
STRATEGIPLAN BOLIGER

Boligpolitisk og boligsosial handlingsplan for Lierne kommune



Vedtatt av Lierne kommunestyre 27.10.2016

2017-2020

Lierne – det gode vertskap

Innhold

1. Innledning	2
1.1 Bakgrunn	2
1.2 Planarbeidet	2
1.3 Aktuelt lovverk	2
1.4 Øvrige planer i Lierne kommune	3
1.5 Kommunens målsetninger med boligpolitikken	4
1.6 Målgrupper	4
2. Målområde 1. Generell boligutvikling	5
2.1 Boligbehov i årene fremover	5
2.2 Befolkningsutviklingen	6
2.3 Fremtidig aldersfordeling i befolkningen	6
2.4 Unge i etableringsfasen	6
2.5 Bosettingsmønster	7
2.6 Hovedtrekk ved boligmarkedet	7
2.7 Eie og leie	7
2.8 Virkemidler på boligmarkedet	8
2.9 Tomtepolitikk og boligtomter	8
3. Målområde 2. Boligsosiale forhold	8
3.1 Vanskeligstilte på boligmarkedet	8
3.2 Arbeidsinnvandrere	8
3.3 Flykninger	9
3.4 Mennesker med utviklings- funksjonshemming	9
3.5 Helse og omsorg	9
3.6 Virkemidler i det boligsosiale arbeidet	9
3.6.1 Bruk av Husbankens virkemidler	10
3.6.2 Låneordninger	10
3.6.3 Tilskudd til kommunen	10
4. Målområde 3. Organisering og boligforvaltning	10
4.1 Boligtildeling	10
4.2 Husleie for kommunale boliger	11
4.3 Boligforvaltning	11
4.4 Beskrivelse av kommunens disponible eiendomsmasse	11
4.4 Vedlikehold av kommunale boliger	12
5. Tiltaksplan 2017-2019	12

1. Innledning

1.1 Bakgrunn

Husbanken er statens aktør for regjeringens boligpolitikk, og kommunene er den viktigste samarbeidspartneren for at regjeringen skal kunne nå sine boligpolitiske mål:

”- å sikre at alle skal ha en god og egnet bolig i et godt bomiljø”

Lierne kommune søker hvert år om startlån for videreutlån, og søker også om boligtilskudd fra Husbanken til videretildeling til vanskeligstilte på boligmarkedet.

Etter hvert har Husbanken prioritert mer og mer de større byene og pressområdene, slik at det har blitt vanskeligere for mindre kommuner å få tildelt boligtilskudd fra Husbanken. Derimot har Husbanken oppfordret kommunene til å lage *boligsosiale* handlingsplaner, noe som har ført til at diverse lokale boligpolitiske saker har kommet ”på bordet” tidligere.

Siden 2002 har Lierne kommune utarbeidet *boligpolitiske* handlingsplaner, der de boligsosiale tiltakene har vært inkludert. Situasjonen pr i dag er at Liernes utfordringer på det boligpolitiske og boligsosiale området ikke er mindre enn før, men tvert imot at kommunen står mer alene enn tidligere om å nå målsettingen om at alle skal ha en god og egnet bolig.

1.2 Planarbeidet

Denne revideringen baserer seg på «Arbeidsplan for boligpolitiske og boligsosiale oppgaver» som ble vedtatt av kommunestyret den 26. oktober 2010 og siste gang revidert av formannskapet den 7. februar 2012.

På rådmannens bestilling, er Tverrfaglig boliggruppe bedt om å revidere og lage en overordnet strategiplan for boligplan i kommunen.

