

BOLIGPOLITISK PLAN FOR IBESTAD KOMMUNE 2022-2031

(18/00323)



Innhold

Innhold	2
1. Innledning	3
1.1 Situasjon	3
1.2 Arbeidet med boligpolitisk plan	4
1.3 Boligpolitisk plan	4
1.4 Planstrategien.....	4
1.5 Samfunnsplanen.....	4
1.6 FNs bærekraftsmål	5
1.7 Boligens betydning for annen velferd	6
2. Nasjonale, regionale og lokale føringer	6
Lovhjemler.....	6
Nasjonale føringer	7
Nasjonale virkemidler.....	7
Husbanken.....	7
Lokale føringer.....	7
3. Generell boligutvikling	8
3.1 Demografisk utvikling.....	8
3.2 Boligutvikling	9
3.2.1 Kommunale boliger	10
3.2.2 Private boliger	11
3.2.3 Fritidsboliger.....	12
3.3 Arealer avsatt til boligbygging	12
3.4 Bolyst.....	12
4 Boligsosialt arbeid	13
4.1 Offentlig tilrettelegging	14
4.2 Kommunens ansvar for å skaffe bolig	15
4.3 Hjelp til de som skrives ut fra institusjon	15
4.4 Personer med nedsatt funksjonsevne.....	15
4.6 Livsløpsbolig	16
4.7 Omsorgsbolig.....	16
4.8 Aldersvennlige samfunn	16
4.9 Universell utforming.....	16
4.10 Delkonklusjon boligsosialt arbeid.....	16
5 Organisering og kompetanse	17
5.1 Kommunale oppgaver	17

5.2	Kommunal organisering	17
5.3	Kommunale virkemidler	18
	Kommunale stimuleringsmidler	18
5.4	Kompetanse.....	18
5.5	Delkonklusjon organisering og forvaltning.....	18
6	Sammendrag	18
7	Handlingsplan	19

Revisjon av planen

Boligpolitisk plan er vedtatt av kommunestyret 8.12.2022

Boligpolitisk plan bør revideres etter ett år.

1. Innledning

1.1 Situasjon

Ibestad kommunes visjon er «Hvor alt er mulig». Visjonen kombinerer kunnskap, handlekraft og sterk tro på framtida. Vi skal arbeide målbevisst og jevnt og trutt for at positive utviklinger skal komme vår vei. Det er likevel slik at utvikling ofte trenger drahjelp. Denne planen skal bidra til en økt forståelse og innsikt i boligsituasjonen i Ibestad, og derigjennom tilrettelegge for en handlekraftig boligpolitikk som bidrar til positiv utvikling i kommunen.

I planprogrammet for Ibestads kommuneplan er boligsituasjonen i kommunen beskrevet som en «vesentlig hemske i samfunnsutviklingen». Boliger er et viktig utviklingsområde fordi det påvirker husstanders valg av bosted. Uten et godt og velfungerende boligmarked, kan bedrifter erfare uønskede tilleggsutfordringer ved rekruttering av arbeidskraft.

Hovedutfordringen i Ibestadssamfunnet er den rådende demografiske utviklingen. Folketall og befolkningssammensetning er grunnleggende, både for samfunnsutvikling og dimensjonering av tjenestetilbud mellom sektorer. Fraflytting har i noen grad medført at ressurssterke personer har forlatt kommunen, og bedrifter har dermed fått færre interessenter og jobbsøkere med riktig kompetanse å velge mellom.

Reduksjonen i folketallet har også truffet boligmarkedet ved at færre bygger nytt. Fraflyttede personer eier en betydelig del av boligmassen i kommunen og benytter dette som fritidsboliger. Liten omsetning av boliger medfører at nyansatte tvinges til pendling, eller til uønsket leie av bolig. Den demografiske utviklingen kan snus ved at både sysselsettingen og den lokale attraktiviteten for bosetting og boligbygging forbedres.

I kommuneplanens samfunnsdel er utfordringer og målsetninger for boligutvikling i Ibestad kommune beskrevet, hvor også en rekke konkrete tiltak er angitt. Et hovedmål er «økt sysselsetting». Sysselsettingen skal øke ved at det etableres flere arbeidsplasser og legges til rette for rekruttering av arbeidssøkere og tilflytting.

Næringsutviklingen skal sees i nær sammenheng med samfunnets attraktivitet som bosted, spesielt for unge mennesker. Et spørsmål står sentralt; «hvor skal tilflytterne bo? Boligmarkedet i kommunen er ikke velfungerende – dette er en stor utfordring vi nå tar tak i».

1.2 Arbeidet med boligpolitisk plan

Arbeidet med boligpolitisk plan er forankret i kommunens planstrategi og i samfunnsplanen. Kommunedirektøren har satt ned en tverrfaglig arbeidsgruppe for å utvikle en plan fram til politisk vedtak.

Arbeidsgruppen har bestått av og involvert følgende fagområder i arbeidet med planen:

- Næringsarbeid (Terje Andreassen, enhetsleder samfunn, næring og kultur)
- Helse og sosialtjenesten (Anita Dahl Solbakken, helse og omsorgsfaglig rådgiver)
- Oppvekst (Willy Aas, oppvekstfaglig rådgiver)
- Areal og byggesak (Trond Hanssen, enhetsleder areal og byggesak)
- Drift og vedlikehold (Ola Horsberg, konsulent m/særansvar kommunale boliger))
- NAV (Eli Skog, NAV Ibestad)

Planen har vært sendt til følgende råd for innspill til planen:

- Råd for personer med nedsatt funksjonsevne
- Eldreråd
- Ungdomsråd

1.3 Boligpolitisk plan

Den boligpolitiske planen skal konkretisere de boligpolitiske mål, strategier, tiltak og prioriteringer, slik at planen kan fungere som et styringsverktøy for det boligpolitiske og boligsosiale arbeidet - herunder forholdet mellom boliger og tjenester for de som har behov for det.

Tiltak og prioriteringer bør følges opp gjennom vedtak i budsjett og økonomiplan.

1.4 Planstrategien

Ibestad kommunestyret har i gjeldende planstrategi fattet følgende vedtak:

Ibestad kommune skal i 2021 etablere en bolig politisk plan (temaplan) som skal ivareta to hensikter:

- Planen skal ta høyde for å gi vanskeligstilte personer i kommunen mulighet for å leve verdige liv.
- Planen skal ivareta at rekruttering, arbeidsinnflytting og bosetting i Ibestad kommune ikke begrenses av tilgang til attraktive boliger.

1.5 Samfunnsplanen

Ibestad kommune har i gjeldende samfunnsplan, under satsingsområdet attraktive steder, erkjent at **ingen flytter til Ibestad uten å ha et sted å bo**. Kommunen har derfor satt seg en målsetning med tilhørende tiltak og delmål:

Et mer velfungerende boligmarked og økt boligbygging:

- a. Gjennomføre boligundersøkelse som grunnlag for utvikling av 100 nybygde helårsboliger I planperioden.
- b. Boliger skal være tilgjengelige for innflyttere.
- c. Utrede muligheter og behov for klimavennlige mikrohus.
- d. Byggeklare tomter skal til enhver tid være tilgjengelige
- e. Boliger for utsatte og sårbare grupper
- f. Finansierings og støtte-muligheter knyttet til husbanken kartlegges
- g. Medlemskap i Kommunale boligadministrasjoners landsråd vurderes.

