

**Boligplan Frøya kommune**

**Høringsutkast versjon 6.0**

**2012-2017**

Frøya kommune  
7260 Sistranda  
72463200

[postmottak@froya.kommune.no](mailto:postmottak@froya.kommune.no)



*Boligplanen er et strategisk, styrende dokument for kommunens boligarbeid. Planen skal være forankret i kommuneplanen, Helhetlig omsorgsplan 2012-2017 (under utarbeidelse) og strategisk næringsplan (under utarbeidelse).*

*Frøya, øyriket mot storhavet-  
rike muligheter for et rikt liv*

# Innholdsfortegnelse:

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| 1     | Innledning:.....  | 1   |
| 2     | Mål og mandat:.....   | 2   |
| 3     | Boligpolitiske føringer:.....   | 3   |
|       | Nasjonale føringer.....   | 3   |
|       | Lokale føringer.....  | 3   |
|       | Ansvarsfordeling.....   | 4   |
|       | Kommunens lovpålagte ansvar for vanskeligstilte.....  | 4   |
|       | Samhandlingsreformen.....   | 5   |
|       | Arealplanlegging.....   | 6   |
|       | Infrastruktur for boligbygging.....   | 6   |
|       | Samarbeid og samordning med boligaktører.....   | 6   |
|       | Kommunale utbyggingsarealer.....  | 6   |
|       | Økonomiske virkemidler.....   | 8   |
| 4     | Bakgrunn for Frøya kommunes boligpolitikk: .....  | 13  |
|       | Befolkningsframskriving: .....  | 13  |
|       | Demografi: .....  | 14  |
|       | Folketallsvekst: .....  | 15  |
|       | Boliger:.....   | 16  |
|       | Prisutvikling på boliger i Frøya.....   | 17  |
|       | Boliger i Frøya .....   | 177 |
|       | Kommunale boliger til utleie .....  | 17  |
| 5     | Boligtomter i Frøya kommune: .....  | 19  |
| 6     | Ungdomsboligpolitikken: .....   | 26  |
| 7     | Seniorboligpolitikken: .....  | 27  |
| 8.    | Den boligsosiale delen av planen: .....   | 29  |
|       | Boligens betydning som velferdsgode:.....   | 29  |
|       | Status og utfordringer når det gjelder vanskeligstilte på boligmarkedet:.....   | 29  |
|       | Målsettinger for det boligsosiale arbeidet:.....  | 30  |
|       | Målgrupper for planen: .....  | 30  |
|       | Boligkontor.....  | 30  |
|       | Kommunens boligpolitiske ansvar:.....   | 31  |
| 9     | Handlingsprogram .....  | 32  |
| 9.1   | Generelle boligpolitiske mål og tiltak.....   | 32  |
| 9.1.1 | Mål: Frøya kommune skal ha en årlig befolkningsvekst på 1,5 % .....   | 32  |
| 9.1.2 | Mål: Frøya kommune skal ha god styring på tomter og potensielle utbyggingsområder.....  | 34  |
| 9.1.3 | Mål: Frøya kommune skal ha et variert botilbud med god infrastruktur.. .....  | 35  |
| 9.1.4 | Mål: Frøya kommune skal tilrettelegge for gode botilbud for ungdom og unge i etableringsfasen.....  | 35  |
| 9.1.5 | Mål: Frøya kommune skal ha et variert hybeltilbud for studenter og elever ved den videregående skolen og en eventuell landslinje for akvakultur. .... | 36  |
| 9.1.6 | Mål: Frøya kommune skal bidra til at det etableres attraktive seniorboliger... ..   | 37  |
| 9.2   | Boligsosiale mål og tiltak.....   | 37  |

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 9.2.1 | Mål: Frøya kommune skal sikre botilbud for alle aldersgrupper i ulike livssituasjoner som har problemer med å skaffe tilfredsstillende bolig..... | 38 |
| 9.2.2 | Mål: Frøya kommune skal bidra til at unge kan etablere seg i egen bolig.....  | 40 |
| 9.2.3 | Mål: Etablere bofellesskap.....   | 40 |

# 1

## Innledning:

*Boligpolitikk defineres som all offentlig aktivitet som har til hensikt å sørge for at alle innbyggere har en egen bolig, leid eller eid. Boligpolitikk omfatter både utbyggingspolitiske og sosialpolitiske tiltak.*

*Boligplanen er et strategisk, styrende dokument for kommunens boligarbeid. Planen skal være forankret i kommuneplanen, helhetlig plan for omsorgstjenester og strategisk næringsplan, og bygger på vedtatte mål og tiltak i disse.*

*Abeidsgruppa valgte seg en visjon for planen. **"Øyriket mot storhavet – rike muligheter for et rikt liv"** er både spenstig og krevende, og legger klare føringer for hva vi ønsket å oppnå med planen. For å virkeliggjøre dette må man ikke minst kunne disponere egen bolig - eid eller leid - som i størst mulig grad er tilpasset ens behov og livssituasjon. Det bør også være et mål at alle skal ha egen bolig i egnet miljø.*

*Bolig er et basisgode. For individet er det å ha bolig en av forutsetningene for å kunne ta del i andre samfunns-goder - skolegang, sosial omgang, arbeidsmarkedet, osv.*

*Boligplan for Frøya kommune 2012- 2017 omhandler en generell boligpolitisk del med overordnede føringer og prosesser som påvirker kommunens boligarbeid. Det kan bl.a. nevnes statlige og lokale føringer, situasjonen på boligmarkedet, demografisk utvikling, tilgang på boligtomter, osv.*

*En annen viktig del av planen er den boligsosiale delen som omhandler boligbehov og løsninger for personer som betegnes som vanskeligstilte på boligmarkedet. Vanskeligstilte på boligmarkedet omfatter grupper av unge, seniorer og eldre, funksjonshemmede, arbeidsinnvandrere, flyktninger i en etableringsfase, sosialt og økonomisk vanskeligstilte og bostedsløse. Varigheten og graden av "å være vanskeligstilt" varierer sterkt både innenfor og mellom de nevnte gruppene.*

*Planens handlingsdel skal være kommunens hovedverktøy i boligarbeidet. Handlingsplanen inneholder mål og tiltak som må behandles i økonomiplanarbeidet. Rådmannen definerer hvem som har ansvar for gjennomføring av tiltakene.*

*Denne handlingsplanen gjelder for perioden 2012- 2017. Den revideres hvert fjerde år. Handlingsprogrammet rulleres årlig.*



## 2

### Mål og mandat:

Arbeidsgruppa fikk i oppgave å utarbeide boligplan for Frøya kommune. Gruppa har lagt til grunn en målsetting om at kommunen må sikre tilstrekkelig med boliger og tomtetyper til alle behov. I kommuneplanen for Frøya er det forventet en årlig befolkningsvekst på i overkant av 0,5 %. I denne planen er det iht tall fra SSB justert opp til å være ca 1,5 % pr år, eller hele 22% frem til 2025. Om dette viser seg å stemme har Frøya store utfordringer når det gjelder boligtilbud i fremtiden.

Planen skal beskrive/avklare:

- På hvilke områder er det naturlig at Frøya kommune tar en rolle

- Hvilke muligheter kommunen har til å sikre bolig- og tomtetyper som dekker framtidige behov.

Forutsetningene for å lykkes inneholder 4 suksessfaktorer som følger:

1. Samordning, forankring og eierskap
2. Overordnet strategi for det boligsosiale arbeidet
3. Boligsosial kompetanse
4. Økonomiske ressurser

I denne planen er det iht tall fra SSB veksten justert opp til å være ca 1,5 % pr år, eller hele 22% frem til 2025. Om dette viser seg å stemme har Frøya store utfordringer når det gjelder boligtilbud i fremtiden.

Arbeidsgruppa har vært særlig opptatt av følgende målgrupper:

1. Ungdomsboliger
2. Studentboliger/sesongarbeidere/arbeidsinnvandrere
3. Seniorboliger
4. Kommunalt disponerte boliger for vanskeligstilte

Boligplanen inneholder en generell boligpolitisk del som omhandler:

- a. overordnede statlige og kommunale føringer
- b. status og behov på boligmarkedet
- c. demografiske utfordringer som påvirker boligspørsmålene
- d. en vurdering av kommunens boligpolitiske virkemidler, herunder tomter, arealplanlegging/arealdisponering og virkemidler
- e. handlingsprogram med tiltak for å gjennomføre kommunens boligpolitikk

Videre er det integrert i boligplanen en boligsosial del som omhandler:

- a. status og utfordringer når det gjelder vanskeligstilte på boligmarkedet – bostedsløse, rusmiddelavhengige, flyktninger, funksjonshemmede og andre spesielt vanskeligstilte
- b. kommunens virkemidler overfor de vanskeligstilte

- c. kommunens virkemidler når det gjelder tjenesteyting i boligen
- d. analyse av bruk av Husbankes virkemidler i en helhetlig sammenheng
- e. tiltak - med konkret handlingsprogram - for å gjennomføre kommunens boligosiale politikk

## 3 Boligpolitiske føringer:

### Nasjonale føringer

Det overordnede nasjonale målet som har blitt stadfestet er at alle skal kunne bo trygt og godt. En god bolig er en betingelse for et godt og meningsfylt liv, og det er derfor viktig at alle har en bolig som tilfredsstillende deres behov.

Dette skal oppnås gjennom følgende hovedmål:

- **Tilrettelegge for et velfungerende boligmarked.**
- **Skaffe boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet.**
- **Byggeprosessen skal være god og effektiv.**
- **Øke antallet miljøvennlige og universelt utformede boliger og boområder**

Etter den andre verdenskrig har det vært en sterk satsing på at flest mulig skal kunne bo i eid bolig framfor å leie. Skattesystemet gjenspeiler dette. Gjennom et samspill mellom kommunene, private utbyggere, boligsamvirket, Husbanken og bankvesenet for øvrig har man kunnet få tilgang på boliger.

*En god bolig er en betingelse for et godt og meningsfylt liv, og det er derfor viktig at alle har en bolig som tilfredsstillende deres behov. Regjeringen ønsker at flest mulig av dem som ønsker det, skal kunne etablere seg i egen eid bolig.*

Kvalitetskrav knyttet til universell utforming og miljøhensyn har blitt sterkere fremhevet i boligplanleggingen de senere årene. Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) ligger til grunn for kommunens boligplanlegging.

Plan- og bygningsloven sier blant annet at kommunen skal ha en samlet kommuneplan som omfatter samfunnsdel med handlingsdel og arealdel. Kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen. Den skal ta utgangspunkt i den kommunale planstrategien og legge retningslinjer og pålegg fra statlige og regionale myndigheter til grunn (§ 11-1. plan- og bygningsloven). Boligplanen er ikke en lovpålagt plan, men arbeidsgruppa foreslår likevel at den får status som en sektorplan, og slik underlegges det samme regimet for godkjenning, oppfølging og rullering som en kommunedelplan.

## **Lokale føringer**

*Kommuneplanens samfunnsdel som ble vedtatt i februar 2009 fastslår som et overordnet mål at Frøya kommune skal være en tilflytningskommune. Foruten dette legger Formannskapetets vedtak om utarbeidelse av en boligplan de øvrige føringene (Se kapitlet Mål og mandat)*

*For å nå disse målene har arbeidsgruppa tatt utgangspunkt i de følgende strategier:*

- *Være en pådriver for samarbeid om utviklingen av sentrumsområdene i kommunen*
- *Legge vekt på "gode steder" som gir identitet og stedstilknytning*
- *Legge til rette for spredt boligbygging ihht. kommuneplanens arealdel*
- *Bruke boligbygging som et middel til å gjøre Frøya attraktiv i Bolystsammenheng*

## **Ansvarsfordeling**

*Det offentlige ansvar innen boligsektoren kan oppsummeres slik:*

### *Staten:*

- *Setter sentrale mål for og trekker opp hovedretningslinjer i boligpolitikken*
- *Fastsetter lover og rammebetingelser*
- *Tilbyr finansierings- og støtteordninger gjennom Husbanken*
- *Stimulerer til forskning og informasjon.*

### *Kommunene:*

- *Legger til rette for lokale løsninger*
- *Legger til rette for bygging av nye boliger og utvikling og fornyelse av boliger og boligområder*
- *Har i følge lov ansvar for å medvirke til å skaffe boliger til personer som selv ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.*

### *Private aktører, herunder boligsamvirket:*

- *Står for prosjektering og oppføring av nye boliger*
- *Forvalter, vedlikeholder og utbedrer store deler av boligmassen.*



### **Kommunens lovpålagte ansvar for vanskeligstilte**

*Kommunens ansvar for vanskeligstilte på boligmarkedet er regulert i "Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m" (2011). Denne loven trer i kraft 01012012 og kommer til erstatning for kommunehelsetjenesteloven og sosialtjenesteloven. Lovens hensikt er å fremme sosial trygghet, bedre levevilkårene for vanskeligstilte, bidra til likeverd og likestilling og forebygge sosiale problemer.*

*Denne bestemmelsen er viktige i boligsammenheng.*

### **§ 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, funksjonshemning eller av andre årsaker".*

*Kommunens boligsosiale ansvar omfatter dermed alle som kommer i en situasjon der de selv ikke evner å skaffe seg et akseptabelt og verdig boforhold.*



*Husstander som faller inn under denne bestemmelsen er de som på grunn av funksjonshemning, høy alder eller andre problemer har vanskelig for å skaffe seg en egnet bolig. Det er likevel ingen forutsetning at kommunen skal eie og leie ut en boligmasse til disse gruppene. Kommunen kan for eksempel oppfylle deler av sitt medvirkningsansvar ved å reservere tomter for boliger til vanskeligstilte eller stille vilkår ved salg av kommunale tomter til enkeltpersoner eller borettslag.*

### **Samhandlingsreformen**

*Samhandlingsreformen vil medføre endrede forutsetninge når der gjelder boligplanlegging for kommunene. NOU 2011:15 legger noen føringer, og Fagbevegelsens senter for forskning, utredning og dokumentasjon, Fafø ønsker nå å se på hvordan boligpolitikken*



kan ha betydning for samhandlingsreformens "suksess" i kommunene. De jobber ut fra en antakelse om at boligpolitikken vil ha stor betydning for om kommunene klarer å oppnå målene som er satt i samhandlingsreformen. Bakgrunnen er at Samhandlingsreformen stiller nye krav til kommunal tjenesteproduksjon. I St.meld. nr. 47 (2008-2009) sies det at det skal legges økt vekt på hjemmebaserte og kommunale helsetjenester, at primærhelsetjenester og kommunale velferdstjenester skal videreutvikles. Boligen som ramme for tjenesteutøvelse får dermed større betydning. Boligens standard, utforming, beliggenhet og ikke minst tilgjengelighet for ulike tjenesteformer vil dermed kunne tilskrives status som en avgjørende faktor bak samhandlingsreformens suksess. Rapporten skal foreligge i februar 2012, og det anbefales at Frøya kommune setter seg inn i denne rapporten.

