhold

Avklare kommunal organisering av boligsosialt arbeid, dvs. se på rutiner for tildeling og oppfølging av boligsosialt arbeid, bevisstgjøring og fokus på gjennomstrømning, oversikt over kommunale boliger og

²⁸ Eksempler på dette er at man kan både være flyktning og psykiatripasient, psykiatri og rus mv.

Boligsosial handlingsplan (2013-2016)

	ventelister mv. Bruke datasystemet for kommunale boliger (VPRO) i koordineringen av det boligsosiale arbeidet
<i>Ansvar</i>	Rådmannen
<i>Kostnad</i>	Dekkes innenfor eget budsjett
<i>Tidsperspektiv</i>	Gjennomføres senest innen juni 2013.
Tiltak 2	Gjennomføre en brukerundersøkelse om kommunens boligsosiale tilbud
<i>Formål</i>	Evaluere kommunens boligsosiale tilbud
<i>Innhold</i>	Brukerundersøkelse
<i>Ansvar</i>	Rådmannen
<i>Kostnad</i>	kr. 20 000,- til møtevirksomhet o.l
<i>Tidsperspektiv</i>	I løpet av 2013
<i>Merknader</i>	Viktig premiss for boligsosialt arbeid i framtida.
Tiltak 3	Kompetanseheving for personer med tildelingsansvar og andre relevante aktører om føringer på universell utforming, økonomiske virkemidler mv.
<i>Formål</i>	Bidra til kompetanseheving hos relevante virksomheter/personer internt i Tingvoll kommune. Være bedre rustet til å takle boligsosiale behov i framtida.
<i>Innhold</i>	Tema: Føringer på universell utforming Tekniske krav Økonomiske virkemidler
<i>Ansvar</i>	Rådmannen
<i>Kostnad</i>	Kr. 20 000,- i kursdeltagelse eller møtevirksomhet
<i>Tidsperspektiv</i>	Gjennomføres innen utgangen av 2013
<i>Merknader</i>	Invitere Husbanken til å avholde et kurs/seminar på Tingvoll, evt. delta på kurs eksternt.

5. Vedlegg

Denne delen presenterer diverse statistikker for Tingvoll kommune når det gjelder demografiske trender, kommunale boliger, utdanning, familiestruktur mv.

Materialet brukt i tabellene/figurene er hentet fra henholdsvis Statistisk Sentralbyrå (SSB), Husbanken og Eiendomspulsen på www.finn.no. Den første delen av vedlegget tar for seg demografiske trender, mens den andre delen fokuserer på boligmarked og bosituasjonen i Tingvoll.

Tabell 1 – Folketallet i Tingvoll, 1996-2012

Årstall	Folketall	Født	Død	Fødselsoverskudd	Innflytting	Utflytting	Nettoflytting	Folketilvekst
1996	3181	31	36	-5	116	151	-35	-40
1997	3142	22	49	-27	105	126	-21	-48
1998	3094	49	39	10	162	170	-8	2
1999	3097	38	45	-7	261	204	57	50
2000	3148	29	39	-10	194	204	-10	-20
2001	3128	32	44	-12	213	185	28	16
2002	3146	31	41	-10	156	147	9	-1
2003	3146	33	36	-3	127	152	-25	-28
2004	3120	43	45	-2	124	134	-10	-12
2005	3105	27	46	-19	152	138	14	-5
2006	3099	29	35	-6	141	151	-10	-16
2007	3084	29	38	-9	187	178	9	0
2008	3082	34	31	3	151	173	-22	-19
2009	3062	31	31	0	151 ²⁹	143	8	8
2010	3071	30	39	-9	141 ³⁰	137	4	-5
2011	3065	29	41	-12	171 ³¹	123	48	36
2012 ³²	3109	13	16	-3	69 ³³	58	11	8

²⁹ Av disse er 45 innflyttet fra utlandet.