1.6 FNs bærekraftsmål

Ibestad kommune legger FNs bærekraftsmål til grunn for samfunns og arealplanleggingen i kommunen, herunder den boligpolitiske- og sosiale delen.



Mål 1: Utrydde fattigdom:

Utrydde alle former for fattigdom i hele verden. For å bekjempe fattigdom må den økonomiske veksten være inkluderende og fordeles jevnt blant land og befolkning. Derfor må det investeres i viktige sosiale tjenester, og gi like muligheter til alle borgere.

Boligpolitisk plan 2022-2031 skal bidra til å løse boligsosiale utfordringer Ibestad kommune.



Mål 3: God helse:

Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder. Bolig blir regnet som den fjerde velferdspilaren, ved siden av helse, utdanning og arbeid (NOU 2011:15). Boforhold handler om mer enn selve den fysiske boligen. Disposisjonsform (eie/leie) og beliggenhet kan også ha betydning for velferdsutfall. Alle innbyggere i Ibestad kommune bør derfor ha mulighet til å bo i egnede boliger i gode bomiljø i hele kommunen.



Mål 9: Innovasjon og infrastruktur:

Bygge solid infrastruktur, fremme inkluderende og bærekraftig industrialisering og bidra til innovasjon. Investeringer i infrastruktur er avgjørende for å skape en bærekraftig utvikling. Infrastruktur er den underliggende strukturen som må være på plass for at et samfunn skal fungere. Boliger er en av de viktigste elementene av infrastruktur i samfunnet.



Mål 10: Mindre ulikhet:

Redusere ulikhet i og mellom land. De fattige og de marginaliserte gruppene må gis muligheter og tjenester slik at de kan skape seg bedre levekår. Det skal legges til rette slik at vanskeligstilte får mulighet til å skaffe seg egnede boliger.



Mål 11: Bærekraftige byer og lokalsamfunn:

Gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige. Sikre at alle har tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger og grunnleggende tjenester til en overkommelig pris.



Mål 17: Samarbeid for å nå målene:

Myndigheter, næringsliv og sivilsamfunnet må samarbeide for å oppnå bærekraftig utvikling.

1.7 Boligens betydning for annen velferd

Institutt for samfunnsforskning. Rapport 2019:1 «Boligens betydning for annen velferd»:

Nabolaget kan påvirke velferdsutfall gjennom påvirkning fra andre som bor der (sosial interaksjon og rollemodeller), og gjennom den fysiske utformingen av nærmiljøet (tilgang til rekreasjonsareal, støy- og luftforurensning osv.). Selv om det ikke finnes et omfattende teoretisk rammeverk for hvordan boligeierskap kan påvirke helse, har litteraturen pekt på noen potensielle mekanismer:

- Boligeie er forbundet med høyere sosial status og større kontroll over egen bosituasjon, som igjen fører til bedre helse og ofte bedre økonomi. Dette har også vist seg å ha sammenheng med arbeidsledighetsperioder og økning i andel ungdom som går over til videre utdanning.
- Boligkvalitet har betydning for velferd og helse.
- Mangel på rimelige boliger med tilfredsstillende boforhold påvirker helsa negativt ved å legge beslag på ressurser som kunne blitt brukt til f.eks. sunn mat og sosiale aktiviteter.
- Virkemidler rettet mot småbarnsfamilier kan være særlig effektive.
- Boligeierskap reduserer antallet flyttinger betydelig
- Boligeie gir godt grunnlag for å bygge formue og økonomisk trygghet
- Boligeie øker sannsynligheten for å få seg jobb i det lokale arbeidsmarkedet, og reduserer sannsynligheten for å få seg jobb utenfor det lokale arbeidsmarkedet.
- Boligeiere med boliglån har lavere sannsynlighet for ledighet
- Det å ha bodd i leiebolig som barn er forbundet med høyere sannsynlighet for mottak av sosialhjelp, uføretrygd og egen boligeie som voksen
- Det er en statistisk sammenheng mellom dårlig boligstandard i oppveksten og senere dårlig helse
- Barn som bor trangt, vil i mindre grad gjennomføre videregående og høyere utdanning

2. Nasjonale, regionale og lokale føringer

Lovhjemler

Lov om folkehelsearbeid

forplikter kommunene til å fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse. Kommunen skal bidra til utjevning av sosiale helseforskjeller og bidra til å beskytte befolkningen mot faktorer som kan ha negativ innvirkning på helsen. Kommunen skal iverksette nødvendige tiltak for å møte kommunens folkehelseutfordringer, dette kan blant annet omfatte tiltak knyttet til oppvekst- og levekårsforhold, slik som bolig.

Plan og bygningsloven

setter rammene for arealbruk og tiltak på eiendom. Loven legger føringer på kommunen som utviklingsaktør. Kommunen har ansvar for å medvirke til en boligutvikling som har en differensiering av type, pris og lokalisering som dekker innbyggenes boligbehov.

Helse- og omsorgsloven

§ 1-1, jfr. §3 og § 7 omhandler kommunens ansvar til å medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.

Lov om sosiale tjenester i NAV

regulerer kommunens plikt til å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet. § 1. Lovens formål. «Formålet med loven er å bedre levekårene for vanskeligstilte, bidra til sosial og økonomisk trygghet, herunder at den enkelte får mulighet til å leve og bo selvstendig, og fremme overgang til arbeid, sosial inkludering og aktiv deltakelse i samfunnet

Nasjonale føringer

Den gjeldende nasjonale strategien for den sosiale boligpolitikken er «Alle trenger et trygt hjem 2021-2024».

Her er beskrevet 4 nasjonale hovedmål for den sosiale boligpolitikken:

- Flere skal kunne eie egen bolig
- Leie skal være et trygt alternativ
- Sosial bærekraft i boligpolitikken
- Tydelige roller, og nødvendig kunnskap og kompetanse

Nasjonale virkemidler

Husbanken

Husbanken har en rekke fordelaktige ordninger knyttet til boligområdet:

Blant annet:

- Bostøtte. Tilskudd for personer som har lave inntekter og høye bostgifter.
- Startlån. For personer som ønsker å kjøpe eller tilpasse egen bolig. (Vanskeligstilte, etterspurt kompetanse, barnefamilier, mm)
- Ordinært husbanklån. For å bygge eller oppgradere bolig. (Forutsetter kvalitets-, og miljøkrav)
- Lån og tilskudd til utleieboliger
- Lån og tilskudd til forsøk med nye boligmodeller
- Husbanken har fordelaktige renter. Husbanken kan tilby inntil 50 års nedbetalingstid, og 0 – 15% krav om egenkapital.

Husbanken har et samfunnsansvar knyttet til oppnåelse av regjeringens målsetninger innen det boligsosiale arbeid. Som del av dette har husbanken opprettet flere verktøy for kommunene som finnes på husbankens hjemmeside.

