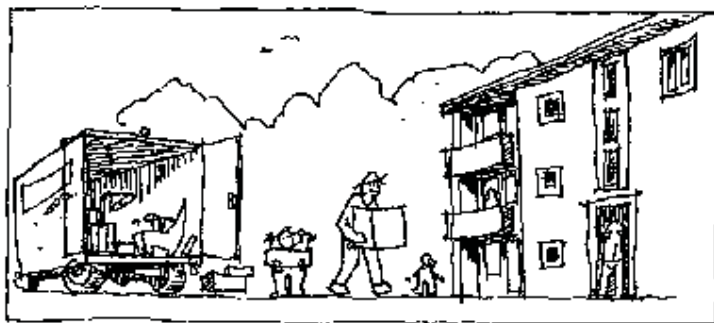


BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN



Lødingen Kommune 2003/2004



Status beskrivelse 2003-2004. Rammeplan for perioden 2005 -2008

INNHALDSFORTEGNELSE

1.0 INNLEDNING

	1.1	Bakgrunn for handlingsplan	side 3
	1.2	Mandat	side 3
	2.0	SAMMENDRAG	side 4
3.0		BESKRIVELSE AV NÅSITUASJONEN	side 5
	3.1	Innbyggertall og befolkningsutvikling	side 5
	3.2	Eksisterende boligmasse	side 7
	3.2.1	Innledning	side 7
	3.2.2	Eksisterende boligmasse	side 7
	3.2.3	Tomtereserve	side 7
	3.3	Framtidas boligbehov	side 8
	3.4	Kommunale boliger og organisering	side 10
	3.5	Forholdet til andre planer	side 11
	3.6	Husbankens virkemidler	side 11
	3.7	Kommunens bruk av virkemidlene	side 14
4.0		KARTLEGGING AV VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET	side 15
	4.1	Bakgrunn for kartleggingsarbeidet	side 15
	4.2	De vanskeligstilte på boligmarkedet	side 16
5.0		KARTLEGGINGENS ANBEFALINGER	side 18
6.0		KOMMUNENS BOLIGFORVALTNING/DRIFTSFORM (Nåsituasjon)	side 19
	6.1	Dagens organisasjonsform	side 19
	6.2	Tildelingsprosess- /behovsvurdering	side 20
	6.2.1	Omsorgsboliger/eldreboliger	side 20
	6.2.2	Øvrige boliger	side 20
	6.3	Innflyttningsrutiner	side 20

6.3.1	Omsorgs/eldreboliger	side 20
6.3.2	Øvrige boliger	side 21
	6.4	Betalings-/innkrevningsrutiner side 21
6.5	Tilsyn-, vedlikehold- og rapporteringsrutiner	side 21
7.0	HOVEDSATNINGSOMRÅDER OG TILTAK	side 22
8.0	OPPFØLGNING OG RULLERING AV BOLIGSOSIAL HANDL. PLAN.	side 24
9.0	VEDLEGG:	side 25
	• Tabell nr 1: Befolkningsframskrivning 2003 – 2010	side 25
	• Tabell nr. 2: Folkemengde fordelt på alder år 1996 og 2002	side 25
	• Tabell nr. 3: Oversikt over ledige tomter	side 26

I. 0 INNLEDNING

1.1 Bakgrunn for handlingsplan.

Overordnet mål i norsk boligpolitikk er at alle skal kunne disponere en god bolig i et godt bomiljø.

I Stortingsmelding nr 49 (1998/99) om boligetablering for unge og vanskeligstilte oppfordres kommunene til å lage en lokal handlingsplan.

Dette for at kommunene bedre kan ivareta sine behov og lovpålagte oppgaver overfor vanskeligstilte, jfr. Lov om sosiale tjenester § 3-4. Kommunene ser ut til å få en tydeligere rolle enn tidligere når det gjelder å tilby boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet.

Som vanskeligstilt regnes personer / husstander som står uten bolig, eller som ikke har mulighet til å skaffe egen bolig. Det kan også være personer som har en lite egnet bolig.

Dette kan være personer som er:

- økonomisk vanskeligstilt
- flyktninger
- psykisk utviklingshemmede
- bevegelseshemmede
- personer med andre funksjonshemminger
- rusmisbrukere
- personer med psykiske lidelser
- sosialt vanskeligstilte
- eldre

- unge i etableringsfasen

I Lødingen kommune har vi år 2003 drøftet boligpolitikken og forvaltningen av kommunes boliger både i det daværende Utvalg for Helse og Sosialpolitiske spørsmål og i den administrative ledergruppe.

Rådmannen nedsatte en arbeidsgruppe bestående av Teknisk sjef, Pleie - og omsorgsleder og Sosialleder for å utarbeide en Boligsosial Handlingsplan.

FORMÅL

Arbeidsmål med planen for Lødingen Kommune er:

- Økt kunnskap om boligbehovet i kommunen
- Økt kunnskap om statlige virkemidler
- Økt samkjørt boligpolitikk mellom sektorene
- Bedre utnyttelse av kommunens boligmasse
- En mer målrettet og effektiv bruk av virkemidler
- Bedre drift

1.2 Mandatet er flg:

- gi en beskrivelse og vurdering av generelle befolknings- og boforhold i kommunen.
- kartlegge behovet for ulike typer boliger og andre boligtiltak til vanskeligstilte grupper i kommunen(Husb.metode).
- kartlegge den kommunale boligmassen og vurdere utnyttelsen av denne
- gjennomgå og vurdere kommunens bruk av Husbankens låne- og tilskuddsordninger
- lage en samlet plan for fremskaffelse av boliger og behov for boligoppfølging til vanskeligstilte på boligmarkedet.
- fremme forslag til organisering / driftsform vedr. Kommunens boligforvaltning herunder:
betaling/innkrevningsrutiner
tildelings og innflyttingsrutiner
tildelingsprosess- / behovsvurdering

Husbanken har fått i oppgave å gi kommunene faglig bistand for å legge opp strategier for utnyttelse av virkemidlene.

Alle statistikk, som er brukt til grunnlag for diagrammer, er hentet ut av Husbankens statistikk, som ligger tilgjengelig på Internett.

Husbanken har også etter søknad innvilget et tilskudd på kr 33.000.- til utarbeidelse av planen. Dette for å finansiere lønn til prosjektleder samt deltakelse i opplæring fra Husbanken vedr. Kartleggingsmetode.

I praksis har arbeidet blitt vanskelig å få gjennomført. Det har vært endringer av deltakere i arbeidsgruppe, jfr. skifte stillinger og den prosjektleder som ble engasjert i høst fikk etter kort tid annen jobb.

Vi som utover høsten 2003 / vinteren 04 har blitt sittende i arbeidsgruppa dvs. Kst. Teknisk Sjef. Asbjørn Skovro, Kst. Pleie- og Omsorgsleder Laila A. Jota og Sosialleder Karin Ytterstad har da med dette produktet forsøkt å samle trådene og komme fram til et resultat i forhold til oppdraget / mandatet.

2.0 SAMMENDRAG

Ved kartleggingen av vanskeligstilte i forhold til bosituasjon som ble foretatt i nov/des 2003, ble det registrert 43 personer som ble definert som vanskeligstilt i forhold til nåværende boligsituasjon.

Vi har forsøkt å se de tiltak vi har foreslått i sammenheng med de registreringer som er gjort, og som følge av dette foreslås Hybelbygget erstattet med andre boenheter samt at det etableres flere boenheter for psykisk hemmede og andre vanskeligstilte personer.

I tillegg kommer bevisst jobbing for tilrettelegging i egne boliger, samt best mulig utnytting av Husbankens låne- og tilskuddsordninger

Endelig er det store utfordringer på området – Organisering og Div. systemer for Vedlikehold/Tildeling/Rapportering og Økonomiforvaltning. Disse utfordringer vil bli ivaretatt i forbindelse med ”Program for gjenvinning av den økonomiske Handlefrihet”, som gjennomføres nå i høst.”