### **Arealplanlegging**

Kommunen er planmyndighet og skal treffe prinsipielle og enkeltbeslutninger gjennom kommuneplan, kommuneplanens arealdel, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner. Kommunen kan gjennom bestemmelser i reguleringsplan beslutte hvor og hvordan det skal bygges, stille krav om universell utforming, miljøkvaliteter, fleksibel energibruk, antall boliger, største og minste boligstørrelse, osv. i et område. Gode og inkluderende planprosesser er en nøkkel til gode plan- og utbyggingsløsninger, levende lokalsamfunn og tilfredshet med ny utvikling i etablerte områder.

Plan- og bygningsloven sier følgende om utbyggingsavtaler:

§ 17-1. Med utbyggingsavtale menes en avtale mellom kommunen og grunneier eller utbygger om utbygging av et område, som har sitt grunnlag i kommunens planmyndighet etter denne lov og som gjelder gjennomføring av kommunal arealplan.

Videre er det følgende forutsetning for bruk av utbyggingsavtaler (§ 17-2):

Utbyggingsavtaler må ha grunnlag i kommunale vedtak fattet av kommunestyret selv som angir i hvilke tilfeller utbyggingsavtale er en forutsetning for utbygging, og som synliggjør kommunens forventninger til avtalen.

Kommunen skal legge til rette for medvirkning av berørte grupper og interesser.

### **Infrastruktur for boligbygging**

Infrastruktur for boligbygging handler om tekniske systemer som vei, vann, kloakk, kabler, elektrisitet, fjernvarme, kommunikasjon, kollektivtrafikk m.m. Kommunen har også ansvar for sosial infrastruktur som skoler og barnehager, fellesarealer, friområder m.m.. Gjennom plan- og bygningsloven skal kommunen ivareta oppgaver knyttet til kvalitative forhold som universell utforming og miljøhensyn. Å skape et godt multinasjonalt miljø blir også svært viktig, da det må beregnes at 1/5 av Frøyas befolkning innen 2025 vil bestå av mennesker med et annet opprinnelsesland enn Norge.

### **Samarbeid og samordning med boligaktører**

*Samarbeid og samordning med boligaktører er en forutsetning for gjennomføring av den ønskede boligpolitikken. Kommunen er planmyndighet og regulerende myndighet. Kommunen kan også opptre som tilrettelegger og koordinerende organ i større utbyggingsprosjekter. Gjennom utbyggingsavtaler vil kommunen regulere sitt samarbeid med private utbyggere.*

### **Kommunale utbyggingsarealer**

*Tomte- og eiendoms politikken er viktige virkemidler i kommunens boligpolitikk. Kommunens rolle som en aktiv og utviklende aktør når det gjelder kjøp og salg av tomter, vil i kombinasjon med et tett samarbeid med utbyggere bidra til at boligbyggingen styres mer planmessig. I tillegg vil man kunne styre boligbygging i forhold til de konkrete boligbehov kommunen har. Kommunen bør ikke drive subsidiert utleie av boliger til andre enn de som har et sosialt behov, da dette kan ødelegge en utbygging av utleieleiligheter vi avhenger sterkt av i åra fremover.*

*Utbyggingen i Beinskardet vil være det viktigste enkelttiltaket for gjennomføring i planperioden. Dette boligfeltet må ta opp i seg alle behov, også for de vanskeligstilte. Det prioriteres å ha byggeklare tomter snarest mulig, og kortest mulig utleggsperiode for kommunen.*

*I kap. 5 presenteres eksisterende og potensielle tomteområder i kommunen.*

*Utbyggingen i Beinskardet vil være det viktigste enkelttiltaket for gjennomføring i planperioden. Det prioriteres å ha byggeklare tomter snarest mulig, og kortest mulig utleggsperiode for kommunen.*

## Økonomiske virkemidler

|          | Startlån   | Grunnlån  |  |
|----------|--|---|--|
| Lån      | Skal bidra til at husstander med etableringsproblemer skal få mulighet til å etablere seg eller bli boende i nøkterne og gode boliger.   | Skal fremme universell utforming og miljø i nye og eksisterende boliger, finansiere boliger til vanskeligstilte og husstander i etableringsfasen. |  |
| Tilskudd | Boligtilskudd  | Investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem   | Tilskudd til oppføring eller kjøp av utleieboliger   |
|          | Behovsprøvd tilskudd som tildeles av kommunen. Skal medvirke til at vanskeligstilte på boligmarkedet kan få egne nøkterne boliger. Kan brukes sammen med startlån for å finansiere boligprosjekter.<br>Anvendelse:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• etablering i egen bolig</li> <li>• utbedring/tilpassning</li> <li>• refinansiering av boliggjeld</li> <li>• faglig hjelp til prosjektering</li> </ul> | Til bygging og fornying av sykehjem og omsorgsboliger. Forvaltes av Husbanken i samarbeid med fylkesmannen.                                       | Kommuner og andre juridiske personer kan søke om tilskudd til oppføring eller kjøp av utleieboliger til husstander med svak økonomi. |
| Bostøtte | Kan gis til dekning av boutgifter for eldre, trygdede eller personer med svak økonomi og høye boutgifter. Bostøtten er behovsprøvd og administreres av Husbanken. Forberedende saksbehandling skjer i kommunen.  |   |  |

**Bostøtteordningen** er en tilskuddsordning rettet direkte mot bokostnader. I hovedsak kan alle personer over 18 år (med unntak av vernepliktige og studenter uten barn) søke bostøtte.

Det stilles en del spesifikke krav til boligen det søkes støtte til. Bortsett fra kommunalt disponerte utleieboliger skal boligen være selvstendig, dvs. ha egen inngang, bad/toalett og rom for hvile og matlaging. Boligen skal dessuten være godkjent av plan- og bygningsmyndighetene for helårsbruk.

Selve beregningen tar i hovedsak utgangspunkt i opplysninger om husstanden, evt. spesielle helseforhold, inntekter, boutgifter og geografisk beliggenhet, og bostøtten utgjør 70% av godkjent boutgift (geografisk betinget) med fradrag av egenandel. (80% når det gjelder kommunalt disponerte boliger.) Egenandel beregnes ut fra antall husstandsmedlemmer og husstandens samlede inntekt. Minste egenandel er p.t. kr 15.000,-/år.

**Startlån og boligtilskudd** er behovsprøvede virkemidler som stilles til rådighet av Husbanken, og som skal bidra til at husstander med boligetableringsproblemer skal ha muligheter til å etablere seg på boligmarkedet i nøkterne og gode boliger, særlig der det mangler egenkapital.

Aktuelle målgrupper kan være:

- unge i etableringsfasen
- barnefamilier
- enslige forsørgere
- arbeidsinnvandrere
- funksjonshemmede
- flyktninger
- andre økonomisk vanskeligstilte husstander

Startlån kan i prinsippet innvilges som 100% av finansieringsbehovet, men gis oftest som toppfinansiering i samarbeid med privat bank eller kredittinstitusjon. Frøya kommune har et godt samarbeid med lokale banker i forbindelse med boligfinansiering, og hele kommunens utlånsportefølje representerer således oppfinansiering/egenkapitalfinansiering.

**Universell utforming handler om å skape eit meir inkluderande samfunn. Det skal ikkje vere spesialtilpassing til enkeltpersonar eller grupper, men løysingar som sikrar god tilgjenge og er brukande for alle.**

Startlånsordningen finansieres ved at kommunen tar opp lån i Husbanken for videre utlån. Rente- og avdragsvilkårene tar utgangspunkt i de vilkår som Husbanken til enhver tid gjør gjeldende, med en påplussing på rentesatsen med 0,25% til dekning av kommunens administrative kostnader.

Tilskuddsordningen finansieres ved at Husbanken tildeler et avgrenset beløp pr. år etter søknad fra kommunen. Størrelsen på tilskuddsbeløpet avhenger i noen grad av bruken av startlån, og kan variere fra år til år.

Boligtilskudd gis både til etablering og til tilpasning av boliger.

Tilskudd til etablering er sterkt behovsprøvd, der husstandens samlede situasjon og økonomi er avgjørende.

Når det gjelder tilskudd til tilpasning dreier dette seg i særlig grad i de tilfeller der søkere har en større eller mindre grad av funksjonshemming. Søkere over 60 år og husstander som er økonomisk vanskeligstilte er også i denne målgruppen.

Tilskudd til etablering eller tilpasning avskrives i kommunens regnskap over 20 år.

Grunnlånet erstattet i 2005 de tidligere låneordningene oppføringslån og utbedringslån. Grunnlånet skal fremme universell utforming og miljø i nye og eksisterende boliger, finansiere boliger til vanskeligstilte og husstander i etableringsfasen og sikre nødvendig boligforsyning i distriktene. Grunnlånet er en ordning som er rettet mot ulike typer søkere, både enkeltpersoner, kommuner og organisasjoner.

Utredning og Prosjekteringstilskudd

*Når boligen må tilpasses, kan bruker søke om boligtilskudd til dekning av kostnader til faglig bistand til utredning/prosjektering. Dette gjelder enten bruker skal bygge nytt, kjøpe brukt bolig eller bygge om eksisterende bolig.*

*Tilskuddene gis til funksjonshemmede og andre som har behov for tilrettelegging av boligen. Bruker velger selv fagkyndig, men utredning/prosjektering av boligen må skje i forståelse med ergoterapeut/boligkonsulent i kommunen. Før tilskudd kan gis, må kommunen utrede brukers økonomi og behov.*

*Tilskudd til prosjektering dekker helt eller delvis honorarer til arkitektbistand.*

*Det kan i komplekse saker søkes om et utredningstilskudd før man starter prosjektering for å undersøke mulighetene for tilpasning av bolig.*

*Utredningstilskuddet kan brukes til utredning av aktuelle problemstillinger som enklere undersøkelser av bolig og uteområde, beskrivelse av teknisk tilstand av boligen, muligheter og problemstillinger knyttet til for eksempel juridiske, økonomiske eller medisinske spørsmål. Tilskuddene er beløpsbegrenset. Søknad om tilskudd skal sendes til Husbanken etter påtegnning i kommunen.*

**Kompetansetilskudd** skal bidra til å heve kompetansen på det bolig- og bygningspolitiske området. Tilskuddet kan blant annet benyttes til samarbeids- og utviklingsprosjekter i



**Tilskudd til utleieboliger** skal bidra til flere egnede utleieboliger for ungdom og vanskeligstilte på boligmarkedet. Kommuner, stiftelser og andre aktører kan søke. Det kan gis tilskudd til kommunalt disponerte utleieboliger for vanskeligstilte ved:

- a) Oppføring av nye boliger
- b) Kjøp av boliger
- c) Utbedring av bolig som bidrar til økt kvalitet. Dette gjelder særlig med hensyn til

universell utforming og energi/miljø

d) Etablering av utleieboliger ved at kommunen sikres tildelingsrett

Tilskuddet skal særlig gå til:

- utleieboliger til bostedsløse
- utleieboliger til flyktninger
- utleieboliger for personer som trenger oppfølgingstjenester
- utleieboliger i gode bomiljø til vanskeligstilte husstander med barn

Søknader fra kommunene med de største boligsosiale utfordringene og søknader fra kommuner som skal bosette flyktninger skal prioriteres.

