

Boligplan 2024 - 2036



Vestvågøy kommune

Innholdsfortegnelse

Innledning	3
Hva er en boligplan.....	3
Medvirkning og involvering	4
Nasjonale boligpolitiske mål.....	4
Bærekraftsmål	5
Eiendomsstrategi.....	5
Målområde 1: Generell boligutvikling	6
Befolkningsutvikling	6
Hovedtrekk ved boligmarkedet i Vestvågøy.....	9
Planlagt boligutbygging	9
Skolekapasitet/skolekretser	11
Kommunen som tilrettelegger	12
Næringslivets behov	12
Handlingsplan generell boligutvikling	13
Målområde 2: Boligosiale forhold	15
Hva er boligosialt arbeid	15
Boligbehov	15
Boligosiale virkemidler / Startlån / bostøtte	15
Flere utleieboliger	17
Flere skal få mulighet til å eie egen bolig	18
Leie- til –eie	18
Boligosiale utfordringer / statistikk	19
Integrering og mangfold.....	20
Boliger med bemanning	21
Bolig for samfunnets aldring	21
Velferdsteknologi	22
Handlingsplan boligosiale forhold	22
Målområde 3: Organisering	24
Koordinert innsats	24
Boligforum- (tverrfaglig boligteam).....	24
God dialog med utbyggerne	25
Husbankens rolle	25
Handlingsplan organisering	26
Oppfølging og evaluering	26
Vedlegg:	27

Innledning

Vestvågøy kommunes boligpolitikk er å tilby variasjon av boformer til kommunens innbyggere, og ta strategiske grep om boligutviklingen. Kommunen må ha tilstrekkelig antall boliger, variasjon i boligtypene, attraktive boliger, i nærmiljø av høy kvalitet hvor man kan bo og leve uavhengig av livsfase. Boligen alene er ikke nok til å skape trivsel. Å inkludere lokalsamfunnet som dimensjon i strategien er viktig for å få en helhetlig utvikling.

Dette er Vestvågøy kommunes første helhetlige plan for boligpolitikk. Sist vedtatt boligsosial handlingsplan gjelder for perioden 2011-2016. Alle vedtak og tiltak fra kommunens plan og styringsdokumenter som kommuneplanens samfunnsdel, kommunedelplaner, handlingsplan m.m, og som berører boligtema er tatt inn i Boligplanen.

Planen inneholder tre målområder:

1. **Generell boligutvikling**

Handler om den generelle boligutviklingen hvor målsettingen er å stimulere til boligbygging tilpasset innbyggernes behov.

2. **Boligsosiale forhold**

Tar for seg boligsosiale forhold med søkelys på at flere vanskeligstilte i boligmarkedet skal gis flere valgmuligheter til å bosettes i egnet bolig, med tjenester etter behov.

3. **Organisering**

Tar for seg kommunens organisering og samarbeid innenfor det boligpolitiske området, med målsetting om at kommunen styrker sin rolle som premissgiver og tilrettelegger for boligutviklingen i Vestvågøy.

Boligplanen skal inkludere alle innbyggerne i kommune, fra de yngste til de eldste på boligmarkedet,

Alle innbyggerne i alle livsfaser opplever trivsel, livskvalitet og en trygg bosituasjon.

men har et klart fokus på innbyggere med utfordringer å få adgang til å få del i boligmarkedet. Det er grunnleggende for et godt liv å ha et godt og trygt sted å bo i et aldringsvennlig samfunn.

Hva er en boligplan

Med boligplanen har kommunen som formål å stimulere til boligbygging tilpasset innbyggernes behov. Dette er en kommunal temaplan og skal være retningsgivende innenfor det boligpolitiske området. En temaplan skal bygge på grunnlaget fra kommuneplan, kommunedelplaner og andre vedtak. En temaplan har ikke krav til høring, og en står friere sett i forhold til valg av prosess og involvering.