De som har vært delaktig i den Tverrfaglig boliggruppen er:

- | | |
|------------------------|--------------------|
| - Rådmann, | Karl Audun Fagerli |
| - Rådgiver teknisk, | André Solberg |
| - Flyktningekonsulent, | Arnfinn Monsen |
| - Sosionom, | Aud R. Gjertsås |
| - NAV-leder | Rita Totsås |

Vara: Plan- og utv.sjef Kristel R. Stuenes

1.3 Aktuelt lovverk

[Plan og bygningsloven](#) gir kommunen det samlede rammeverket for planlegging og byggesak. Planlegging skal etter lov samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver. Planlegging i kommunal regi er avveininger og vurderinger av ulike interesser. Blant annet kan dette legge føringer for arealbruk, samfunnsutvikling og de ulike byggetiltak i kommunen. I dette skal universell utforming ivaretas både i planlegging og i gjennomføring av byggeprosesser. [Lov om offentlighet](#) skal sikre åpenhet, innsyn og medvirkning i planprosessene.

Byggesaksbehandlingen skal etter loven sikre at tiltak bli i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Forsvarlig utføring av det enkelte tiltak er sentralt der sikkerhet, energieffektivitet og sunnhet i bygg, samt kvalitet og effektivitet i byggeprosessene skal vektlegges.

Planleggingen og byggesaksbehandling skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Loven skal bidra til god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet.

Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningern (sosialtjenesteloven) regulerer kommunale oppgaver og tjenester som NAV skal utføre. Formålsbestemmelsen uttaler blant annet at loven skal bidra til at den enkelte skal leve og bo selvstendig. Det følger av § 15 at kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. NAV er forpliktet til å finne midlertidig botilbud til de som ikke klarer det selv (§ 27). Tjenester som retten til opplysning, råd og veiledning (§ 17), herunder økonomisk stønad (§§ 18-19) og kvalifiseringsprogram (§ 29) er også viktige tjenester i det boligsosiale arbeidet.

Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven) skal bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse, herunder utjevner sosiale forskjeller. Folkehelsearbeidet skal fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse. I lovens § 5 stilles det krav til kommunens ansvar for å ha oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer som virker inn. Bolig er nevnt som en av faktorene (§ 7).

Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester (helse- og omsorgstjenesteloven) regulerer kommunens ansvar for å sørge for at personer som oppholder seg i kommunen, tilbys nødvendig helse- og omsorgstjenester. Oppfølging og bistand i form av personlig assistanse, som omfatter praktisk bistand, opplæring eller støttekontakt, er kommunale tjenester som skal bidra til å utvikle og styrke evnen til å mestre hverdagen og boforholdet. Kommunen skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, blant annet boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for de som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker (§ 3-7)

Lov om husleieavtaler (husleieloven) regulerer rettsforholdet mellom den som får et husrom stilt til sin disposisjon mot å betale et vederlag. Uttrykket husleie brukes både om selve rettsforholdet og også om den pengesum som betales.

Den gjeldende husleielov er lov nr. 17 av 26. mars 1999 og sist endret 1. juli 2016. Husleieloven gjelder for alle kontrakter som er inngått etter ikrafttreddelsen. For tidsubestemte (oppsigelige) kontrakter som er inngått før 1.1.2000, gjelder likevel husleieloven når oppsigelsesfristen er utløpt (dvs. at i dag gjelder den i praksis for alle tidsubestemte kontrakter). For tidsbestemte kontrakter som er inngått før loven trådte i kraft, gjelder den tidligere husleielov så lenge kontrakten varer.

1.4 Øvrige planer i Lierne kommune

Kommunen har flere planer som berører boligpolitikken i kommunen. Av disse kan nevnes:

Kommuneplan for Lierne kommune (2014-2025)

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument som skal inneholde langsiktige mål og retningslinjer for hvilken utvikling man ønsker i kommunen. Det er den overordnede plan for samfunnsutvikling og arealspørsmål.

I kommuneplanen er det vedtatt å gjennomføre en analyse av behovet for ulike typer kommunale boliger innen 2017. Det skal legges til rette for bygging av boliger egnet for unge

i etableringsfasen og eldre. Kommunen skal også sørge for tilrettelagte boliger for yngre funksjonshemmede.