Maksimalt tilskudd skal ikke overstige differansen mellom kostnadsdekkende husleie og antatt husleie og skal normalt ikke overstige 20 % av godkjente prosjektkostnader. Prosentsatsen kan likevel være inntil 40 % når boligene skal brukes til å forebygge og bekjempe bostedsløshet, og da særlig boligprosjekter for personer med utfordringer som krever et helhetlig hjelpeapparat.

Godt boligarbeid vil gi betydelig gevinstrealisering i andre velferdssektorer.

#### **Utnyttelsesmuligheter/utfordringer.**

Graden av utnyttelse av Husbankens virkemidler påvirkes av flere faktorer, som markedsmessige svingninger (tilgang på boliger, priser, egnethet, lokalisering) og av selve utformingen av tiltakene.

Både låne- og tilskuddsordningen skal bl.a. bidra til å kompensere for manglende egenkapital hos kjøper. Etersom tilskuddsandelen av virkemidlene fra Husbanken er svært begrenset, vil mangel på egenkapital for mange måtte kompenseres ved høye lån. Dermed vil lånekostnadene bli for høye i forhold til betalingsevne. Dette fører igjen til at terskelen for å komme inn i boligmarkedet uansett blir for høy. Situasjonen i 2010 viser tydelig en slik tendens på Frøya. Denne situasjonen ble forsterket av liten tilgang på boliger, noe som selvfølgelig påvirket prisnivået i markedet.

Økt risikotaking fra kommunen som långiver, dvs. at det innvilges lån til betingelser som ligger på eller over grensen av hva låntaker kan betale. Dette vil i prinsippet innebære en "aksept" for at kommunen har større risiko for å lide tap i forbindelse med svikt i betalingsevne hos låntaker. I en tid med en stigende tendens i rentemarkedet vil det uansett være nødvendig å operere med en viss sikkerhetsmargin både av hensyn til låntaker og långiver. Alle kredittgivende institusjoner er dessuten i henhold til Finansavtaleloven pålagt å fraråde opptak av lån dersom lånsøkers betalingsevne er usikker.

Boligtjenestetilbud er forankret i gjeldende lovverk. For å understreke boligens betydning som velferdsgode kan det vises til "Housing first" - tilnærmingen. Bolig har, ved siden av helse, arbeid og utdanning, en sentral rolle i velferdsutvikling. Godt boligarbeid vil gi betydelig gevinstrealisering i andre velferdssektorer.

*Økt boligbygging/tilrettelegging vil i tillegg til bedre tilgjengelighet også kunne bidra til å dempe prisnivået i markedet, og vil dermed ha en dobbel positiv effekt for dem som ønsker (og trenger) å etablere seg i boligmarkedet.*

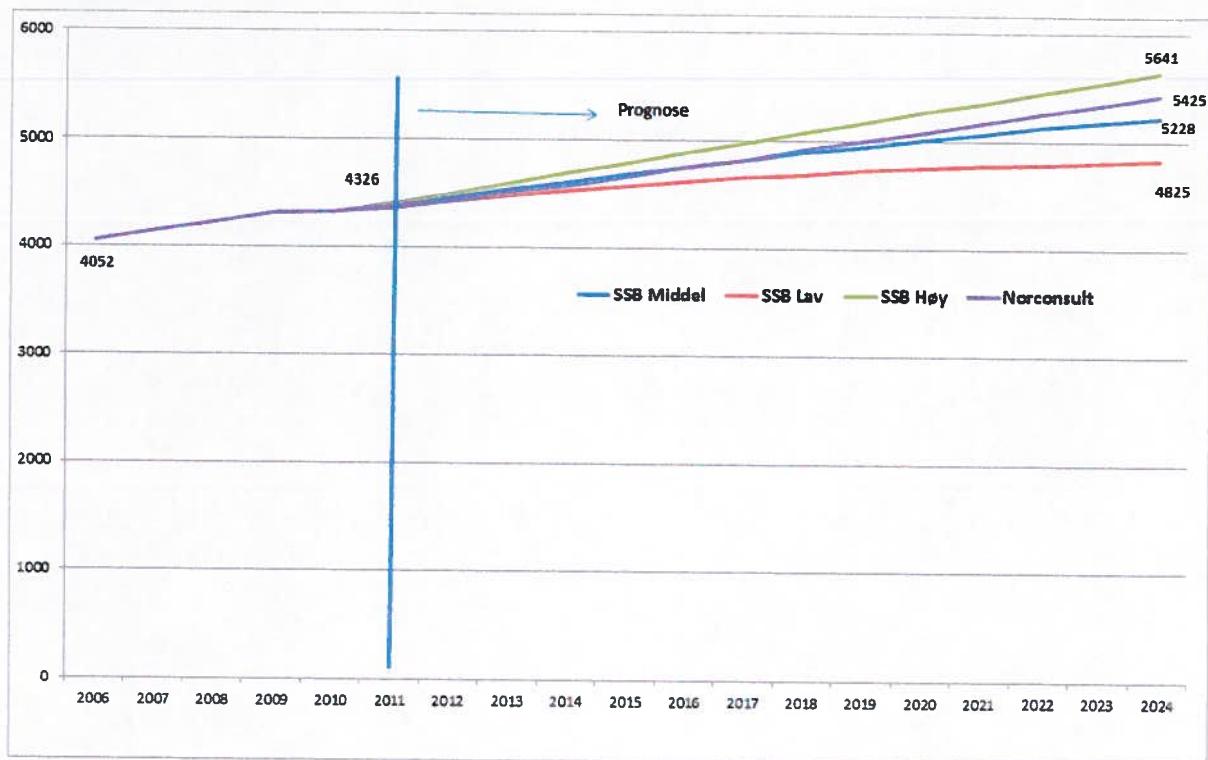
*Ettersom dagens rammer for boligtilskudd monner svært lite i forhold til de totale finansieringskostnadene ved boligkjøp, bør det vurderes om kommunen kan tildele boligtomter til sterkt subsidierte priser/eventuelt utrede mulighetene for bruk av kommunale tilskudd. Dette vil kunne bidra til å senke terskelen til boligmarkedet, og dessuten være et viktig virkemiddel for å muliggjøre en langt bedre utnyttelse av Husbankens virkemidler ved å kunne etablere "betalbare" finansieringsløsninger for flere.*



## 4 Bakgrunn for Frøya kommunes boligpolitikk:

### Befolkningsframskriving:

Under følger en oversikt over befolkningsutviklingen og alderssammensetningen i kommunen, med utgangspunkt i SSBs tall.



Kilde: ssb/statistikkbanken

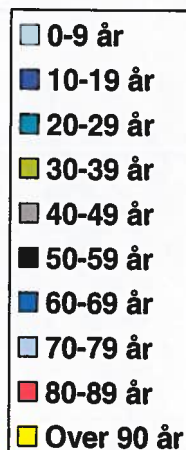
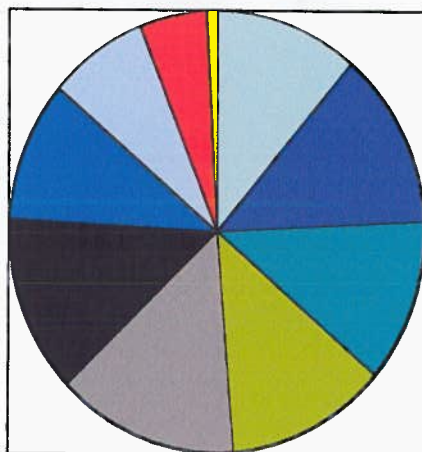
Frøya kommune har de siste årene hatt en betydelig befolkningsvekst. I hovedsak skyldes dette økt innflytting, men vi ser også positive fødselstall etter hvert. Det er verdt å legge merke til at denne befolkningsframskrivingen viser en vesentlig høyere vekst i folketallet enn den framskrivingen som fremkommer i Samfunnsdelen av kommuneplanen fra 2009. Parametret "Lav vekst" viser i Samfunnsdelen av planen en økning opp til 4332 i 2025, mens "Lav vekst" viser en økning opp til hele 4825 innbyggere i dagens framskrivinger. Tilsvarende tall for "Høy vekst" er 4873/5641. Det er åpenbart at disse nye tallene stemmer bedre, da vi allerede i 2011 nådde 2025-målet for "Lav vekst" slik det fremkom i Samfunnsdelen av kommuneplanen fra 2009.



**Demografi:**

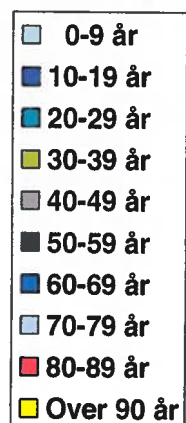
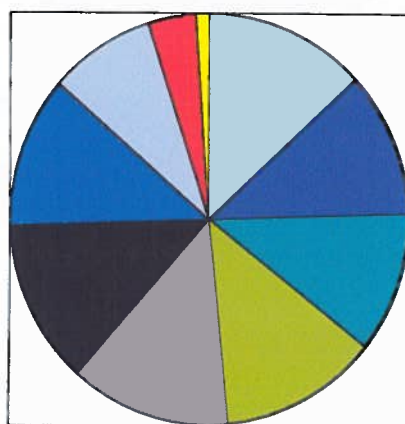
**Befolningssammensetning i 2011. Kilde SSB**

| År                   | Antall      | %    |
|----------------------|-------------|------|
| • 0-9                | 476         | 11   |
| • 10-19              | 571         | 13,2 |
| • 20-29              | 511         | 11,8 |
| • 30-39              | 544         | 12,5 |
| • 40-49              | 614         | 14,2 |
| • 50-59              | 559         | 12,9 |
| • 60-69              | 446         | 10,3 |
| • 70-79              | 335         | 7,7  |
| • 80-89              | 237         | 5,4  |
| • 90+                | 33          | 0,8  |
| <b>Totalt Antall</b> | <b>4326</b> |      |



**Middels vekst fremskrevet til 2025 Kilde: SSB**

| År                   | Antall      | %    |
|----------------------|-------------|------|
| • 0-9                | 665         | 13   |
| • 10-19              | 601         | 11,5 |
| • 20-29              | 579         | 11   |
| • 30-39              | 677         | 13   |
| • 40-49              | 685         | 13,1 |
| • 50-59              | 688         | 13,1 |
| • 60-69              | 626         | 12   |
| • 70-79              | 444         | 8,5  |
| • 80-89              | 207         | 4    |
| • 90+                | 56          | 1,1  |
| <b>Totalt antall</b> | <b>5228</b> |      |



### **Folketallsvekst:**

Denne planen legger opp til middels vekst. Vi kan dermed komme til å se en vekst i folketallet på hele 900 personer fram mot 2025. Dette tilsvarer en jevn økning på over 70 innbyggere i året, eller ca 1,5%. Dette er samme befolkningsøkningen som beregnes for resten av landet. Denne økningen vil skje i alle aldersgrupper, med unntak av gruppen 80-89 år. Det mest interessante med denne folketallsveksten er uansett at den kommer i all hovedsak i aldersgruppene 0-9, 30-39 og 50-69 år. Dette er en meget positiv tendens som viser at storparten av befolkningen er i arbeidsdyktig alder. Det kan også synes som om Frøya ikke vil oppleve den helt store økningen i den eldste delen av befolkningen frem mot 2025. Dette er også i tråd med konklusjonene fra tidligere.

### **Konkrete sammenligninger og mulige konsekvenser for boligbygging**

Vi ser en ganske sterk økning i aldersgruppen 30-39 år, og en mindre økning i aldersgruppen 20-29 år. Den relativt svake økningen i aldersgruppen 20-29 år kan skyldes at det høyere utdanningsløpet og førstegangsansettelsen skjer utenfor Frøya. I etableringsfasen som skjer i aldersgruppen 30-39 år, tyder

Denne planen legger opp til middels vekst. Vi kan dermed komme til å se en vekst i folketallet på hele 900 personer fram mot 2025. Dette tilsvarer en jevn økning på over 70 innbyggere i året, eller ca 1,5%.

statistikken på at de igjen søker mot Frøya. I en slik situasjon er det viktig at det er rimelige boliger og tomter å oppdrive. Det er viktig å merke seg at tilgang på bolig er viktigere enn antall ledige arbeidsplasser. Nyere forskning viser nemlig at arbeidsplassene kommer av seg selv ved økt tilflytning. En positiv holdning til Frøya fra oppveksten, og rimelige boliger og tomter er dermed våre største fortrinn i kampen om arbeidskraften.

### **Betraktninger rundt tallene fra SSB og Norconsult**

Det er i den senere tid kommet signaler fra de største bedriftene på Frøya om en omlegging av bemanningsstrategien fra kortidsengasjementer til faste stillinger. Det beregnes at ca 120 til 150 arbeidstakere vil bli omfattet av denne omleggingen. I tillegg skal det ansettes 80 personer mer enn i dag. Dette betyr at vi vil se en overgang fra dagens arbeidsmarked med ungdommer i kortidsengasjement til voksne med familie. Kravene til bolig vi endre seg fra at disse arbeidstakerne i dag leier, til at de i den nærmeste fremtid trenger å bosette seg permanent i familieboliger eller leiligheter. Skal vi lykkes med å bosette disse fast på Frøya, betinger dette en byggeaktivitet vi neppe tidligere har sett. Konkret betyr dette at det må legges til rette for en bygging av ca 100 boenheter fram mot 2017 bare for ansatte i disse bedriftene alene. Hvilken betydning disse faste arbeidsplassene får for handels- og servicenæringen og offentlig sektor er noe usikkert, men endring i den sosiale statusen blant arbeidstakere i privat sektor fra enslig ungdom til familieforsørger betyr en sterkere generering av arbeidsplasser i lokalsamfunnet de bosetter seg fast i. Lave estimater viser at Handels- og servicenæringene og offentlige sektor hver for seg utgjør 20% av den totale sysselsettingen på Frøya.