3.0 BESKRIVELSE AV NÅSITUASJONEN

3.1 Innbyggertall og befolkningsutvikling

Opplysningene som er lagt til grunn er hentet fra Husbanken, basert på tall fra Statistisk Sentralbyrå høsten 2002. De faktiske tallene (2002/2003) kan derfor avvike noe fra tallene som er brukt i planen.

Antall innbyggere i Lødingen kommune var pr. 31.12.02 2.383 personer. Pr 1.1.2004 2.386 personer.

Tabellen viser folkemengdens bevegelse året 2002.

		Folkem. Pr. 01/01	Fødte (mors alder)	Antall døde personer	Innflyttet	Utflyttet	Folkem. Pr. 31/12
2002	Personer i alt	2358	22	25	129	101	2383
	0 – 5 år	144	-	1	15	11	147
	6 – 13 år	244	-	-	17	8	253
	14 – 18 år	174	-	1	4	5	172
	19 – 35 år	404	19	1	57	56	423
	36 – 49 år	431	3	1	23	10	446
	50 – 66 år	516	-	2	12	10	516
	67 – 79 år	308	-	8	1	1	300
	80 år og eldre	137	-	11	-	-	126

Av befolkningen er ca 40 % over 50 år .

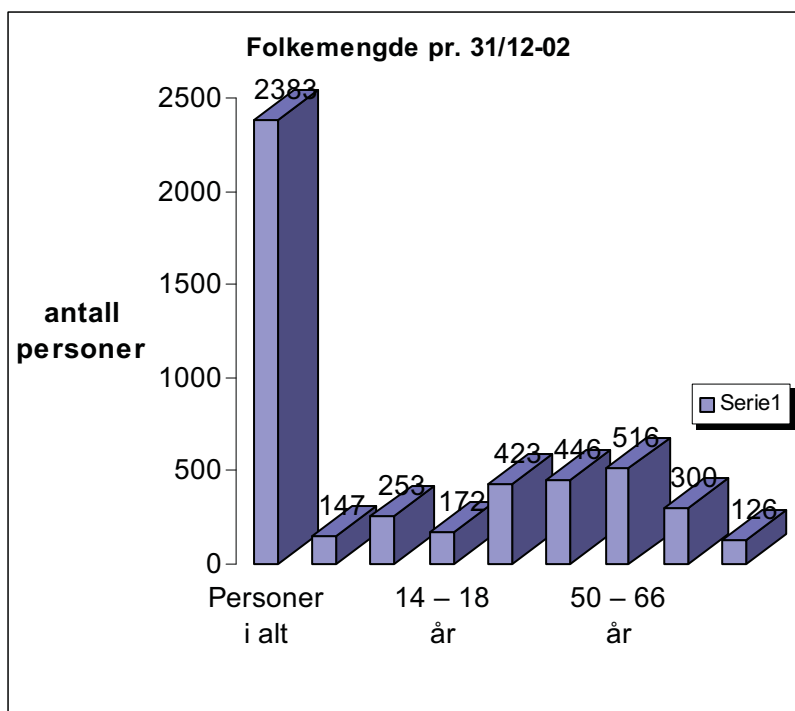
Kommunen har ikke fødselsoverskudd (22 stk. fødte – 25 døde) (-3). Kommunen hadde nettoinnflytting i år 2002 (det er innflyttet 129 stk og utflyttet 101 stk, d.v.s. 28 flere innflyttet enn utflyttet). Folketallet virker ganske stabilt de siste 2-3 år, men har over tid gått ned.

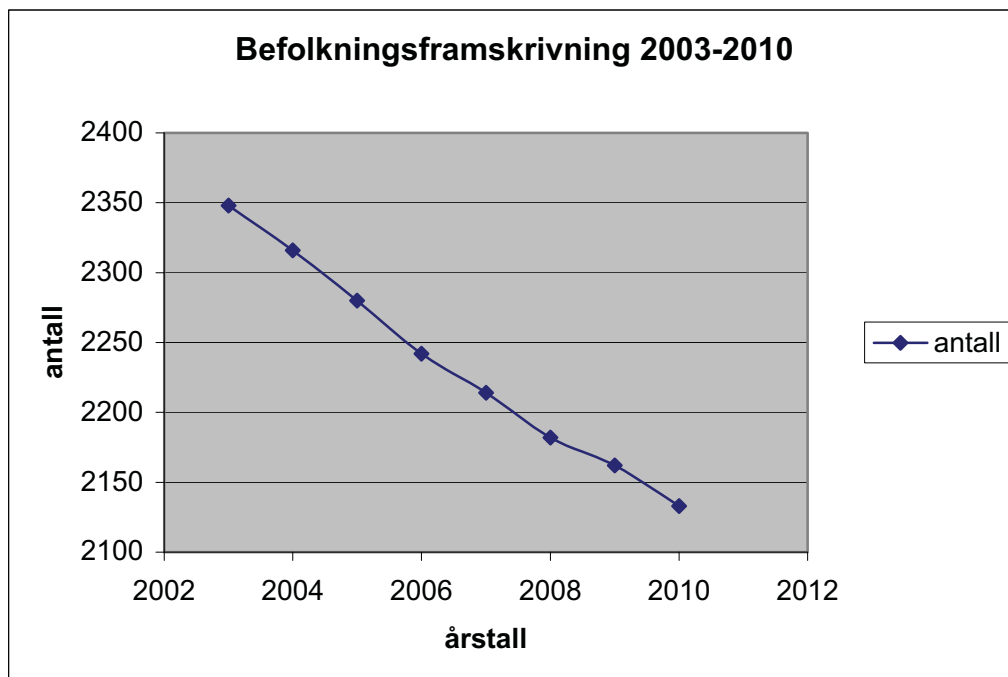
Konsekvensene ved nettoinnflytting (Over flere år) kan være:

Kortsiktige: - mangel på boliger, det må etableres flere boenheter/ gode omsetningsmuligheter og pris

Langsiktige: - mulig nybygging?

Utviklingen de siste årene har i midlertid over tid vært at folketallet har gått ned. Aldersgruppen 19 – 35 år - har størst flytting både inn - og utflytting det aktuelle år. Over tid har nok denne års - gruppe mest flyttet ut. Vi tror dette har sammenheng med manglende utdannings- og arbeidsmuligheter, men også andre faktorer kan telle med når de yngre årklasser velger å flytte ut. For å motvirke denne utvikling, som vi mener ikke er ønskelig, er det viktig bl.a. å legge til rette for at det blir enkelt å etablere seg med en god bolig i tillegg til arbeid viktigst!) En godt utbygd infrastruktur er også en viktig faktor. Vi tror og at tilgjengelighet /prisnivå kan ha noe å si når unge velger å bosette seg.





Fra 2002 til 2010 forventes det ytterligere en reduksjon i befolkningen med 215 personer. (2348-2133). I aldersgruppen 50 –66 år og de over 80 år har størst økning.

Aldersgruppen 50 – 66 år: 2003 – 2007 økning 23 personer. 2007 – 2010 reduksjon med 15 personer. Netto økning med 8 personer.

Aldersgruppen over 80 år: her er det en jevn økning i løpet av tidsrommet 2003 – 2010.

En økning i disse aldersgruppen vil resultere i et økende behov for omsorgsboliger og sykehjemsplasser.