Samtidig påpekes det at kommunen aktivt skal bruke boligpolitikken som redskap for å sikre barn og unge gode oppvekst vilkår.

1.5 Kommunens målsetninger med boligpolitikken

Kommunens rolle i boligpolitikken er å stille boliger til disposisjon til vanskeligstilte (eldre, funksjonshemmede, flyktninger og andre med behov), være lokal plan- og bygningsmyndighet, gjennomføre arealdisponeringer til boliger og tomter til kommunens innbyggere. Tidligere, men langt mindre nå, var det viktig å ha boliger til utleie for nøkkelpersonell i kommunen.

I dette plandokumentet velger vi å dele boligpolitikken inn i tre forskjellige målområder, den generelle boligpolitikken, boligsosiale forhold, organisasjonen Lierne kommune.

Målområde nr. 1. Den generelle boligpolitikken

For Lierne kommune er det viktig at utviklingen i boligmarkedet er i tråd med befolkningens behov, både når det gjelder antallet boliger, hvilke typer boliger som bygges og hvor nye boliger skal lokaliseres. Kommunens viktigste rolle er å sikre gode og trygge oppvekstvilkår, gode bomiljøer, og at folkehelse og planverk ivaretas.

Målområde nr. 2. Boligsosiale forhold.

Lierne kommune skal kunne tilby egnede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet, og for innbyggere med behov for tilrettelagte bolig og tjenester.

Kommunens boliger skal tilrettelegges i henhold til krav om universell utforming.

Målområde nr. 3. Organisasjonen Lierne kommune

Målet for kommunen er å organisere det boligpolitiske arbeidet slik at kommunens rolle som premissgiver i boligutviklingen blir styrket.

Målområde nr. 4. Universell utforming

Jfr «Universell utforming» som er hovedmålsetting i hht plan- og bygningsloven.

1. Universell utforming (UU) er en strategi for å gjøre samfunnet tilgjengelig for alle og hindre diskriminering.
2. UU tar høyde for mangfoldet av mennesker som til enhver tid lever i et lokalsamfunn og ser mennesket i et livsløpsperspektiv – til likeverdig samfunnsdeltakelse.
3. UU er en kostnadseffektiv strategi. Ved å innarbeide UU i en tidlig fase av planlegging og prosjektering for bygg og anlegg, kan en legge et godt grunnlag for enklere og rimeligere drift enn om en ikke gjør det. Å tilrettelegge i etterkant er som regel kostnadskrevenende.

Alle nye bygg/boliger skal ha universell utforming, dette pga universell utforming er nødvendig for noen, og bra for alle.

1.6 Målgrupper

I kommuneplanen pekes det spesielt på kommunens demografiske utfordringer i årene fremover. Folketallsutviklingen viser en sterk økning i aldersgruppen 70-79 år, og selv om

dette flater ut for aldersgruppen 80 +, så vil det stille kommunen ovenfor utfordringer i årene fremover. Kommunen ser at befolkningens sammensetning påvirker Lierne kommune, noe som vil medføre større byrder på de i yrkesaktiv alder. Det vil også være behov for å rekruttere nye arbeidstakere til kommuneorganisasjonen. For å stabilisere/øke folketallet i kommunen, vil det for kommunen være viktig å få arbeidsinnvandrere til å bosette seg fast. Unge i etableringsfasen er en viktig målgruppe for kommunen, og er den viktigste ressurs vi har for å sikre et stabilt folketall/vekst.

For kommunen vil det være viktig å være en offensiv aktør overfor de som er på det ordinære boligmarkedet.

- Unge i etableringsfasen
- Tilflyttere og arbeidsinnvandrere
- Tilflyttere, inkl. kommunale ansatte, med etterspurt arbeidskompetanse
- Bosettinger av flyktninger.

Av andre spesifikke boligsosiale utfordringer har vi:

- Vanskeligstilte på boligmarkedet.
- Mennesker med fysisk/ psykisk utviklingshemming.
- Personer med rusproblematikk.
- Eldre med særskilte behov.