I tillegg kommer byggesektoren som også vil oppleve et vesentlig oppsving som en konsekvens av byggeaktiviteten. Vi snakker da om en økning i folketallet ved 2 barn i hver familie på minimum 700 mennesker frem til 2017. Denne økningen representerer høy vekst i tallene fra SSB som sier at Frøya skal passere 5000 innbyggere allerede i 2017.

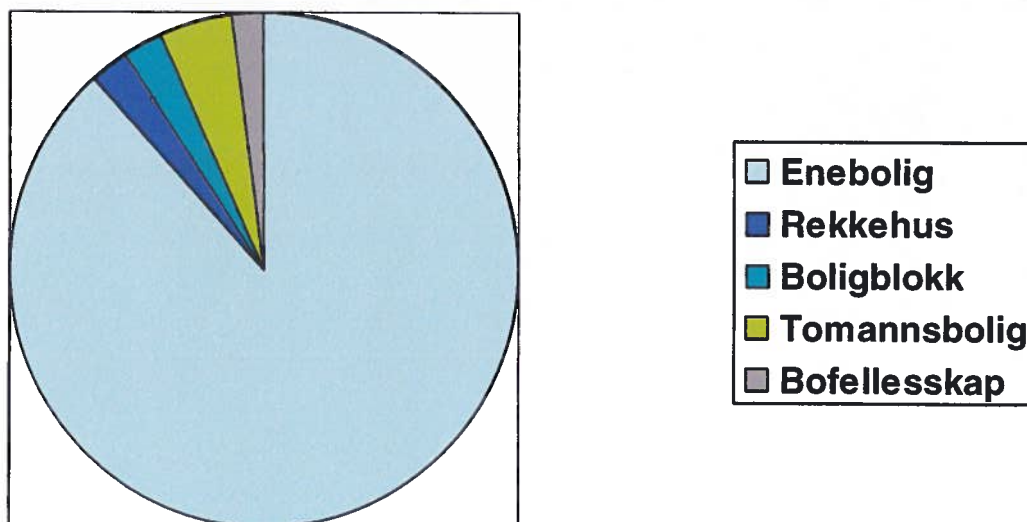
Spørsmålet det er naturlig å stille seg nå er hvilke parametre SSB og Norconsult la til grunn da de kom frem til sine tall. Opplysninger innhentet fra SSB forteller en historie om at befolkningsframskrivningene bygger på de siste årenes nivå i fødselsrate, dødelighet, innenlandske flyttinger og inn- og utvandring. Det er altså **ikke** tatt høyde for den ekstraordinære situasjonen vi nå opplever.

En annen faktor som heller ikke er hensyntatt i SSBs tall er konsekvensene av Samhandlingsreformen. Vi skal de nærmeste årene overføre stillinger fra sykehus til kommunal sektor, i tillegg til at vi skal ta høyde for eldrebølgen. For Frøya betyr dette en økning i antall ansatt i helsesektoren iht opplysninger gitt av prosjektledelsen for Samhandlingsreformen med kanskje så mange som 50 til 60 nye arbeidsplasser. Hvordan disse opplysningene skal oppfattes bør gjøres til gjenstand for politiske diskusjoner ifm godkjenning av planen. Dette forsterkes av det faktum at SSB's folketallsfremskrivninger fra 2005 sprakk allerede i 2011, og at vi siden 2009 har sett at arbeidstakere på Frøya har bosatt seg på Hitra grunnet boligmangel.

### **Boliger:**

I 2010 var det totalt 1978 bebodde og ubebodde boliger i Frøya. De aller fleste av disse var eneboliger. Utbyggingen av eneboliger var størst i perioden 1970-2000, mens andre boliger som tomannsboliger, boligblokker og rekkehus i hovedsak har blitt bygd ut fra 1990 og fram til i dag. I antall utgjør disse fremdeles en beskjeden andel av antallet boliger i kommunen. Eldre boliger i utkantene på Frøya har de senere årene hatt en tendens til å bli solgt som ferieboliger til kjøpesterke Trondhjemmere og utflyttede Frøyværingene. Denne tendensen forventes å fortsette så lenge det er slike boliger å få kjøpt, og etter hvert som avstanden til Trondheim minker. Denne situasjonen bidrar til befolkningskonsentrasjonen på strekningen Hellesvikan-Flatval, og at inngangsbilletten til boligmarkedet for yngre familier øker. Tiltak mot denne utviklingen er foreslått i Handlingsplanen.

**Andelen av forskjellige boformer på Frøya. Tall fra 2011. Kilde:SSB**



### **Prisutvikling på boliger i Frøya**

Gjennomsnittlig prisantydning pr m<sup>2</sup> på solgte boliger i Frøya varierer svært mye. Dette kommer av at det ikke selges veldig mange boliger som naturlig er. Prisen har siden 2007 og frem til i dag variert mellom 11000 til 17000 kr pr kvadratmeter. Salget av eldre fritidsboliger trekker ned gjennomsnittsprisen. Denne situasjonen er uheldig, bla fordi den vanskeliggjør de unges inntreden i boligmarkedet. Det er nærliggende å tro at prisen på beboelige helårsboliger er den samme på Frøya som i resten av Trøndelag utenom Trondheim. Dermed favoriserer ikke dagens boligpriser Frøya som et mulig sted å bosette seg på samme måte som tidligere.

Tallkilde: finn.no

### **Boliger i Frøya**

Tabellen under viser oversikt over antall boliger og boligtyper i Frøya kommune.

| Kilde SSB                          | 2011                          |
|------------------------------------|-------------------------------|
|                                    | Boliger (bebodde og ubebodde) |
| 1620 Frøya                         |                               |
| Enebolig                           | 1 748                         |
| Tomannsbolig                       | 96                            |
| Rekkehus, kjedehus og andre småhus | 47                            |
| Boligblokk                         | 49                            |
| Bygning for bofellesskap           | 38                            |
| Andre bygningstyper                | 48                            |

#### **Fotnote(r):**

Andre bygningstyper inkluderer i hovedsak boliger i garasjer, næringsbygninger og andre bygningstyper som ikke er boligbygninger.

### **Kommunale boliger til utleie**

Kommunale utleieboliger er et virkemiddel der kommunene selv bestemmer hvilket omfang og hvilke typer boliger kommunen skal ha. NAV sosial medvirker i dag til å skaffe bolig til personer med særskilte behov. Det er den enkelte som inngår leiekontrakt med huseier, som kan være en kommunal instans eller privatperson.

Tabellen under gir en oversikt over kommunale boliger i Frøya pr 1. februar 2011. Boligene er i all hovedsak i 100 % -utleie.

**OVERSIKT OVER KOMMUNALE BOLIGER I FRØYA KOMMUNE**

| Adresse                    | Type boenhet                 | Antall boenheter | Leietaker | Eier |
|----------------------------|------------------------------|------------------|-----------|------|
|                            | Prestebolig                  | 1                | Kirken    | FK   |
|                            | Tjenesteboliger              | 11(3 leger)      |           | FK   |
| Flatval                    | Trygdeboliger                | 4                | Bewi (3)  | FK   |
| Nordskag                   | Trygdeboliger                | 4                | Salmar    | FK   |
| Neset                      | Trygdeboliger                | 1                |           | FK   |
| Rabben rekkehus            |                              | 4                |           | FK   |
| Utleie til vanskeligstilte | 2 skal rives                 | 5                |           | FK   |
|                            | Sosiale boliger              | 6, 2 skal rives  |           | FK   |
| Sistranda borettslag       | Omsorgsboliger               | 3                |           | FK   |
| Hamarvik                   | Nye Trygdebolig              | 8                |           | FK   |
| Hamarvik                   | Trygdebolig gamle sykehjem   | 4                |           | FK   |
| Mausund                    | 1 tilrettelagt m/bistand     | 4                |           | FK   |
| Øvergården                 |                              | 7                |           | FK   |
| Moatunet                   | 2 brukes som treningsboliger | 4+2              |           | FK   |
| Moa 1 og 2                 |                              | 2                |           | FK   |
| Moa midtre                 |                              | 2                |           | FK   |
| Hab/rehab privat leie      |                              | 4                |           | FK   |
| Havheim eldrebolig         |                              | 2                |           | FK   |