3.2 Eksisterende boligmasse og tomtereserver.

3.2.1 Innledning

I Lødingen består boligmassen vesentlig av eneboliger, og 2 boligblokker med til sammen 48 leiligheter

Det ble i perioden mellom 1955 og 1990 bygd et betydelig antall nye boliger på Lødingen tettsted. Utbyggingen var knyttet til etablering av ny virksomhet, og varierte fra år til år. Tettstedet hadde vekst både innflyttede til kommunen og innflyttere fra Vestbygda. I Vestbygda er det for øvrig stort sett bare eneboliger/våningshus. Det ha imidlertid vært en ganske stor utvikling i retning av etablering av fritidsboliger både eldre boliger og nybygg.

3.2.2. Eksisterende boligmasse

Pr. 2002 var det registrert 1203 boliger i Lødingen. Det bor dermed 1,96 personer pr. bolig. (tallene er hentet ut fra SSB, tabell 5).

Fordeling av boligmasse i Lødingen er som følger:

Enebolig:	910 + 160 (rekkehus)
Våningshus:	58 (forutsetter at andre bygg er våningshus).
Leiligheter:	59

Det er registrert 46 omsorgsboliger og 9 boliger for utviklingshemmende.

Det er de siste 10 årene vært bygd lite nye boliger i Lødingen. Likevel har boligmassen rimelig god standard, og bærer preg av godt vedlikehold. På grunn av lite nybygging, vurderes det som relativt lett å omsette boliger i Lødingen. Boligene selges jevnt over til takstpris og kanskje noe over har vi inntrykk av. Likevel til akseptable priser. I Vestbygd er det som tidligere nevnt en tendens til at flere boliger som blir fraflyttet, endres til fritidsboliger. Det er ikke ført særskilt register på dette.

Lødingen kommune har pr. 20.01.2000 innført forskrift etter konsesjonslovens § 7, første ledd (0-konsesjonsgrense). Dette innebærer at boliger som har vært eller er nyttet som helårsbolig må erverves til boligformål. Dersom en kjøper ønsker å erverve bolig til fritidsformål inntre konsesjonsplikten.

Det er flere utleieboliger/leiligheter på tettstedet, men inntrykket er en noe større etterspørsel enn tilbud. I Vestbygda er det vanskelig å få leie bolig i det hele tatt.

3.2.3 Tomtereserve

Det er i hovedsak Lødingen kommune som har stått for utbygging og klargjøring av boligfelt i Lødingen tettsted. Dette er gjort i henhold til reguleringsplan.

Utenfor tettstedet i spredt bebyggelse er det klargjort tomter etter behov gjennom enkeltfradelinger.

Kommunale boligfelt på Lødingen er på Prestegårdsgrunn som forvaltes av Statsskog
Ledige tomter i kommunale felt:

Nr	Boligfelt – adresse	Ledige tomter	Etablert år	Bekrivelse - standard
1	Nedre fenes	6	1978	Enebolig tomter. Etablert felt, byggeklart med VA anlegg. Kun ledige strøtomter
2	Øvre Fenes	10	1985	Hovedsak eneboligtomter. Etablert felt, byggeklart med VA anlegg. Flere ledige strøtomter
3	Øvre Kalvollen	3	1985	Eneboligtomter Privat felt overtatt av kommunen. Byggeklart med VA anlegg.
4	Strøtomter på tettstedet	2	1988	Eneboligtomter innregulert flere strøtomter i etablert felt på tettstedet. Byggeklart, men ikke komplett VA anlegg.
5	Nygårdsfjellet	15	2001	Kan bebygges med flere typer bolig. Nytt felt innregulert ifbm. Vannverksutbygging. Byggeklart med VA anlegg.
6	Bu fjellveien	1-3	2000	Ledig tomt etter omregulering fra industri til bolig. Byggeklart med VA anlegg.
	Sum	37		

For øvrig er det åpnet for mulighet for deling av eksisterende store boligtomter på tettstedet i forbindelse med fortetting. I spredt bebyggelse er det relativt kurant å få kjøpt og fradelt tomt til boligformål.

Tomteprisen i kommunale felt begrenser seg til faktisk utbyggingskostnad. Tomter i gamle etablert felt har fra tid til annen vært annonsert til svært redusert pris.

Tomtepris i spredt bebyggelse varierer med utbyggingskostnaden. Grunnprisen er lav.

3.3 Fremtidas boligbehov

Å forutse fremtida i en liten distriktskommune i Nordland er ikke helt greit –det er lett å liste opp negative trender i forhold til befolkningsutvikling, frafall - kontra etablering av arbeidsplasser, svekket infrastruktur osv.

På den andre side så synes vi ikke at det er indikasjoner på at boligbehovene i forhold til flere grupper, og da særlig mennesker med spesielle behov d.v.s. vanskeligstilte er avtakende. Heller økende. Det eneste som er avtakende er boliger til kommunalt nytilsatte. Her er det liten eller ingen etterspørsel.

Dersom vi tar utgangspunkt i situasjonen ved årsskiftet 2002/2003 så disponerte Lødingen kommune 81 boenheter, fordelt på følgende grupper (offentlig statistikk):

Eldre	45	
Utviklingshemmende	6	
Ymse behovsprøvd	12	(mennesker med psykiatrisk diagnose, rusmisbrukere, økonomisk vanskeligstilte/ familie kriser)
Ikke behovsprøvd	3	(kommunalt ansatte)
Asylanter	12	
Ledige pr. 31/12	3	(årsaken til ledighet var mer tilfeldig el. i forhold til egnethet enn manglende behov)

Vi kan slå fast at de kommunale boliger/leiligheter i stor grad er disponert til personer som kan defineres inn under ”vanskeligstilte” på boligmarkedet.

Av behov registrerer vi stadig etterspørsel etter gode omsorgsboliger både for eldre og fra andre grupper for eksempel økonomisk- og sosialt vanskeligstilte og rusmisbrukere. Dette gjerne ledsaget av et bistandsbehov. I tillegg har vi 5-6 barn i ungdomsskole alder som er psykisk hemmet og om noen år vil trenge en egnet bolig. Vi kan stadig registrere at det i situasjoner med familiekriser, dårlig økonomi/tap av bolig og lignende, fort oppstår akutte behov for egnet bolig jfr. Sosialtjenestelovens §4-5.

Til sist kan det nevnes at vi også bør ha tanke for unge i etableringsfasen og tilrettelegging i forhold til å skaffe seg en hensiktsmessig bolig / mestre å bo i egen bolig.

Foreløpig Konklusjon:: Kjennskap til nåsituasjonen gir klare føringer av at det fortsatt er et behov for egnede boliger til mange mennesker i Lødingen kommune.

Utfordringen blir å planlegge, benytte, tilrettelegge og etablere samt evt. drifte boliger slik at vi kommer nærmere hovedmålet i Norsk Boligpolitikk og slik vi vil ha det i Lødingen: *Alle skal kunne bo i en god og egnet bolig – i et godt bomiljø.*

KOMMUNALE BOLIGSTIFTELSE

Fakta					Administrasjon		
Bolig-adresse	Matr.adr.	Type bolig	Antall leiligheter	Bruksareal	Bruker	Ansvarlig forvalt. Enhet	Vedlikehold ansvarlig
Røyskattveien 5 abc	28/1-	3leil vertikaldelt	3	75 m2	Flyktmingsbolig F.T. andre leietakere	Lødingen Boligstiftelse	Stiftelsen
Fiolveien 1b	28/???	Leiligheter	5 (- 1)*		Psykisk hemmede	Klokkerjordet Boligstiftelse	Stiftelsen
Furuveien 11/12	28/???	Leiligheter	4 (-1)*	60 m2	Psykisk hemmede	”	Stiftelsen

83 (-2)

* Brukes til personalenheter

3.5 Forholdet til andre planer

Forholdet til kommuneplan, økonomiplan etc. er ikke drøftet av gruppa.

3.6 Husbankens virkemidler

Startlån

Nytt virkemiddel fra år 2003. Formål: Startlån skal medvirke til at husstander med svak økonomi og/eller spesielle behov får muligheter til å skaffe seg en nøktern bolig.

