



# Lekaposten

LEKA   
- vill og vakker

Nr. 5/21 12. mars 2021

Utgiver Leka kommune

## Kommunedelplan til offentlig høring:

Leka formannskap vedtok i sak 18/21 å sende Boligpolitisk plan for Leka kommune til offentlig høring.

### Høringsfrist mandag 29.mars 2021.

Innspill sendes Leka kommune, Leknesveien 67, 7994 Leka eller [post@leka.kommune.no](mailto:post@leka.kommune.no)

(Boligpolitisk plan finner du som siste sak i Lekaposten)

## Leka Vassverk SA -kunngjøring

Det tas sikte på å avholde årsmøte umiddelbart over påske. I henhold til § 11.7 i vedtektene «...skal forslag som ønskes tatt opp i årsmøtet fremmes for styret senest en måned før årsmøtet avholdes».

Forslag eller innspill til saker sendes Leka Vassverk SA v/styreleder Arve Haug, e-postadresse [arvehaug1949@gmail.com](mailto:arvehaug1949@gmail.com) eller pr. post til adresse Haugsveien 309, 7994 Leka, innen **12. mars 2021**.

## Hovedopptak Leka barnehage for 2021/2022

Søknadsfrist for hovedopptaket i Leka barnehage er **31.mars 2021**.

Gå inn på [www.leka.kommune.no](http://www.leka.kommune.no) – oppvekst og familie for å søke plass gjennom Visma Flyt Barnehage.





### **Kommunedirektøren er innbygger av Leka kommune**

I dag betyr ikke avstanden mellom arbeid og hjem så mye som den kanskje gjorde før. Folke er mobile og i stor bevegelse. Derfor er det ikke helt uvanlig at folk jobber i en kommunen og har bopel i en annen kommune. Dette gjelder også for flere rådmenn/kommunedirektører i Namdalen og ellers i landet. For meg er det å bidra til fellesskapet på områder der det er naturlig og mulig, svært viktig. Helt fra det tidspunktet jeg fikk stillingen som kommunedirektør i Leka kommune, var jeg fast bestemt på å melde flytting til kommunen. Det betyr økte inntekter for kommunen, både i form av økte skatteinntekter og økning i rammetilskudd fra staten. Etter mange år i «utlendighet» har jeg altså bli «Lækkværing» igjen – på ordentlig. Det følges godt og det føles riktig!

Jeg stortrives i jobben som kommunedirektør. De menneskene jeg jobber med i dag og som fortrinnsvis er å finne på administrasjonsbygget, gir meg mye i hverdagen. Ikke en eneste dag er lik den foregående. Dette gir motivasjon og inspirasjon i arbeidshverdagen. Leka kommune er i stor utvikling og hastigheten i det som skjer i kommunen, er stor. Et klima som tiltaler meg mye. Det kan bety at jeg «risikerer» å bli her en god stund. Noe jeg selvfølgelig håper både medarbeidere og innbyggere vil sette pris på.

Oddvar  
«Ekte lækkværing»

### **REGULERINGSPLAN SKEI HAVNEOMRÅDE** **Oppstart av planarbeid - høring av planprogram- Skei** **Havneområde - Leka kommune**

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8, kunngjøres varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram.

Plan arbeidet gjelder regulering av Skei Havneområde. Målet for planarbeidet er å gi grunnlag for å gjennomføre fremtidige tiltak, som bidrar til en regulert utvikling av ulike områder for samferdsel, nærings- og reiselivsutvikling.

[Planprogrammet finner du her \(PDF, 3 MB\)](#)

Spørsmål og merknader rettes skriftlig innen **19.04.2021**

til enten:

- Leka kommune, Leknesveien 67, 7994 Leka eller på epost til [post@leka.kommune.no](mailto:post@leka.kommune.no).
- Blom arkitekter, Sverre Gate 7, 7800 NAMSOS eller på epost til [roy@arkitektblom.no](mailto:roy@arkitektblom.no)

# Planstrategi Leka kommune 2021 – 2023

## Offentlig ettersyn

Formannskapet i Leka vedtok i sak 11/21 den 16.02.2021 å sende forslag til Kommunal Planstrategi 2021-2023 på høring til nabokommuner, fylkeskommunale og regionale myndigheter og legge den ut til offentlig ettersyn i minimum 30 dager, jf. plan- og bygningslovens § 10-1. Leka kommune inviterer også alle andre til å komme med innspill på hva som vil være planbehovet for Leka kommune fram til 2023.

**Frist for innspill er 15.03.2021. Innspill kan sendes Leka kommune, Leknesveien 67, 7994 Leka eller til [post@leka.kommune.no](mailto:post@leka.kommune.no)**

Formålet med kommunal planstrategi er å klargjøre hvilke planoppgaver kommunen bør starte opp med, rullere eller videreføre for å legge til rette for en ønsket utvikling.

Planstrategien er lagt ut på kommunens hjemmeside og på servicekontoret/kommunehuset for gjennomsyn. Spørsmål vedrørende saken kan rettes til saksbehandler på tlf.: 95031415 eller e-post: [kristin.floa@leka.kommune.no](mailto:kristin.floa@leka.kommune.no)

---

## Ledige stillinger (fullstendig utlysning på kommunens hjemmeside)

**Sykepleiere 100 % stilling ved Leka sykestue og  
70 % stilling i hjemmetjenesten**

Tiltredelse mai 2021 eller etter avtale

Sykepleiere får 6 års antesipert lønnsansiennitet ved fast tilsetting

**Helsefagarbeidere 100 % stilling ved Leka sykestue og  
40 % vikarstilling i hjemmetjenesten  
med mulighet for fast ansettelse**

Tiltredelse mai 2021 eller etter avtale

Helsefagarbeider og tilsvarende får 4 års antesipert lønnsansiennitet ved fast tilsetting

Spørsmål om stillingene kan rettes til avdelingsleder for institusjonsbaserte tjenester Lene Reppen Grydeland; telefon 478 33 025 og avdelingsleder for hjemmebaserte tjenester Maja Moen Furre; telefon 977 31 678.

Søknad med CV og referanser sendes [post@leka.kommune.no](mailto:post@leka.kommune.no)

**Søknadsfrist 19.mars 2021.**

---

## Ferievikarer renhold sommeren 2021

(Vi har fortløpende behov for flere renholdsvikarer. Hvis du har anledning til å jobbe allerede nå, så ta kontakt!)

Det er behov for vikarer ved alle bygg; barnehagen, skolen, Lekatun, garasjen, NTE-bygget, helsesenteret og sykestua.

Du får lønn i henhold til tariff, og du får også lønn under opplæring.

Send enkel søknad der det står når du har mulighet til å jobbe, og hvor stor stilling du kan tenke deg. Søkere som kan jobbe hele perioden vil ved ellers like forhold få førsteprioritet.

Spørsmål om stillingene kan rettes til Annette Pettersen telefon 468 81 079.

Send søknaden til [post@leka.kommune.no](mailto:post@leka.kommune.no)

**Søknadsfrist 26.mars 2021**

*Sagnet nedenfor sto skrevet i avisa Namdalen i 1921, og er gjenfortalt av Sklinnas egen fyrvokter L. Skei. Jeg fant disse sagnene i facebook-gruppa Leka historie, og de er så gode at jeg synes de måtte i avisa igjen, akkurat hundre år senere. Så er det allikevel ikke helt riktig at «om hundre år er allting glemt» og i sagn og fortellinger kan vi hente mye visdom til ettertanke. Her kommer det andre av tre sagn fra Sklinna som vil bli trykt i de neste Lekapostene.*

*-Eline Eidvin*

## Sagn fra Sklinna

For Namdalen. Av fyrvokter L. Skei.

En Mand fra Hortavær, som døde sidst i ottiaarene, hørte sin far fortælle, at det var en mand som bodde på Sklinna som het Gunnar. Denne Gunnar skulde være en meget overlegen og despotisk mand, som behandlet naboer efter eget for godt befinnende. Gunnar var meget rik, hadde mange penger, og var således en mægtig mand. Naar nogen av de andre beboere hadde vært ute paa fiskeri, delte Gunnar deres fisk i to like dele. Den ene halvpart fik de som eiet fisken, og den anden halvpart tok han selv.

En gang kom en død hval drivende ind til Sklinna, og alle beboerne arbeidet med at faa hvalen indtil Heimøya, hvor de fortøiet den. Gunnar steg da oppaa hvalen, som var ganske stor og laa med buken iveiret, satte hænderne i bukselommene og begyndte at spasere frem og tilbake oppaa hvalen. Herunder kom Gunnar lit for nær et hull på hvalens bakerste del, gled og fór med føtterne først ret ned i hullet, som var saa dypt, at hvis ikke en mand hadde kastet til ham en stang, hadde sikkert Gunnar endt sine dage i dette hullet.