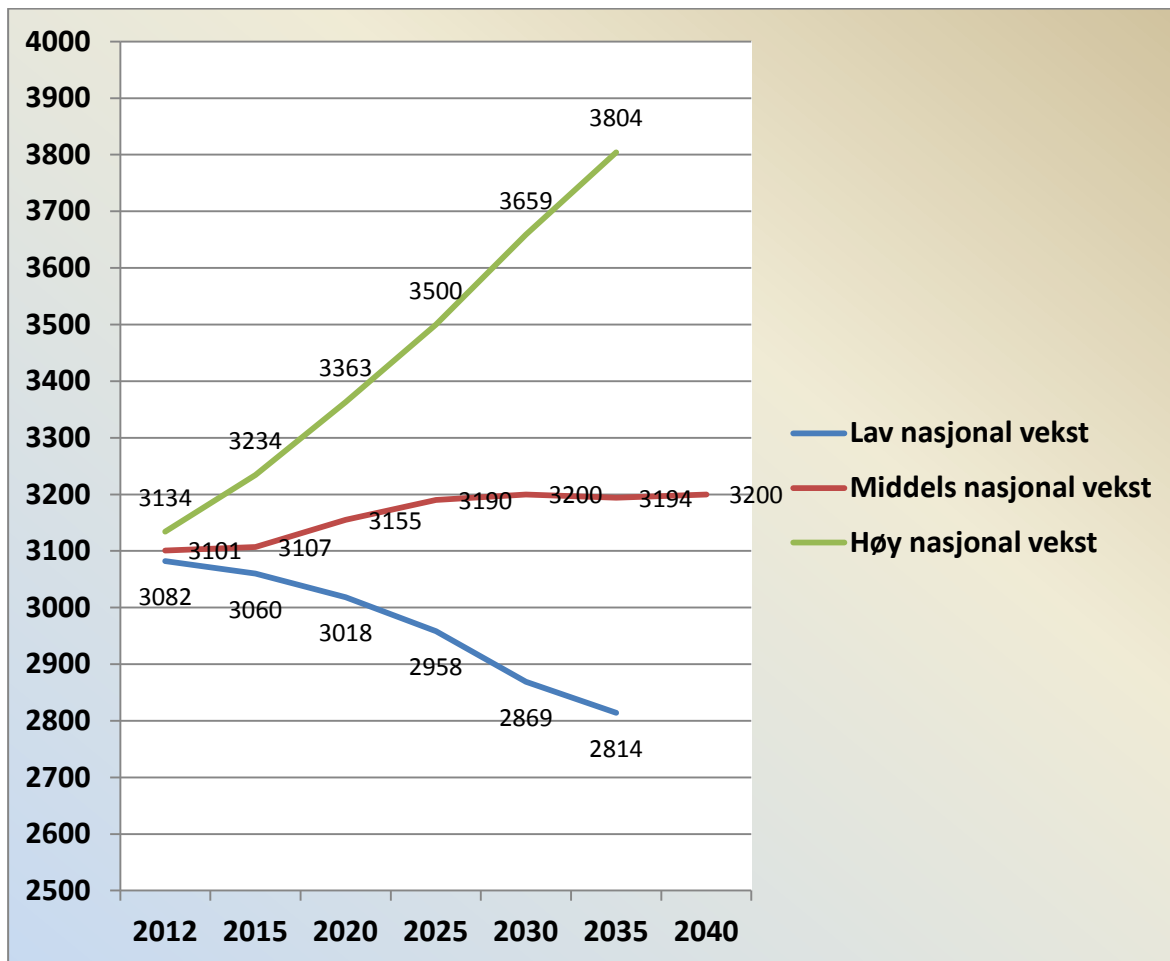
³⁰ Av disse er 63 innflyttet fra utlandet.

³¹ Av disse er 53 innflyttet fra utlandet.

³² Tallene er fra 1. halvår 2012

³³ Av disse er 20 innflyttet fra utlandet.