Lånet kan gis til:

1. kommuner til videre utlån til enkeltpersoner til boligformål når husstanden er vanskeligstilt. (unge i etableringsfasen, barnefamilier, enslige forsørgere, funksjonshemmede, flyktinger, personer med oppholdstillatelse på humanitært grunnlag og andre økonomiske vanskeligstilte husstander).

Kommunen kan gi lån til husstander for:

- Oppføring av nye boliger
 - Kjøp av brukte boliger
 - Utbedring av boliger
 - Refinansiere dyre private boliglån
2. Kommuner til kjøp av kommunale utleieboliger.
 3. Selskaper, stiftelser og lignende til kjøp av utleieboliger.

Kriterier:

- Behovsprøvd
- Kommunen kan selv utarbeide retningslinjer for praktisering av ordningen. Retningslinjene skal sendes Husbanken til orientering
- Boligen skal være egnet for husbanken, rimelig og nøktern i forhold til prisnivået på stedet. Lånet kan utgjøre inntil 100% av kjøpesummen pluss omkostninger
- Ved lån til kommunene til kjøp av kommunale utleieboliger skal disse boligene være forbeholdt husstander med etableringsproblemer. Lånet kan utgjøre 100% av kjøpesum pluss omkostninger
- Ved lån til selskaper, stiftelser og lignende til kjøp av utleieboliger skal boligene være forbeholdt husstander med etableringsproblemer. Søknaden skal anbefales av kommunen og være i samsvar med kommunens eventuelle boligsosiale

handlingsplan. Lånet kan ordinært utgjøre inntil 80%, men det kan gis 100% lån hvis sikkerheten bedømmes som betryggende f. eks. at det foreligger kommunal garanti.

Boligtilskudd til etablering

Formål:

Skal medvirke til at husstander med svak økonomi blant funksjonshemmede, sosialt vanskeligstilte, flyktninger og unge i etableringsfasen skal få nøkterne og egnede boliger.

Det er kommunen som foretar tildeling av boligtilskudd, som kan gå til flg. grupper:

- Enkeltpersoner for etablering eller utbedring av egen bolig.
- Fysisk og psykisk funksjonshemmede.
- Husstander i sosial krisesituasjon.
- Husstander under sosial rehabilitering, eller integrering.
- Integrering, husstander med spesielle boligbehov, unge i etableringsfasen.

Kommuner for etablering av egne innskuddsfrie utleieboliger og videretildeling til enkeltpersoner.

Selskaper, stiftelser og lignende for etablering av innskuddsfrie utleieboliger.

Kriterier:

- **Streng behovsvurdering**
- Det forutsettes videre at boligprosjektet er strengt nøkternt, både når det gjelder areal, standard og kostnader. Videre legges det vekt på at det ikke er usikter til endring av den vanskelige økonomiske situasjonen, og det forutsettes at husstanden ikke har annen egenkapital.
- Utleieboliger. Utmåling av boligtilskudd kan utgjøre inntil 50 % av godkjente kostnader hvor den øvre tilskuddssatsen kun skal benyttes i særlig tilfeller. I vurderingen skal det legges vekt på lokale forhold. Det vil bli lagt vekt på både at utleieboligene i seg selv er nøkterne, og at husleieberegningen er nøktern. I helt spesielle tilfeller kan tilskuddet utgjøre inntil 60 % av kostnadene.

Boligtilskudd til tilpasning

Tilskuddet kan brukes til helt eller delvis å dekke utgifter til spesialtilpasning eller mindre utbedringer av boliger for husstander med medlemmer som er funksjonshemmet, har bevegelsesvansker, er sosialt vanskeligstilt eller er over 60 år. Det er Kommunen som behandler disse søknadene. Vanligvis gis det inntil 20 000 kroner i tilskudd.

Prosjekteringstilskudd

Formål:

Skal bidra til at husstander med spesielle boligbehov, særlig funksjonshemmede og eldre, kan skaffe seg hensiktsmessige boligløsninger.

Tilskuddet gis til:

Enkeltperson der ett husstandsmedlem er Funksjonshemmet el. Husstanden kvalifiserer til utbedringslån for prioriterte grupper

Inntil 15 timers arkitektbistand. Ytterligere bistand i spesielle tilfeller.

Kriterier:

- Oppføring
- Utbedring
- Kjøp av bolig som skal brukes av eldre og funksjonshemmede

Bostøtte

Formål:

Støtten skal bidra til at eldre, trygdede og barnefamilier med svak økonomi skal kunne anskaffe eller bli boende i en god og hensiktsmessig bolig, samt utjevne inntektsforskjeller mellom pensjonistgrupper som følger av forskjeller i boutgiftene.

Bostøtte gis til:

- Eldre, uføre og barnefamilier
- Enkelte trygdeytelser
- En person i husstanden har sosialhjelp som eneste inntektskilde

Bostøtte kan gis til dekning av boutgifter.

Kriterier for å få bostøtte:

- Behovsprøvd (inntektsavhengig)
- Stilles krav til boligen
- Stilles krav til søker

Lån til oppføring av bolig

Mål:

Oppføringslån skal medvirke til å dekke behovet for nye, gode, rimelige og nøkterne boliger i gode miljøer.

Lån kan gis til:

- a) kommuner
- b) enkeltpersoner
- c) selskaper, stiftelser og lignende

Formål:

- a) boliger
- b) lokaler og anlegg som hører med i et bomiljø
- c) garasjer til funksjonshemmende som kan dokumentere behov for bil
- d) barnehager (egen forskrift)
- e) omsorgsboliger (egen forskrift)

Oppføringslån kan gis til bygging av nye boliger for eget bruk, salg eller utleie.

Kriterier:

- Oppfylle husbankens minstestandard som hovedregel og innenfor øvre arealgrensen.
- Tomte og byggekostnader.

- Søker gjennom kommunen.
- Basislån med mulighet for lånetillegg basert på boligkvalitet.

Når det bygges boliger for forretningsmessig utleie, er hovedregelen at lånet begrenses til 70 % av godkjente kostnader/antatt omsetningsverdi. Hvis boligen har særskilte bokkvaliteter, kan lånet utgjøre inntil 80 %.

Når kommunen er lånetaker, kan husbanken finansiere inntil 100 % av godkjente kostnader.

Lån til utbedring

Formål:

Stimulere til fornyelse av boliger og bomiljø for å fremme bolig- og miljøkvalitet.
Legge til rette for boligbasert omsorg.

Låneordningen gis til:

- Kommuner til utbedring av kommunens enge boliger.
- Til videreutlån til utbedring av boliger for husstander med sosialt behov.
- Borettslag, sameier, selskaper og stiftelser.
- Enkeltpersoner.
- Byfornyelse og annen bolig- og miljøfornyelse i tett bebyggelse.
- Utbedring av boliger for prioriterte grupper.
- Utbedring av ENØK-formål.
- Utbedring av boliger med kulturhistorisk og antikvarisk verdi.

Kriterier:

Med utbedring menes i utgangspunktet arbeider som gir bygningen en bedre standard enn den har hatt tidligere, og/eller arbeider som utvider arealet opp til gjeldende maksimalgrense. Ordinære vedlikeholdsarbeider finansieres normalt ikke, hvis de ikke er i forbindelse med en utbedring.

Omfanget av utbedringen og kostnadene vurderes konkret i hvert enkelt prosjekt ut fra prisnivået på stedet. Akseptable kostnader kan derfor variere noe fra sted til sted. Særlig vil det kunne være aktuelt å godta høyere kostnader i pressområder med spesielt høyt prisnivå.

Det forutsettes at det velges en rimelig utførelse og nøktern standard, men utbedringsarbeidene skal gi boligen en forsvarlig standard og bokkvalitet.