Lokale føringer

Kommuneplanens samfunnsdel

legger føringer for boligpolitiske mål og prioriteringer hvor overordnet visjon for lbestad kommune er formulert som følger: lbestad kommune – hvor alt er mulig

Kommuneplanens arealdel

følger opp målene satt i kommuneplanens samfunnsdel, og legger arealmessige føringer samt angir prioriteringer.

Økonomiplan

legger økonomiske rammer for utvikling av kommunal boligmasse og tilrettelegging for privat utbygging.

3. Generell boligutvikling

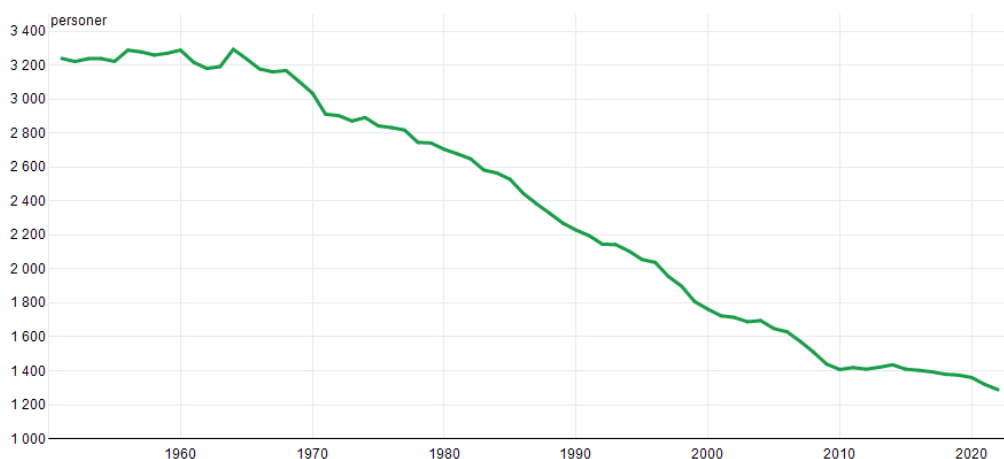
Målsetning: Ibestad kommune skal ha et velfungerende boligmarked, som bidrar til rekruttering og bolyst for alle befolkningsgrupper.

Fra nasjonale mål:

- Flere skal kunne eie egen bolig
- Leie skal være et trygt alternativ

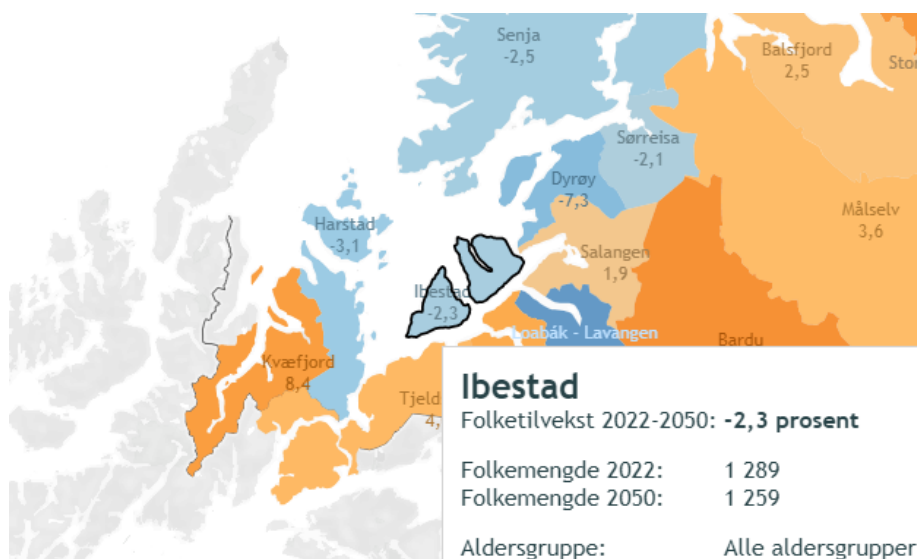
3.1 Demografisk utvikling

Historisk befolkningsutvikling 1951 – 2022



Kilde statistisk sentralbyrå

Forventet befolkningsutvikling 2022 – 2050



Kilde statistisk sentralbyrå

Ibestad kommune har siden 1964 opplevd en negativ demografisk utvikling. Etter 2.verdenskrig ble det gjennomført flere større nasjonale reformer i Norge, blant annet innen landbruk og fiskeri, i tillegg til kommunereformen. Reformene medførte blant annet endrede vilkår for landbruket for å oppnå større bruk, og en overgang til større og mer effektive fiskefartøyer, hvor havne og verkstedforhold var bedre i byene. Reformene har indirekte bidratt til en gradvis fraflytting fra kommunen.

For å endre den negative demografiske kurven må det flytte nye mennesker til kommunen, og fødes flere barn. Næringsutvikling er den aller viktigste faktoren som påvirker demografisk utvikling over tid. Det må være tilgang på arbeidsplasser i relativ nærhet til boområdet, og boområdet i seg selv må vær attraktivt og tilrettelagt for å bosette seg. For å oppnå dette i Ibestad må det finnes tilgjengelige boliger eller tomter i kommunen.

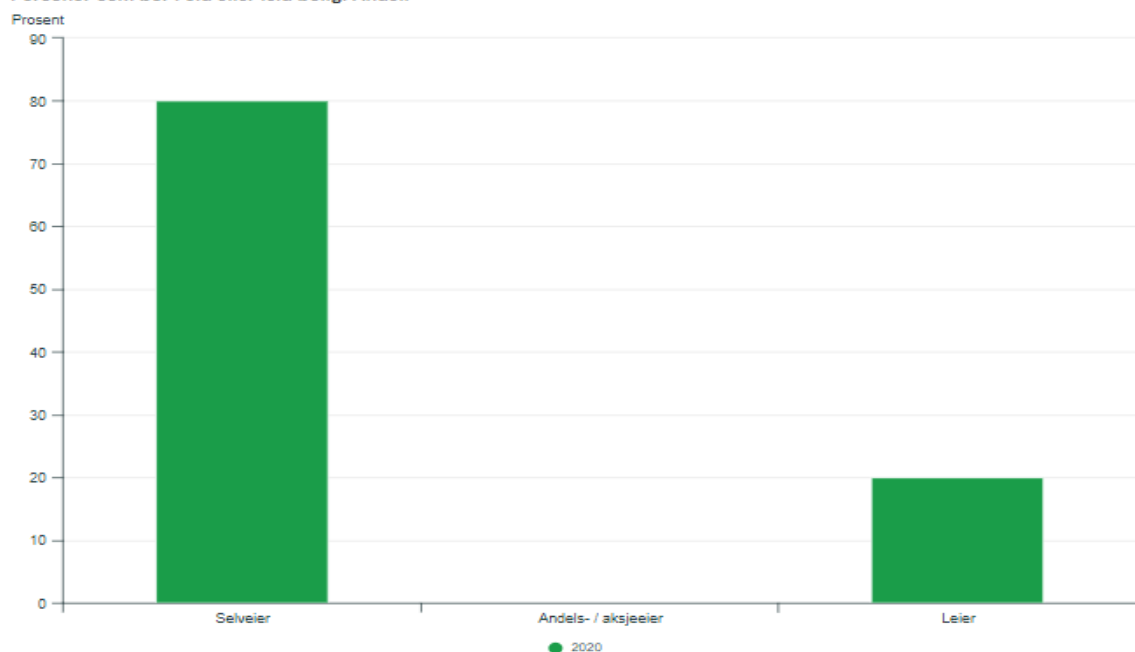
Det er en positiv utvikling i kommunen knyttet til utvikling og etablering av nye arbeidsplasser. Den største utviklingen innen investeringer og nye private arbeidsplasser skjer i dag knyttet til sjømatnæringene på Engenes.