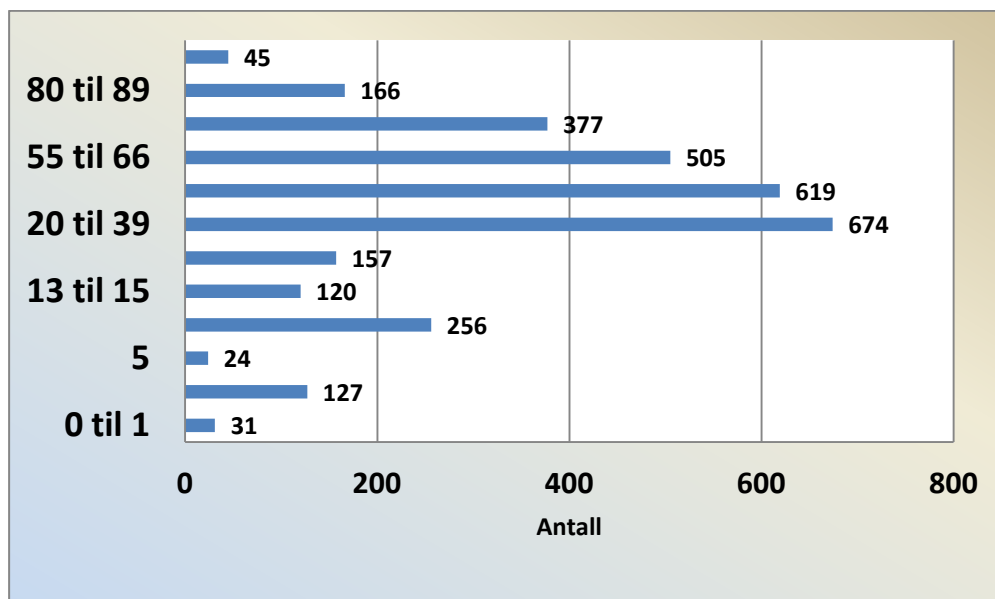
Figur 1 – Befolkningsframskrivning³⁴ i Tingvoll 2012-2040³⁵



³⁴ Basert på SSBs prognoser om lav, middels eller høy nasjonal vekst.

³⁵ Normalt sett er middels vekst mest brukt i forskjellige kalkyler fra administrasjonen.

Figur 2 – Alderssammensetning³⁶ (menn og kvinner), 2011³⁷



Tabell 2 – Fremskrivning av folketall etter alderssammensetning³⁸