**5**

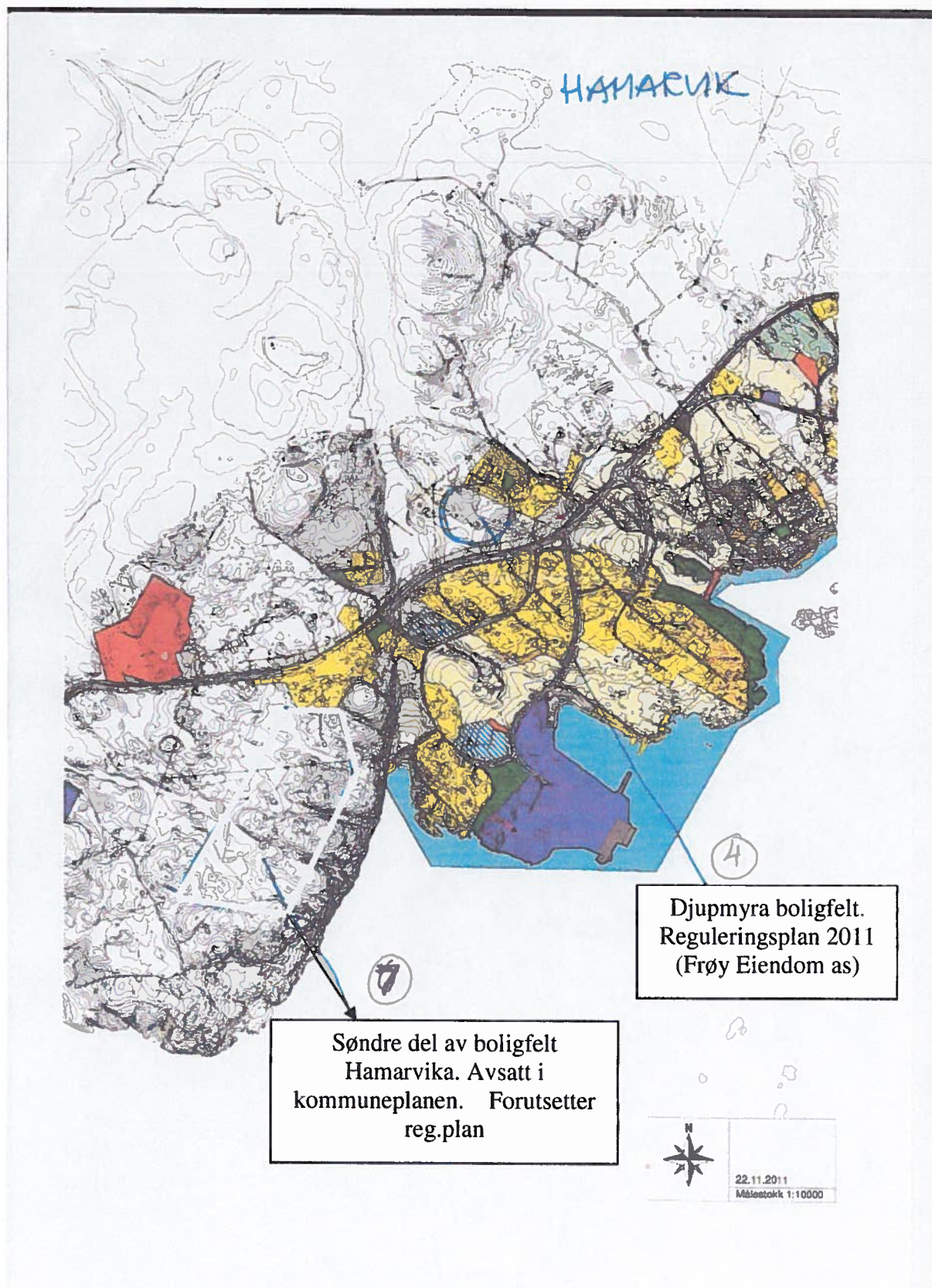
**Boligtomter i Frøya kommune:**

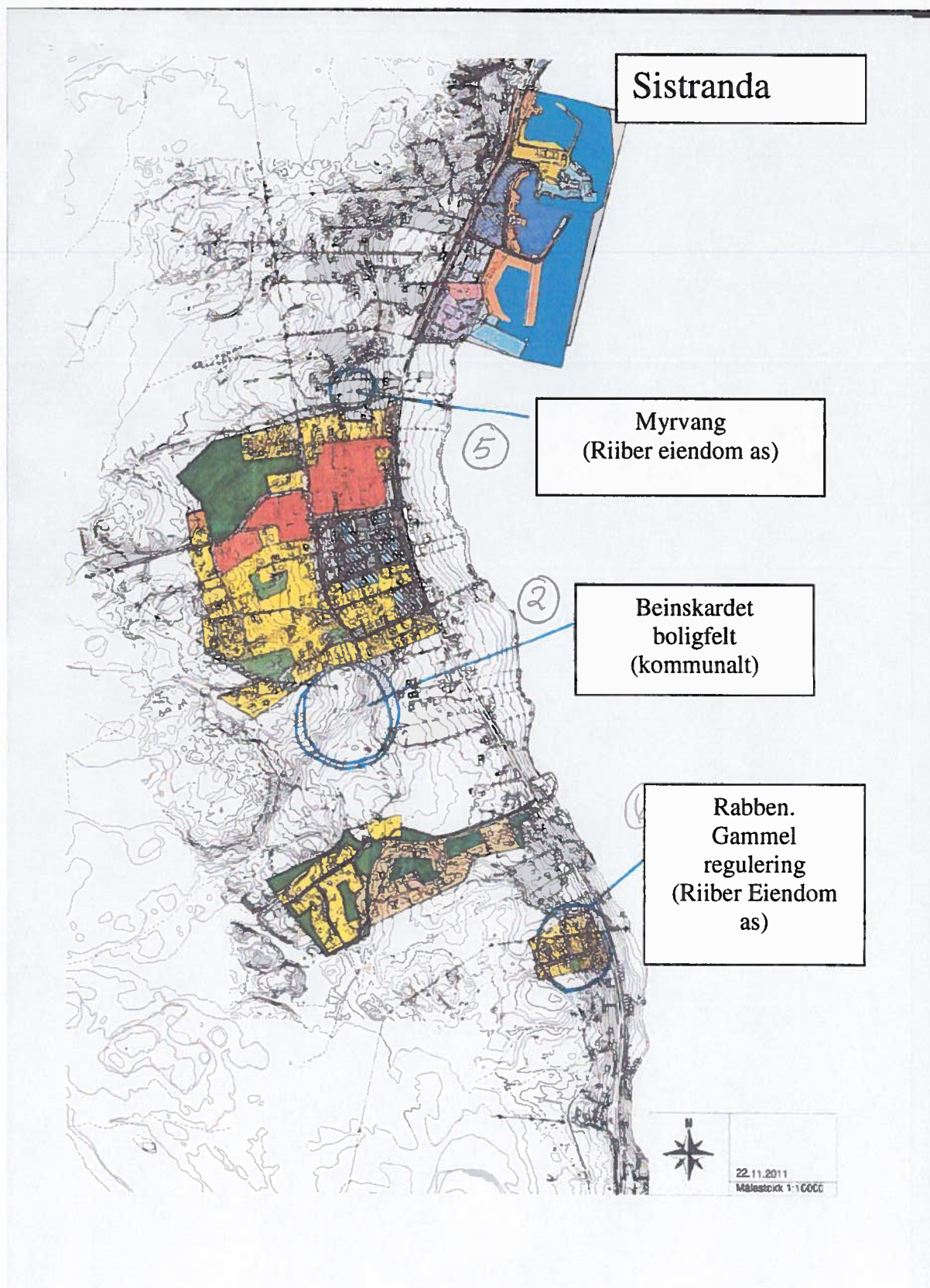
| Plannavn               | Antall tomter | Ledige tomter | Kommunale eller private tomter | Klare for salg |
|------------------------|---------------|---------------|--------------------------------|----------------|
| <b>Beinskardet</b>     |               |               |                                |                |
| Adresse: Sistranda     | 80            | 80            | Kommunale                      | Mai 2012       |
| <b>Hamarvik - BeWi</b> |               |               |                                |                |

|   |              |          |                           |                 |
|---|--------------|----------|---------------------------|-----------------|
| Adresse: Hamarvik                           | 6            | 6        | BeWi AS                   | Våren 2012      |
| <b>Søndre del av boligfelt på Hamarvika</b> |              |          |                           |                 |
| Adresse: Hamarvik                           | Ikke avklart | Uavklart | Kommunale                 | Nei             |
| <b>Hamarvik</b>                             |              |          |                           |                 |
| Adresse: Hamarvik                           | 8            | 8        | (Rolf Hammervik)          | Ikke godkjent   |
| <b>Boligområde Rabben</b>                   |              |          |                           |                 |
| Adresse: Sistranda                          | 24           | 24       | Privat: Riiber Eiendom AS | Pr. i dag 2 stk |

| Plannavn                | Antall tomter | Ledige tomter | Kommunale eller private tomter | Klare for salg      |
|-------------------------|---------------|---------------|--------------------------------|---------------------|
| <b>Myrvang</b>          |               |               |                                |                     |
| Adresse: Sistranda      | 14            | 14            | Privat: Riiber Eiendom AS      | Januar 2012 (4 stk) |
| <b>Djupmyra</b>         |               |               |                                |                     |
| Adresse: Hammarvika     | 19            | 19            | Privat: Gåsø Eiendom AS        | Vår 2012 (10 stk)   |
| <b>Eligjordet</b>       |               |               |                                |                     |
| Adresse: Sistranda      | 16            | 16            | Privat: Hallgeir Bremnes       | Uavklart            |
| <b>Uttian (26/2)</b>    |               |               |                                |                     |
| Adresse: Uttian         | 7             | 6             | Privat: Furberg Holding AS     | Ja                  |
| <b>Dyrvik Boligfelt</b> |               |               |                                |                     |
| Adresse: Dyrvik         | 16            | 10            | Kommunale                      | Ja                  |
| <b>Holahaugen</b>       |               |               |                                |                     |
| Adresse: Nordskaget     | 17            | 17            | Kommunale                      | 2014                |
| <b>Storbåtbukta</b>     |               |               |                                |                     |
|                         |               |               | Uttian                         | Uavklart            |

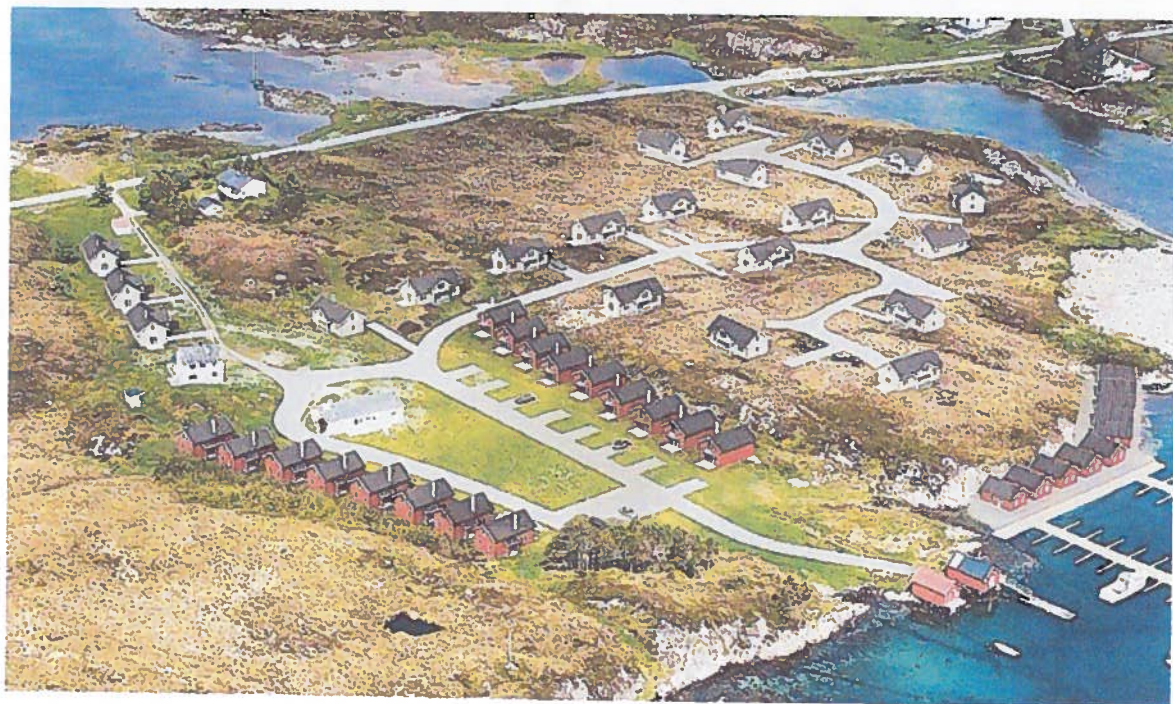
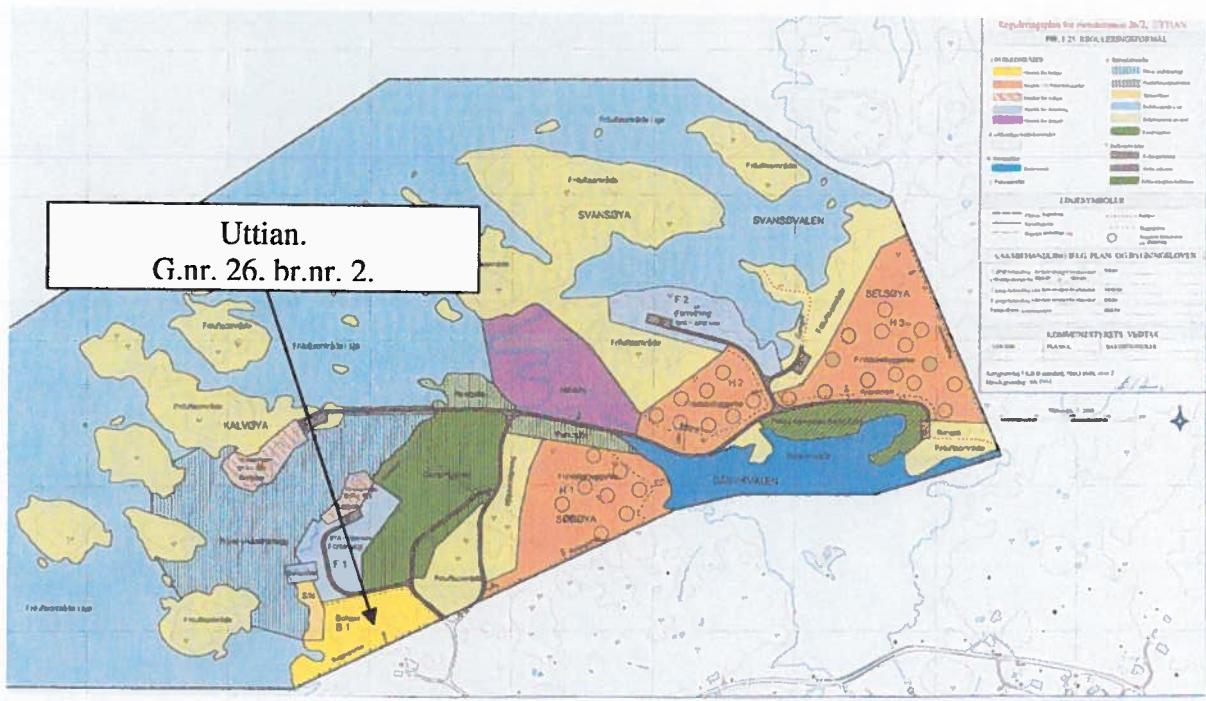
*I det følgende gis en kartoversikt over boligfeltene Djupmyra, Rabben, Beinskaret, Myrvang, Dyrvik, Uttian og Holahaugen.*







Storbåtbukta, Uttian. Regulert for hytter, men det tilbys også boliger



## Myrvangfeltet:



Sjøutsikten sett fra tomtefeltet

Myrvangfeltet ligger sentralt på Sistranda med kort vei til butikk, bank, hotell, offentlige tjenester etc. Her skal det bygges 14 såkalte Konseptboliger. Fire av disse er beregnet innflyttingsklar våren 2012. BRA på 125 m<sup>2</sup>, 3 soverom og bad i begge etasjer.



Sjøutsikten sett i fra tomtefeltet med Inntian i horisonten.

Kommunalt boligfelt på Sistranda der det er prosjektert 80 tomter. Planlagt lagt ut for salg våren 2012. Feltet er ikke prosjektert med tanke på multinasjonale løsninger, men det kan i følge kommunen relativt raskt reguleres inn hvis det er ønskelig.

Til høyre gis et eksempel på en organisert tunløsning med sikte på fellesareal, samhold og miljø. Skissen er ikke på noen måte en fasit, men er kun men som et eksempel på å tenke multinasjonalt når det gjelder inkludering og internasjonalisering. Tomteprisene i Beinskardet er imidlertid høy. Kr 455' bare for tomten kan bli en økonomisk utfordring for mange boligsøkende.