3.2 Boligutvikling

Boligstatistikk for Ibestad kommune:



Personer som bor i eid eller leid bolig. Andel.





Bebyggelsen i Ibestad kommune er i hovedsak eneboliger. Det finnes ikke statistikk på leiligheter i Ibestad, og utover de kommunale, er det svært få private leiligheter til utleie eller salg. Statistikken viser videre at 80% av kommunens innbyggere eier sin boenhet, mens 20% er i et leieforhold. Det er sannsynlig at en stor del av de som leier, har et leieforhold opp mot Ibestad kommune. Det er videre sannsynlig at de som bor trangt, 8,7% av innbyggerne, bor i leilighet. Samtidig er det relativt få beboere pr husholdning, 1,8, mot 2,13 nasjonalt. Dette kan nok forklares med den relativt høye andelen eneboliger i kommunen og den demografiske sammensetningen, med relativt mange eldre og få barnefamilier, hvor de eldre blir boende i sine eneboliger, mens flere yngre er i leieforhold i mindre boenheter.

3.2.1 Kommunale boliger

De kommunale boligene er fordelt som følger i kommunen:

Sted	Boenheter	Merknad
Åndervåg	1 hus med 2 leiligheter	
Engenes	1 rekkehus med 4 leiligheter	
Ånstad	2 rekkehus med totalt 7 leiligheter	
Sørrollnes	1 rekkehus med 2 leiligheter	
Hamnvik	57 leiligheter	34 omsorg
	12 leiligheter heldøgn omsorg	12 heldøgn omsorg
Totalt	84 boenheter	47 omsorg /miljø 37 ordinær utleie

Det er en varierende standard på boligmassen, med størrelser fra 60 – 103 kvm.

Husleien varierer fra 3820,- til 8533,- og øker til opptil 12 000,- etter 3 års leie for de nyeste leilighetene. Leietaker leier her til en redusert pris de 3 første årene. Deretter justeres leien til «normal utleiepris». Disse boligene er ment som gjennomgangsboliger, det vil si at de skal kunne fungere som bolig i en periode på inntil 3 år, og at beboerne deretter forutsettes å kjøpe egen bolig eller gå over til privat leie.

Restgjeld for den kommunale boligmasse er mer enn 30 mill. kr pr 4.kv 2021. Beregnet vedlikeholdsbehov er ca. 15 kr pr 4.kv 2021. Utleiedekningen var i 2021 på 95%.

Ibestad kommune disponerer 84 kommunalt eide utleieenheter. Dette gir 6 kommunale boliger pr 100 innbygger. Nasjonalt er tallet 1,7 kommunale boliger pr 100 innbygger.

Av Ibestad kommunes boligeneheter er 37 boligeneheter tilgjengelig for ordinær utleie, primært for kommunalt ansatte. Videre disponerer kommunen 47 omsorg/miljø-boliger, hvor kommunen har tildelingsrett på 1 omsorgsbolig på Ånstad og 46 omsorgsboliger i Hamnvik, herunder 12 omsorgsboliger med heldøgns bemanning (nye boliger 2021).

Omsorgsboligene er plassert nær Hamnvik sentrum med sykehjem og andre offentlige og private servicetilbud.

Utleieboligene for ordinær utleie, 37 enheter, er fordelt med 23 i tilknytning til Hamnvik sentrum, mens de øvrige 14 er spredt i kommunen.

De eldste utleieboligene har for mange blitt et permanent bosted. At mange kommunale boliger er blitt permanente bosteder har medført høy utleiedekning, som igjen medfører at det tidvis kan være utfordrende å finne ledig bolig til personell som rekrutteres til kommunen. At kommunen tilbyr boliger til utleie for varig opphold, kan bidra til færre private initiativer for boligetablering og også til en relativt lav omsetning av boliger i lbestad.

En relativt høy restgjeld og stort etterslep på vedlikehold på kommunale leiligheter framtvinger behov for en høy utleiedekning for å kunne betjene utgiftene til disse boligene. Dette blir et dilemma knyttet til boligmarkedsutviklingen i lbestad, hvor kommunens boligmasse kan være det største hinder for utviklingen av et større privat boligmarked. Kommunen både sørger for tilgang til boliger, at disse er relativt billige, og tillater for de fleste av disse at man kan inngå langtidsleie utover 3 år. At kommunen har såpass høy utleiedekning på en relativt stor boligmasse, betyr også at det i realiteten er et marked for utleie, men at dette dekkes opp av offentlige utleieenheter.

Salg av kommunale boliger til privatpersoner som er i leieforhold i dag, vil kunne redusere kommunal gjeld og vedlikeholdsansvar. Med en aktiv bruk av de kommunale tilskuddsordninger og husbankens låne- og tilskuddsordninger, vil mange kunne oppleve en bedre personlig økonomi gjennom å eie enn ved å leie bolig. Reduksjon i antall kommunale boenheter gjennom salg vil også gi større muligheter for at private utleiery vil kunne finne lønnsomhet i nyinvesteringer i utleieenheter.

3.2.2 Private boliger

I lbestad kommune har det vært bygd i gjennomsnitt 2 nye eneboliger pr år de siste 5 årene (ref SSB statistikk). I kommunen er det totalt 854 eneboliger pr 1.kvartal 2022.

De siste to årene (2020-21) har det vært omsatt totalt 19 boligeiendommer til en gjennomsnittspris på kr 1,3 millioner.

Boligprisene i lbestad er relativt lave. Det innebærer blant annet at man normalt ikke kan forvente å kunne selge en ny bolig for en tilsvarende pris som bygningskostnaden. Det kan dermed oppleves som et større skritt å bygge egen bolig i lbestad enn i mer sentrale områder, der det er større omsetning og generelt høyere priser på boliger. Bankene er også oppmerksom på forskjellen i bygningskostnader versus verdivurdering. Hovedutfordringen knyttet til lånefinansiering i distriktene er mangel på egenkapital når det skal bygges nytt. Lav omsetning, spesielt av mindre boenheter, gjør det vanskelig å bygge opp egenkapital i lbestad.

I lbestad kommune er det en økende andel eldre befolkning og en relativt stor andel en-personshusholdninger og fritidseiendommer. Den eksisterende boligmassen i kommunen er derfor bosatt av et relativt lavt antall personer relatert til reell kapasitet i boenhetene. Den totale boligkapasiteten er dermed i liten grad utnyttet.

Det antas at flere eldre bor i hus som er mindre egnet for bevegelseshemmede. I lbestad er det i realiteten mangel på tilpassede boalternativer mellom et liv i eneboligen fram til de flytter i omsorgsboligen.