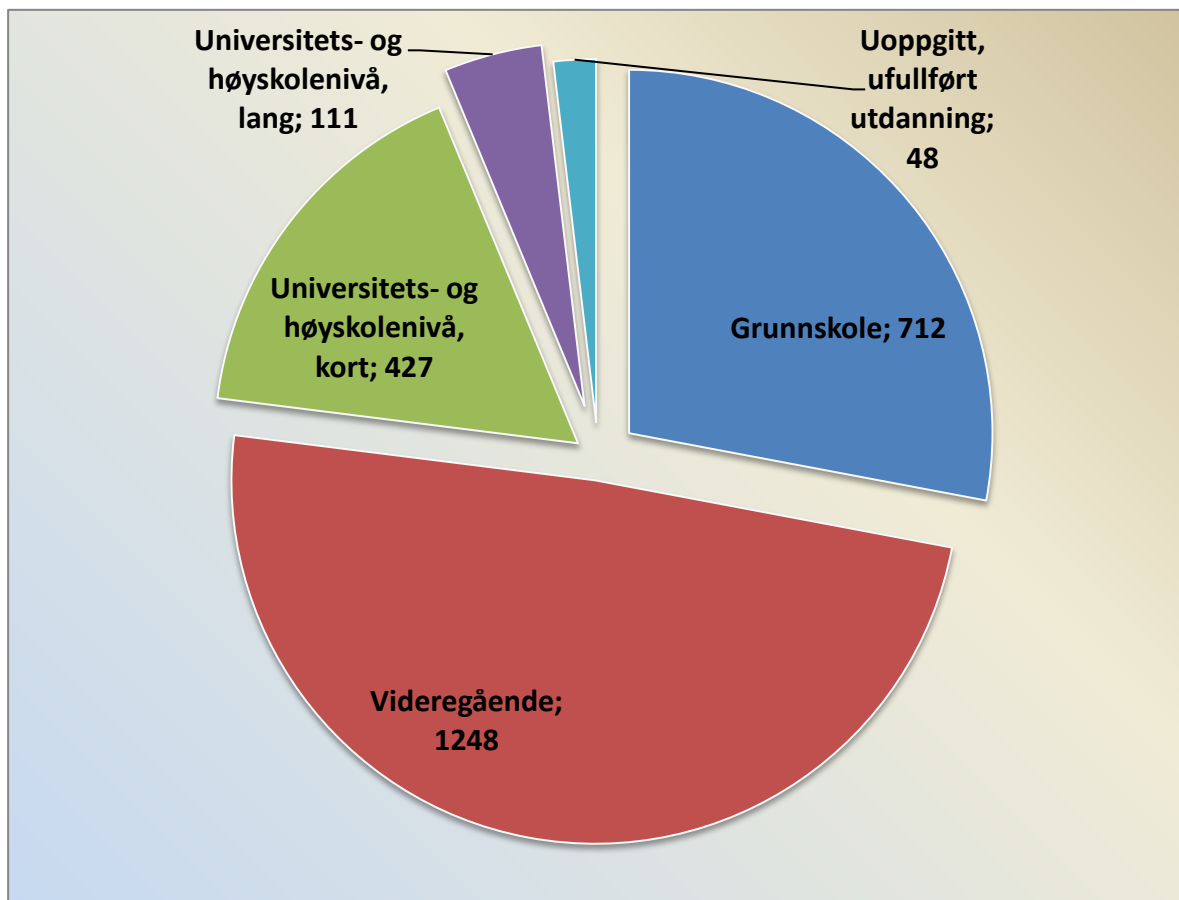
År	2012	2015	2020	2025	2030	2035
0-5 år	182	182	182	181	178	176
6-12 år	256	255	236	232	233	228
13-15 år	120	107	120	108	105	105
16-19 år	157	155	151	146	142	142
20-44 år	881	861	841	874	855	836
45-66 år	917	917	950	913	901	915
67-19 år	377	434	478	490	487	474
80->	211	197	197	246	299	318
Totalt	3101	3107	3155	3190	3200	3194