## Rabbenfeltet

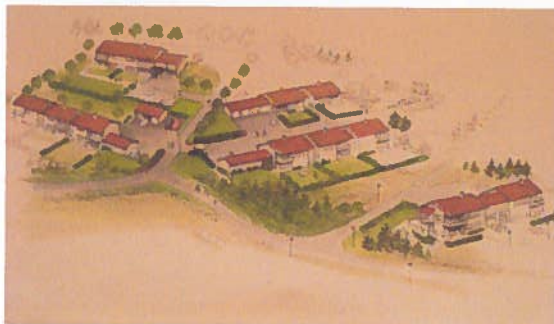
Feltet eies av Riiber Eigendom AS som i samarbeid med Norgeshus nå prosjekterer forslag til multinasjonale løsninger. Det var ikke mulig å få disse ferdig før innleveringsfristen for denne rapporten løp ut, men forslagene vil bli ettersendt.

Et veldig interessant felt både fordi det er sentrumsnært kombinert med at tenking rundt multinasjonale løsninger er med fra starten av prosjekteringen – ”skreddersøm”.

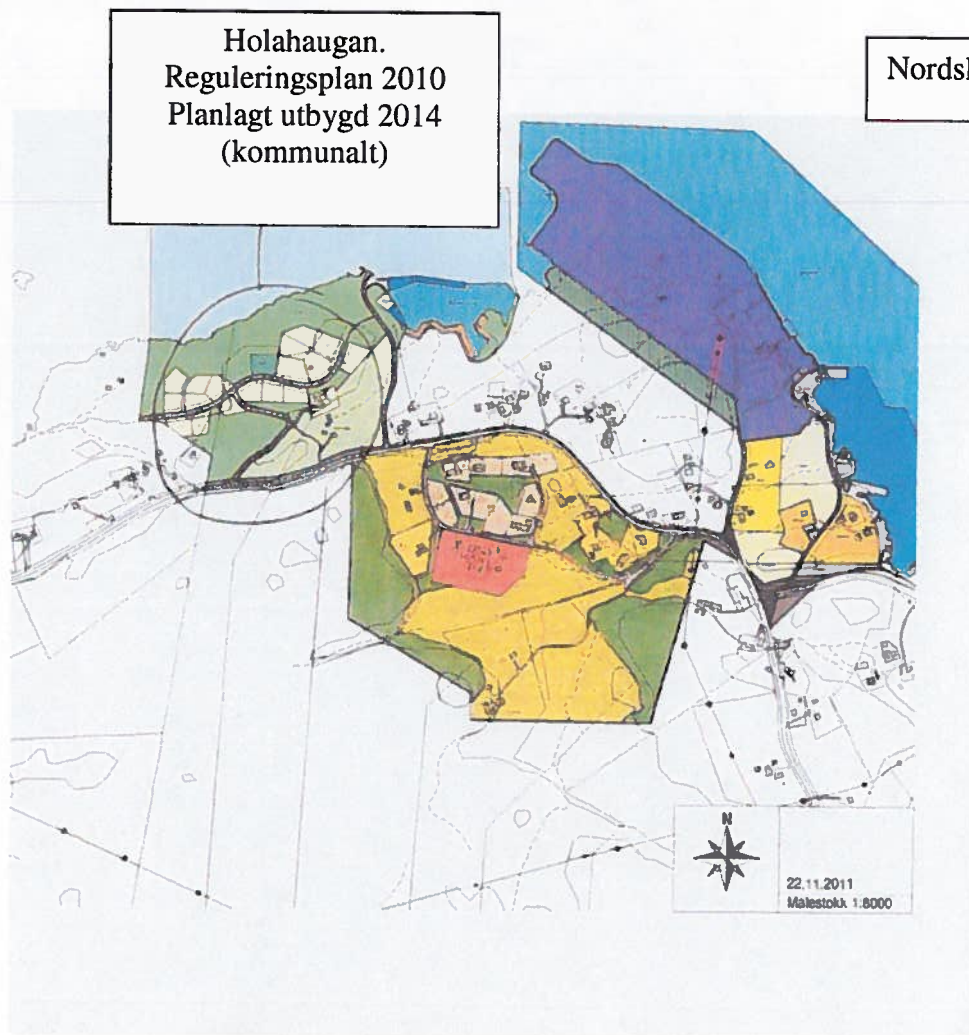


Sjøutsikt fra feltet med Utian i horisonten.

## Djupmyra boligfelt



Feltet ligger på Hammarvika (jfr. kart). Eies og prosjekteres av Frøy Eiendom AS. Omfatter totalt 19 tomter og de første antas å være innflyttingsklar høsten 2012.



## 6 Ungdomsboligpolitikken:

Kommunen kan påvirke boligutviklingen slik at det etableres boliger og bomiljøer som er tilpasset unge i etableringsfasen.

Norske boligbyggelags (NBBL) framtidsprosjekt 2030 har arbeidet med utfordringer knyttet til ungdom på boligmarkedet. I sluttrapporten hevdes det at ungdommens boligetablering som regel skjer i to trinn:

1. Flytting fra foreldrehjemmet for å ta høyere utdanning eller til midlertidig arbeidsforhold. Man ønsker å leie bolig.
2. Etter endt utdanning. Stabil fase med jobb og for mange samboer/ektefelle. Man ønsker å kjøpe bolig.

Disse to trinn handler både om boligpreferanser og om økonomiske forutsetninger.

Arbeidsgruppen har vurdert ulike modeller for hvordan man skal kunne realisere flere ungdomsboliger i Frøya. Det er lagt til grunn at tiltakene skal kunne realiseres ved hjelp av Husbankfinansiering.

Arbeidsgruppen har vurdert modeller fra Kristiansand, Stange og Arendal/Grimstad.

### Stange kommune:

Kommunen har bygd egne leiligheter for utleie til ungdom. Kriterier for tildeling av leilighet er ungdom som er under 30 år ved innflytting. Maks botid er 5 år.

Som et tilbud til beboerne er det innført en frivillig spareordning innenfor rammene av BSU. Ved fraflytting og etablering i Stange kommune vil kommunen gi et etableringslån på 2 ganger det oppsparte beløpet, begrenset oppad til kr. 200.000.

Kilde:

[http://www.stange.kommune.no/stange/www/site/service\\_og\\_tjenester/bygg\\_og\\_bo/ungdomsboliger/](http://www.stange.kommune.no/stange/www/site/service_og_tjenester/bygg_og_bo/ungdomsboliger/)

### Grimstad og Arendal kommuner samarbeider med

Boligbyggelaget om flere byggeprosjekter der boligene er rettet inn mot unge mennesker i alderen 18 til 35 år.

Samarbeidet består i at kommunene sørger for billige tomter, mens boligbyggelaget står for prosjektering, bygging og salg av boligene.

Fordi tomtene fra kommunen er billige kan leilighetene selges for en lavere pris enn normal markedspris for tilsvarende leiligheter.

Kilde:

[http://www.boinvest.no/87183/Side/Bygger\\_ungdomsboliger](http://www.boinvest.no/87183/Side/Bygger_ungdomsboliger)

### Kristiansandsmodellen

Modellen er en finansieringsordning for rimelige boliger for dem som skal etablere seg for første gang.

Følgende elementer inngår i modellen:

- boligene skal ha en så god finansieringsordning at de med laveste inntektene kan klare bostiftene
- boligene skal ligge i sentrale deler av byen for å redusere utgifter til transport, og der ungdom ønsker å bo – i gang/sykkellavstand fra senterfunksjoner
- boligene skal være av en slik størrelse at husstanden over tid "vokser ut" av leiligheten, for å oppnå en relativ høy "turnover"
- etablere en enkel omsetningsordning
- beboer får markedsgevinst ved salg
- forhindre at det kan tas ut en umiddelbar gevinst ved annenhånds omsetning

### Kommunens virkemidler/innsatsfaktorer:

- egne eiendommer – tomter eller bygninger som renoveres
- ordne fullfinansiering – Husbanklån/Startlån
- boligtilskudd til dem med de aller laveste inntektene
- kommunen er byggherre

Boligprosjektene organiseres som sameier

### Tildelingskriterier:

- i aldersgruppen 18 – 35 år ved kjøp
  - etablerer seg i egen eiet bolig for første gang
  - kan dekke bostiftene av egne inntekter
- Kommunal forkjøpsrett tas inn i skjøtet for å sikre at kriteriene for ungdomsboliger overholdes.

Kilder:

- 1 BBLs sluttrapport "Ungdoms situasjon på boligmarkedet fram mot 2030".
- 2 Sandlie 2008 – "To må man være".



*Frøya kommune bør i samarbeid med boligaktørene videreutvikle en modell for ungdomsboliger. Kristiansandsmodellen, modellen fra Stange kommune, Grimstad og Arendal som beskrives i dette kapittelet, kan brukes som et utgangspunkt i arbeidet med å tilrettelegge boliger for yngre innbyggere i alderen 18 - 35 år.*

*Det anbefales at det settes av tomter til å kunne realisere 15-20 boenheter for ungdom i planperioden. Frøya kommune tilbyr tomt til selvkost. Kommunen deltar som utbygger, og det bygges boliger som legger til rette for en forholdsvis høy turnover. Deler av ungdomsboligene bygges også som utleieenheter. Det er ønskelig med mulighet for at leietakere kan spare opp egenkapital til senere boliger i leieperioden. Dette innarbeides i leievilkårene. Det innføres kriterier som sikrer at de som kjøper eller leier er unge førstegangsetablerere. I denne forbindelse bør kommunen kontakte Husbanken ifm finansiering av Smartbohus.*



# 7

## Seniorboligpolitikken:

*Det har skjedd betydelige endringer i den eldre befolkningen: Økende levealder, synkende pensjonsalder, og stadig flere aktive og friske pensjonister. Bofelleskap og tilgang på kulturopplevelser er hyppigere brukte begreper når det snakkes om seniorboliger.*

*De fleste eldre vil bo hjemme så lenge som mulig. Dette må hensyntas i kommunens boligpolitikk.*

*Det vises også til kap 4 med fremskrivningen av alderssammensetningen i befolkningen fram mot 2025*

*Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR) har undersøkt seniorennes nåværende boligsituasjon og deres ønsker om hvordan de vil bo i framtiden (1). Resultatene fra undersøkelsen signaliserer et regimeskifte i synet på hvordan framtidige eldre vil bo hvis de skulle bli skrøpelige og hjelpetrequende. Særlig de yngre seniorenne er orientert mot private løsninger som i dag bare finnes i begrenset grad i det ordinære boligmarkedet utenom de store byene. Sentrale funn i undersøkelsen oppsummeres slik:*

*Å tilby spreke seniorer boliger passende for deres livssituasjon vil påvirke boligmarkedet for unge førstegangsetablerere i positiv retning.*

- 3 av 10 seniorer bor i dag med trappefri atkomst til boligens inngangsplan.*
- 13 prosent bor med tilgjengelighet for rullestol både til og inne i boligen.*
- 4 av 10 seniorer mener dagens bolig er tilpasset behovet en har ved skrøpelighet. Like mange mener dette ikke er tilfellet.*
- Dagens seniorer ønsker seg et tilbud som er vesentlig annerledes enn tilbudene som eksisterer i dag.*
- De yngste seniorenne orienterer seg mer mot private løsninger. Om en kun kan velge kommunale omsorgsboliger, ønsker tre av fire selvstendige omsorgsboliger.*
- Undersøkelsen viser at de seniorenne som vil leie en omsorgsbolig, i liten grad vil betale mye.*
- Bare 10 prosent er villig til å betale over 6.000 kr i måneden. Halvparten ønsker leie på under 4 000 i måneden, mens ca en tredjedel ønsker å betale 4 000 - 5 000 kroner.*
- Å bo i et kjent nærmiljø også ved skrøpelighet betyr mye for 8 av 10 seniorer.*

Kilde: "Slik vil de eldre bo", NIBR-rapport 2005:17

Frøya er spredtbebygd med tildels store avstander, bla som en følge av et dårlig utbygd kollektivtilbud. Konsekvensene av dette er at de eldre gjerne søker seg mot lettstelte sentrumsnære leiligheter. Dette gir en bedre sosial trygghet og bedre muligheter for sosial omgang. Denne trenden krever større utbyggingstakt i sentrumsnære områder, og gir et større utbud av eneboliger om vi lykkes med utbyggingen. En kan også se for seg at kommunens utgifter innenfor pleie- og omsorgssektoren kan reduseres om vi lykkes innenfor dette feltet.

Kommunens oppgave er å legge til rette for at det bygges boliger tilpasset ulike aldersgrupper og livssituasjoner. Alle nye boliger skal ha universell utforming i henhold til tilgjengelighetsloven. En stor utfordring er å gjøre tilpasninger i boligene der folk allerede bor.

Frøya kommune bør bidra til at det kan etableres leiligheter og andre boliger som er attraktive seniorboliger. Dette vil også frigjøre flere eneboliger og andre boliger som gjøres tilgjengelig for familier i etableringsfasen.

## 8

### Den boligsosiale delen av planen

#### **Boligens betydning som velferdsgode**

Boligens betydning for generell velferd og samfunnsdeltakelse har de senere årene fått økt fokus. Uten bolig er det vanskelig å delta i samfunnet, i arbeidslivet og i sosiale relasjoner. Derfor er bolig et av fundamentene i den norske velferdspolitikken. Boligpolitikken visjon er at "alle skal kunne bo godt og trygt". Boligsosialt arbeid har stått sentralt i flere statlige satsinger de siste årene, og er et sentralt element i planleggingen av ulike velferdstjenester. Bolig er det fjerde "beinet" i bekjempelsen av fattigdom. De tre andre er arbeid, helse og utdanning.