3.7 Kommunens bruk av virkemidlene

Bostøtte i 2002

I år 2002 var det 92 husstander som var mottakere av bostøtte i Lødingen kommune. I alt 37 av 92 bostøttemottakerne eide boligen (5 i borettslag, 32 selveid bolig). Og 55 av 92 bostøttemottakerne leide boligen (31 leier av kommunen, 24 leier privat).

I 2002 var det 2358 innbyggere i Lødingen kommune, pr. innbygger ble det gitt godt og vel kr 500.- i bostøtte fra Husbanken.

Samlet støtte i 2002 var utgjorde ca 1.200.000. - fordelt på 92 husstander m/bostøtte får vi et gjennomsnittlig støttebeløp på om lag kr 13.000.- pr. stønadsmottaker.

Etableringslån i 2002

I 2002 var det 11 søknader. Av disse 11 ble alle innvilget lån. Totalt innvilget fra husbanken kr. 1 556 000, kr. 1 280 000 av disse ble gitt til enkeltpersoner. Lånene hadde forskjellige brukerområder: 3 til etablering i brukt bolig, 3 til refinansiering og 5 til utbedring.

Boligtilskudd gitt i 2002

I 2002 ble det bevilget kr. 80 000,00 fra husbanken til Lødingen kommune. Av 13 søknader ble 4 avslått, altså 9 fikk innvilget tilskudd. Tilskuddene gikk til eldre (6), funksjonshemmet og vanskeligstilte.

Utbedringslån gitt i 2002

I 2002 ble det gitt kr. 315 000 totalt til utbedring, 2 søknader.

Kjøpslån gitt i 2002

I 2002 ble det gitt kr. 510 000 totalt til kjøp, 2 søknader.

Bruk av Husbankmidler i år 2003 (Egen statistikk)

Startlån (erstatter utbedringslån og kjøpslån)	Utbetalt kr 620.000	Ant Søkn.: 4
Boligtilskudd (tilpasning og etablering)	Utbetalt kr 127.000	Ant. Søkn.: 6
Bostøtte 3.term. 2003		Utbetalt kr
451.000	Ant. Søkn: 98	

4.0 KARTLEGGING AV DE VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDE

4.1 Bakgrunn for kartleggingsarbeidet

De som har vært med i kartleggingsarbeidet i Lødingen kommune er representanter for sosialkontor, hjemmebasert omsorg, pleie – og omsorgs avdelingen Vestbygd, miljøarbeidertjenesten og helse – og psykiatritjenesten.

Det har vært møter i kommunens prosjektgruppe.

Koordinator i dette prosjektet gikk over til annen fast stilling etter ca. 1 måned.

Kartleggingen har tatt utgangspunkt i opplysninger om husstandene med et boligproblem som de forskjellige avdelingene kjenner til. Det kan derfor ikke utelukkes at det kan være flere husstander som har et boligproblem som kommunen ikke kjenner til og dermed ikke har registrert.

Følgende kriterier må være til stede for at kartleggingen skal kunne gjennomføres:

- Kartleggingen skal kun omfatte personer som har vært i kontakt med/mottatt tjeneste de siste seks måneder.
- Kun husstander med utilfredstillende boforhold skal kartlegges. Her menes det:
 - Uten egen leid eller eid bolig.
 - Leieforhold som kan opphøre.
 - Uegnet bolig, av årsaker lik mangler bad/wc, dårlig standard slik forbundet med fare å bo der, miljøbelastet, uegnet for funksjonshemmede og lignende.
 - Store bistands og oppfølgingsbehov.
- Egne muligheter for å skaffe bolig er små.

Det er registrert til sammen 43 husstander som er vanskeligstilte på boligmarkedet i Lødingen kommune.(reg. tidspunkt nov/des 2003)

4.2 Vanskeligstilte på boligmarkedet

Aldersgruppe og type husstand:

I Lødingen kommune er det registrert vanskeligstilte på boligmarkedet i alle aldersgrupper. Den største aldersgruppen er de over 80. Dette kommer særlig av at alle beboerne på hybelbygget er registrert som vanskeligstilte på boligmarkedet, tilsvarende 10 stykk. Totalt er det registrert 16 stk på over 80 år.

Antall husstander etter alder og målgruppekjennetegn.

Det er representert husstander i alle målgrupper:

- Økonomiske vanskeligstilte
- Fysisk funksjonshemmende
- Psykisk utviklingshemmede
- Psykiatrisk langtidspasienter
- Rusmiddelsmisbrukere
- Sosialt vanskeligstilte

Den største målgruppen er gruppen fysisk funksjonshemmet, hvor de over 80 er hovedrepresentert. Det er også registrert en relativt stor gruppe av unge psykiske utviklingshemmede, (>16) som vil ha behov for tilrettelagt bolig i løpet av få år. Bor pr. i dag hjemme hos foresatte.

Av de 43 husstandene som er registrert som vanskeligstilte, er det 20 som er registrert med kombinasjon av målgruppekjennetegn.

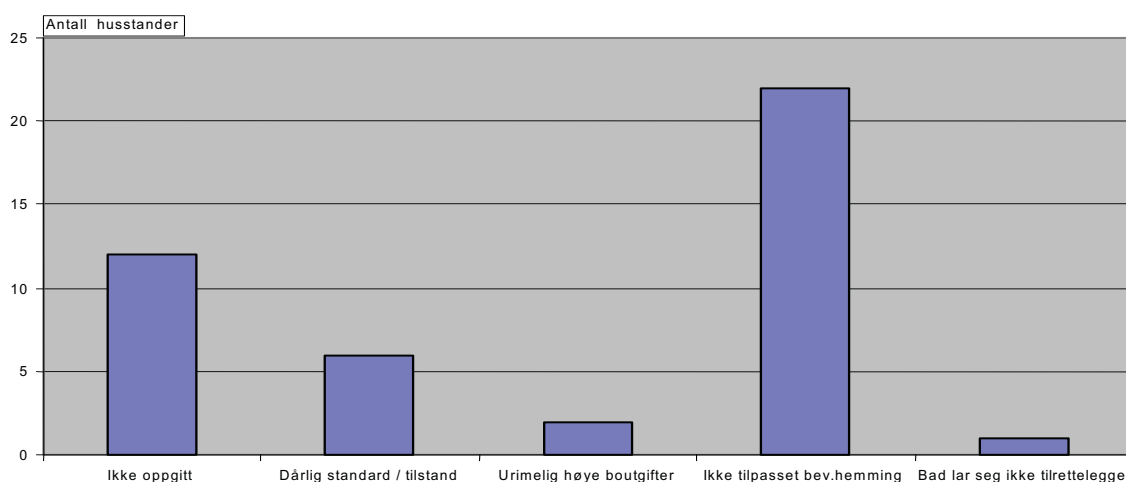
Nåværende bosituasjon og boligproblem

Nåværende bosituasjon.

Har bolig: Leier privat kortsiktig	<u>2</u>
” Leier privat langsiktig	<u>6</u>
” Leier Kommunalt	<u>12</u>
” Eier egen bolig	<u>14</u>
” Bor hos foresatte	<u>9</u>
I alt	<u>43</u>

Som oversikten viser er det 20 vanskeligstilte i kommunen som har et leieforhold. 14 vanskeligstilte eier egen bolig og 9 bor hos foresatte.

Boligproblemet.