Gunnar var tidlig blitt enkemand. Hustruen hadde ikke vært stolt som Gunnar, men ualmindelig gjerrig.

En gang hun var å lette tang til kreaturene, tok sjøen hende. Og hun kom bort.

Gunnar selv hadde ingen barn, men hadde en gutt som han fostret. Gunnar var etter konens død meget glad i gutten. Og de to levet resten av Gunnars liv sammen med de andre beboere på Sklinna.

Da Gunnar var blitt gammel og syk, saa han var sengeliggende, og han følte døden nærme sig, fortalte han gutten, at han hadde pengene sine gjemt to steder i en bergrevne paa Heimøya, og fortalte hvordan han skulle finde dem. Og gutten skulde ha alt som var igjen naar Gunnar var død.

Gunnar kaldte også sine naboer til sig og bad dem om forlatelse for det han hadde gjort dem som ikke var ret. De sto da med taarer i øinene og tilgav ham av ganske hjerte.

Da Gunnar va død, lette gutten i mange dage efter pengene. Endelig fandt han det ene sted, hvor der var stygt saa mange penger, men det andet sted fandt han ikke. Og saavidt man vet, er der endnu ikke fundet. Om nogen har lett efter det siden, vites ikke.

Gutten forlot da Sklinna og reiste til indlandet, hvor han giftet sig og kjøpte sig en gaard i Vikna. Men han var der ikke i lang tid. Han solgte gaarden og reiste til Bergen, og med et seilskib reiste han derfra til Amerika. Skibet kom imidlertid ikke frem. Det forliste med mand og mus.

\*

Tufter og usynlige væsener var her masse av paa Sklinna i gamle dag. Man saa dem og talte med dem av og til. Disse tuftene var for det meste fiskere. De hadde nye baater og pene barkedede seil, som var en undtagelse fra de øvrige beboere i Sklinna. Tuftene var alltid snille og hjelpsomme. Men man maatte vokte sig for at komme iveien for dem eller paa anden maate fortørne dem. For da var de meget hevngjerrige.

Paa Stokholmen, ved den store revne, som deler holmen i to, var et av tuftenes hovedsteder. Der hadde de ogsaa handelsmand. Et andet sted var Lunduren paa Heimøya. Ellers bodde de overalt. Man var ikke sikker for dem noget sted.

En sommer rodde nogen mand fra Leka sommerfiske i Sklinna, som vanlig var i de dage. Da det led mot den tid de skulde slutte, reiste nogen av dem hjemover efter en større baat for at frakte hjem fiske paa. Kun en mand blev igjen herute for at passe fisken. Det var pinseaften de reiste indover, og den manden som igjen, var alene i rorboden. Pinsedags morgen, mens han endnu laa og sov, kom der ind til han et meget vakkert kvindfolk. Hun hadde pen silkekjole og bar et skjenkebrett med et fylt glass paa. Hun kom bort til sengen, hilste godmorgen og bad ham drikke. Men manden, som skjønnte at det var et tuftekvindfolk, snudde sig til væggen og vilde ikke drikke hos hende. Men saa vakker var hun, at han paa lang tid ikke kunde faa hende ut av tankerne sine. Da hun forstod at manden ikke vilde drikke hos sig, snudde hun sig med en bedrøvet mine mot døren og gik ut igjen. Man trodde dette var en prinsesse, som tuftene hadde naret til sig og som nu vilde la sig aapendage fordi hun var kjed av tilværelsen blant tufterne. Men andre trodde det var en giftelysten tuftepike. Dette var vel ogsaa det mest sandsynlige.

## **Styret har bestått av:**

Kirsti Østby, leder  
Bodil Furre, nestleder  
Solfrid Solsem, medlem  
Beathe Mårvik, medlem  
Siv Aune, kasserer

Medlemstall: 61  
Antall styremøter: 3  
Antall saker: 13  
Storsymøter: 3

## Aktiviteter i 2020.

Året startet tradisjonelt med besøk på sykestua 13.dag jul. Vi serverte ettermiddagskaffe og kveldsmat, og

hadde en trivelig stund sammen med sykestua's beboere.

Binding og salg av Fastelavensbuketter.

Så kom mars og koronaen, og alt ble nedstengt. Så alle aktiviteter som skulle avholdes ble avlyst - helt til høsten.

Oktober: Høsttakkefest i kirka, vi bidro med pynting og kaffeservering.

Loddsalg med flotte gevinster og godt salg.

Salg av Adventskalender

Julegave til Sykestua (Julebelysning)

Sammenplantninger til Sykestuas vaktrom, beboere og Helsesenteret.

Blomster til årets jublanter.

Gave (håndduk) til årets nyfødte.

Fotpleie.

## Tilskudd til ulike NKS fond med kr 1000 hver.

Fond for utenlandssatsinger.

Min dag i dag.

Fond for revmatologi.

Osteporosefondet.

Kreftfondet.

Forskning barn og unge.

Kvinnemedisinsk forskning.

Fond for psykiske lidelser.

## Støtte gitt til:

Shantyguttene støtte til forsterkeranlegg med kr 2000

Rødkløverhuset kr 5000

I dette annerledes året vil jeg rette en stor takk til alle som har støttet opp om Sanitetsforeningas arbeide og minner om NKS - sitt motto: I de små ting frihet

I de store ting enighet

I alle ting Kjærlighet

Regnskap og budsjett ble godkjent.

Resultatet for 2020 ble på kr 28.891,84

Aktivitetsplan for 2021 ble ikke satt opp i påvente av hvordan pandemien utvikler seg.

Det sittende styre med vara, revisor og valgkomite ble gjenvalgt.

Leka Sanitetsforening – Kirsti Østby, leder

## Trimkortslesong 2021

Trimkortene for sesongene 2021 blir lagt ut på Coopen og Jokeren  
lørdag 20 mars.

20 kr pr kort, kontant eller vipps til  
nr 105464

Vi trenger hjelp fra alle sammen til å holde postene/trimløypene  
vedlike.



### Det er to nye poster i år, Steggafjellet og Lekatind. Pøyta er tatt ut.

Ligger en stolpe nede, rett den opp, er en varde rast ut, prøv å bygg den opp. Har du en liten hagesaks for hånden, ta den med slik at du kan klippe greiner som du synes er i veien på løypa.

Kos dere på tur og tusen takk for hjelpen.

## Trimappen sesong 2021

Leka IL kjører Trimapp i år også.  
Oppstart av Trimappen er  
lørdag 20. mars.

Trimappens siste dag er  
onsdag 20. oktober.



Det vil være en egen trekning på trimappen for barn/ungdom under 16  
år hver måned.

I 2020 var det gått over 13200 turer av de som brukte Trimappen!  
Mer info kommer senere.

*Allidrettsgruppa*

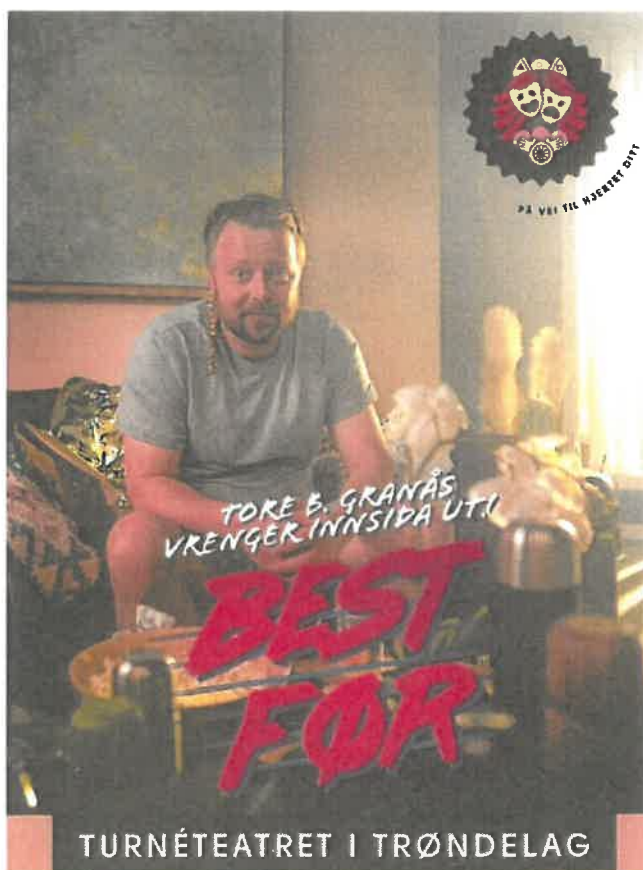
## Gudstjenesteplan

28.mars	kl.11.30	Leka kirke	Innsettelsesgudstjeneste for sokneprest Johannes Kvangarsnes. Ved Donata Faustmann og prost Frode Askekjær Utdeling av tegneseriebibel til 5.klassingene
04.april	kl.11.30	Leka kirke	Høytidsgudstjeneste ved Johannes Kvangarsnes.
02.mai		Leka kirke	Samtalegudstjeneste ved årets konfirmanter og Johannes Kvangarsnes.
22.mai		Leka kirke	Konfirmasjonsgudstjeneste ved Johannes Kvangarsnes.
15.august		Leka kirke	Konfirmasjonsgudstjeneste ved Johannes Kvangarsnes.