For eiere av fraflyttede boliger gjør lave boligpriser at man velger å beholde ubebodde boliger, da det er lite penger å tjene på salg. Mange velger å heller beholde husene som fritidsbolig, eller som utleieobjekter.

Det er ingen større profesjonelle aktører i lbestad kommune som formidler boliger i større skala. Roll eiendom og SAFE-VI driver kommersiell utleie av flere enheter, i tillegg til noen privatpersoner som leier ut bo-enheter for kort eller lengre varighet.

3.2.3 Fritidsboliger

I lbestad kommune er det totalt ca. 440 hytter og fritidsboliger. Siste 2 årene har det vært omsatt 12 hytter/fritidseiendommer til en gjennomsnittspris på kr 717 000,- (Statistisk sentralbyrå).

Mange tidligere helårsboliger er omgjort til fritidsboliger. Det kan være forskjellige årsaker til dette, eksempelvis kostnader knyttet til standardheving, fraflytting, marked og prisnivå i lbestad.

Konsekvensen av dette er at det ved fraflytting i liten grad blir flere tilgjengelige helårsboliger i lbestad.

3.3 Arealer avsatt til boligbygging

lbestad kommune har følgende regulerte boligfelt i kommunen:

Sted		
Årnes boligfelt	Kommunal, egengodkjent reg.plan	17 ledige tomter. Tomtestørrelse ca 1000m2
Hamnvik sentrum	Kommunal, egengodkjent reg.plan	8-10 tomter. Tomtestørrelse 1000 m2.
Nøysomheten boligfelt	Kommunal, egengodkjent reg.plan	30 ledige tomter. Tomtestørrelse ca. 1000m2
Krogseng boligfelt	Kommunal, egengodkjent reg.plan	7-8 tomter. Tomtestørrelse 1000m2
Sørrollnes boligfelt	Privat, egengodkjent reg.plan	8 ledige tomter, Tomtestørrelse ca. 1000m2
Årsand bolig og hyttefelt	Privat, ikke egengodkjent reg.plan	5 ledige tomter, Tomtestørrelse ca. 1000m2

I lbestad kommune er det regulert totalt 73 tomter med en gjennomsnittlig størrelse på 1000 m2. De regulerte boligfeltene er alle på Rolla, og i tilknytning til eksisterende bebyggelse og boligfelt. De fleste tomtene er lagt i tilknytning til Hamnvik, mens det ikke er noen regulerte tomter på Andørja, heller ikke i det området hvor den største næringsutviklingen skjer, på Engenes.

3.4 Bolyst

Arbeidet med bolyst i lbestad må sees i sammenheng med boligutvikling.

Bolyst dreier seg om en rekke forhold for å gjøre steder attraktive slik at fastboende velger å bli på stedet, samt at andre vurderer stedet som et attraktivt valg for å bosette seg.

Det må være gode nok tjenester og tilbud, innenfor en "akseptabel" avstand, både privat og offentlig; eksempelvis skole og helsetjenester, eller dagligvarer og service. Da kan man hevde at de grunnleggende behovene er på plass.

I tillegg ønsker mennesker tilbud utover det rent nødvendige, som fritidstilbud og møteplasser for å trives og utvikle seg sosialt i felleskap med andre.

3.5 Delkonklusjon generell boligutvikling

lbestad er avhengig av næringsutvikling og rekruttering for å oppnå vekst og utvikling i kommunen. En viktig forutsetning for å oppnå befolkningsvekst som følge av næringsutvikling, er at det finnes

tilgjengelige boliger for kjøp eller leie, eller at forutsetningene er til stede for å bygge egen bolig. Det oppleves i noen grad utfordrende for personer som ønsker å flytte til Ibestad å finne seg en egnet tilgjengelig bolig. Dette medfører at næringslivet opplever utfordringer knyttet til rekruttering, eller at ansatte tvinges til pendling.

Summen av den offentlige boligforvaltning, og utfordringene knyttet til privat boligutvikling, medfører tregt og lite utviklende boligmarked, hvor lave priser og liten omsetning opprettholdes, samtidig som det kan oppfattes som krevende å få kjøpt eller leid bolig, eller å kapitalisere bygging av ny bolig.

En total gjennomgang av de kommunale boligenes standard og hensiktsmessighet knyttet til framtidens behov bør analyseres, slik at ressursene benyttes målrettet til dette. Boenheter som ikke har en plass i fremtidsbildet bør vurderes sanert eller avhendet.

Den totale eksisterende boligkapasiteten har potensiale til å kunne utnyttes på en bedre måte.

- Vurdere om etablering av sentrumsnære leiligheter for eldre og vanskeligstilte kan bidra til å frigjøre boliger for salg, for å gi disse gruppene et godt alternativ mellom å bo hjemme eller i omsorgsbolig
- Informere alle samfunnsgrupper godt om de kommunale tilskuddsordninger, husbankens virkemidler, og alternative bo-modeller som kan bidra til enklere og bedre liv, innenfor en forsvarlig økonomisk ramme.
- Kartlegge langtids-leietakere i kommunale boenheter som kan gå fra «leie til eie».
- Vurdere salg av kommunale leiligheter, spesielt rettet mot langtids-leietakere, samt for å styrke unge menneskers mulighet for å kjøpe egen bolig.
- Vurdere behovet, og om hensiktsmessig, avsette flere boligområder i arealplanen.

4 Boligsosialt arbeid

Målsetning: Alle befolkningsgrupper i Ibestad skal gis mulighet for å leve verdige liv i egen bolig.

Fra nasjonale mål:

- Sosial bærekraft i boligpolitikken

Det boligsosiale arbeidet skal bidra til å skaffe boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet og å styrke den enkeltes mulighet til å mestre boforholdet.

I Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid defineres vanskeligstilte på boligmarkedet som familier eller personer som ikke har mulighet til å skaffe seg eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egenhånd, og som 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.

I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 (Kommunal og moderniseringsdepartement 14.mai 2019) har regjeringen bl.a. følgende forventninger til kommunene:

- Kommunene legger til rette for leie-til-eie løsninger for vanskeligstilte på boligmarkedet.
- Kommunene planlegger for et tilbud av tilrettelagte boliger for eldre og personer med nedsatt funksjonsevne.

- Kommunene planlegger aktivt for å motvirke og forebygge levekårsutfordringer og bidrar til utjevning av sosiale forskjeller. Kommunene legger universell utforming til grunn i planlegging av omgivelser og bebyggelse og ivaretar folkehelsehensyn i planleggingen.

For de aller fleste vanskeligstilte er det lav inntekt som er årsaken til at de ikke får dekket sine boligbehov.