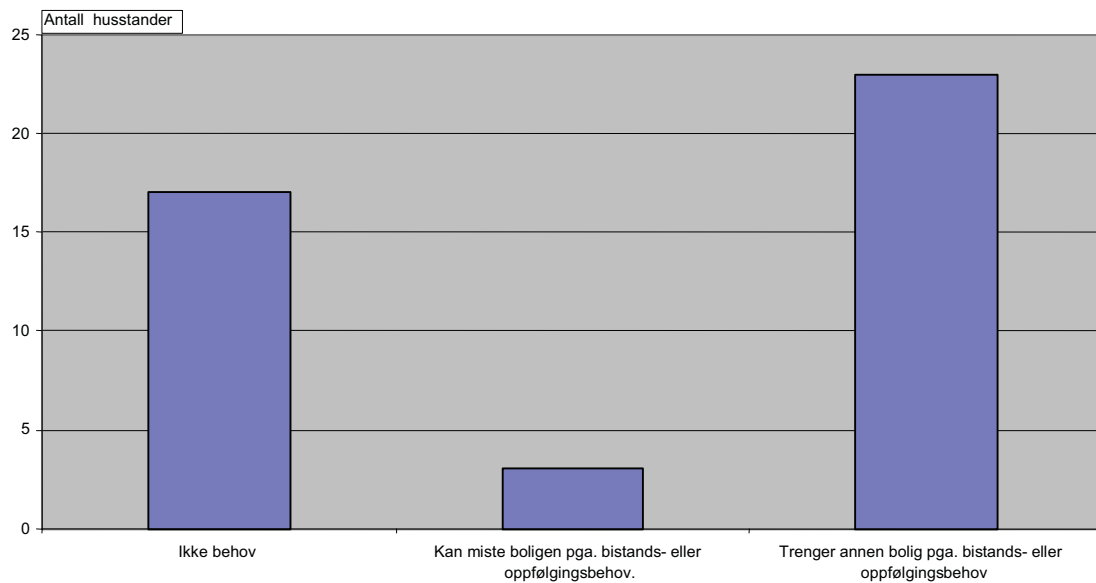
I Lødingen kommune har vi registrert husstander med ulike boligproblem.

Diagrammet viser at det største boligproblemet er ikke tilpasset bevegelseshemming. De to nest største problemene er "ikke oppgitt", hvor det befinner seg 12 husstander og "dårlig standard/tilstand" hvor det befinner seg 6 husstander. At boligproblemet ikke er oppgitt, betyr at boligen er uegnet for den personen det gjelder med "den type" problem, eller at målgruppen de tilhører er et problem i seg selv på boligmarkedet.

Under "ikke oppgitt" befinner det seg økonomiske vanskeligstilte, psykisk utviklingshemmede, rusmiddelbrukere og sosiale vanskeligstilte. Under "dårlig standard" befinner det seg økonomiske vanskeligstilte, psykiatriske langtidspasienter og sosialt vanskeligstilte. I den største gruppen "ikke tilpasset bevegelseshemming" er alle de 22 registrerte husstandene fysisk funksjonshemmet.

Ved kartleggingen kom det og frem at av de 43 husstander som er kartlagt i Lødingen kommune har 20 av dem sekundære kjennetegn.

Bistands behov, oppfølging og mulige tiltak.



Hovedinntrykket er at halvparten av de 43 registrerte har behov for annen bolig, på grunn av bistand og oppfølgingsbehov i forhold til deres funksjonsnivå.

Det er derfor viktig å se sammenhengen mellom utleie av boliger til vanskeligstilte og at det gis oppfølging til disse via miljøarbeidertjeneste eller hjemmetjeneste. Parallelt med utviklingen av boligtiltak for vanskeligstilte vil Lødingen kommune også fortløpende måtte vurdere omfanget og evt. økt behov for slike tjenester som nevnt.

5.0 KARTLEGGINGENS ANBEFALINGER

Under kartleggingen ble det også vurdert hvilken ny boligsituasjon som kan være best for den enkelte, dvs. enten å legge forholdene til rette for å bli boende i nåværende bolig eller over i annen bolig.

Det gjøres oppmerksom på at disse vurderingene ble gjort for å skaffe et øyeblikksbilde av situasjonen.

Antall husstander									
	Nåværende bolig	Totalt nåværende bolig	Annen bolig					Totalt annen bolig	Totalt
Anbefalt tiltak	Fysisk tilpassning og oppfølging fra hjelpeapparatet		Ordinær bolig uten oppfølging	Ordinær bolig med oppfølging i fra hjelpeapparatet.	Samlokalisert enhet med dag/kveld bemanning.	Samlokalisert enhet med døgnbemanning.	Samlokalisert enhet uten bemanning.		
Totalt	7	7	5	9	11	10	1	36	43

Av de 43 kartlagte vanskeligstilte husstander er det 7 som er foreslått å bo i nåværende bolig, Det er 36 vanskeligstilte husstander som er foreslått over i annen bolig. Av disse er det 5 vanskeligstilte husstander som ikke har behov for oppfølging(kun behov for tilrettelagt bolig), 16 som har behov for fysisk tilpasning og oppfølging fra hjelpeapparatet, og 22 som foreslås over i samlokaliserte enheter med enten dag/kveldbemanning, døgnbemanning eller uten bemanning.

Av dette ser man at det er et forholdsvis stort behov for oppfølging, og endringer til annen bolig.

6.0 KOMMUNENS BOLIGFORVALTNING/DRIFTSFORM

6.1 Organisasjonsform:

Den kommunale boligmassen er organisert i boenheter som disponeres av Pleie og Omsorgsleder v/ eget Inntaksutvalg, Rådmannen, Sosialleder, samt To boligstiftelser – Lødingen boligstiftelse og Klokkejordet boligstiftelse.

Boenhetene innenfor kommunen administreres stort sett av de respektive enheter i samarbeid med Teknisk etat og Økonomiavdelingen, mens Vedlikeholdsansvaret er plassert på Teknisk etat. Boligstiftelsenes styre har forvaltnings og drifts-/vedlikeholdsansvar for vedkommende boliger som inngår i Stiftelsen.

Det er vanskelig for teknisk avdeling å holde oversikt/koordinere når det foretas bytte av leietakere. Statusoversikt over boenhetens tilstand og vedlikeholdsbehov i overgang mellom gammel og ny leietaker blir i praksis lite forutsigbart og tilfeldig. Leiekontrakter og avtaler administreres også forskjellig i og mellom der berørte enhetene.

Ny organisasjonsstruktur ble innført fra 01012004 og medfører at resultatene har fått større ansvar for totaliteten. Det vil derfor kreve definerte og klare rutiner for drift, tilsyn og vedlikehold av objektene/boenhetene.

6.2 Tildelingsprosess - /behovsvurdering

6.2.1 Omsorgsboliger/eldreboliger

- Søknad om omsorgsbolig Pleie – og Omsorgsavdelingen. Søker fyller ut standardisert skjema som sendes pleie- og omsorgsavdelingen.
- Det blir holdt møte i inntaksteamet for omsorgsboliger når ledig bolig foreligger.
- Inntaksteamet består av : Sosialleder
 - Avdelingssykepleier hjemmesykepleien
 - Tilsynslegen sykehjemmet
 - Konsulterende lege hjemmesykepleien
 - Pleie- og Omsorgsleder.
- Alle som står som søker av omsorgsboligen blir vurdert som reelle søkere.
- Behovsvurdering skjer på følgende måte:
 - Søker tilkjenner behov på søknad.
 - Saksbehandler innhenter opplysning om medisinsk forhold, samt hvordan søkers nåværende bolig er.

Vurdering av bolig :

- Tilgjengelighet til toalett; bad, soverom.
 - Er alt på et plan?
 - Er det fysisk mulig med hjelpemidler hjemme, rullator, løfteutstyr, dusj, eventuelt heis til bad?
 - Hvilken oppvarming har huset, kan huset varmes opp elektrisk?