Boligplanen skal danne grunnlag for helhetlig tenkning, prioriteringer og strategier innenfor boligområdet. For at kommunen skal kunne løse utfordringene på best mulig måte for vanskeligstilte, er det viktig at også boligpolitikken for øvrige husstander er velfungerende.

I det videre vil det beskrives hvilke utfordringer og valg som kommunen står overfor når det gjelder boligtilgang, boligutvikling, boligsosiale forhold og organisering. Planen skal bidra til at kommunens politikere har et verktøy for å styre boligutviklingen i ønsket retning, og for å gjøre nødvendige prioriteringer i planperioden.

For kommunens administrasjon vil Boligplanen medføre at en kan jobbe mer målrettet, strategisk og effektivt. For innbyggerne vil planen være informativ, bidra til mer åpenhet, og være veiledende i forhold

til hvordan en selv tar ansvar for egen boligplanlegging i et livsløpsperspektiv. Planen vil samtidig legge grunnlaget for å øke tilretteleggingen og utvikle de koordinerende tjenestene innenfor boligområdet.

Boligplanen har en handlingsdel som beskriver tiltak innenfor tre ulike målområder, og hvor det fremkommer hvilken avdeling som har ansvaret for gjennomføringen. Strategiene i boligplanen skal bidra til at Vestvågøy kommune sin boligpolitikk blir styrt i ønsket retning. Tiltak som forutsetter en økonomisk bevilgning, vil være avhengig av at kostnadene er innarbeidet i VVK's årlige budsjett/ økonomiplan/HP før iverksettelse.

Medvirkning og involvering

- Det har vært avholdt egne møter med Eldrerådet (4.5.22), Rådet for personer med funksjonsnedsettelse (24.3.22), Ungdommens kommunestyre i Vestvågøy (15.3.22), Vestvågøy boligstiftelse og Stamsund boligstiftelse (27.4.22). Det kom inn mange viktige innspill, og noen er tatt inn som tiltak i handlingsplanen.
- LoVe Utvikling har på oppdrag fra VVK kontaktet byggefirma og utarbeidet en rapport i forhold til boligbygging.
- Mange enheter i VVK er blitt forespurt om deres tanker og innspill til boligplanen. Disse enhetene omfatter Barnevern, Flyktningeenheten, NAV, Psykisk helse og rus og Forskning, Næring, - plan, - og utvikling, Prosjekt og Infrastruktur, og Eiendom.
- Planprogrammet ble lagt ut på høring, men det kom ingen innspill.

Nasjonale boligpolitiske mål

Meld. St. 15 (2017–2018) *Leve hele livet – En kvalitetsreform for eldre* har varighet fra 2019-2023. Målet med reformen er at eldre skal kunne mestre livet lenger og ha en trygg, aktiv og verdig alderdom. Antall personer i Norge som er 70 år eller eldre forventes å mer enn doubles, fra 624 000 i 2018 til 1,35 millioner i 2060. Reformen har fem satsningsområder: 1. Et aldersvennlig Norge, 2. aktivitet og fellesskap, 3. mat og måltider, 4. helsehjelp og 5. sammenheng i tjenester. Hvert satsningsområde har fem løsningsforslag. Et av hovedbudskapene i disse forslagene er at mange eldre er ressurssterke og ønsker å delta. Dette krever at samfunnet legger til rette for det.

En viktig oppgave i denne sammenheng er at kommunen legger forholdene til rette slik at innbyggerne har mulighet til å mestre livets utfordringer og klarer seg selv i eget hjem lengst mulig. Mestring av dagliglivet innebærer også økt grad av bistandsbehov i takt med at funksjonsevnen svekkes. Kommunen har en særskilt rolle i å bidra til at innbyggerne blir i stand til å ta ansvar selv, å gjøre egne valg, å mestre dagliglivet og å gjøre bruk av egne ressurser. En del av denne utfordringen kan løses ved å ha boliger som er tilpasset den enkeltes ferdighets- og funksjonsnivå.