Det er i år åtte konfirmanter i Leka. Det blir derfor to konfirmasjonsgudstjenester for å redusere eventuelle utfordringer med antall gjester i kirken.

# Herlaughallen

24. mars kl. 19.00



Føler du deg utgått på dato? Står du midt i den tragikomiske erkjennelsen av å ha passert midten av livet? Noen stritter imot og nekter å vedkjenne seg sin egen stigende alder, mens andre raskere finner sjarmen med aldersendringer. Uansett, å nærme seg femti setter i gang noen tanker om hvordan livet egentlig henger sammen.

Komedien Best før geleider oss gjennom en middelaldrende manns tanker. Det handler om de valgene han tok, og de han ikke tok. Det handler om misunnelse og usikkerhet, og om å tørre å være ærlig med seg selv. Det handler om å oppdage at tiden går stadig raskere og at du plutselig ikke henger like godt med.

Dette er en tett-på-livet-forestilling hvor vi sender vår egen Tore B. Granås ut på dypet, inspirert av egne erkjennelser. Bli med på denne heisaturen av en forestilling gjennom livet til en mann som kanskje ligner deg, eller din mann? Og hvem vet, kanskje dine egne bekymringer virker langt enklere når du har hørt hva Tore baler med.

[https://turneteatret.ticketco.events/no/nb/e/best\\_foer7](https://turneteatret.ticketco.events/no/nb/e/best_foer7) (lenke billettkjøp)

Dette er en humoristisk forestilling det absolutt er verdt å se! Møt opp i god tid, da det pga. smittevern kan ta litt lenger tid ved inngang.

Smittevern: Alle forholdsregler vil bli tatt. Vi følger staten og kommunens bestemte smittevernregler til enhver tid.



Neste utgave av Lekaposten kommer om to uker **fredag 26.mars**  
Frist for innlevering av stoff er **mandag 22.mars**

Redaksjon: Sissel Haug og Kirsti Hoff, tlf. 74 38 70 00 [post@leka.kommune.no](mailto:post@leka.kommune.no)

## AKTIVITETSKALENDER

Mars

Torsdag 18.	Kl 1030	Kommunestyremøte	Lekatun
Mandag 22.	Fra kl 9	Henting av mat og restavfall	
Onsdag 24.	Kl 1900	Turneteateret – «Best før»	Herlaughallen

April			
Tirsdag 13.	Kl 1030	Formannskapsmøte	Lekatun
Tirsdag 13.	Kl 1500-1730	Rulle – gjenvinningsmottak	NTE-bygg
Torsdag 22.	Kl 1030	Kommunestyremøte	Lekatun
Tirsdag 27.	Kl 1500-1730	Rulle – gjenvinningsmottak	NTE-bygg
MAI			
Mandag 3.	Kl 1900	Turneteateret – Hei kjære heim	Herlaughallen
Tirsdag 11.	Kl 1500-1730	Rulle – gjenvinningsmottak	NTE-bygg
Tirsdag 18.	Kl 1030	Formannskapsmøte	Lekatun
Tirsdag 25.	Kl 1500-1730	Rulle – gjenvinningsmottak	NTE-bygg
JUNI			
Tirsdag 8.	Kl 1030	Formannskapsmøte	Lekatun
Tirsdag 8.	Kl 1500-1730	Rulle – gjenvinningsmottak	NTE-bygg
Torsdag 17.	Kl 1030	Kommunestyremøte	Lekatun
Tirsdag 22.	Kl 1500-1730	Rulle – gjenvinningsmottak	NTE-bygg

### Nyttige telefonnummer

Leka kommune, servicekontoret kl. 10.00 – 14.00 tlf 74 38 70 00

[post@leka.kommune.no](mailto:post@leka.kommune.no) / [www.leka.kommune.no](http://www.leka.kommune.no)

Publikumsåpne kontorer forøvrig kl. 10.00 – 14.00

**Lege/ legesekretær 74 38 70 38** kl.1100 – 1200 mandag- fredag

**Legevakt 116117**

**Nødnummer legevakt 113**

**Politi 02800**

**Nødnummer politi 112**

**Brann 110**

Tannlege – Ytre Namdal tannklinikk, Rørvik 74 17 60 20

Veterinærvakt 74 39 91 66

Kontakt ved påkjørsel av dyr, Leif Pettersen 95 82 65 28

Leka sykestue 47 50 86 05

Hjemmesykepleien 90 11 05 72

Pasienttelefon, sykestua 47 51 50 10

Helsekoordinator Brita Myrvold 46 91 87 69

Helsesykepleier Gunnhild J. Gutvik 47 05 11 35

Fysioterapeut Arnfinn Holand 99 59 39 67

Kirkekontor 74 39 54 00

Sokneprest Johannes Kvangarsnes 97 13 32 48

Kirkeverge Arild Hestø 90 86 08 14 / [ah585@kirken.no](mailto:ah585@kirken.no)

Tilbringertjenesten og handlerute 07 417

Leka Taxi AS 40 69 27 00

Leka vassverk SA, Arve Haug 91 77 85 43

Anders Larsen 91 59 66 96

Skatteetaten; ligningskontor 80 08 00 00

NAV Leka onsdager kl.1000 – 1400 55 55 33 33

Politikontakt for Leka: Anne Mette Selnes 48 99 75 54

Lekaferga 95 73 70 53

Turistinformasjon 74 39 97 70

Fjord Viking (hurtigbåt Leka – Namsos) 48 29 45 60

Midtre Namdal Avfallsselskap 74 28 17 60





# LEKA KOMMUNE

## Boligpolitisk plan



K.sak ...../2021

---

**Kommunedelplan til offentlig høring**

Leka formannskap vedtok isak 18/21 å sende Boligpolitisk plan for Leka kommune til offentlig høring.

Høringsfrist mandag 29.mars 2021.

Innspill sendes Leka kommune, Leknesveien 67, 7994 Leka eller [post@leka.kommune.no](mailto:post@leka.kommune.no)

## Innhold

<b>1</b>	<b>FORORD</b> .....	<b>3</b>
1.1	Hva er en boligpolitisk plan?.....	3
1.2	Hva er boligpolitisk arbeid? .....	3
<b>2</b>	<b>INNLEDNING</b> .....	<b>3</b>
2.1	Overordna mål .....	3
2.2	Delmål:.....	3
2.3	Rullering og behandling av boligpolitisk plan: .....	3
<b>3</b>	<b>ORGANISERING AV ARBEIDET</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>STATLIG BOLIGPOLITIKK OG FØRINGER FOR KOMMUNENS POLITIKK</b> .....	<b>4</b>
4.1	Statlige føringer .....	4
4.2	Kommunens føringer .....	5
4.3	Utfordringer .....	6
4.4	Sentrale begrep.....	6
<b>5</b>	<b>LEKA KOMMUNE</b> .....	<b>7</b>
5.1	Befolkningsutvikling.....	7
5.2	Tilrettelegging for boligbygging .....	8
5.3	Privat boligmarked.....	8
<b>6</b>	<b>STATLIGE VIRKEMIDLER</b> .....	<b>9</b>
6.1	Startlån (videre utlån til enkeltpersoner) .....	9
6.2	Grunnlån .....	10
6.3	Boligtilskudd .....	10
6.4	Bostøtte .....	10
6.5	Tilskudd til prosjektering .....	11
<b>7</b>	<b>KOMMUNALE VIRKEMIDLER</b> .....	<b>11</b>
7.1	Bistand for å bli boende i egen bolig .....	11
7.2	Stimuleringstilskudd til bygging av ny helårsbolig etter disse kriterier: .....	11
7.3	Generelle kommunale virkemidler .....	11
<b>8</b>	<b>KOMMUNALT DISPONERTE BOLIGER</b> .....	<b>12</b>
8.1	Antatt behov .....	12
8.2	Vedlikehold av kommunale boliger .....	12
<b>9</b>	<b>TREND I BOLIGPOLITIKK</b> .....	<b>12</b>
<b>10</b>	<b>BEHOV</b> .....	<b>13</b>
10.1	Vanskeligstilte – ekstraordinære utfordringer.....	13
<b>11</b>	<b>TILTAKSPLAN 2021-2025</b> .....	<b>14</b>

# 1 FORORD

## 1.1 Hva er en boligpolitisk plan?

Boligpolitisk plan er et strategisk verktøy for å planlegge kommunens prioriteringer, tiltak og mål innenfor boligområdet. Boligpolitisk plan er en temaplan etter plan- og bygningslovens §11-1. Planen skal være sentral i utformingen av Leka kommunes boligpolitikk og danne grunnlaget for helhetlig tenking og prioriteringer innenfor området.