 - Medisinsk vurdering. Har søker plager som tilsier at vedkommende har liten mulighet til å klare seg hjemme? Dette kan gjelde ulike problemstillinger også psykiske.
 - Har søker fått trygghetsalarm?
 - Har søker de hjelpemidler som det er behov for?
 - Har hjemmesykepleien fulgt opp bruker i hjemmet? Har hjemmesykepleien gitt vurdering på hjemmeforhold kontra omsorgsbolig?
 - Har søker hjemmehjelp?
 - Kan søker klare seg hjemme med økt hjelp fra hjemmesykepleie/hjemmehjelp?
 - Kan søker klare seg hjemme med middag fra sykehjemmet?
 - Hva trenger søker hjelp til; påkledning, personlig hygiene, toalettbesøk? Er det mulig å gi denne hjelpen der brukeren bor i dag? Er det lange avstander til bruker?
- En tar sikte på at det vurderes om hjemmesykepleie, hjemmehjelp og trygghetsalarm kan dekke de behov bruker har for hjelp før en eventuelt tildeler bolig.

6.2.2 Øvrige boliger

- Søknad til Rådmannen utformes av den enkelte. Foregår både muntlig og skriftlig.
- Søknad til Sosialleder sendes på eget enkelt skjema med begrunnelse. I akutt situasjoner kan henvendelse mottas muntlig. Sosialleder samarbeider også med Rådmannen dersom ”våre boliger” er disponert og Rådmannen har ledige boliger.

6.3 Innflyttingsrutiner

6.3.1 Omsorgsboliger/eldreboliger.

- Søker får vedtak etter inntaksmøtet/eller den som har myndighet for inntak.
- Vedlagt følges:

- Skjema til folkeregister vedrørende flytting.
- Skjema til husbanken vedr. søknad om bostøtte.
- Husleiekontrakt.
- Husleiekontrakten skal være returnert med underskrift før nøkkel kan utleveres.
- Nøkkel til omsorgsbolig hentes hos sekretær ved sykehjem eventuelt på Teknisk etat. Blir nøkkel hentet på annet tidspunkt enn i sekretærens arbeidstid kan det gjøres avtale om dette. Nøkkel legges da i navngitt konvolutt og en ansatt på arbeid har ansvar for å levere ut nøkkel.
- Det skal kvitteres på at nøkkel er mottatt.
- Sekretær gir beskjed til økonomiavdelingen med kopi av leieavtale, om at ny leietaker flytter inn og oppgir dato for innflytting.
- Økonomiavdelingen sørger for fakturering av husleie.

6.3.2 Øvrige boliger.

- Søker mottar vedtaket med vedlegg av Husleiekontrakt til underskrift.
- Når Husleiekontrakt returneres utleveres nøkkel til vedk. bolig. Nøkklene befinner seg på Teknisk etat som hovedregel. Den som mottar nøkkel, kvitterer for dette.
- Saksbehandler gir beskjed til økonomiavdelingen om innflytting, navn på vedkommende og husleie/tidspunkt for innlevering.
- Økonomiavdelingen sørger for fakturering av husleie på grunnlag av mottatt informasjon.

6.4 Betalings-/innkrevingsrutiner

I dag fakturerer økonomiavdelingen i kommunen de enkelte boliger i kommunen. Det skjer automatisk purring, ikke innbetalt faktura etter 1.gangs purring skal sendes direkte til Lindorff for inkasso varsel og videre oppfølging av saken.

6.5 Tilsyn-, vedlikehold-/ og rapporteringsrutiner

Driftsutgifter til drift av den enkelte boenhet administreres av de respektive brukerenhetene. Det vil si at utgifter til oppvarming, belysning og kommunale avgifter administreres av disse.

Til bygningsmessig vedlikehold er det avsatt i kommunalt budsjett et post som skal benyttes til vedlikehold av alle kommunale bygg/boenheter. Vedlikehold meldes inn av brukere til den respektive enheten som igjen melder inn behov til teknisk etat. Teknisk etat, ved driftsavdelingen, planlegger og utfører vedlikehold innenfor de gitte rammene. Vedlikeholdet utføres av vedlikeholdsgruppa (vaktmestere) i teknisk etat. Der det ikke er kapasitet kjøpes tjenesten fra eksterne leverandører.

Når det er inntekter ved drift av boenheten, går disse som regel direkte til driften og ikke til vedlikehold.

I praksis står ikke tildelte midler i forhold til tilgjengelige ressurser – både menneskelige og økonomiske. Dette medfører en bygningsmasse som forfaller og en ikke optimal standard på de boenhetene som er i drift. Det er også manglende rutiner/kommunikasjon i systemet ved tildeling, inn- og utflytting av boenhetene. Det kan også gjøres forbedring av prioritering av vedlikeholdstiltak – større medvirkning fra brukerenhetene.

7.0 HOVEDSATNINGSOMRÅDER OG TILTAK

Forslag til tiltak:

Delmål I

Gi vanskeligstilte på boligmarkedet i Lødingen et nøkternt og godt botilbud

Tiltak 1: Erstatte "Hybelbygget" ved Soltun m.v. med omsorgsboliger (10 -15 enheter)

- Bruk av eksisterende bygningsmasse sees på som første alternativ, men skal sammenlignes med nybygg av omsorgsboliger på "det nye" Sykehjemsområdet eventuelt andre løsninger.
- Vurdere modeller for organisering, finansiering og kostnader i denne sammenheng

Ansvar: Rådmann

Tid : 1 h.å.2005

Tiltak 2: Bygge/ Etablere 5-6 samlokaliserte boenheter til brukere med psykisk utviklingshemming

- Nedsette plangruppe som skal vurdere plassering evt. om noen av kommunens boliger/lokaler kan brukes
- Vurdere modeller for organisering, finansiering og kostnader ved alternative løsninger

Ansvar: Rådmann

Tid: 1.h.å.2005

Tiltak 3: Bygge /Etablere 5-6 boenheter (hybelleil) til særlig vanskeligstilte brukere på boligmarkedet (Rus/psykiatri/dårlig Økonomi/Boevne)

- Nedsette plangruppe som skal vurdere plassering evt. om noen av kommunens eks. boliger/lokaler kan brukes
- Vurdere modeller for organisering, finansiering og kostnader ved alternative løsninger

Ansvar: Rådmann

Tid: 1.h.å. 2005

Økonomi Delmål I:

De tre foreslåtte tiltakene anses for meget komplekse og tidkrevende. Samlet sett er det behov for en omfattende utredning. Ut fra det vi kjenner til i forhold til kapasitet m.v. i kommunen ser vi at det er behov for en prosjektleder /utreder med byggeteknisk og økonomisk kompetanse til å utføre en felles utredning vedr. alle de tre foreslåtte tiltakene.

Delmål 2:

Legge til rette for at eldre og funksjonshemmede kan bo lengst mulig i sine hjem

Tiltak 1: Gi god informasjon internt og eksternt om Husbankens virkemidler/statlige støtteordninger
<ul style="list-style-type: none">• Skriftlig informasjon til husstandene i kombinasjon med Temadager for aktuell målgruppe med nærmere informasjon <p>Ansvar: Sosialleder (i samarb. Med Teknisk sjef.) Tid: 1 kv. Hvert år i planperioden Økonomi: Ikke ekstra kostnader, men disponering av tidsressurs som er knapp fra før av</p>
<ul style="list-style-type: none">• Bruke Kommunens Hjemmeside på Internett til å informere om Boligspørsmål, f eks. ledige komm. leil. Tomter, regler om tildeling, botid og øk. finansordninger <p>Ansvar: Teknisk sjef (I samarbeid med Sosialleder) Tid: Ajourhold januar og juni hvert år Økonomi: Ikke ekstra kostnader , men disponering av tidsressurs som er knapp fra før av</p>

Delmål 3: Få til forbedret organisering og drift av kommunens boliger

Tiltak 1.1: Vurdere ulike organisasjonsmodeller:

- a) Kommunal boligstiftelse
- b) Kommunalt foretak lagt til et resultatområde eller to
- c) Nåværende ordning

Ansvar :Rådmannen (PA for Prosjekt gjenvinning av den Kommunale Handlefrihet)

Tid: Det vil bli gjort en vurdering høsten 2004 i forhold til ulik organisering i forbindelse

Prosjektet for gjenvinning av den Kommunale Handlefrihet.