2. Målområde 1. Generell boligutvikling

2.1 Boligbehov i årene fremover

I 2011 gjennomførte SSB den siste boligtellingsen, som viser hvor mange bebodde boliger det er i kommunen. Tellingen viste at det var 605 registrerte boliger i kommunen som var bebodde. Til sammenligning var antallet i 1980 på 618 boliger. Behovene for boliger varierer.

Ut fra den utviklingen som er i gang på industriområdet på Jule, er det naturlig å anta at det vil bli større etterspørsel etter boliger etter hvert som virksomhetene kommer i gang og utvikler seg.

Kommunen har vedtatt å ta imot 48 flykninger over en periode på 4 år (2016-2019) i tillegg til de 10 som ble vedtatt tatt imot i 2014 (og som etter familieforening har passert 20 bosatte). Dette er en utfordring som må løses sammen med private næringsaktører og privatpersoner, samt at kommunen både må leie og sette opp boliger til dette formålet.

Kommunen skal stimulere private aktører til å bygge universelt utformede utleieboliger.

Private næringsaktører og kommunen kan initiere muligheten for utbygging av tilrettelagte sentrumsboliger. Dette vil gi muligheten til å flytte fra stor enebolig til mer lettstelte leiligheter sentrumsnært.

2.2 Befolkningsutviklingen

Samlet folketall pr 31.12.2015 var på 1 376. I følge SSBs statistikk vil befolkningen i Lierne gå jevnt nedover fram mot 2040

Kommune	1980	2000	2015	2020 (Middels prognose)	2040 (Middels prognose)
Lierne	1 862	1 565	1 376	1 324	1 209

I tillegg til den negative trenden på folketall, så forsterkes dette gjennom den demografiske utviklingen.

2.3 Fremtidig aldersfordeling i befolkningen

Vi ser at Lierne har en negativ utvikling i arbeidsfør del av befolkningen som samsvarer med relativ endring i samlet folketall. Den relative endringen i antall barn er enda mer bekymringsfull og indikerer sterk folketallsnedgang i årene som kommer. SSBs befolkningsframskrivninger fra 2015 vektlegger utviklingen Lierne kommune har hatt i perioden 2010-2014. Nedenfor viser vi middelalternativet for disse framskrivingene.

Befolkningsframskriving for Lierne kommune (Kilde: SSB)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Endring 2015-22	
0 år	12	11	12	12	11	11	11	11	1	10 %
1-5 år	54	56	55	57	59	60	60	60	6	11 %
6-12 år	110	99	96	91	91	89	82	85	-25	-22 %
13-15 år	69	69	66	56	49	46	48	42	-27	-39 %
16-19 år	62	73	76	89	89	82	80	70	8	11 %
20-44 år	345	330	326	310	306	301	310	313	-32	-13 %
45-66 år	430	425	419	420	410	401	387	381	-49	-11 %
67-79 år	192	207	209	217	229	238	253	259	67	35 %
80-89 år	86	80	82	76	75	77	77	76	-10	-12 %
90 år eller eldre	16	17	16	18	24	19	18	22	6	37 %
Sum innbyggere	1376	1367	1357	1346	1343	1324	1326	1319	-57	-4 %

2.4 Unge i etableringsfasen

For kommunen vil det være av stor betydning at vi sikrer oss at større andeler av den unge befolkningen bosetter seg fast i kommunen. For unge mennesker i en etableringsfase så kan det være vanskelig å få kjøpt seg bolig, dette med bakgrunn av at det til tider er få boliger på markedet. Kommunen kan bruke Husbankens virkemidler strategisk for at flere unge kan komme seg inn på eiendomsmarkedet. For kommunen vil det være viktig å kunne stimulere til bygging av flere mindre og rimeligere boliger.

2.5 Bosettingsmønster

Folketall og bosettingsmønster påvirker muligheten for å etablere og opprettholde servicefunksjoner. Det skilles i den sammenheng gjerne mellom primære og sekundære servicefunksjoner.