Å skaffe seg bolig er i hovedsak et privat ansvar, men det vil alltid være mennesker som av ulike grunner ikke er i stand til å skaffe seg en egen bolig. Boligpolitisk plan skal bidra til større effektivitet og mer samkjørt boligpolitikk ved å klargjøre samhandlingsrutinene mellom de ulike tjeneste- og ansvarsområdene som utøver boligpolitikken i Leka kommune.

## 1.2 Hva er boligpolitisk arbeid?

Boligpolitisk arbeid omfatter alt fra kommunens innsats for å fremskaffe og tildele boliger, til tjenester og enkeltvedtak som kan bedre den enkeltes forutsetning for å mestre sin bo- og livssituasjon. Det innebærer at bolig og sosial støtte må ses i en sammenheng. Fremskaffelse av boliger kan være alt fra nybygging og utbedring av kommunal boligmasse, hjelp til utbedring av egen bolig og bistand til å fremskaffe boliger på det private markedet.

# 2 INNLEDNING

## 2.1 Overordna mål

Leka kommune skal være et godt sted å bo og vokse opp i og kommunen skal være attraktiv for innflytting og nyetablering, etter mottoet «Leve hele livet».

Å ha et sted å bo er grunnleggende for å kunne fungere i dagens samfunn. Bolig er et av fundamentene i den norske velferdspolitikken.

Innbyggerne i Leka kommune skal disponere en god og egnet bolig, uavhengig av økonomiske, fysiske, helsemessig eller sosiale forutsetninger.

## 2.2 Delmål:

### Kommunalt disponerte boliger:

Kommunen ønsker å etablere en boligmasse som er differensiert og kan gi et dekkende tilbud til kommunens innbyggere, herunder omsorgsboliger, boliger til vanskeligstilte og boliger for tidsbegrenset videreleie og/eller videresalg (leie for eie).

### Bistand i boligmarkedet:

Kommunen ønsker å gi veiledning og informasjon for å bistå innbyggerne med å kjøpe og bygge bolig ved hjelp av Startlån og eventuelt stimuleringstilskudd for bygging av ny helårsbolig i kombinasjon med Startlån.

### Individuell bistand:

Kommunen har som mål å legge til rette for at de med spesielle behov får tilstrekkelig bistand til å mestre dagliglivet og bli boende lengst mulig i egen bolig.

## 2.3 Rullering og behandling av boligpolitisk plan:

Boligpolitisk handlingsplan skal rulleres hvert 4. år, men tiltaksdelen rulleres hvert år i forbindelse med budsjettbehandlingen. Ansvaret for rulleringen ligger hos kommunedirektøren eller den han eller hun bemyndiger.

### **3 ORGANISERING AV ARBEIDET**

Leka kommune har ved kommunedirektøren, igangsatt arbeidet med bolipolitiks plan. Gruppen av medarbeidere som har vært deltattig i arbeidet, har vært:

#### **Plangruppen:**

- Kommunedirektør
- Kommunalsjef teknisk og eiendom
- Kommunalsjef helse og velferd
- Kommunalsjef oppvekst og familie
- Sekretær

I det videre arbeidet i forbindelse med rullering og/eller revisjon av bolipolitisk plan, kan det være aktuelt å knytte til seg følgende funksjoner:

- Lege
- Fysioterapi
- Folkehelsekoordinator
- NAV
- Og/eller annen konsulentbistand

### **4 STATLIG BOLIGPOLITIKK OG FØRINGER FOR KOMMUNENS POLITIKK**

Overordnet mål i norsk boligpolitikk er at alle skal kunne bo trygt og godt. Dette er også en av bærebjelkene i den norske velferdspolitikken. Stortinget har behandlet boligpolitikken i sin fulle bredde flere ganger.

#### **4.1 Statlige føringer**

Det finns en rekke målsettinger innen statlig boligpolitikk. Av de mer generelle er:

«Det er et overordnet mål i boligpolitikken at alle skal kunne bo trygt og godt. Bolig utgjør sammen med arbeid, helse og utdanning sentrale elementer i velferdssamfunnet. En god bolig er grunnlaget for en anstendig tilværelse og vil ofte være avgjørende for innbyggernes helse og deltakelse i arbeidslivet» (Stortingsmelding nr. 20 (2006-2007) Nasjonal strategi for å utjevne sosiale helseforskjeller, s. 70).

Stortingsmelding nr. 23 (2003-2004) ønsker en satsing på universelt utformede boliger. Utforminger som sikrer tilgjengelighet for alle skal velges foran løsninger som krever mer tilrettelegging for noen grupper. Meldingen skisserer tre strategier for å nå de boligpolitiske målene:

Staten skal legge til rette for et velfungerende boligmarked, med god økonomisk politikk for lavere renter og høy sysselsetting.

Skaffe boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet, og sikre at disse blir boende.

Øke antall miljøvennlige og universelt utformede boliger og boområder.

Det er et statlig mål at flest mulig skal være selvhjulpne på boligmarkedet, at flere skal kunne eie egen bolig og at Husbankens økonomiske virkemidler i større grad enn tidligere skal innrettes mot vanskeligstilte husstander.

(Husbanken m.fl.: endelig hjemme – utforming av boliger for vanskeligstilte E.Dyb. 2005)

I 2005 presenterte Kommunal og regionaldepartementet, Arbeids- og sosialdepartementet i samarbeid med Sosial- og helsedirektoratet og Husbanken dokumentet "På vei til egen bolig". Der står det i forordet blant annet:

«Regjeringens mål er at alle skal bo godt og trygt, også de som trenger bistand og tilrettelegging for å skaffe seg bolig og beholde denne. Et godt sted å bo er en viktig forutsetning for integrering og deltakelse i

arbeids- og samfunnslivet. En god bolig er nødvendig for å kunne dra nytte av behandlingstilbud for rusmiddelavhengige og mennesker med psykiske lidelser. Å skaffe bolig til en person som er løslatt fra fengsel kan bidra til å forebygge fremtidige kriminelle handlinger. Et godt boligsosialt arbeid lokalt vil derfor være et gode for den enkelte og samfunnet.»

I Stortingsprp. nr. 11 (2008-2009) la regjeringen fram tilrådning om styrket statlig bostøtteordning som tiltak i arbeid mot fattigdom. Denne må ses i sammenheng med de boligpolitiske målene om å redusere antall vanskeligstilte på boligmarkedet og få slutt på bostedsløshet.

Under Kommunal- og regionaldepartementets ansvarsområde har regjeringen satt hoved – og arbeidsmål for 2009:

Hovedmål:

Økt bosetting av vanskeligstilte på boligmarkedet

Arbeidsmål:

Økt forebygging og bekjempelse av bostedsløshet

Økt boligsosial kompetanse i kommunene

Økt boligsosial aktivitet i kommunene

## 4.2 Kommunens føringer

Leka kommune skal arbeide for å fremme trygge og gode bomiljø for alle, slik at alle skal bo i egnet og riktig bolig. Kommunen ønsker med boligpolitisk plan å styrke det boligpolitiske arbeidet slik at en står bedre rustet til å takle fremtidige boligbehov. Leka kommune skal ha en uttalt politikk om boligbygging i alle deler av kommunen. Dette for å kunne gi muligheter for gode bomiljø for alle i kommunen uansett livssituasjon.