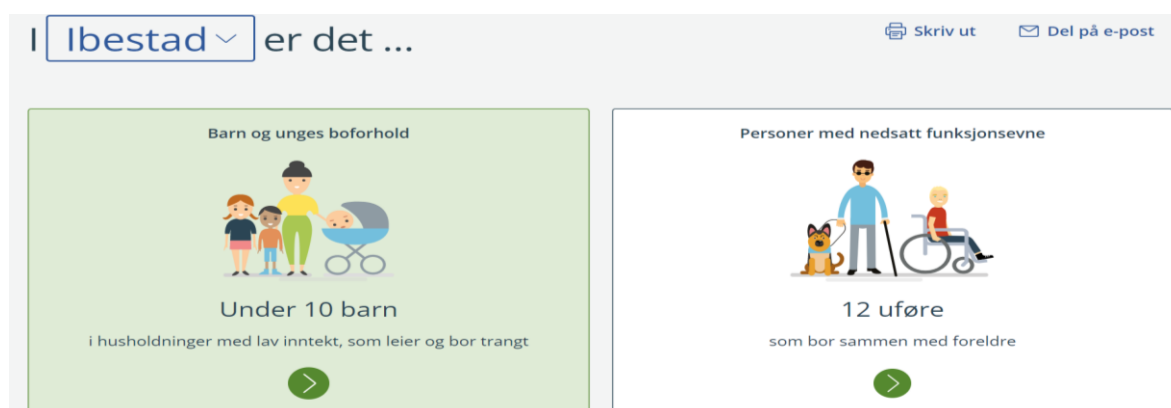
Generelle grupper som er overrepresenterte blant vanskeligstilte på boligmarkedet:

- Personer og familier med lave inntekter
- Unge som står utenfor utdanning og arbeidsliv
- Flyktninger
- Tidligere innsatte
- Personer med rusproblemer og/eller psykiske lidelser
- Personer med nedsatt funksjonsevne, blant annet utviklingshemmede

Mens de mest utsatte barnefamiliene på boligmarkedet faller inn i to grupper

- Familier med innvandrerbakgrunn
- Enslige forsørgere

Familier med små og mange barn er særlig utsatt.



Husbanken: Boligsosial monitor 2022

I lbestad er det ifølge SSB ca. 8,7% av innbyggerne som bor trangt (Statistikk SSB). For barn og unge, under utdanning, og i en livsfase hvor de i stor grad påvirkes av omgivelsene og har behov for trygghet, er det viktig å bidra til at disse har gode bo-forhold. Statistikken viser at det er mindre enn 10 barn i kommunen som opplever denne type utfordring. Det er likevel viktig å lokalisere disse og bidra til en bedret bosituasjon, om dette er mulig.

Kommunen har 12 uføre som bor sammen med sine foreldre. Boevnen til disse personene bør kartlegges, og om mulig, - tilrettelegge for at uføre med selvstendig bo-evne, gis mulighet for å etablere seg i egen bolig. Dette vil gi personlig utvikling for de berørte, samt at det i et lengre perspektiv vil være samfunnsøkonomisk at disse klarer seg selv, og ikke er avhengig av andre, - foreldre eller offentlige instanser.

4.1 Offentlig tilrettelegging

Godt boligsosialt arbeid krever innsatser på tvers av sektorer og fagområder. Bosetting av vanskeligstilte på boligmarkedet handler om mange forhold

- Arealplanlegging
- Nærmiljøtiltak
- Tilstrekkelig antall egnede boliger
- Forsvarlige og tilgjengelige tjenester
- Oppfølging i bolig og mulighet for aktiviteter og arbeid for å kunne delta aktivt i samfunnet

Å sikre en husstand god oppfølging og en stabil økonomi slik at de skal kunne beholde og mestre sitt boforhold er også en vesentlig dimensjon i dette arbeidet. Dette er et kommunalt ansvar etter sosialtjenesteloven, å bedre levekårene for vanskeligstilte, bidra til sosial og økonomisk trygghet, herunder at den enkelte får mulighet til å leve og bo selvstendig.

Helsedirektoratet og Arbeids- og velferdsdirektoratet forvalter ulike tilskuddsordninger som skal bidra til å styrke tjenestenes innsats rettet mot vanskeligstilte på boligmarkedet.

- Offentlig økonomisk bistand til bolig i form av bostøtte og startlån i tillegg til sosialhjelp

Husbanken har et særlig ansvar som aktiv tilrettelegger for kommunene i deres boligsosiale arbeid. Husbanken tilbyr rådgivning, egnede saksbehandlingsverktøy og bidrar til kompetansebygging. I tillegg forvalter Husbanken et sett økonomiske virkemidler.

4.2 Kommunens ansvar for å skaffe bolig

Kommunene skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.

Kommunene kan også gi hjelp til å kjøpe egen bolig. Flere kommuner bruker ulike modeller for leie-til-eie som en del av sitt boligsosiale arbeid.

Undersøkelser tyder imidlertid på at samlokaliserte boliger til vanskeligstilte har blitt mer vanlig de siste årene. Samlokaliserte boenheter skal ikke ha institusjonslignende preg og antall boenheter skal ikke være for stort. Boenhetene bør plasseres i ordinære bomiljøer, slik at prinsippene om normalisering og integrering ivaretas.

4.3 Hjelp til de som skrives ut fra institusjon

De som skrives ut fra institusjon trenger ofte hjelp til et sted å bo. En god bolig er viktig for helse og livssituasjonen, og er av avgjørende betydning for effekten av behandling. De som skrives ut fra institusjon, skal ikke bli bostedsløse.

Samarbeidet mellom spesialisthelsetjenesten og helse- og omsorgstjenestene i kommunene om oppgaver som skal bidra til å sikre gode overganger fra institusjon til bolig er viktig.

- Individuell plan og ansvarsgrupper kan være nyttige verktøy i dette arbeidet

4.4 Personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne har dårligere levekår enn gjennomsnittet i befolkningen. Det er for få tilpassede boliger, noe som fører til at personer med nedsatt funksjonsevne har dårligere vilkår på boligmarkedet enn andre.

Blant personer med nedsatt funksjonsevne kan særlig personer med utviklingshemning ha behov for hjelp fra det offentlige til å skaffe seg en egnet bolig. I tillegg til at det er få tilgjengelige boliger på det ordinære boligmarkedet, er mange utviklingshemmede avhengige av tjenester fra kommunen for å kunne mestre boforholdet. I slike tilfeller kan tjenestetilbudet legge føringer for lokalisering av

boligen. Utviklingshemmede har ofte en stabil, men lav inntekt, og gjerne trygd som eneste inntektskilde.

4.6 Livsløpsbolig

En livsløpsbolig er en bolig som er brukbar i alle faser av livet, også dersom en skulle bli dårlig til beins eller avhengig av rullestol eller rullator.

En livsløpsbolig har et sett av kvaliteter knyttet til planløsningen og utformingen som gjør den godt egnet for både ung og gammel. Livsløpsboligen kan være alt fra en enebolig til en blokkleilighet.

For kommunen er det viktig å sikre at det er nok tilgjengelige boliger i ulike typer. Dette er spesielt viktig med tanke på eldrebølgen, at eldre både kan bo hjemme lengre i en tilpasset bolig, ha et godt tilbud av omsorgsboliger og slik avlaste omsorgssektoren ved at tjenester kan bli tilbudt i hjemmet.

4.7 Omsorgsbolig

Omsorgsbolig er ikke en tjeneste etter helse- og omsorgstjenesteloven, men omfatter ulike type boliger som er tilrettelagt for omfattende helse- og omsorgsbehov utenfor institusjon.