³⁶ Tabellen har lagt til grunn samme aldersinndeling som SSB har gjort i sine statistikker.

³⁷ Det er en prosentvis høy andel av eldre aldersgrupper i Tingvoll. Dette er i tråd med tall på landsbasis. I et framtidsperspektiv, vil dette mest sannsynlig bety et økt behov for helse- og omsorgsvirkemidler, inkl. bolig mv. for eldre.

³⁸ Data er hentet fra Statistisk sentralbyrå sine beregninger og det er tatt utgangspunkt i middels nasjonal vekst

Figur 3 – Utdanning³⁹ for personer⁴⁰ over 16 år i Tingvoll, 2011⁴¹

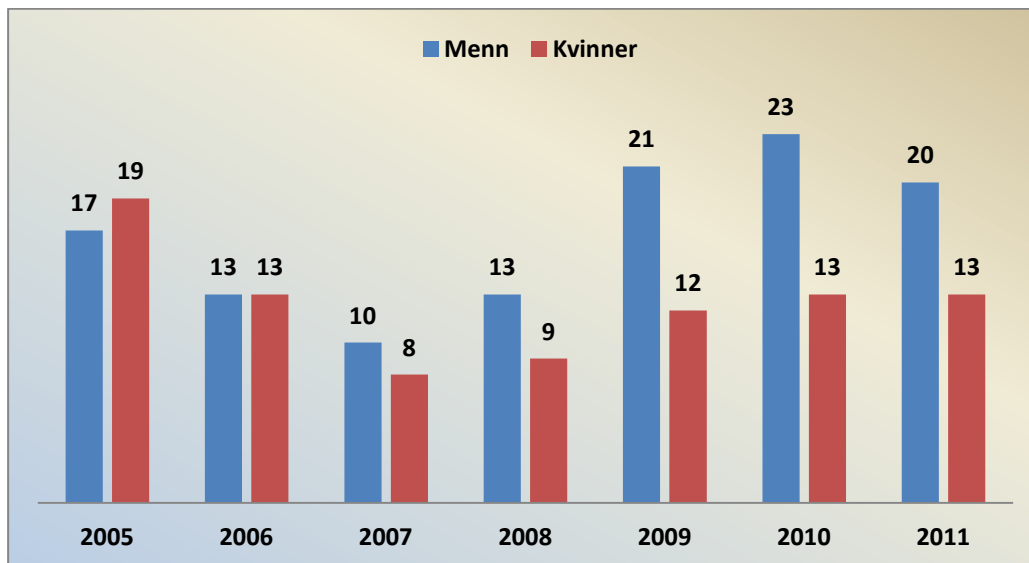


³⁹Utdanningsfeltet er i stor grad allmenne fag, helse- og sosialfag, naturvitenskaplige fag og håndverksfag. Samfunnsfag og juridiske fag er svært lavt i Tingvoll. Helse- og omsorg og håndverkeryrker, samt et godt fagmiljø på Tingvoll gard er med å forme statistikken.

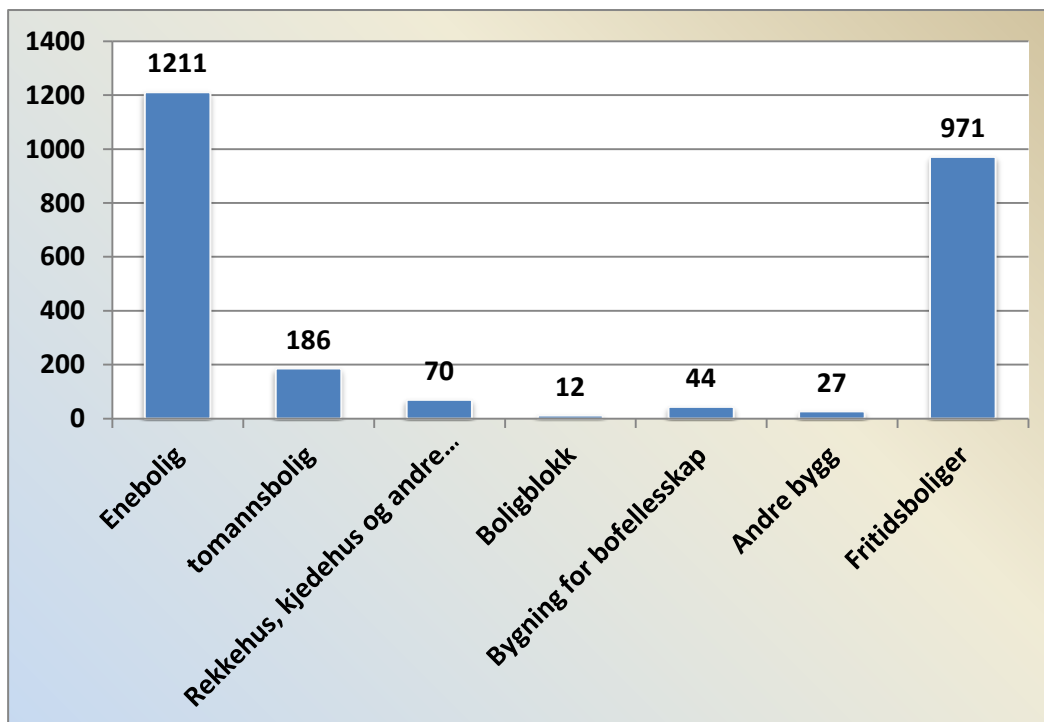
⁴⁰ Dette er både menn og kvinner

⁴¹ Det er en relativt lav andel av personer med høyere utdanning (lang) i Tingvoll.