Leve hele livet reformen vil fra 2023 følges opp av Bo trygt hjemme reformen, som vil ha fire satsingsområder: 1. Kompetente og myndiggjorte medarbeidere, 2. Levende lokalsamfunn, 3. Boligtilpasning og planlegging, og 4. Trygghet for tjenester og støtte til pårørende.

Folkehelseperspektivet er viktig i planlegging og tilrettelegging av boliger og boligområder. Bomiljøet må inngå som en integrert del av et helsefremmende lokalmiljø, med møteplasser, der fysisk aktivitet er en naturlig del av dagliglivet, folk er trygge og opplever tilhørighet og trivsel.

Meld. St. 26 (2014-2015) *Fremtidens primærhelsetjeneste – nærhet og helhet* fremhever behovet for å dreie tjenestetilbudet fra institusjonsbaserte tjenester til hjemmebaserte tjenester – både ut fra et ressursperspektiv og i henhold til hva som er best for tjenestemottakerne.

Se også [Bolig – lokalt folkehelsearbeid - Helsedirektoratet](#)

Utforming, lokalisering og tilrettelegging av boenheter med investeringstilskudd skal skje i tråd med Omsorg 2020 – Regjeringens plan for omsorgsfeltet 2015-2020, jf. Meld. St. 29 (2012-2013) – Morgendagens omsorg og Demensplan 2025.

Husbanken har i perioden 2016-2020 gjennomført et flerårig samarbeid med kommunene for å nå målene innenfor [strategien Bolig for velferd](#). Strategiens hovedmål for det boligsosiale arbeidet er:

1. Alle skal ha et trygt sted å bo
2. Alle med behov for tjenester skal få hjelp til å mestre boforholdet
3. Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv

Bærekraftsmål

Gjennom Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024), FNs bærekraftsmål og andre relevante statlige satsinger og forslag til ny boligsosial lov, skal kommunen ha oversikt over behovet for boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet, og ta hensyn til dette i kommunens planstrategi og kommuneplan.

I VVK skal bærekraft og FNs bærekraftsmål legges til grunn for all utvikling. Boligplanen omfatter kommunen som planmyndighet, eiendomsforvalter, tjenestetilbyder og samarbeidspartner. Ved å bruke virkemidler fra alle disse områdene kan kommunens boligpolitikk få mer gjennomslagskraft.

I Boligplanen har vi lagt vekt på sosial bærekraft og samfunnsplanens mål: god livskvalitet til alle. Planen skal sikre likebehandling og dekke behovene til ulike befolkningsgrupper.

FNs 17 bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. For boligplanen vil vi fremheve disse fire bærekraftsmål, og vi vil knytte de til satsingsfeltene fra samfunnsdelen: «god livskvalitet for alle» og «Vestvågøy har sterke, gode og levende bygdesamfunn og tettsteder».

FN's bærekraftsmål som tas inn i planen:

Vedlagt finnes oversikt over ulike planer i VVK, og hvilke bærekraftsmål som er tatt inn i de ulike planer. I Boligplan er disse tatt med:



I 2021 hadde Vestvågøy kommune 375 familier som levde under fattigdomsgrensen. Det å eie eller leie bolig medfører en bedre helse. Bolig er en viktig velferdspilar og et satsingsområde fra regjeringen. Om flere får muligheten til å eie egen bolig vil ulikhetene bli mindre, uavhengig av helsetilstanden. I KP samfunnsdel er det lagt opp til boligbygging i og rundt regionsenteret Leknes og i lokalsamfunn i kommunen. Aktørene på boligmarkedet må samarbeide for å nå målene i boligplanen. Godt samarbeid mellom VVK og Boligstiftelsene, og private entreprenører.

Eiendomsstrategi

VVK har vedtatt egen strategi for bygningsmasse, men ikke for tomt/arealer.