Til de primære servicefunksjonene regnes tilbud som post, bank, butikk, skole og barnehage. Slike funksjoner er generelt mindre følsom for bosettingsmønster da det er tilbud som alle må benytte seg av uansett hvor de bor. Det er imidlertid klart at bosettingsmønsteret påvirker kostnadene knyttet til transport mv. som den enkelte har for å nå disse tjenestene. For den som tilbyr slike servicefunksjoner vil bosettingsmønsteret også i noen grad påvirke kostnadene ved tilbudene, særlig hvis tilbyder skal dekke kostnadene ved transport, så som skoleskyss mv.

De primære servicefunksjonene er mest følsom for endringer i folketall. Til de sekundære servicefunksjonene regnes gjerne kultur- og fritidstilbud. Dette er tilbud som den enkelte kan benytte seg av. Disse regnes generelt å være mer følsom for bosettingsmønster. Sekundære servicefunksjoner, så som f.eks. kafé, pub, kiosk mv. frekventeres oftere og nyttes generelt mer av de som bor nært slike tilbud enn de som bor lengre fra. Det samme gjør seg gjerne gjeldende i forhold til organiserte aktiviteter og kulturtilbud. Til dette kommer at bosettingsmønsteret også klart påvirker transportmengde og kostnad knyttet til de sekundære servicefunksjonene. De sekundære servicefunksjonene er følsomme både i forhold til bosettingsmønster og endringer i folketall.

2.6 Hovedtrekk ved boligmarkedet

Tross iverksettelse av mange tiltak og samarbeid på flere fronter, (f.eks. Li-Bo 2000 AS og Lierne Boligutleie AS) erfarer Lierne kommune at dette ikke har vært nok for å skape ønsket utvikling. Boligmarkedet betegnes som ikke-fungerende. Byggekostnadene er høyere enn markedsverdien og risikoen stor.

Effekten har ikke vært tilstrekkelig fordi gapet mellom byggekostnader og markedsverdi er så stort. Å bygge en vanlig familiebolig i Lierne koster cirka 2 500 000 kroner. Markedsverdien blir bare 1 500 000 kroner – potensielt tap er på 1 000 000 kroner. Det er greit for folk som bygger for å bo her livet ut, men annerledes med de som ønsker å ha en exit-mulighet. Hovedmålet med framtidig boligpolitikk er å fjerne dette gapet.

2.7 Eie og leie

Det er et overordnet mål at flere enn i dag skal eie egen bolig istedenfor å leie. De nasjonale føringene gjentar betydningen av stabile og gode bomiljø i et sosialt og helsemessig perspektiv. Det å eie egen bolig har klare fordeler fremfor å måtte leie. En boligeier bygger egenkapital som fremmer stabilitet og gir forutsigbarhet. Man slipper å forholde seg til at bosituasjonen er midlertidig.

Kommunen må derfor øke trykket på dette fremover. Det er imidlertid på det rene at en strategi som innebærer at kommunen blir mer aktiv på boligmarkedet enn i dag har en administrativ kostnad. Det innebærer også at kommunen kanskje må bevilges penger til oppkjøp av boliger med tanke på videresalg senere.

2.8 Virkemidler på boligmarkedet

Husbanken forvalter en rekke økonomiske virkemidler rettet mot ulike målgrupper og formål. For en nærmere utredning om de ulike ordningene henvises det til Husbanken.no

De fleste som skal bygge egen bolig, har ikke nødvendigvis nok egenkapital for å få boliglån. I slike tilfeller kan kommunen gi startlån som kan dekke deler av manglende egenkapital.

2.9 Tomtepolitikk og boligtomter

I 2013 ble kommunen ferdig med utvidelse av Mebygda boligfelt i Sørli. Det ble etablert 13 nye tomter som er byggeklare. I tillegg er det flere ledige tomter i Sandvika boligfelt i Nordli og i Jule boligfelt i Sørli. Sørli Bygg AS har etablert attraktive tomter ved sjøen 2 km øst for Mebygda i Sørli, Hovden bolig- og hyttefelt.