Økonomi: Inngår i Prosjektregnskapet.

Litt informasjon om de skisserte alternativ:

Vedr A: Kommunal Boligstiftelse:

Lødingen Kommune har for over 10 år siden etablert to kommunale boligstiftelser henholdsvis Klokkerjordet Boligstiftelse (boliger øremerket psykisk hemmede) og Lødingen Boligstiftelse (i utgangspunktet boliger øremerket for flyktninger).

Klokkerjordet Boligstiftelse (9enheter) har vært selvfinansierende dvs. disse boligene har ikke kostet kommunen noe. Årsaken til dette er: relativt gunstig finansiering, en fornuftig stipulert husleie fra første dag, stabil utleie og ganske fortløpende vedlikehold.

Dessuten har Styret til enhver tid gjort en betydelig arbeidsinnsats.

Lødingen Boligstiftelse (3 enheter) har vært avhengig av at kommunen i stor grad har dekket renter og avdrag på lån. Dette kommer bl.a. av ledighet (mgl. husleie) og også stor sårbarhet når det er så få enheter.

Vi tror at det kan være gunstig å samle flere boenheter i en større stiftelse. (Lødingen Boligstiftelse?) Dette byr nok på utfordringer i forhold til oppgjør eksisterende stiftelser og i forhold til evt. etablering nye boliger.

Vedr B: Kommunalt Foretak: Har registrert at det fins kommuner som organiserer all boligforvaltning eller for den slags skyld eiendomsforvaltning i en egen forvaltningsenhet (Resultatenhet?) . Enhetens oppgave blir da å utøve eierrollen dvs, innleie, utleie, prosjektering, bygging, kjøp og salg. Nødvendige tjenester for drift av eiendommene kjøpes gjerne inn. Det er vel en slags konkurranseutsetting. Vi er noe skeptisk til dette i vår lille kommune, men har ikke utredet en slik organisering i detalj.

Vedr. C: Nåværende ordning:

Dette innebærer fortsatt stor spredning med hensyn til tildeling, innflytting, innkrevins og vedlikeholdsrutiner. jfr beskrivelse under Kap. 6,.

Arbeidsgruppa har ikke grunnlag for å fremme forslag om hva som er den beste løsning med hensyn til organisering, men velger å peke på mulige alternativ. . Vi er mest kjent med Stiftelsesmodellen og nåværende ”spredte” organisasjonsmodell. Det kan også tenkes kombinasjonsløsninger, men i noe oppstrammet form.

Under enhver omstendighet må det avsettes ressurser såpass at forsvarlig forvaltning (drift og vedlikehold) kan ivaretas. Hvis ikke forringes store verdier og ingen, slett ikke våre potensielle brukere er tjent med det.

Tiltak 1.2 Bedre tildelings – og innflyttingsrutiner, innkrevings- og vedlikeholdsrutiner (forslag)

Vi har spekulert på om det ikke kunne være mulig å få til en mest mulig samordnet tildeling av boliger, men ser at dette ikke er så enkelt slik vi er organisert i Lødingen Kommune.

- Tiltak 1-2:** a) Forbedre tildelings og innfl.rutiner
b) Forbedre betalings- og innkrevningsrutiner
c) Forbedre Tilsyns- og Vedlikehold og Rapporteringsrutiner

Ansvar: Rådmannen

Tid: Høst/Vinter 2004 i forbindelse med Prosjekt ”Gjenvinning av den Kommunale Handlefrihet.”

Økonomi: Inngår i Prosjektregnskapet

8. OPPFØLGNING OG RULLERING AV BOLIGSOSIALHANDLINGSPLAN

Iverksettes i forhold til opplistet ansvar. Dessuten videre utvikling i forbindelse med budsjett/øk. plan prosessen.

9.0 VEDLEGG: TABELLER

Oversikt over vedlegg

Tabell nr. 1	Befolkningsfremskrivning 2003 - 2010								
		2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
	Personer i alt	2348	2316	2280	2242	2214	2182	2162	2133
	0 - 5 år	137	122	119	113	110	109	108	108
	6 - 13 år	240	236	224	210	199	195	184	175
4	14 - 18 år	171	170	164	167	159	152	146	144
	19 - 35 år	396	389	377	364	367	363	364	364
	36 - 49 år	427	418	410	405	385	383	376	361
	50 - 66 år	531	541	553	541	554	542	549	539
	67 - 79 år	295	285	283	287	282	284	279	282
	80 år og eldre	151	155	150	155	158	154	156	160

Forklaring til tabell nr. 2.: Befolkningsfremskrivning 2003 – 2010.

Personer i alt: Nedgang med 215 stk.

0 – 5 år: Nedgang fra 137 til 108. Årene 2007 – 2010, svak nedgang.

6 – 13 år: Nedgang fra 240 til 175.

14 – 18 år: Nedgang fra 171 til 144.

19 – 35 år: Nedgang fra år 2003 – 2007. Stabilitet fra 2007.

36 – 49 år: Nedgang 2003 – 2010.

50 – 66 år: År 2003 – 2005 oppgang. Nedgang i 2006. oppgang i 2007. svingninger 2008 – 2010.

67 – 79 år: svake svingninger/litt stabilitet.

80 år og eldre: Stabilitet/svake svingninger.

Tabell nr. 2		Folkem. Pr. 01.01	Fødte (mors alder)	Antall døde personer	Innflyttet	Utflyttet	Folkem. Pr. 31.12
1996	Personer i alt	2654	26	28	102	176	2578
	0 – 5 år	203	-	-	11	25	189
	6 – 13 år	260	-	-	4	8	256
	14 – 18 år	163	-	-	2	2	163
	19 – 35 år	577	25	1	57	103	555
	36 – 49 år	482	1	-	16	29	470
	50 – 66 år	503	-	2	9	7	503
	67 – 79 år	338	-	11	1	1	327
	80 år og eldre	128	-	14	2	1	115
2002	Personer i alt	2358	22	25	129	101	2383
	0 – 5 år	144	-	1	15	11	147
	6 – 13 år	244	-	-	17	8	253
	14 – 18 år	174	-	1	4	5	172
	19 – 35 år	404	19	1	57	56	423
	36 – 49 år	431	3	1	23	10	446
	50 – 66 år	516	-	2	12	10	516
	67 – 79 år	308	-	8	1	1	300
	80 år og eldre	137	-	11	-	-	126
Nr	Boligfelt – adresse	Ledige tomter	Etablert år	Beskrivelse - standard			
1	Nedre Fenes	6	1978	Enebolig tomter. Etablert felt,			

				byggeklart med VA anlegg. Kun ledige strøtomter
2	Øvre Fenes	10	1985	Hovedsak eneboligtomter. Etablert felt, byggeklart med VA anlegg. Flere ledige strøtomter
3	Øvre Kalvollen	3	1985	Eneboligtomter Privat felt overtatt av kommunen. Byggeklart med VA anlegg.
4	Strøtomter på tettstedet	2	1988	Eneboligtomter innregulert flere strøtomter i etablert felt på tettstedet. Byggeklart, men ikke komplett VA anlegg.
5	Nygårdsfjellet	15	2001	Kan bebygges med flere typer bolig. Nytt felt innregulert ifbm. Vannverksutbygging. Byggeklart med VA anlegg.
6	Bufjellveien	1-3	2000	Ledig tomt etter omregulering fra industri til bolig. Byggeklart med VA anlegg.
	Sum	37		