- Bygningsmasse

VVK vedtok 27.11.18 eiendomsstrategi som omhandler bygningsmasse. Strategien beskriver kommunal bygningsmasse, arealbruk, mål og strategier, organisering, vedlikehold, miljø og klima, samt langsiktighet i forvaltningen. <https://www.vestvagoy.kommune.no/politikk/kommunal-eiendomsstrategi/>

- **Tomter/arealer**

VVK har ikke utarbeidet en arealstrategi, men relevante tema som kan inngå i dette er:

- Oversikt ift hva kommunen eier av areal/tomter
- Skal kommunen eie, leie eller feste tomtegrunn
- Mulig erverv/oppkjøp av arealer
- Effektiv arealbruk
- Ulike typer samarbeid, herunder OPS (offentlig-privat-samarbeid)
- Strategisk bruk av boligstiftelsene
- Strategisk utvikling. Behov for fremtidige arealer til skole/oppvekst, helse, næring, bolig osv.
- Finansiering / bruk av offentlige tilskuddsordninger
- Roller, organisering, mandat og delegasjon

- **Mål og strategier**

Når en skal rullere vedtatt eiendomsstrategi, foreslås det å ta inn eget punkt med tomte- og arealstrategi. Da vil VVK ha en samlet strategisk plan som omhandler både bygningsmasse og tomter/arealer.