Helse- og omsorgstjenester skal gis etter brukerens behov, og så lenge som mulig i brukerens ordinære bolig. Mangel på livsløpsstandard i egen bolig, vil likevel kunne føre til at brukeren på et visst tidspunkt må ta ansvar for å flytte til bolig som er tilrettelagt for at han/hun skal kunne motta slike tjenester. Ibestad kommune og NAV har et godt samarbeid om tilrettelegging av boliger.

Omsorgsboligen er en bolig på lik linje med alle andre boliger. Tjenestemottaker enten eier boligen selv eller leier, for eksempel av kommunen. Dersom boligen er leid, er det hovedsakelig husleieloven som regulerer forholdet mellom tjenestemottaker og utleier.

4.8 Aldersvennlige samfunn

Aldersvennlig samfunn innebærer tilrettelegging av samfunn og ikke bare bolig. Det innebærer at alle forhold i livet, har betydning for helse og livskvalitet, og at alder eller funksjonsnedsettelse ikke skal definere mulighetene til å delta i samfunnet. Tanken bak begrepet "aldersvennlig samfunn" er at det som er bra for eldre som regel er godt for alle.

Aldersvennlige lokalsamfunn handler om å gjøre samfunnet i stand til å møte utfordringene og mulighetene knyttet til en aldrende befolkning. Flere sektorer må involveres og medvirkning må være i fokus. For at eldre skal kunne være aktive, delta i samfunnet, bidra og unngå ensomhet og isolasjon må vi ha en mer helhetlig og tverrsektoriell tilnærming.

4.9 Universell utforming

Universell utforming bygger på prinsippet om at alle mennesker, så langt det lar seg gjøre, skal ha like muligheter til å benytte seg av produkter, bygg og uteområder. Hensynet til universell utforming skal ivaretas i alt kommunalt planarbeid.

Ibestad kommune skal ivareta universell utforming i alle nye bygg, og tilstrebe å tilpasse til universell utforming i eldre boenheter.

4.10 Delkonklusjon boligsosialt arbeid

Ibestad kommune har et godt utbygd boligtilbud til vanskeligstilte. Det er likevel ikke sikkert at alle grupper vanskeligstilte er lokalisert og gitt veiledning om muligheter eller tilbud om selvstendig bolig. Kompetanse knyttet til muligheter, rettigheter og veiledning om dette kan sannsynligvis utvikles. At for eksempel 8,7% av innbyggerne bor trangt (Nasjonalt er det 6%), eller at ca. 1% av kommunens befolkning er uføre som bor sammen med sine foreldre (nasjonalt 0,4%), kan indikere mulighet for

forbedring.

Ibestad kommune kan utrede disse forhold og eventuelt gjennomføre tiltak for å utvikle det boligsosiale arbeidet:

- Kartlegging av undergruppene under kategorien vanskeligstilte i kommunen
- Utvikle kompetanse knyttet til kartlegging og veiledning av vanskeligstilte
- Utvikle veiledningstjeneste knyttet til kjøpe/leie, og å bo i egen bolig for vanskeligstilte, herunder også økonomisk veiledning
- Veiledning av eldre knyttet til tilpassing av egen bolig og eventuelle muligheter knyttet til leilighet.
- Kommunen kartlegger og benytter seg av andre offentlige/statlige tilskudds og stimuleringsordninger for vanskeligstilte
- Vurdere etablering av sentrumsnære leiligheter med livsløpsstandard for eldre og vanskeligstilte for å gi disse et godt alternativ mellom å bo hjemme eller i omsorgsbolig

5 Organisering og kompetanse

Målsetning: Kommunen spiller en aktiv rolle i utvikling av boligmarkedet i kommunen og bidrar på en kompetent måte med boligveiledning av privatpersoner og næringsliv.

Fra nasjonale mål:

- Tydelige roller, og nødvendig kunnskap og kompetanse

5.1 Kommunale oppgaver

Totalt er det mange kommunale oppgaver knyttet til strategi, plan og forvaltning som skal løses. De mest sentrale er:

- Boligplanlegging
- Boligfremskaffelse
- Boligfinansiering
- Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av den kommunale boligmassen
- Boligtildeling og bo-oppfølging
- Bomiljøarbeid
- Forvaltning av Husbankens virkemidler
- Ivareta kommunens kompetanse på boligområdet
- Sikre at koordinering og samordning i tjenestetilbudet fungerer tilfredsstillende
- Evaluere effekter/ konsekvenser av virkemiddelbruken

5.2 Kommunal organisering

Drift og vedlikeholds-enheten

Kommunale boliger i Ibestad kommune forvaltes av enhet for drift og vedlikehold, som er ansvarlig for **utleie og vedlikehold** av alle kommunale bo-enheter.

Enheden er også ansvarlig for veiledning, **formidling, rådgiving og søknadsbehandling** knyttet til kommunale tilskuddsordninger og husbankens virkemiddelapparat.

Ingen andre enheter i kommunen har formelle oppgaver knyttet til boligplanlegging og disponering, med unntak av omsorgstjenesten som tildeler og har oppfølging av boenheter for vanskeligstilte.

5.3 Kommunale virkemidler

Kommunale stimuleringsmidler

Kommunale stimuleringsmidler til boligbygging i lbestad kommune:

- Inntil 250 000,- ved bygging av ny bolig i privat boligfelt og utenfor regulerte boligfelt.
- Inntil 150 000,- ved bygging av ny bolig i kommunalt boligfelt.
- Inntil 75 000,- til større renoveringsprosjekt for eksisterende boliger.

5.4 Kompetanse

lbestad kommune disponerer en stor kommunal boligmasse og planlegger, regulerer og godkjenner områder for privat etablering i kommunen. Hvordan kommunen forvalter disse oppgavene legger svært viktige premisser for utviklingen i kommunen på mange områder. Det er derfor viktig at kommunen opparbeider kompetanse slik at gode strategier for boligutviklingen kan utvikles i sammenheng med den øvrige kommunale utvikling. Videre er det også viktig at de ulike enhetene som involveres i boligoppgavene koordinerer sine aktiviteter og deler kompetanse og løsninger. Nasjonalt er det mange distriktskommuner i Norge som deler de samme utfordringer som lbestad. Det kan derfor være nyttig å etablere nettverk og dele erfaringer med andre, samt opprettholde deltagelse på Husbankens seminarer for kompetansepåfyll og erfaringsdeling.

5.5 Delkonklusjon organisering og forvaltning

lbestad kommunes boligpolitikk legger viktige premisser for kommunens utvikling. Det er derfor viktig å legge langsiktige strategier for utviklingen av boligområdet, og opparbeide kompetanse og samarbeidsformer som bidrar til å tilrettelegge for den ønskete utviklingen. De ulike enhetene som er involvert i boligoppgavene i kommunen har i dag ingen faste møtepunkt eller koordinering av aktiviteter. Mangel på samlet oversikt over status, utfordringer, og boligbehov på tvers av enheter og boligkategorier kan være til hinder for en optimal utnyttelse og utvikling av boligmassen.