#### **Status og utfordringer når det gjelder vanskeligstilte på boligmarkedet**

Det er trender i utvikling av velferdsstatens tjenestetilbud som tydeliggjør og øker boligpolitikken relevans. Hjemmet og nærmiljø vil spille en stadig viktigere rolle som arena for offentlig omsorg og behandling for mange ulike brukergrupper. Samhandlingsreformen forsterker dette inntrykket.



*Helsefremmende tiltak, forebygging og rehabilitering vektlegges stadig høyere og det tilrettelegges for nye og oppsøkende ambulerende modeller der primærhelsetjenesten må bidra i samhandling med flere. Det boligsosiale arbeidet må følge og tilpasses denne utviklingen. En direkte konsekvens av dette er at behovet for sosiale boliger vil øke, ikke bare i takt med befolkningsveksten, men også som en konsekvens av Samhandlingsreformen.*

*Boligsosialt arbeid omfatter alt fra kommunenes innsats for å framskaffe og tildele boliger, til tjenester og enkelttiltak som kan bedre den enkeltes forutsetning for å mestre sin bo- og livssituasjon. Det innebærer at bolig og sosial støtte må ses i helhet og sammenheng. Framskaffelse av bolig kan være alt fra nybygging og utbedring av kommunal boligmasse til bistand til å framskaffe boliger på det private utleiemarkedet. Bistand til å mestre bo- og livssituasjonen kan være veiledning, opplæring og bistand til å utføre praktiske gjøremål i boligen, overholde sine økonomiske forpliktelser samt plikter knyttet opp mot boforholdet og til naboer. Mange trenger også bistand til å nyttiggjøre seg andre tiltak og tjenester som ivaretar egen helse, forebygger isolasjon og bidrar til en meningsfull tilværelse i fellesskap med andre.*

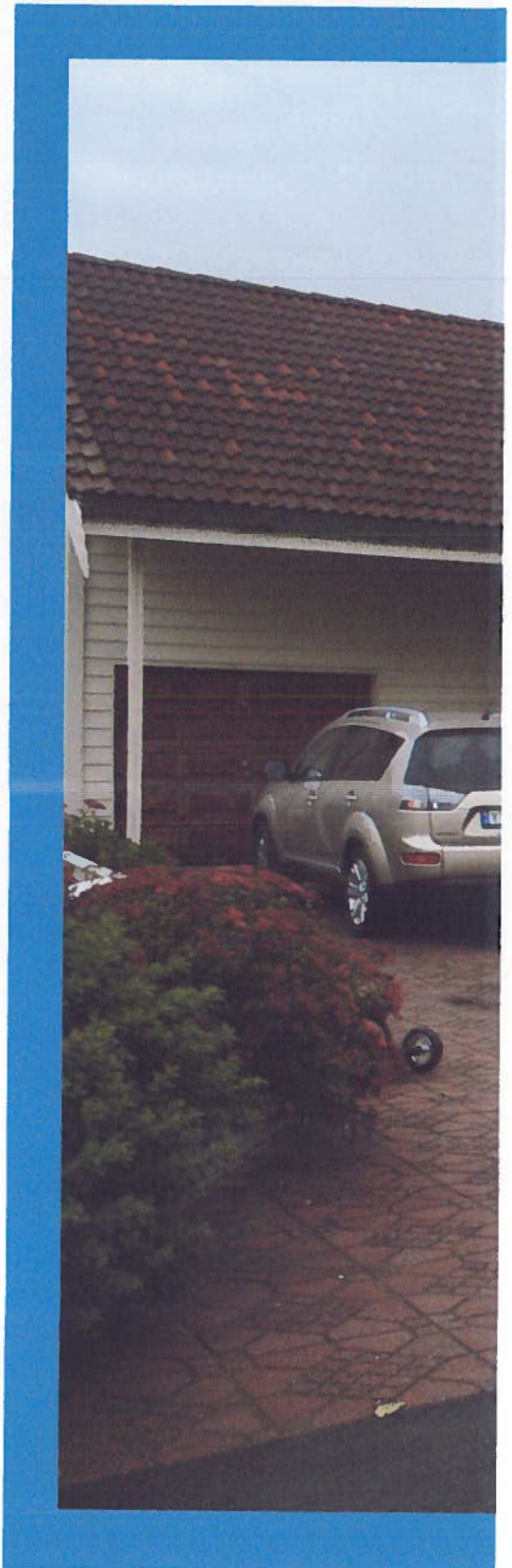
### **Målsettinger for det boligsosiale arbeidet**

*Frøya kommune har følgende overordnede målsettinger for det boligsosiale arbeidet;*

*Jobbe for at innbyggerne våre skal kunne disponere "egen bolig tilpasset egne behov i egen bolig- leid eller eid- som i størst mulig grad er tilpasset ens behov og livssituasjon" Den største utfordringen i dette ligger i å følge opp de som trenger noe mer enn bare bolig; Husbankens virkemidler bidrar til å finansiere fysiske boliger, men det er lite midler til boveiledning og drift av boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet.*

### **Målgrupper for planen**

*Boligmarkedet fungerer greit for mange, men ikke for alle. Vi kan identifisere risikogrupper, men vet likevel ikke hvem som vil oppleve boligproblemer. Vi vet imidlertid at personer med rusavhengighet, psykiske lidelser, ulike funksjonshemninger, arbeidsinnvandrere og*



### **Suksesskriterier for boligrådgiving**

- Tjenesten må forankres i ledelsen
- Tverretatlig og tverrfaglig samarbeid
- Samarbeid på tvers gir økt kompetanse og bedre løsninger
- En kontaktperson som koordinerer tjenesten mot bruker/byggherre
- Bruker er byggherre – samarbeid og informasjon om løsninger og konsekvenser
- Alle økonomiske virkemidler inn i felles finansieringsplan
- Informasjon (brosjyre) om tjenesten er nyttig for bruker og tjenesteapparatet

*flyktninger har økt behov for bistand for å komme seg inn i og/eller opprettholde en egnet bolig. Det kan være økonomiske, sosiale eller helsemessige årsaker til problemene eller en kombinasjon av disse. Samlet definerer vi at dette er de vanskeligstilte på boligmarkedet.*

### **Boligkontor**

*Når en person har behov for å tilrettelegge boligen med en kombinasjon av hjelpemidler og ombygging av bolig, må et stort antall etater inn i bildet både ved utredning av løsninger og senere ved selve utbedringen.*

*Bruker kommer kanskje først i kontakt med ergoterapeuten i kommunen som må etablere et samarbeid med teknisk etat for å få vurdert byggtekniske forhold, skaffe til veie tegninger osv. Boligkontor, NAV/Sosial og eventuelt Husbankens regionkontor må trekkes med i forhold til vurdering av brukers økonomi og muligheter til økonomisk støtte.*

*Hjelpemiddelsentralen må trekkes inn i forhold til hvilke hjelpemiddelløsninger som er aktuelle og hva som må gjøres med boligen for å installere disse. Arkitektfaglig bistand vil være nødvendig for å se andre løsninger. Leverandør må inn for oppmåling og kostnadsoverslag for eksempel ved installering av heis. Ulike håndverkere (snekker, elektriker, rørlegger) må inn for å utarbeide kostnadsoverslag på bygningsmessige arbeider.*

*Når ulike løsningsalternativer og konsekvenser av disse er utredet og løsning er valgt, skal søknader sendes til ulike etater. Det er krevende for bruker å holde oversikt over de ulike ordningene og hvor man får dekket hva, hvilken bistand man får hvor og å få de ulike etatene til å samarbeide. Det er ingen instans/etat som har et formelt ansvar for å bistå bruker med å koordinere de økonomiske, bygningstekniske og tilgjengelighetsmessige vurderinger som må legges til grunn før endelig løsning velges. Som en følge av dette blir arbeidet med å bistå brukerne varierende og ofte tilfeldig ivaretatt.*

*Dette området er svært komplekst og preget av lite helhetstenkning, og brukerne får for dårlig*

informasjon om alternative løsninger og konsekvenser av disse. Det tiltaket som bruker velger til slutt er ikke alltid kvalitetssikret når det gjelder økonomi og behov. Det er ofte liten eller ingen oppfølging for å se om tiltaket fungerer, og det er vanskelig å fastslå om offentlige midler blir brukt målrettet. Dette er bare ett eksempel på årsaken til at stadig flere kommuner etablerer boligkontor.

En full utnyttelse av fordelene med Samhandlingsreformen både for enkeltmennesket og kommunens økonomi kommer til å forandre at Frøya kommune tenker nytt i forhold til dagens måte å håndtere dette på. I tillegg vil også næringslivets behov forandre en helt annen offensivitet enn tidligere. Det anbefales derfor at kommunen i første omgang vurderer å etablere et boligkontor også for koordinering og forvaltning av kommunens boligmasse, i tillegg til å følge opp handlingsprogrammet.

## 9 Handlingsprogrammet

Handlingsprogrammet skal være kommunens verktøy for å nå de boligpolitiske målene. Handlingsprogrammet skal være retningsgivende for rådmannens forslag til årsbudsjett og økonomiplan og målene i handlingsprogrammet skal nås i løpet av planperioden. Frøya kommune skal i økonomiplan og budsjett prioritere tilrettelegging for boligbygging i tråd med tiltakene i handlingsprogrammet.

Handlingsprogrammet er delt opp i mål, føringer og tiltak. Føringer er retningslinjer kommunen skal jobbe etter, mens tiltakene er konkrete handlingspunkter som skal gjennomføres. På den måten skal målene i handlingsprogrammet nås.

### 9.1 Generelle boligpolitiske mål og tiltak

#### 9.1.1 Mål: Frøya kommune skal ha en årlig befolkningsvekst på 1,5 %

| <b>Føringer:</b>  | <b>Gjennomføring</b> | <b>Ansvar</b>  |
|---|----------------------|--|
| 1. Frøya kommune skal ha en åpen og konstruktiv dialog med individuelle boligbyggere slik at boligbygging skjer etter vedtatte mål. | Kontinuerlig         | Rådmannen  |
| 2. Frøya kommune skal prioritere arbeid for å gjøre kommunen mer attraktiv og styrke kommunens positive omdømme.                    | Kontinuerlig         | Rådmanne, bla i samarbeide med Bolystprosjektet i regi av Kysten er Klar |

| <b>Tiltak:</b>  |           |   |
|---|-----------|---|
| <b>1. Kommunen anbefales å utrede behovet for et boligkontor. Kontoret bør ta høyde for å bistå alle som ønsker å bygge eller leie bolig, i tillegg til å drive opplysningsvirksomhet.</b>  | 2012      | Rådmannen   |
| <b>2. Beinskardet boligområde skal realiseres i løpet av perioden med byggeklare tomter raskest mulig og kortest mulig utleggsperiode for kommunen.</b>   | 2012-     | Rådmannen/Teknisk   |
| <b>3. Frøya kommune skal legge til rette for økt utbygging av leiligheter i tilknytning til sentrumsområdene</b>  | 2012-2015 | Rådmannen   |
| <b>4. Det klargjøres omlag 25 nye boenheter hvert år. Dette bør skje spesielt i områdene Nordskog, Dyrøya og strekningen Flatval-Hellesvika.</b>  | 2012-2017 | Rådmannen   |
| <b>5. Det skal for alle tomtereguleringsplaner, private eller offentlige stilles til rådighet båt plass med mulighet for bygging av naust eller brygge.</b>   | 2012-     | Rådmannen   |
| <b>6. Strengere krav til omregulering av bolig til fritidsbolig bør innføres.</b>   | 2012      | Gjenspeiles i innstillinger   |
| <b>7. Frøya kommune skal iverksette planprosesser som har til hensikt å få godkjent tomteområder ved sjøen. Slike sjønære tomteområder skal fortettes etter mal fra Veidholmen på Smøla. Universell utforming med 2 til 3 småhustyper bør</b> | 2012      | Rådmannen lokaliserer slike områder ifm rullering av kommunens planverk |

| <i>tilstrebes.</i>  |                     |                  |
|---|---------------------|------------------|
| <b>8. Det skal gjennomføres informasjonsmøter ved bedriftene i regi av kommunen, bankene og eiendomsmeglerne i den hensikt å gjøre det enklest mulig for de som ønsker å etablere seg i egen bolig på Frøya</b>   | <i>Kontinuerlig</i> | <i>Rådmannen</i> |
| <b>9. Det skal søkes et samarbeide med lokale bedrifter ifm finansiering av gjennomgangsboliger for nyinnflyttere.</b>  | <i>2012</i>         | <i>Rådmannen</i> |
| <b>10. Hyttebygging bør fortrinnsvis skje utenfor områder der det bor fastboende. Utbyggere av hyttefelt i nærheten av boområder bør pålegges å legge ut tomter for fastboende der hvor dette er formålstjenlig. Disse tomtene bør legges i direkte tilknytning til de fastboende for å styrke de etablerte boområdene.</b> | <i>2012</i>         | <i>Rådmannen</i> |