3. Målområde 2. Boligsosiale forhold

3.1 Vanskeligstilte på boligmarkedet

Vanskeligstilte på boligmarkedet defineres som personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg selv og/eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egen hånd.

Disse befinner seg i en eller flere av følgende situasjoner:

- Er uten egen bolig
- Står i fare for å miste boligen sin
- Bor i uegnet bolig eller bomiljø

Det er kommunene som har ansvaret for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet. Grunnlaget for dette er å sikre at alle skal få et likeverdig tilbud uavhengig av hvor de bor. Det at vi som kommune har ansvaret for dette, skal sikre at vanskeligstilte får denne hjelpen så tidlig som mulig. For kommunen er det viktig å forebygge boligsosiale problemer i befolkningen på et så tidlig tidspunkt som mulig.

3.2 Arbeidsinnvandrere

Kommunen har en del utfordringer med å bosette arbeidsinnvandrere som er engasjert av private arbeidsgivere i kortere perioder. Dette gjelder også bosetting av lærlinger som ikke kommer fra kommunen. Kommunen har tilrettelagt for at personer som har prosjektstillinger kan få leid kontorplass på rådhuset, men utfordringen kan være å finne midlertidig bolig til slike personer.

Det er få private som har sokkelleiligheter til utleie, og ved bygging av nye boliger blir ikke dette prioritert. Kommunen bør informere de som planlegger å bygge om å vurdere utleiemuligheter i boligen.

3.3 Flykninger

I løpet av perioden oktober 2014 til juni 2016 har kommunen bosatt 21 flykninger med oppholdstillatelse som er i gang med integreringsprogrammet. Alle er bosatte i Sandvika.

Kommunestyret har vedtatt å ta imot 14 flykninger i 2016, 34 i 2017- 2019. Det vil bli en utfordring for kommunen å finne egnede boliger til flykningene som kommunen planlegger å ta imot de neste fire årene.

For 2017-2018 må bosettingen konsentreres om Mebygda og omegn, før man fra 2019 igjen bosetter i Sandvika og omegn. Mere spredt bosetting blir nok nødvendig for å klare målet.

3.4 Mennesker med utviklings- funksjonshemming

Arbeid- og sosialdepartementet har laget en definisjon på [hva funksjonshemming er, og hvem som er funksjonshemmet](#). Det føres ingen samlet statistikk over antallet funksjonshemmede i Norge.

I Helseundersøkelsen 1985 (SSB) ble det for første gang stilt spørsmål som går på varige vansker i forhold til vesentlige livsområder. Denne undersøkelsen gir derfor muligheter til anslag for antallet funksjonshemmede i Norge.

I Lierne kommune er det flere som har en eller annen form for funksjonshemming. Kommunen drifter i dag Steinhagan og Bjørklund som er døgnbemannede boenheter, med fire boenheter på hver. I tillegg har vi 5 omsorgsboliger i 2. etasje på Lierne Helsetun, 4 omsorgsboliger i Firkløveren i Sandvika samt 4+1+1 omsorgsboliger i regi av Li-Bo 2000 AS i Sørli (4 i Mebygda og 2 på Jule)

3.5 Helse og omsorg

Når vi ser på de fremtidige prognosene for aldersgruppen 70 + så har vi en økning fra 2014 med ca. 70 personer i perioden frem til 2022. Dette vil naturlig nok medføre et press både på tjenester i hjemmet, samtidig som dette vil påvirke etterspørselen etter mer tilrettelagte boliger for eldre/ funksjonshemmede.

Når det gjelder tjenestene i hjemmet så må en sikre at den enkelte kan få bo trygt og godt så lenge som mulig i eget hjem. Dette vil kreve tilpassede boløsninger og tjenester, og aktiv bruk av startlån og boligtilskudd.