Figur 4 - Registrerte arbeidsledige i Tingvoll 2005-2011⁴²

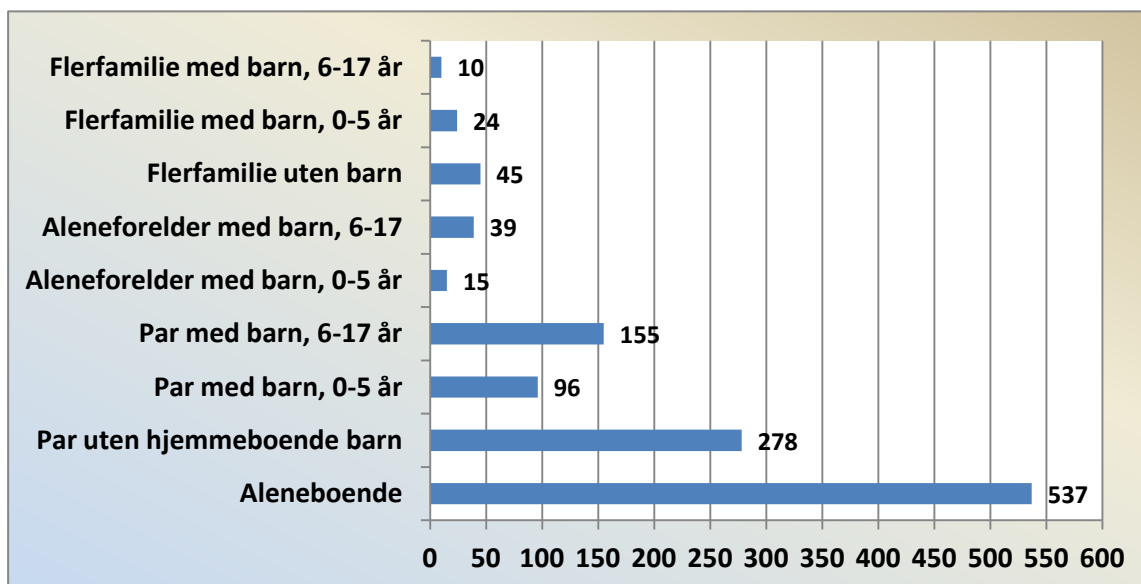


Figur 5 – Husholdningstyper i Tingvoll 2011 (Bebodd/ubebodd)

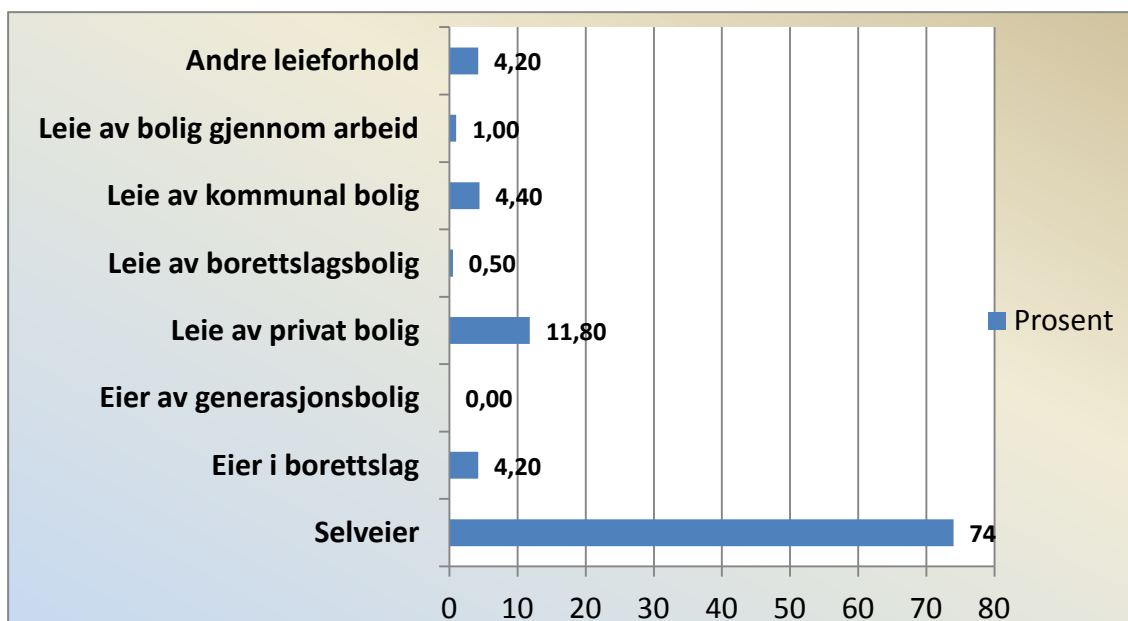


⁴² Tallene er årsgjennomsnitt, etter region, kjønn, tid og statistikkvariabel.