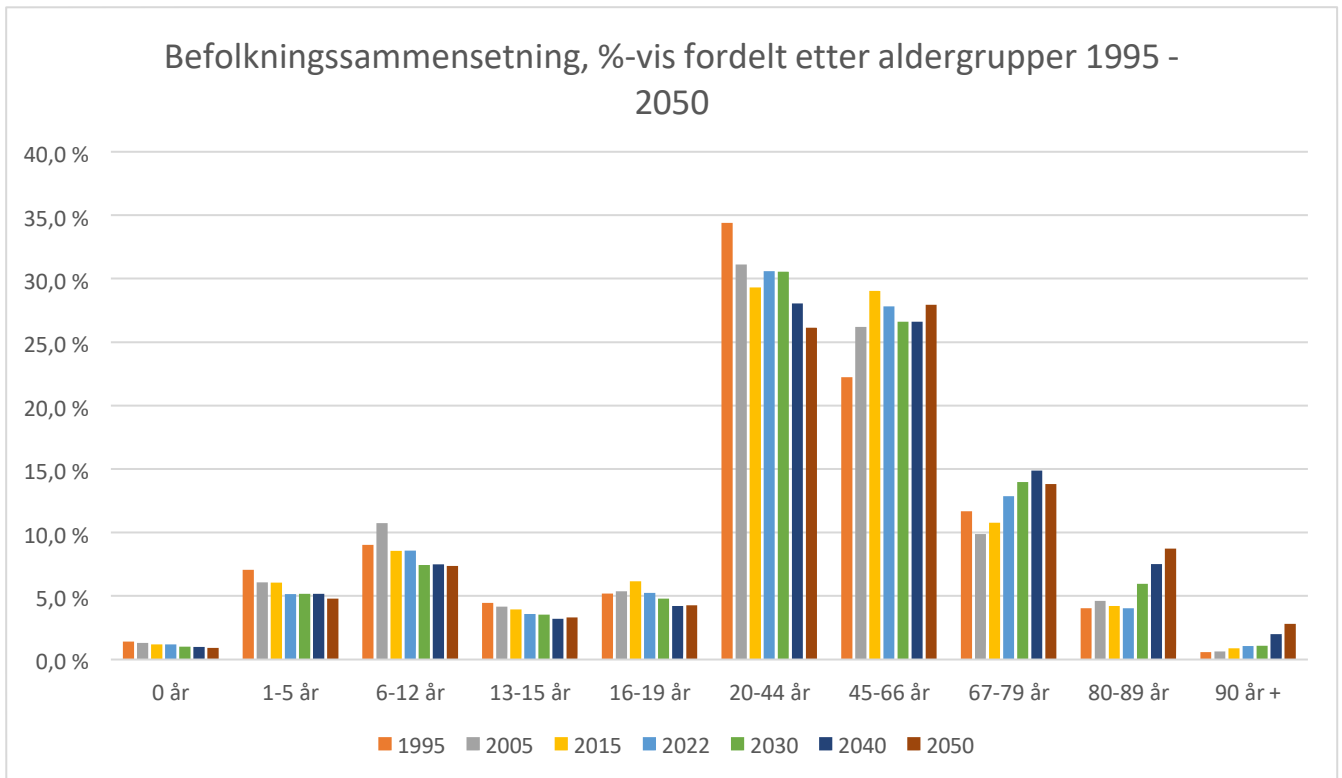
Målområde 1: Generell boligutvikling

Dette målområdet handler om den generelle boligutviklingen hvor målsettingen er å stimulere til boligbygging tilpasset innbyggernes behov.

Befolkningsutvikling

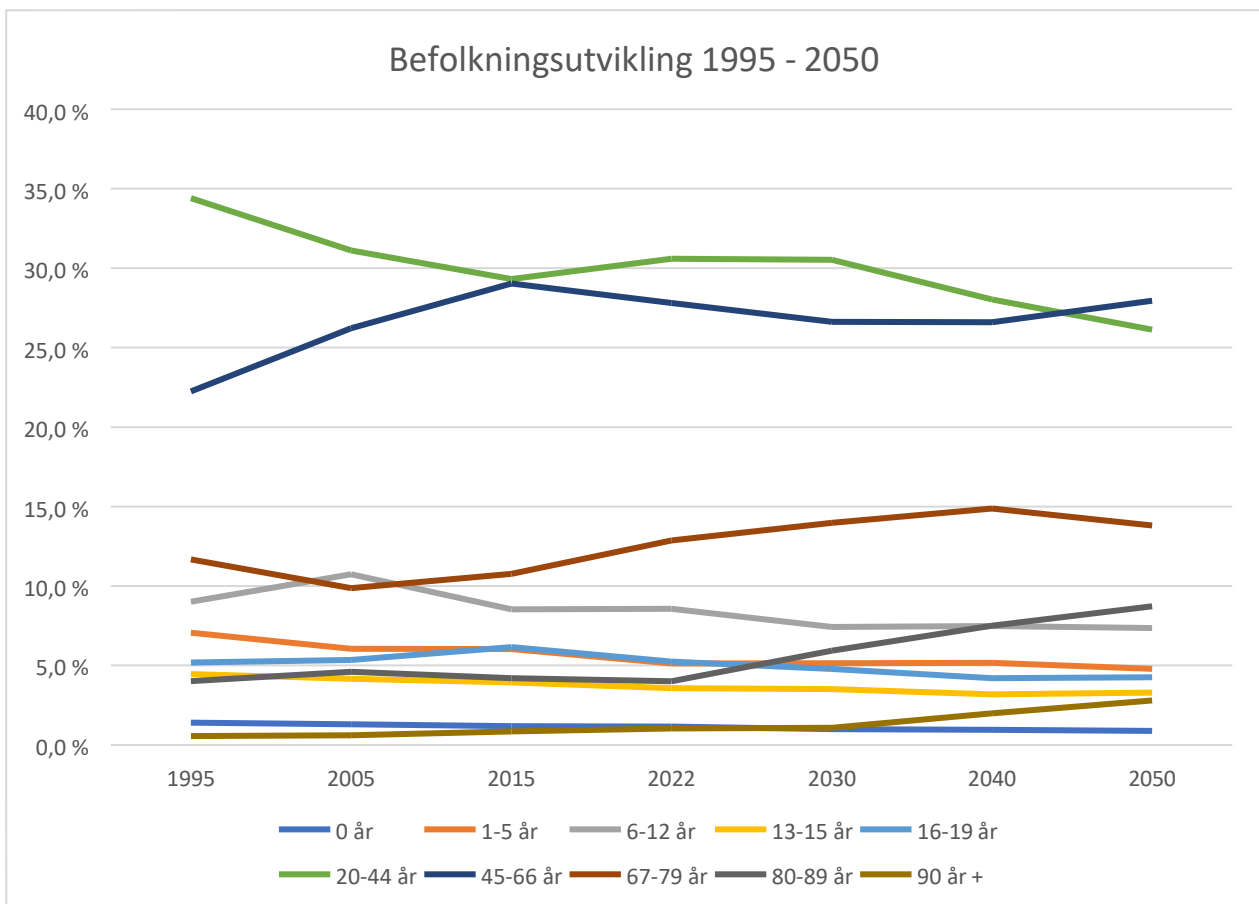
Tallene nedenfor er basert på SSBs middelfremskrivning, og viser at VVK vil få en befolkningsøkning på 2,0% fra 2022 til 2050. Aldersgruppene fra 67 år + viser økning, og 67 år og lavere viser nedgang.