Det å skaffe nok boliger som er egnede kan være utfordrende. Kommunale og private utleieboliger er ofte nødvendige som første gangs boligtilbud blant annet blant til unge førstegangsetablerere. Kommunens boligstruktur har betydning for hvem som vil kunne etablere seg i kommunen. Kommunens boligstruktur har betydning for at kommunen klarer å treffe målene knyttet til økning av befolkningen. Familiestrukturane er også endret de siste årene, og flere lever alene, noe som tilsier at behovet for mindre boliger (typen leiligheter) og en mer variert boligstruktur er aktualisert.

Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen av 18.12.2009 (Sosialtjenesteloven), regulerer kommunens plikt til å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet. Lovens formål skal fremme økonomisk og sosial trygghet, bedre livsvilkårene for vanskeligstilte, bidra til økt likeverd og likestilling og forebygge sosiale problemer. Videre er formålet med loven å bidra til at den enkelte får mulighet til å leve og bo selvstendig og til å ha en aktiv og meningsfull tilværelse i felleskap med andre.

Loven har i tillegg som formål å bidra til at utsatte barn og unge og deres familier får en helhetlig og samordnet tjenestetilbud. Slik formålet med loven er beskrevet, er dette også det styrende prinsipp for den boligsosiale planen.

## 4.3 utfordringer

Kommunens utfordringer kan oppsummeres til:

- Å utvikle tilfredsstillende offentlig bo- og omsorgstilbud til eldre, funksjonshemmede og vanskeligstilte grupper.
- Å føre en boligpolitikk som sørger for tilstrekkelig og variert privat boligmasse slik at flest mulig får dekket sitt boligbehov i det ordinære boligmarkedet.
- Gjennom kommunal planlegging, å legge til rette for bygging av boliger og gode bomiljø.

- Boligforvaltningen er et kommunalt ansvar. For å gi bedre samordning, kvalitet og effektivitet bør det ses på nye måter å organisere dette arbeidet på, herunder utarbeide kommunale retningslinjer og rutinebeskrivelser for boligarbeidet.
- Å øke kunnskapen om boligbehovet i kommunen.
- Å øke kunnskapen om de statlige virkemidlene og å utnytte disse bedre. Å gjøre bedre og mer målrettet bruk av statlige så vel som kommunale virkemidler.
- Å bruke bolig som et aktivt integrerings- og rekrutteringstiltak. Å legge til rette for økt boligbygging i privat regi.
- Å legge til rette slik at leietakere kan bli eiere av sin egen bolig gjennom «leie til eie konseptet».

Det er generelle variasjoner i befolkningens boligbehov. Noen har redusert funksjonsevne, noe som tilsier at det er behov for tilrettelagte boliger. Muligheten til å skaffe seg bolig til en overkommelig pris har avgjørende betydning for de med begrensede inntektsmuligheter, for eksempel funksjonshemmede, flyktninger, enslige foreldre og så videre. Renovering, tilpasning og oppgradering av eksisterende boliger, vil derfor være et viktig supplement for å oppnå en boligmasse som dekker framtidens boligbehov.

Konsentrasjonen av boliger for mange ulike grupper med behov for kommunale tjenester kan lett få et institusjonspreg. På den andre siden kan det være uheldig å lokalisere omsorgsboliger utenfor ordinære boligområder med lang vei til servicetilbudene i kommunen. Det vil også bli vanskeligere å effektivisere drift av kommunale tjenester hvis boligene får en spredt lokalisering.

#### 4.4 Sentrale begrep

Universell utforming innebærer at de fysiske omgivelsene, for eksempel det vil si bygninger, uteområder og andre anlegg utformes slik at alle mennesker skal kunne bruke de samme løsningene i størst mulig grad og på en likestilt måte. Dette inkluderer mennesker med nedsatt bevegelse, syn, hørsel, forståelse, samt nedsatt toleranse for forurensing og allergifremkallende stoffer.

Tilgjengelighet brukes i denne sammenheng om fysisk tilgjengelighet i bygninger, uteområder og andre anlegg, slik at de kan brukes på like vilkår av en stor del av befolkningen.

Begrepet livsløpsstandard ble lansert av Norges Handikapforbund i 1981 som en kvalitetsnorm for generelt gode boliger som kan brukes i alle perioder av livet, også ved nedsatt bevegelse og bruk av rullestol og andre hjelpemidler. Det var et mål at livsløpsboliger skulle bli den normale standarden for boligbygging.

Omsorgsbolig som begrep ble innført i 1994 i forbindelse med ny statlig låne- og tilskuddsordning som Husbanken har ansvar for. Omsorgsboliger skal være utformet slik at de egner seg for eldre, funksjonshemmede og andre med behov for pleie og omsorg. Dette innebærer at boligen skal være brukbar for orienterings- og bevegelseshemmede, fysisk tilrettelagt slik at beboeren skal kunne motta heldøgns pleie og omsorg. Boligene skal utformes som selvstendige boliger, bofellesskap og bokollektiv. Selvstendige omsorgsboliger skal tilfredsstille Husbankens minstestandard og livsløpsstandard. Omsorgsboligene skal ha en nøktern standard og rimelige kostnader.

Ordinære boliger og spesielt tilrettelagte boliger. Kommunen har et spesielt ansvar for å medvirke til å skaffe boliger til husstander med behov for særlige tilpasninger eller til personer som selv ikke kan skaffe seg en hensiktsmessig bolig. Dette er imidlertid ikke en ensartet gruppe. Behovene kan derfor ikke dekkes av en egen type bolig. Det omfatter for eksempel eldre, funksjonshemmede mennesker, personer med psykiske problemer og personer med sosiale og økonomiske utfordringer.

Boligbehovene er varierende, fra ordinære boliger uten livsløpsstandard til boliger med livsløpsstandard i den ordinære boligmassen, til boliger som er spesielt tilrettelagt ut over livsløpsstandard.

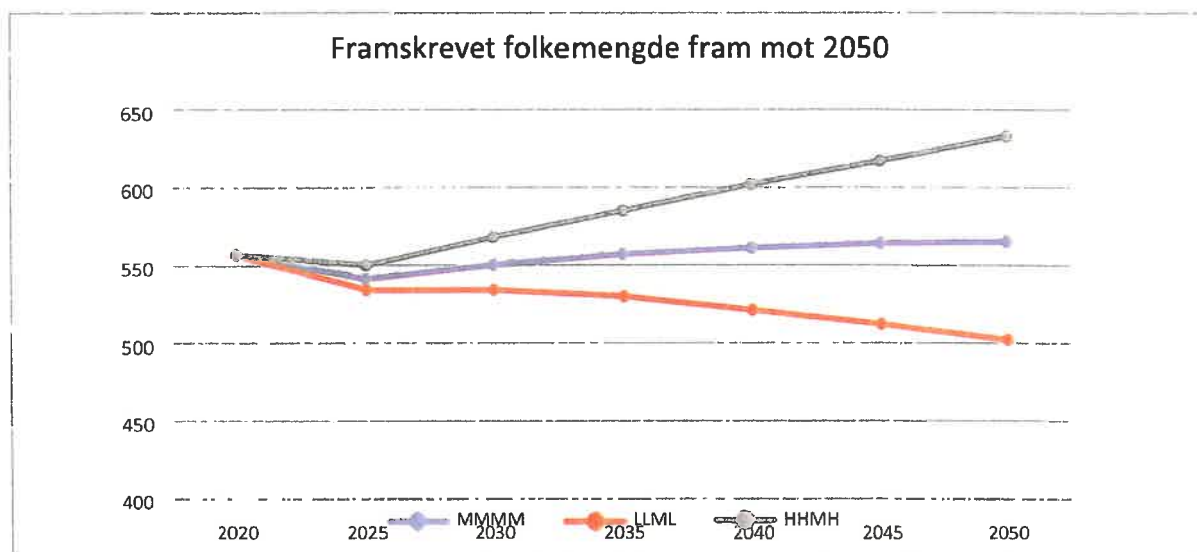
## 5 LEKA KOMMUNE

### 5.1 Befolkningsutvikling

Folketallsutvikling sier noe om hva Leka kommune bør planlegge for (vekst, stillstand eller reduksjon) og alderssammensetningen forteller hvilke tjenester folk vil ha behov for i dag og i framtida. I regelen benyttes SSB sine tall i framskrivingen av befolkningen. Siden dette er offisielle tall for utviklingen, benyttes statistikken for Leka kommune sin del, selv om den faktiske befolkningsutviklingen kan avvike fra tid til annen.