Figur 6 – Familiestruktur i privathusholdninger⁴³ i Tingvoll, 2011



Figur 7 – Eie⁴⁴ /leieforhold⁴⁵ i Tingvoll, 2011

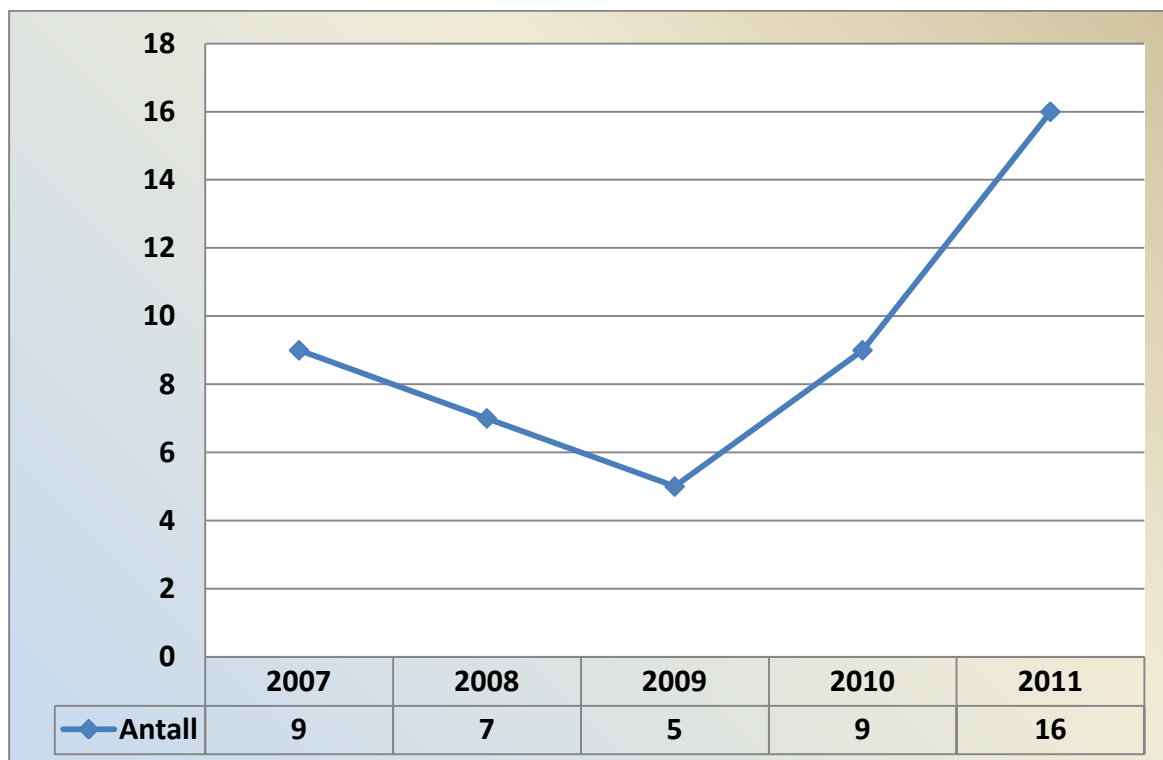


⁴³ Som par regnes ektepar, samboerpar og registrerte partnere.

⁴⁴ Tall fra www.finn.no

⁴⁵ Stor andel av selveierbolig.

Figur 8 – Antall solgte⁴⁶ på eneboliger/småhus⁴⁷ i Tingvoll, 2007-2011⁴⁸



⁴⁶ Det er en markant økning på salg av bolig i Tingvoll fra 2007-2011.

⁴⁷ Gjennomsnittlig kvm-pris i 2011 var 7650 kroner. Gjennomsnittlig annonseringstid har steget fra mai 2011 til mai 2012 steget fra 119 til 122 dager. Dette er tall fra hhv SSB og www.finn.no

⁴⁸ Denne grafen inkluderer ikke salg av fritidsboliger evt. andre bygg.