**9.1.2 Mål: Frøya kommune skal ha god styring på tomter og potensielle utbyggingsområder**

|   |   |                  |
|---|---|------------------|
| <b>1. Frøya kommune synliggjøre byggeklare tomter for potensielle innflyttere i hele kommune, bla ved hjelp av interaktive hjemmesider.</b> | <i>Eget prosjekt som allerede er igangsatt. Ses i sammenheng med NHO-prosjekt</i> | <i>Rådmannen</i> |
|---|---|------------------|

|  |                     |                  |
|--|---------------------|------------------|
| <p><b>2. Det skal tas hensyn til både bolig- og næringsformål i sentrumsområdene. Det skal spesielt tas hensyn til en økning i handels- og servicenæringen</b></p> | <p>Kontinuerlig</p> | <p>Rådmannen</p> |
| <p><b>3. Det tilrettelegges for boligbygging jmf vedlegg 2</b></p>   | <p>Se vedlegg 2</p> | <p>Rådmannen</p> |

**9.1.3 Mål: Frøya kommune skal ha et variert botilbud med god infrastruktur.**

| <b>Føringer:</b>   | <b>Gjennomføring</b> | <b>Ansvar</b>    |
|--|----------------------|------------------|
| <p><b>1. Utbyggingsavtaler skal sikre at kommunens boligbehov dekkes, og at det bygges en fleksibel boligmasse og utleieenheter</b></p>  | <p>Kontinuerlig</p>  | <p>Rådmannen</p> |
| <p><b>2. Selge kommunens boliger på hhv Nordskaget og Flatval. Dette kan være nødvendig økonomisk, om vi skal klare å imøtekomme de behovene vi vil få de nærmeste årene. Se punkt 9.2.3 for en ytterligere konkretisering. I tillegg bør det vurderes å selge borettslagsleiligheter der regelverket er endret slik at leilighetene ikke lengre er formålstjenlig iht. kommunens behov.</b></p> | <p>2012</p>          | <p>Rådmannen</p> |

9.1.4 Mål: Frøya kommune skal tilrettelegge for gode botilbud for ungdom og unge i etableringsfasen.

| <b>Føringer:</b>   | <b>Gjennomføring</b> | <b>Ansvar</b> |
|--|----------------------|---------------|
| 1. Frøya kommune skal utnytte finansieringsmulighetene i Husbanken for realisering av botilbud for ungdom og unge i etableringsfasen                       | Kontinuerlig         | Rådmannen     |
| <b>Tiltak:</b>   |                      |               |
| 1. Frøya kommune skal med utgangspunkt i kapittel 6 i boligplanen iverksette et program for realisering av ungdomsboliger.                                 | 2012-                | Rådmannen     |
| 2. Frøya kommune skal ta kontakt med Husbanken og private utbyggere i den hensikt å kartlegge mulighetene i prosjektet Smartbo.                            | 2012                 | Rådmannen     |
| 3. Frøya kommune skal lage en oversikt over alle tilbydere av hybler og leiligheter i kommunen med plasseringsmessig relevans til skole og arbeidsplasser. | 2012                 | Rådmannen     |
| 4. Det utredes mulige virkemidler og finansieringsmodeller som kan bidra til å tiltrekke unge i etableringsfasen   | 2012                 | Rådmannen     |

9.1.5 Mål: Frøya kommune skal ha et variert hybeltilbud for studenter og elever ved den videregående skolen og en eventuell landslinje for akvakultur.

| <b>Føringer:</b>  | <b>Gjennomføring:</b> | <b>Ansvar</b>                  |
|---|-----------------------|--------------------------------|
| 1. Utleiemarkedet sentralt på Frøya vil øke som en konsekvens av økt aktivitet ved Frøya Videregående skole (FVGS)            |                       |                                |
| <b>Tiltak:</b>  |                       |                                |
| 1. Kommunen bør skaffe seg en oversikt over allerede eksisterende utleierytter innenfor en rimelig avstand fra skolesenteret. | Kontinuerlig          | Rådmannen i samarbeid med FVGS |
| 2. Et eget hybelsenter bør vurderes om planene til FVGS blir en realitet  | Kontinuerlig          | Rådmannen i samarbeid med FVGS |

9.1.6 Mål: Frøya kommune skal bidra til at det etableres attraktive seniorboliger.

| <b>Føringer:</b>  | <b>Gjennomføring:</b> | <b>Ansvar</b> |
|---|-----------------------|---------------|
| 1. Frøya kommune skal ta initiativ til, og legge til rette slik at det kan realiseres leiligheter for seniorer på sentrumsnære tomter | 2012-2014             | Rådmannen     |
| <b>Tiltak:</b>  |                       |               |
| 1. Frøya kommune skal være initiativtager og samordner ift potensielle utbyggere, eiendomsselskap eller boligbyggelag som kan gå      | 2012-2014             | Rådmannen     |



|  |  |           |
|--|--|-----------|
| <i>inn i et slikt prosjekt sammen med aktuelle kjøpere.</i>  |  |           |
| <b>2. Kommunen skal etablere et tett samarbeid med boligbyggelag og andre byggeaktører i forhold til integrering av seniorboliger i alle boområder</b> |  | Rådmannen |
| <b>3. Det skal i sentrumsnære utbyggingsområder alltid avsettes tomter beregnet for bygging av seniorboliger.</b>                                      |  | Rådmannen |

## 9.2 Boligosiale mål og tiltak

Kommunen må planlegge for å kunne møte de behov som er mulig å kartlegge/forutse i løpet av årene som kommer, innenfor de områder som omfattes av begrepet sosial boligbygging.

Forholdet til gruppen av økonomisk vanskeligstilte er omtalt under avsnittet om husbankens økonomiske virkemidler (pkt 3). Erfaring viser imidlertid at disse virkemidlene ikke alltid er tilstrekkelige, både på grunn av lav inntekt, og at det ofte vil være behov for større tilskudd enn rammene tillater. Her kan det ligge utfordringer når det gjelder kommunens muligheter for å iverksette økonomiske tiltak. Imidlertid er Husbanken i endring mot en sterkere sosial profil, og mulighetene til å kunne få positivt svar på en søknad om økte tilskudd kan synes bedre enn tidligere.

Enkelte kan komme i situasjoner der de får problemer med å fortsette å bo i eksisterende bolig på grunn av endrede sosiale og/eller helsemessige forhold. Slike forhold omfattes av de virkemidlene Husbanken tilbyr. Det kan her brukes startlån og/eller tilskudd til refinansiering (svært strengt behovsprøvd) eller til tilpasninger av boligen der helsemessige eller funksjonsmessige forhold er avgjørende.

Samhandlingsreformens innvirkning på boligpolitikker er ennå ikke kjent, men det antas allerede at den vil ha stor innvirkning på boligpolitikken i fremtiden. Målene som skisseres i denne planen kan derfor fort vise seg å ikke være tilstrekkelige om vi ønsker å lykkes med denne reformen på Frøya.

*9.2.1 Mål: Frøya kommune skal sikre botilbud for alle aldersgrupper i ulike livssituasjoner som har problemer med å skaffe tilfredsstillende bolig*

| <b>Føringar:</b>   | <b>Gjennomføring</b> | <b>Ansvar</b> |
|--|----------------------|---------------|
| <b>1. Sikre tilstrekkelig antall boliger innen helse og omsorg for personer med ulike hjelpe- og tilsynsbehov.</b>   | Kontinuerlig         | Rådmannen     |
| <b>2. Bare den demografiske utviklingen alene viser at det vil være et økende behov for boliger innenfor helse og omsorg. Dette gjelder ikke bare for eldre, men også for personer med ulike hjelpe- og tilsynsbehov i alle aldersgrupper.</b>   |                      |               |
| <b>Tiltak:</b>   |                      |               |
| <b>1. Vurdere endring av kommunens organisering av boligforvaltningen for å oppnå optimal forvaltning av den kommunale boligmassen</b>   | 2012                 | Rådmannen     |
| <b>2. Bokart tas i bruk for å øke kommunens kunnskapsgrunnlag i boligsosialt arbeid</b>  | 2012                 | Rådmannen     |
| <b>3. Vurdere kommunens muligheter for å iverksette økonomiske tiltak og eventuelt å undersøke mulighetene for å få økt tilskudd fra Husbanken overfor økonomisk vanskeligstilte, herunder vurdere om kommunen kan tildele boligtomter til sterkt subsidierte priser/eventuelt utrede mulighetene for bruk</b> | 2012                 | Rådmannen     |

|  |                     |                      |
|--|---------------------|----------------------|
| <b>av kommunale tilskudd.</b>  |                     |                      |
| <b>4. I ethvert utbyggingsområde eller utviklingsområde skal boligbehov for vanskeligstilte brukere bli vurdert.</b>                                     | <i>Kontinuerlig</i> | <i>Rådmannen</i>     |
| <b>5. Utrede behovene for beredskapsboliger, eller finne andre løsninger som sikrer at de lovpålagte kravene til bolig etterkommes</b>                   | <i>2012</i>         | <i>Rådmannen/NAV</i> |
| <b>6. Utrede en arbeids- og finansieringsmodell som gjør det mulig for vanskeligstilte å eie sin egen bolig</b>  | <i>2012</i>         | <i>Rådmannen/NAV</i> |
| <b>7. Frøya kommune anbefales å ha løpende kontakt med spesialisthelsetjenesten i den hensikt å etablere et egnet botilbud i god tid før utskriving.</b> | <i>2012</i>         | <i>Rådmannen</i>     |
| <b>8. Kommunen skal ha god kjennskap til forholdet mellom boligpolitikk og Samhandlingsreformen. En rapport fra Fafo vil foreligge i februar 2012.</b>   | <i>2012</i>         | <i>Rådmannen</i>     |

9.2.2 Mål: Frøya kommune skal benytte Husbankens virkemidler slik at de som har mulighet til det kan eie egen bolig.

| <b>Føringer:</b>   | <b>Gjennomføring:</b> | <b>Ansvar</b> |
|--|-----------------------|---------------|
| 1. Husbankens virkemidler skal brukes av kommunen og bekjentgjøres overfor innbyggere og andre interessenter | Kontinuerlig          | Rådmannen     |
| <b>Føringer:</b>   | <b>Gjennomføring:</b> | <b>Ansvar</b> |
| 1. Frøya kommune øker sin utlånsramme i Husbanken når det er grunnlag for det.                               | 2012                  | Rådmannen     |

9.2.3 Mål: Etablere bofellesskap og boliger for personer med tett oppfølgingsbehov

Det vil i de kommende årene bli behov for å etablere bofellesskap for personer med store bistandsbehov og avlastningsbolig for familier med store omsorgsoppgaver.

| <b>Tiltak:</b>  | <b>Gjennomføring</b> | <b>Ansvar</b> |
|---|----------------------|---------------|
| 1. Etablere avlastningsenhet for 4-5 barn – 4 leiligheter inkludert fellesareal                             | 2012-2013            | Rådmannen     |
| 2. Samlokaliserte sentralt beliggende boliger for 6 personer med et tett oppfølgingsbehov                   | 2012-                | Rådmannen     |
| 3. Utrede behov for sentralt beliggende boliger med heldøgnstilsyn til eldre i.f.t. demografiske prognoser. | 2016                 | Rådmannen     |
| 4. Treningsboliger for 5-10 ungdommer med base for  | 2014                 | Rådmannen     |

| <i>personell</i>   |      |           |
|--|------|-----------|
| <b>5. Boligkollektiv for 4 personer med rus- og/eller psykiske problemer. Kommunen skal samarbeide med psykisk helsevern for å kartlegge det fremtidige bolig- og boligtjenestebehov for personer med alvorlig psykisk lidelse og rusmiddelavhengighet</b> | 2015 | Rådmannen |

*Litteratur- og kildehenvisning*

- Brevik, Ivar og Schmidt, Lene: *Slik vil de eldre bo, NIBR (Norsk institutt for by- og regionforskning) rapport 2005:17*
- - *Frøya kommune: Kommuneplan for Frøya kommune*
- *Husbanken (www.husbanken.no)*
- *Kommunal Rapport*
- *Kristiansand kommune: Modell for bolig for ungdom*
- *Lovdata (www.lovdata.no)*
- *Norske Boligbyggelag (www.bbl.no)*
- *Øyer kommunes boligplan*
- *Regjeringen.no*
- *Riksrevisjonens undersøkelse av tilbudet til de vanskeligstilte på boligmarkedet. Dokument nr. 3:8 (2007-2008)*
- *Samordnet miljø-, areal- og transportplanlegging (SMAT-planen)*
- *Statistisk sentralbyrå (www.ssb.no)*
- *Stavanger kommune: Boligplan 2005 - 2010*
- *Ulfrstad, Lars Marius: Boligpolitikken og velferdsstaten. I Brodtkorb, Rugkåsa (2007): Under tak - mellom vegger*
- *Vegårshei kommune: Modell for bosetting av flyktninger*
- *NOU*
- *BBLs sluttrapport "Ungdoms situasjon på boligmarkedet fram mot 2030". 2 Sandlie 2008 – "To må man være".*