Utviklingen i Leka de siste 10 årene pr. 1. januar viser en jevn nedgang i perioden (2011-2020) fra 589 til 557 innbyggere. Det er en nedgang på 32 innbyggere. Leka kommune har som mål å snu denne trenden. Pr 2. kvartal 2020 er innbyggertallet i Leka kommune 562.

Figuren nedenfor viser tre alternativer for befolkningsframskriving i perioden 2020 - 2050. Etter alternativet «Lav nasjonal vekst» vil befolkningen reduseres med 54 personer. Etter «Hovedalternativet» ser man en svak økning i befolkningen på 9 %. Etter alternativet «Høy nasjonal vekst» vil befolkningen øke med 76 personer i perioden 2020 til 2050. Det er «høy nasjonal vekst» vi helst ønsker å planlegge for, og som vi håper og tror kan være realistisk. Det er liten forskjell i befolkningsframskriving i årene 2021-2024 på hovedalternativ og høy nasjonal vekst, men i 2034 har SSB beregnet et folketall som ligger 27 innbyggere mer enn i hovedalternativet.



Figur xx: SSBs befolkningsframskriving presenterer tre alternativer, hovedalternativet (MMMM), lav nasjonal vekst (LLML) og høy nasjonal vekst (HHMH).

For å kunne si noe om endringer i behovet for tjenester til befolkningen må vi se på alderssammensetningen til framtidens innbyggere i Leka. I tabellen på neste side er befolkningen kategorisert i barn og unge (0-5, 6-15 og 16-20), yrkesaktive (16-66) og pensjonister (67-99) innen de ulike alternativene for befolkningsframskriving. Tallene for kommende planperiode (2021-2024) er nokså stabile for aldersgruppen barn og unge. Gruppen skoleelever går noe ned, mens gruppen 0-5 øker noe. Gruppen i yrkesaktiv alder ser ut til å avta noe i planperioden, mens gruppen 67+ øker. For gruppen yrkesaktive ser vi en negativ tendens fram mot 2034 i alle framskrivingene. Tallene lenger ut i perioden blir mer usikre. Vi ser likevel her konturene av en optimistisk økning også i aldersgruppen yrkesaktive, dersom vi følger alternativet «høy nasjonal vekst».



		2021	2022	2023	2024	2034	2044	2050
0-5 år	Lav nasjonal vekst (LLML)	25	28	27	30	24	24	23
	Hovedalternativet (MMMM)	25	28	27	30	29	32	30
	Høy nasjonal vekst (HHMH)	25	28	28	30	36	36	36
6-15 år	Lav nasjonal vekst (LLML)	57	52	48	45	45	40	40
	Hovedalternativet (MMMM)	57	52	48	45	51	60	60
	Høy nasjonal vekst (HHMH)	57	52	48	45	61	60	60
16-19 år	Lav nasjonal vekst (LLML)	20	19	27	23	17	16	16
	Hovedalternativet (MMMM)	20	19	27	23	17	20	24
	Høy nasjonal vekst (HHMH)	20	19	27	23	17	24	24

## 5.2 Tilrettelegging for boligbygging

Kommunen skal gjennom kommuneplan og reguleringsplaner an vise hvor boligbygging kan eller bør skje. I kommunen er det flere byggeklare tomter til disposisjon. Utfordringen synes å være å få flere til å etablere seg med egen bolig i kommunen.

Kommunen har flere attraktive områder som med fordel kan reguleres til boligbygging. Kommuneplanens arealdel som nå er under rullering, vil avklare hvor de fremtidige boligområdene bør etableres.

## 5.3 Privat boligmarked

Tidligere har det vært vanskelig å få private aktører i og utenfor Leka til å engasjere seg i det private boligmarkedet. Sannsynligvis skyldes dette at det oppleves som risikofylt. Prisnivået på brukte boliger i kommunen har vært alt for lavt til at det forsvarer seg å investere i bolig. Et salg av bolig vil med stor sannsynlighet medføre tap for boligeier. Lave priser skyldes bl.a. at kommunen har hatt en svært lav leie på sine utleieboliger. De private aktørene har ikke mulighet til å konkurrere med denne leieprisen, og er derfor lite villig til å ta risikoen et utleieforhold da vil innebære.

Kommunestyret bør derfor årlig og i forbindelse med godkjenning av budsjett og økonomiplan, få forelagt forlag om justering av utleieprisene. Justeringen av utleiepriser skal skje ihht. regelverket i Husleieloven om «Gjengs leie justering av utleiepriser».

Når det gjelder det øvrige private markedet er det dels liten vilje til utleie av tomme boliger. Dette gjelder spesielt boliger på nedlagte gårdsbruk. Eierne ønsker i stor grad å bruke fraflyttede boliger til fritidsboliger til seg og sin familie.

Leka kommune erfarer også at private ikke er spesielt ivrig til å selge tomter for oppsetting av nye boenheter. Det argumenteres med at tomtene skal forbeholdes barn og barnebarn som en eller annen gang i framtiden, kanskje ønsker å etablere seg i kommunen. Når barn og barnebarn er kommet i den fase av livet at boligbygging aktualiseres, ønsker man å ha tomteområdene klare. Denne situasjonen vil virke hemmende på bosettingen i dag, fordi attraktive tomteområder blir «stengt» for en sannsynlig hendelse flere tiår fram i tid. En førstegangsetablerer som står på trappene til å gå i gang med boligbygging, har svært sjelden mulighet til å vente særlig lenge. Det kan være at familiesituasjonen gjør boligbygging naturlig og nødvendig. Blir ventetiden for lang, kan den i verste fall medføre at vedkommende finner seg en annen kommune å bosette seg i. Dersom dette skjer taper Leka kommunen som samfunn.

Leka kommunen bør derfor i forbindelse med revisjon og rullering av arealplanen, invitere alle grunneiere

som eier tomteområder aktuelle for bygging, til samlinger for å skape felles forståelse for boligpolitikken i kommunen. Med et klart mål om at innbyggerne erkjenner dagens situasjon og dermed lettere kan være med på en plan som ivaretar behovet som vil eksistere i nåtiden.

Leka kommune bør videre stimulere til endring i bolig møsteret fra dagens situasjon der innbyggeren i all vesentlighet bor på egne gårdsbruk og egne oppsatte boliger fra flere tiår tilbake, til å gi et tilbud med mulighet til å bo i leilighetskomplekser med sentral beliggenhet i kommunen. Denne boligpolitikken vil gi flere fordeler. For det første vil tjenestetilbudet til innbyggerne som nærmer seg «alderdommen» kunne utføres mer effektivt. Avstand mellom boenhetene i kommunen, innbyr i dag ikke til effektiv drift av f.eks. hjemmetjenesten og/eller hjemmesykepleiens tjenester. For det andre kan det å samle flere mennesker sentralt, bety et positivt bidrag til økt trivsel, bo- og bilyst. Det å bo sammen gir også økt trygghet om det skulle oppstå noe uforutsett som nødvendiggjør øyeblikkelig hjelp fra f.eks. helsetjenesten i kommunen. For det tredje vil tilgjengeligheten til nødvendige servicetjenester som f.eks. butikk samt fritidstilbud, øke med sentralt plasserte boenheter. Leka kommune arbeider nå med å øke tilbudet til innbyggere i alle aldre hva gjelder aktivitets- og fritidstilbud.

## 6 STATLIGE VIRKEMIDLER

Husbanken forvalter en rekke boligpolitiske virkemidler rettet mot ulike målgrupper og formål.

### 6.1 Startlån (videre utlån til enkeltpersoner)

Startlån kan bidra til at husstander med problemer med å etablere seg på boligmarkedet får mulighet til å bygge eller kjøpe seg, og bli boende i, nøkterne og gode boliger. Målgruppen er personer som ikke får lån fra private banker eller mangler egenkapital. I målgruppen finnes for eksempel unge i etableringsfasen, barnefamilier, enslige forsørgere, funksjonshemmede, og flyktninger. Boligen det gis lån til skal være nøktern, egnet og rimelig i forhold til antall beboere og lokalt prisnivå. Det er opp til den enkelte kommune å vurdere om startlån innvilges. Lånets størrelse vil være avhengig av betalingsevne og eventuell annen gjeld. Kommunen har utarbeidet retningslinjer for hvordan ordningen med startlån skal praktiseres.

Hvem kan få startlån?