	1995	2005	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2040	2050
0 år	151	139	132	104	116	135	115	115	115	117	114	105
1-5 år	762	652	672	644	612	594	608	598	597	602	609	565
6-12 år	972	1 155	950	980	1 004	992	980	960	919	866	884	868
13-15 år	481	448	438	437	430	414	424	432	447	410	377	389
16-19 år	559	576	685	572	599	606	568	566	556	558	496	502
20-44 år	3 712	3 349	3 265	3 454	3 486	3 538	3 596	3 618	3 621	3 563	3 310	3 084
45-66 år	2 401	2 821	3 234	3 231	3 233	3 216	3 193	3 164	3 137	3 106	3 141	3 297
67-79 år	1 259	1 062	1 199	1 432	1 464	1 487	1 524	1 567	1 588	1 631	1 756	1 630
80-89 år	433	496	469	466	466	464	476	480	516	693	885	1 029
90 år +	61	66	96	113	111	120	119	119	120	125	234	330
Sum	10 791	10 764	11 140	11 433	11 521	11 566	11 603	11 619	11 616	11 671	11 806	11 799



Tabellen nedenfor viser at aldergruppen 80-89 år representerte 4,0% av samlet befolkning i 1995, mens samme gruppe vil utgjøre 8,7% i 2050. Tilsvarende tall for 90 år + viser 0,6% i 1995 og øker til 2,8% i 2050. Det er lavere antall personer i gruppen 90+ og dette gir dermed større prosentvis utslag.

	1995	2005	2015	2022	2030	2040	2050
0 år	1,4 %	1,3 %	1,2 %	1,2 %	1,0 %	1,0 %	0,9 %
1-5 år	7,1 %	6,1 %	6,0 %	5,1 %	5,2 %	5,2 %	4,8 %
6-12 år	9,0 %	10,7 %	8,5 %	8,6 %	7,4 %	7,5 %	7,4 %
13-15 år	4,5 %	4,2 %	3,9 %	3,6 %	3,5 %	3,2 %	3,3 %
16-19 år	5,2 %	5,4 %	6,1 %	5,2 %	4,8 %	4,2 %	4,3 %
20-44 år	34,4 %	31,1 %	29,3 %	30,6 %	30,5 %	28,0 %	26,1 %
45-66 år	22,3 %	26,2 %	29,0 %	27,8 %	26,6 %	26,6 %	27,9 %
67-79 år	11,7 %	9,9 %	10,8 %	12,9 %	14,0 %	14,9 %	13,8 %
80-89 år	4,0 %	4,6 %	4,2 %	4,0 %	5,9 %	7,5 %	8,7 %
90 år +	0,6 %	0,6 %	0,9 %	1,0 %	1,1 %	2,0 %	2,8 %