3.6 Virkemidler i det boligsosiale arbeidet

Her er det utarbeidet en kort oppsummering av virkemidler på innbyggerplan, til kommunen og aktører i boligmarkedet.

3.6.1 Bruk av Husbankens virkemidler

Husbanken forvalter ulike lån og tilskudd som kan hjelpe flere til å eie sin egen bolig, eller til å etablere et stabilt boforhold i en utleiebolig. Det er kommunene som har ansvar for å fordele disse lånene og tilskuddene videre til enkeltpersoner

3.6.2 Låneordninger

Bostøtte: Statlig tilskudd til husstander med lav inntekt og høye boutgifter. Stønadens behovsprøves etter inntekt, boutgifter og antall i husstanden.

Startlån: Startlånet kan benyttes til topp- eller full finansiering ved kjøp av bolig, refinansiering og toppfinansiering ved bygging av ny bolig, samt til utbedring av eksisterende bolig. Regjeringen har i [ny forskrift](#), fastsatt at ordningen med startlån skal rettes mer mot personer med langvarige bolig- og finansierings problemer.

Boligtilskudd: Boligtilskudd kan gis i kombinasjon med startlån for å redusere lånebyrden eller til utbedring av eldre boliger for å kunne bo lengre hjemme. Tilskuddet er sterkt behovsprøvd, og det legges vekt på behovet for bolig og om den økonomisk vanskelige situasjonen er av varig karakter. Kommunen fikk i 2014 tildelt kr 200 000.- til tilskudd til etablering eller utbedring av egen bolig.

Grunnlån: Enkeltpersoner kan søke om inntil 80 prosent finansiering til oppføring av ny bolig. Lånet gis også til kommuner/stiftelser til kjøp og oppføring av utleieboliger - ofte i kombinasjon med tilskudd.

3.6.3 Tilskudd til kommunen

Husbanken yter tilskudd til kommuner for bygging av boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet. Her kan det gis inntil 40 % tilskudd, men erfaringene gjør at dette er svært uforutsigbart: Lierne kommune har fått tilskudd som varierer fra 5 % til 31 %.

Det er helt nødvendig med forutsigbarhet på dette området, hvis kommunen skal nå målet om å ta imot 48 nye flyktninger på fire år, som med familieforening fort kan bli 80 - 90 personer.

Dersom Husbanken ikke kan gi forutsigbare rammer, må kommunen redusere på lovnaden om å ta imot 48 (80-90) flyktninger de neste årene.

4. Målområde 3. Organisering og boligforvaltning

4.1 Boligtildeling

For kommunale utleieboliger, tildeles ledige boliger etter søknad på ledige boliger. For tiden har kommunen 11 boenheter til ordinær utleie.

Trygde- og omsorgsboliger tildeles etter søknad av koordinerende enhet i helse- og omsorgsetaten. For tiden har kommunen 32 trygde- og omsorgsboliger. Boenhetene er fordelt i egne boliger, bofelleskap og leiligheter på institusjon.

4.2 Husleie for kommunale boliger

Kommunens husleienivå justeres i forbindelse med budsjettvedtak årsbudsjett. Kommunal husleie prisjusteres årlig slik at den blir liggende tilnærmet lik markedsleie. For eksisterende husleiekontrakter reguleres husleien årlig i henhold til [husleieloven](#).

4.3 Boligforvaltning

Forvaltning av den kommunale boligmassen er underlagt plan- og utviklingsetaten.