- Økonomisk vanskeligstilte Barnefamilier
- Enslige forsørgere
- Personer med nedsatt funksjonsevne Flyktninger
- Personer med oppholdstillatelse på humanitært grunnlag
- Man kan søke om startlån selv om man ikke er norsk statborger.
- Startlånet kan brukes til: Kjøp av bolig Utbedring av bolig
- Hjelp til å bli boende i boligen man har Refinansiering av dyre lån
- Bygge bolig Toppfinansiering

Forutsetninger for å få startlån:

- Man må kunne betale renter og avdrag på lånet og samtidig ha nødvendige midler igjen til livsopphold.
- Boligen må være egnet for husstanden og rimelig i forhold til prisnivået i kommunen.

Søknad sendes til kommunen.

Startlån kan også gis til kommuner, selskaper, stiftelser og lignende til kjøp av utleieboliger. Kommunen kan låne opp til 100 % av kjøpesummen pluss omkostninger. Startlån til utleieboliger kan gis med opptil 50 års løpetid.

## 6.2 Grunnlån

Husbankens oppføringslån og utbedringslån ble i 2006, slått sammen til et nytt grunnlån. Grunnlånet skal fremme god boligkvalitet i ny og eksisterende bebyggelse. Lånet skal bidra til botrygghet, spesielt for vanskeligstilte og husstander i etableringsfasen. Det skal sikre nødvendig boligbygging i distriktene. For å få grunnlån må boligen oppfylle kvalitetskriterier knyttet til universell utforming, miljø og byggeskikk. Boliger med god tilgjengelighet kan brukes i alle livssituasjoner, og miljøvennlige løsninger kan gi reduserte driftskostnader.

Grunnlånet kan brukes til:

- Nye boliger
- Utbedring av boliger
- Ombygging av bygninger til boliger
- Kjøp av nye og brukte boliger

Hvem kan søke om grunnlån?

- Privatpersoner
- Utbyggere
- Boligbyggelag
- Kommuner
- Fylkeskommuner
- Selskap og stiftelser

Vanlig saksgang er et en må søke om lån før byggestart.

## 6.3 Boligtilskudd

Boligtilskudd til etablering eller tilpasning av bolig:

- Tilskudd til etablering av bolig.
- Tilskudd til tilpasning av bolig for funksjonshemmede.

Boligtilskudd til etablering

- Tilskudd til kommuner for etablering av egne innskuddsfrie utleieboliger og videretildeling til enkeltpersoner ved kjøp/bygging av egen bolig.
- Tilskudd til refinansiering sammen med andre tiltak hvor målet er å bidra til en varig løsning av de økonomiske problemene i forhold til bolig.

## 6.4 Bostøtte

Bostøtte er en statlig økonomisk støtteordning som administreres av Husbanken og kommunene. Det er en forvaltning som kommunen gjør i samarbeid med Husbanken. Man kan søke om bostøtte hvis husstanden har lave inntekter og høye boutgifter.

Formålet med ordningen er å bidra til at eldre, uføre og barnefamilier med svak økonomi skal kunne skaffe seg eller bli boende i en god og hensiktsmessig bolig, samt bidra til å utjevne inntektsforskjeller mellom pensjonistgrupper som følge av forskjeller i boutgiftene. For å kunne motta bostøtte stilles det krav til både husstanden og boligen. Bostøtten blir behovsprøvd ut fra forholdet mellom boutgiftene og husstandens samlede inntekt. I tillegg må minst ett husstandsmedlem være under 18 år, over 65 år, trygdet eller lever kun av sosial støtte. Veiledning og behandling av søknader foretas av kommunen.

## 6.5 Tilskudd til prosjektering

- Tilskudd til faglig hjelp for planlegging av egen bolig når boligen må spesialtilpasses funksjonshemmet husstandsmedlem.
- Tiltak som bidrar til god planlegging og gjennomføring av boligpolitikk i kommunen.

- Tiltak som bidrar til kompetanseutvikling innenfor boligsosialt arbeid og bokvaliteter (miljø, universell utforming og byggeskikk).
- Tiltak som bidrar til kunnskapsutvikling om boligmarkedet og offentlig boligpolitikk.
- Tiltak som bidrar til formidling av kunnskap, gode eksempler, planleggingsverktøy med videre til aktørene i boligmarkedet.

Husbanken har også låne- og tilskuddsordninger som kan benyttes til større prosjekter, blant annet til omsorgsboliger til ulike grupper.

## **7 KOMMUNALE VIRKEMIDLER**

### **7.1 Bistand for å bli boende i egen bolig**

- Bo-oppfølging vil si praktisk bistand i boligen med tanke på å kunne bo i egen bolig så lenge som mulig.
- Økonomiske virkemidler som økonomisk rådgivning og bistand for å kunne skaffe seg og beholde sin egen bolig.

### **7.2 Stimuleringsstilskudd til bygging av ny helårsbolig etter disse kriterier:**

- 1 Nye og eksisterende innbyggere i Leka kan få tilskudd til å bygge helårsbolig i Leka kommune.
- 2 Søker må være folkeregistrert i Leka kommune.
- 3 Byggeprosjektet kan ikke være igangsatt før 1. januar 2020 (virkningsdato for ordninga).
- 4 Tilskuddet begrenses til 10% av byggekostnad, oppad begrenset til kr 300.000 pr. søknad.
- 5 Hvis tilskuddsmottaker flytter fra Leka kommune før tre år er gått etter at tilskudd er innvilga, så skal en forholdsvis del av tilskuddet betales tilbake.
- 6 Hvis boligen selges som helårsbolig til andre innbyggere i løpet av de første tre år etter at tilskudd er gitt, vil ikke tilskuddet bli krevd tilbake.
- 7 Formannskapet behandler søknad om støtte, på samme måte som andre søknader til næringsfondet.
- 8 Formannskapet skal ha mulighet til å avgrense for eventuelle tvils- og grensetilfeller.
- 9 Ordninga evalueres etter ett år.

### **7.3 Generelle kommunale virkemidler**

De generelle virkemidlene er de som kommunen benytter seg av for å gjennomføre kommunens boligpolitikk:

- Kommunepåbud
- Kommunedelplan
- Reguleringsplan
- Boligpolitiske plan
- Utbyggingsavtale
- Økonomiske virkemidler
- Ved å ha god oversikt over tomter, boliger og bygg med boligpotensiale, har kommunen et bedre grunnlag for framtidig planlegging.

## **8 KOMMUNALT DISPONERTE BOLIGER**

### **8.1 Antatt behov**

Totalt eier og leier Leka kommune en betydelig kommunal og privat bygningsmasse fordelt på boliger, skolebygg, hall, institusjoner med videre.

Leka kommune disponerer 28 boenheter fordelt på utleieboliger, trygde- og omsorgsboliger og boliger for vanskeligstilte.

Per i dag er det nesten ingen ledige leiligheter, og vi registrerer en økende etterspørsel etter å få kommunal bolig. Ved økt tilvekst øker også behovet for bolig.

Vi registrerer også at det private utleiemarkedet er veldig lite.

Oversikt over kommunale boenheter ligger som eget vedlegg.

## 8.2 Vedlikehold av kommunale boliger

Vedlikeholdsbehovet på utleieboliger er generell stort. Det er senhøsten 2020 utført tilstandsvurdering av alle kommunale bygg, med detaljert rapport. Sykestue og helsehus vurderet separat. Disse rapportene vil være grunnlaget for fremtidig tiltak- og vedlikeholdsplan. Fremtidig vedlikeholdsbudsjett må settes i takt med behov og plan for vedlikehold. Etter at husleien økes vil det erfaringsvis utløse krav og ønsker om økt vedlikehold fra leietakere. Ett god vedlikehold krever også menneskelige resurser i tillegg til penger. Vedlikeholdsavdeling hos Leka kommune er ikke stor og boligene må konkurrere med alle de øvrige oppgaver ved drift- og vedlikehold.

Alt innvendig vedlikehold bør bli utført ved skifte av leietakere, da dette er best å utføre når boligen ikke er bebodd. Det medfører igjen at boliger med «langtids leietakere» får sjeldnere vedlikehold.

Mange kommuner ligger i området 40-60 kr/m<sup>2</sup> i vedlikeholdskost, noe som medfører ettetterslep. Statsbygg og forsvarsbygg mener at man bør ha ca. 150 kr /m<sup>2</sup> for å opprettholde gjennomsnittlig standard. (iht. offentlige data).