6 Sammendrag

Kommunen er i dag den ledende profesjonelle aktør i boligmarkedet i lbestad. Kommunen har et relativt høyt antall boenheter og mange leietakere med lange leieforhold. Kundegrunnlaget for boligutleie er til stede, og leietakere i lbestad er i stor grad bosatt gjennom offentlige tilbud. Monopollignende situasjoner er ofte lite heldig. Det kan være hensiktsmessig å vurdere en reduksjon i volumet av den kommunal eiendomsmasse gjennom salg, eksempelvis til leietakerne, og gjennom dette tilrettelegge for å gå fra leie til eie, samt åpne opp for et privat utleiemarked. Det kan være positivt for boligutviklingen i lbestad med større private initiativer, eksempelvis private leilighetskompleks og boligfelt, som vil kunne bidra til en bedre balanse i markedet.

I dag kan det oppfattes som risikabelt å investere i boliger i lbestad på grunn av differansen mellom takst og bygningskostnader. At det i liten grad omsettes mindre boenheter i kommunen, gir en ekstra utfordring knyttet til opparbeidelse av egenkapital. Egenkapital til bygging av eneboliger er ofte opparbeidet gjennom tidligere mindre boliginvesteringer. Ved økt omsetting av leiligheter i kommunen ville det bli enklere for førstgangsetablerere å komme inn på markedet, og gjennom dette opparbeide egenkapital for senere og større boliginvesteringer.

Om private aktører ser en mulig større økonomisk gevinst, eller mindre økonomisk risiko i boliginvesteringer, vil dette kunne bidra til økte investeringer. Både kommunale tilskuddsordninger og Husbankens finansieringsmuligheter tilrettelegger for denne type utvikling.

Næringslivet har behov for boliger knyttet til rekruttering i et økende arbeidsmarked. I stor grad er arbeidsplassene av en art hvor de ansatte også kan basere seg på pendling, mens den ønskede utvikling for næringsliv og kommune er at arbeidstakere bosetter seg i kommunen. Kommunens utleieboliger må formidles og forvaltes slik at økt bosetting kan oppnås.

I Ibestad kommune er det et antall eldre og vanskeligstilte personer, med forskjellige typer utfordringer. Ibestad kommune skal tilstrebe at alle innbyggere gis muligheter for verdige liv og tilfredsstillende og gode boforhold. Boliger hvor det bor eldre kan tilpasses for enklere liv i alderdommen. Vanskeligstilte yngre personer som bor med sine foreldre kan i noen tilfeller kunne bo i egne boliger, og de gis mulighet, veiledning og oppfølging. Dette vil i det lange løp kunne gi gode samfunnsøkonomiske effekter.

Ibestad kommune må gjennomføre total evaluering av den kommunale boligparkens volum og funksjonalitet, samt organiseringen og utøvelsen av boligforvaltningen, for å vurdere om dagens praksis bidrar til hensikten, eller om dette kan endres og styrke boligutviklingen i kommunen. Dette må sees i sammenheng med kommunens ansvar og oppgaver knyttet til vanskeligstilte, og betydningen av tilgang på boliger knyttet til rekruttering inn i offentlig og privat sektor.

Ibestad kommune har etablert flere gunstige tilskuddsordninger som skal medvirke til utvikling av boligmarkedet i kommunen. I tillegg har Husbanken etablert ordninger som er svært distriktsvennlige. Sammen gir disse ordningene svært gode betingelser for å etablere boliger i Ibestad.

Kommunen må vurdere hvilke funksjoner og samarbeidsformer som skal være etablert knyttet til det boligpolitiske virkemiddelapparat. Oppgaver må kartlegges, kompetansebehov må vurderes, og hensiktsmessig organisering må etableres, både for strategisk langsiktig planlegging, for daglig administrasjon, og for tildelinger av boliger.

7 Handlingsplan

Effektmål:						
1. I Ibestad kommune er det tilgjengelige boliger for tilflyttere, og kommunen er en tydelig og aktiv støttespiller for privatpersoner eller virksomheter som ønsker å kjøpe eller etablere nye bo-enheter i kommunen.						
2. Boligsituasjonen bidrar til at vanskeligstilte I Ibestad kommune lever verdige og gode liv						
Strategi: Ibestad kommunes boligpolitikk skal legge til rette for en god samfunnsutvikling, herunder gjennom god organisering og forvaltning av den kommunale boligmasse og som en aktiv samarbeidspartner for private boligutviklere, slik at alle innbyggere kan bo trygt og godt.						
Resultatmål (RM) og tiltak (TK)		Hoved-ansvarlig	Merknad	Finansiering		
				Drift	Økpl.	Ekst.
RM1	God forankring av kommunens boligpolitikk					
TK 1.1	BPP skal innarbeides i budsjett- og økonomiplanen				X	
RM2	God kunnskap om boligbehov og utviklingsmuligheter					

TK 2.1	Analyse av framtidens bolig og tjenestebehov for gruppene vanskeligstilte, eldre, tilflyttere, og yngre i etableringsfasen.			X		
TK 2.2	Etablere kunnskap om mulige konsepter og finansieringsløsninger for alle typer boliger, fra mikrohus til leilighetskomplekser.			X		
RM	Et tilpasset boligtilbud i forhold til dagens og framtidens behov					
TK 2.3	Kartlegge standard på kommunale boliger og utarbeide forslag til utbedring/renovering			X	X	
TK 2.4	Gjennomføre salg av boliger som ikke er tilpasset framtidige offentlige behov			X	X	X
TK 2.5	Utvikle nye boligkonsepter som ivaretar de forskjellige grupperes behov			X	X	
TK 2.5	Framskaffe boliger i samarbeid med private utbyggere				X	X
RM3	Flere får mulighet for å eie egen bolig					
TK 3.1	Opplysning og veiledning om lån og tilskuddsmuligheter: <ul style="list-style-type: none"> • Kartlegge mulige startlånbrukere blant leietakere av kommunale boliger. • Hjelp leietakere over til "eie" ved hjelp av startlån. • "Leie til eie" for de som ikke kan eie i dag. • Informasjonskampanje om offentlige virkemidler til privat boligutvikling • Økonomisk veiledning ved boligetablering 			X	X	X
TK 3.2	Samarbeide med næringslivet om ivaretagelse av boligbehov for rekruttering/beholde arbeidskraft vha startlån			X	X	X
RM4	En godt organisert og koordinert boligforvaltning					
TK 4.1	Utvikle og innføre administrative samarbeidsrutiner for alle forhold som gjelder kommunal boligforvaltning.		-Bo-oppfølging -Boligtildeling -Bo og nærmiljø -Bolig-planlegging -Framskaffe boliger -Salg av boliger	X		

			-Organisering av boligsosialt arbeid -Strategisk utvikling og nytenking			
TK 4.2	Utarbeide bolighåndbok for leietakere av kommunale boliger (vanskeligstilte)			X		
TK 4.3	Etablere nettsted som gir oversikt over boliger til leie og salg, byggeklare tomter, samt låne- og tilskuddsmuligheter i kommunen.			X		
TK 4.4	Etablere kontaktpunkt for veiledning om offentlige tilskudds- og låneordninger.			X		