4.4 Beskrivelse av kommunens disponible eiendomsmasse

Utleieboliger			
Navn	G.Br.nr	Adresse	Ant. boenh.
Granlund	22/143	Sandvikaveien 86	1
Midtibo	22/10/60	Bjønneveien 2-4	2
Firern	22/15/117	Ola H. Kvelis vei 8-10-12-14	4
Revkroken	22/122	Vaajmaveien 1	2
Hestgjerdet	22/3/35	Heggvollveien 5 / Hestgjerdet 2	2
<i>Lierne Boligutleie AS *</i>		<i>Jule</i>	4
			SUM: 15
Trygdeboliger			
Kløvern	22/141	Granbakkveien 2	1
Toern	22/3/38	Hestgjerdet 5-7	2
Storåknausen	31/3/4	Storåveien 14	1
Storåkanten	31/3/8	Storåveien 12	1
Lunet	22/15/115	Ola H. Kvelis vei 3-5	2
Julesflata	32/59	John A. Dahls vei 2-4	2
			SUM: 9
Omsorgsboliger			
Helsetunet	22/64	Stortangveien 18	5
Firkløvern	22/4/71	Granbakkveien 5-7-9-11	4
Bjørklund	22/64/125	Stortangveien 10	4
Steinhagan	22/15/55	Doktor Brønns vei 2-4-6-10	4

<i>Li-Bo 2000 AS **</i>		<i>Mebygda</i>	4
<i>Li-Bo 2000 AS</i>		<i>Jule</i>	2
			SUM: 23

*) Kommunen er hovedeier

***) Samarbeidsavtaler mellom Lierne kommune og Li-Bo 2000 AS

4.4 Vedlikehold av kommunale boliger

Det er utført et omfattende vedlikeholdsarbeid på de kommunale boligene de siste par årene som har medført at standarden på de fleste boligene er forholdsvis bra, men det er fremdeles noe mangelfull utvendig vedlikehold. Om det bevilges nok midler til vedlikehold de neste to årene, vil de kommunale utleieboligene ha en forholdsvis akseptabel standard.

5. Tiltaksplan 2017-2019

Tiltak	Ansvar	Tidsramme	Kostnader pr. år
Målområde 1			
1. Boligpolitikk som årlig tema i kommunestyret	Rådmann	1 time/år	0
2. Husbankprosjekt for å redusere tap på bygging av egne boliger, f.eks. med nedskivningsordninger etc.	Ordfører	Innen okt. 2017	Kr. 10.000
3. Stimulere private aktører til å bygge utleieboliger, til næringslivet	Formannskapet	2017	0
4. Kompetanseheving på universell utforming av boliger	Rådmann	Desember 2017	Minst 2 ansatte med slik kompetanse. Kr. 20.000
5. Presentasjonsmaterieill av kommunale og private boligfelt	Formannskapet	Sommeren 2017	Kr. 20.000
6. Aktiv bruk av Startlån og boligtilskudd	Rådmannen	Årlige vedtak i budsjettet	0
Målområde 2			
1. Bygging av enhet med 4 omsorgsboliger på nabotomta til Lunet, Sandvika	Kommunestyret	Desember 2017	Kr. 4.000.000
2. Bygging av enhet med 6 omsorgsboliger på Hans-flata, Sandvika, evt. mellom Bjørklund og Lierne Helsetun?	Kommunestyret	Desember 2018	Kr. 6.000.000
3. Bygging av en enhet med 4 boenheter for utleie til flyktninger i Sandvika	Kommunestyret	Juni 2017	Kr. 4.000.000

4. Bygging av en enhet med 4 boenheter for utleie til flyktninger i Mebygda	Kommunestyret	Desember 2017	Kr. 4.000.000
5. Leie boliger til 15 flyktninger i og omkring Mebygda	Rådmann	August 2017	0
6. Leie boliger til 15 flyktninger i og omkring Sandvika	Rådmann	August 2019	0
Målområde 3			
1. Opprettelse av eget vedlikeholdskapitel for vedlikehold av kommunale boliger	Formannskapet	Desember 2016	Kr. 500.000 i 2017 Kr. 750.000 i 2018 Kr. 1.000.000 i 2019 Kr. 1.250.000 i 2020
2. Boligsekretær for forvaltning og utvikling av kommunale boliger	Rådmann	August 2017	Kr. 300.000 i 2017 Kr. 600.000 i 2018