## 9 TREND I BOLIGPOLITIKK

Nyere registrering på nasjonalt plan, viser en endring av bo-mønster. Flere i aldersgruppen 55-65 ønsker å selge eid enebolig og ønsker å kjøpe eller leie leiligheter i tilpasset størrelse. Likeledes vil morgendagens eldre i større grad ønske å bo i egne tilrettelagte boliger lengst mulig. Det viser seg at en stor del av de eldre er i stand til det. Flytting i alderdommen har hittil hatt et beskjedent omfang og flere blir gamle i en bolig de har bodd lenge i. Institusjon har vært et alternativ for de aller dårligste eldre. Boliger bygd etter 1980 er oftere lettere å tilpasse til universell utforming enn eldre boliger.

Helse- og omsorgsdepartementet har i NOU 1997:17 om «Finansiering og brukerbetaling for pleie- og omsorgstjenester» sagt at; Fremtidens eldre vil ha høyere inntekter og formuer enn hva de eldre i gjennomsnittet har per i dag. En større del av framtida eldre vil blant annet eie sin egen bolig, enn hva som er tilfellet blant dagens eldre.

Barlindhaug (1995) omtaler flere modeller for nedbygging av boligformue. Han nevner blant annet følgende: «å gå fra eie til leie, å skaffe seg mindre og billigere enebolig og innskudd i omsorgsboliger og sykehjem».

Dagens og framtidens eldre bør oppfordres til å tenke langsiktig og ta et større ansvar for egen fremtidig bosituasjon. Husbankens ordninger kan bidra til ombygging og tilrettelegging av egen bolig i den hensikt å bo i egen bolig så lenge som mulig.

## 10 BEHOV

### 10.1 Vanskeligstilte – ekstraordinære utfordringer

Alle innbyggere har behov for et sted å bo. Boligen er på lik linje med helse, utdanning og inntektssikring en sentral del av velferdspolitikken (jfr. NOU 2011:15)

Begrepet vanskeligstilt på boligmarkedet kan forstås på ulike måter. Innsatsområdene i den sosiale boligpolitikken har i stor grad vært rettet mot spesifikke målgrupper som personer med psykiske vansker eller fysiske funksjonsnedsettelser, flyktninger, bostedsløse og rusmisbrukere.

Noen av disse gruppene ivaretas i Leka kommune. Kommunen har gjennom tverrfaglig samarbeid og bruk av statlige virkemidler og i enkelte tilfeller, bistått vanskeligstilte med planlegging og finansiering av bolig.



I regjeringens beskrivelse av vanskeligstilte, som også inkluderer flyktninger, har Hanche- Dalseth, Bergem og Aarflot definert «vanskeligstilte» til i stor grad være personer med rus- og psykiatriproblematikk, psykisk utviklingshemmede, flyktninger og unge i etableringsfasen,» (2009: 8).

I "Rom for alle" publisert av Det kommunal- og regionaldepartementet i 2011, står det under 2.2.5 De boligsosiale virkemidlene og kommunene:

Ifølge kapittel 3, § 15 (boliger til vanskeligstilte) skal «kommunene i arbeids- og velferdsforvaltningen [...] medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet». Denne lovparagrafen betyr ikke at innbyggerne kan kreve en bolig fra kommunen, men den gir dem rett til å klage på vedtak, for eksempel på vedtak om avslag på søknad om kommunal bolig. Kapittel 4, § 27 (midlertidig botilbud) slår på sin side fast at «kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv». 4 Det siste omtales ofte som kommunens ansvar for nød- eller akuttbolig.

#### **Helse og omsorg**

I Lov om kommunale helse - og omsorgstjenester mm, (helse og omsorgstjenesteloven) kapittel 3 § 3-7. Boliger for vanskeligstilte, heter det at "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."

Behovet for slike boliger er endret, og kommunen har behov for større renovering av eksisterende bygg samt nye bygg for å ivareta personer med sammensatte behov.

Pleie og omsorgssektoren er i stadig utvikling. Det som tidligere var aldershjem er i dag rettet mot egne boliger, samt trygde- og omsorgsboliger. Sykehjem har i dag en helt annen betydning og vil ikke være en del av boligplaner.

Pleie og omsorg bruker i større grad "omsorgstrappen", som enkelt forklart er at personer skal få den hjelp de trenger i sitt eget hjem eller trygde- og omsorgsboliger, før de blir så syke at sykehjem blir alternativ. Innenfor pleie og omsorg har vi også unge voksne personer med sammensatte problemstillinger. Noen har behov for heldøgns pleie og omsorg, mens andre kun assistanse til enkelt oppgaver.

#### **Innvandring og inkludering**

I NAV Rundskriv Hovednr. 35 fremgår det at kommunen har et ansvar for å sikre en forsvarlig bolig for personer som av økonomiske, sosiale, helsemessige eller mer sammensatte forhold ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.

Bestemmelsen gir kommunen et medvirkningsansvar, både generelt og individuelt, men bestemmelse gir ikke tjenestemottakeren rett til bolig. Dette med unntak av midlertidige botilbud, som kommunen med hjemmel i § 27 er forpliktet til å finne for dem som ikke klarer det selv.

Enkelte boligsøkende kan altså ha særlige vansker med å få innpass på boligmarkedet. Årsakene kan være mange, alt fra lav inntekt og svak økonomi, til mer sammensatte og komplekse utfordringer rundt det å ivareta seg selv og sin egen bolig, det vil si ikke tilfredsstillende boevne.

Fremmedfrykt kan lede til vanskeligheter for flyktninger i å finne bolig i det private markedet. Kommunen har da ansvar for å veilede om boløsninger og i noen tilfelle samarbeide med andre aktører for å skaffe boløsninger.

For enkelte personer er det svært sammensatte årsaker til at etablering på boligmarkedet er problematisk. Det vil kreve en bred tverrfaglig innsats både for å avhjelpe boligbehovet og for å sikre at personen klarer å fungere i boligen over tid.

**Bolig kan ha betydning for blant annet:**

- Helsemessige forhold
- Deltakelse i arbeidsliv
- Sosial status
- Rehabilitering etter behandling
- Tilbakeføring til samfunnet etter fengselsopphold Integrasjon i det norske samfunnet

Grunnleggende behov som for eksempel egnet og varig bolig må være på plass før øvrig hjelpeapparat kan komme i posisjon til behandlingsrettede tiltak, blant annet innenfor rusbehandling.

Det vises at det offentlige har en spesiell rolle i å ivareta behovene for de som skyves ut av det private boligmarkedet, og de som er på veien inn.

**Registrerte framtidige boligbehov for vanskeligstilte:**

Det er ikke gjennomført egen kartleggingsundersøkelse for utarbeidelse av en slik plan. Forholdene i kommunen er imidlertid så vidt små og oversiktlige at de kommunale instanser vurderes å ha en god oversikt over egenmeldte behov fra innbyggere og kjennskap til ulike brukergrupper.

Mangel på boliger gjør at flere har måttet bli boende, eksempelvis etter samlivsbrudd, hos ekspartner eller familie uten å finne egnede alternativ. Kommunen har periodevis også tildelt tjenesteboliger for å avhjelpe boligbehovene i befolkningen, selv om personene pr definisjon verken var sosialt eller økonomisk vanskeligstilte.

## **11 TILTAKSPLAN 2021-2025**

Kommunen bør gjennomføre en tiltaks- og fremdriftsplan for de kommende nødvendige kommunale tiltak som renovering og nybygg. Tiltaksplanen bør ta for seg etterspørsel og behov, fremdriftsplanen bør fokusere på behov iht. gjennomført tilstandsregistrering kommunale bygg og bolig.

Eksempel på mulig tiltaksplan sees under.

Tiltaksplan behandles som egen sak.

Nr	Tiltak	År	Kostnad
1	Med utgangspunkt i tilstandsrapport utarbeidet av Sweko, utføre en økonomisk kalkyle for gjennomføring av renoveringsarbeider på kommunale bygg og boliger.	2021	
2	Utarbeide klare retningslinjer for tildeling av ordinære kommunale utleieboliger. Hvem kan søke på kommunale bolige og hvilke grupper skal prioritertes.	2021	
3	Kommunen må ha en løpende vurdering i forhold til om man har et tilstrekkelig differensiert botilbud. Det skal gjennomføres en årlig statusgjennomgang av kommunens boligbehov. Alle henvendelser vedrørende boliger skal fortsatt registreres fortløpende gjennom hele året i form av prioritert venteliste. Ventelister til kommunale boliger skal gjennomgås hver mnd.	2021	
4	Kommunen må vurdere å selge boliger/leiligheter. Formålet er både å gi leietakere anledning til å bli eiere av egen bolig, samt å frigjøre midler fra salg som kan benyttes til nye boligprosjekt.	2021	
5	Klargjøring av flere byggeklare tomter.	2021-2025	

Sist endret:		