	1995-2022		2022-2030		2022-2040		2022-2050	
0 år	-16	-10,6 %	-18	-13,3 %	-21	-15,6 %	-30	-22,2 %
1-5 år	-168	-22,0 %	8	1,3 %	15	2,5 %	-29	-4,9 %
6-12 år	20	2,1 %	-126	-12,7 %	-108	-10,9 %	-124	-12,5 %
13-15 år	-67	-13,9 %	-4	-1,0 %	-37	-8,9 %	-25	-6,0 %
16-19 år	47	8,4 %	-48	-7,9 %	-110	-18,2 %	-104	-17,2 %
20-44 år	-174	-4,7 %	25	0,7 %	-228	-6,4 %	-454	-12,8 %
45-66 år	815	33,9 %	-110	-3,4 %	-75	-2,3 %	81	2,5 %
67-79 år	228	18,1 %	144	9,7 %	269	18,1 %	143	9,6 %
80-89 år	31	7,2 %	229	49,4 %	421	90,7 %	565	121,8 %
90 år +	59	96,7 %	5	4,2 %	114	95,0 %	210	175,0 %
Sum	775	7,2 %	105	0,9 %	240	2,1 %	233	2,0 %

Innbyggertall skolekrets og prosentvis fordeling, pr 1.1.2022

Skolekrets	Innbyggertall	Innb. prosent
Ballstad	1 084	9,4 %
Buksnes	2 130	18,5 %
Bøstad	1 995	17,3 %
Fygle	1 367	11,8 %
Leknes	3 312	28,7 %
Svarholt	1 653	14,3 %
Vestvågøy	11 541	100,0 %

Hovedtrekk ved boligmarkedet i Vestvågøy

VVK har en stor andel eneboliger ift samlet bygningsmasse. Det er 4334 eneboliger av samlet bygningsmasse på 5020, noe som utgjør 86,3%.

- I perioden 2012 – 2021 var gjennomsnitt for årlig **igangsatte boliger 70**.
- I perioden 2012 – 2021 var gjennomsnitt for årlig **fullførte boliger 60**.

Igangsatte boliger	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Enebolig	26	32	24	31	24	27	16	16	31	55
Tomannsbolig	2	3	2	12	18	21	27	20	8	6
Rekkehus, kjedehus	0	4	16	12	43	16	8	56	18	14
Leilighetsbygg	4	0	6	0	12	32	1	0	5	12
Annen type	0	0	32	0	0	0	1	0	0	2
Sum boenheter	32	39	80	55	97	96	53	92	62	89

Fullførte boliger	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Enebolig	31	29	26	26	24	27	18	21	16	22
Tomannsbolig	12	10	4	6	8	10	20	19	19	13
Rekkehus, kjedehus	3	0	28	5	15	31	19	12	36	27
Leilighetsbygg	0	0	0	6	12	0	0	0	1	5
Annen type	1	0	32	0	0	0	0	1	0	2
Sum boenheter	47	39	90	43	59	68	57	53	72	69

Eksisterende bygninger	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Enebolig	4 095	4 114	4 146	4 168	4 192	4 217	4 248	4 259	4 276	4 297	4 334
Tomannsbolig	253	257	262	268	285	302	322	356	368	379	384
Rekkehus, kjedehus	187	188	189	202	209	230	231	235	247	254	256
Boligblokk	22	23	24	24	24	26	29	29	27	26	29
Bygning for bofellesskap	6	6	6	7	14	14	13	15	15	16	17
Sum	4 563	4 588	4 627	4 669	4 724	4 789	4 843	4 894	4 933	4 972	5 020

Planlagt boligutbygging

LoVe Utvikling har på oppdrag fra VVK utarbeidet en rapport om boligmarkedet.

Rapporten sier noe om hva en kan forvente av nye boliger i VVK. Kartleggingen viser at utbyggingsgraden vil være stabil på de fleste tettstedene fremover, og at området Leknes og Fygle har en kraftig økning i planlagte enheter dersom man legger en 10-års periode til grunn.

Dette medfører en økende sentralisering av boligmasse og bosetting i kommunen.

Rapporten trekker frem følgende viktige funn:

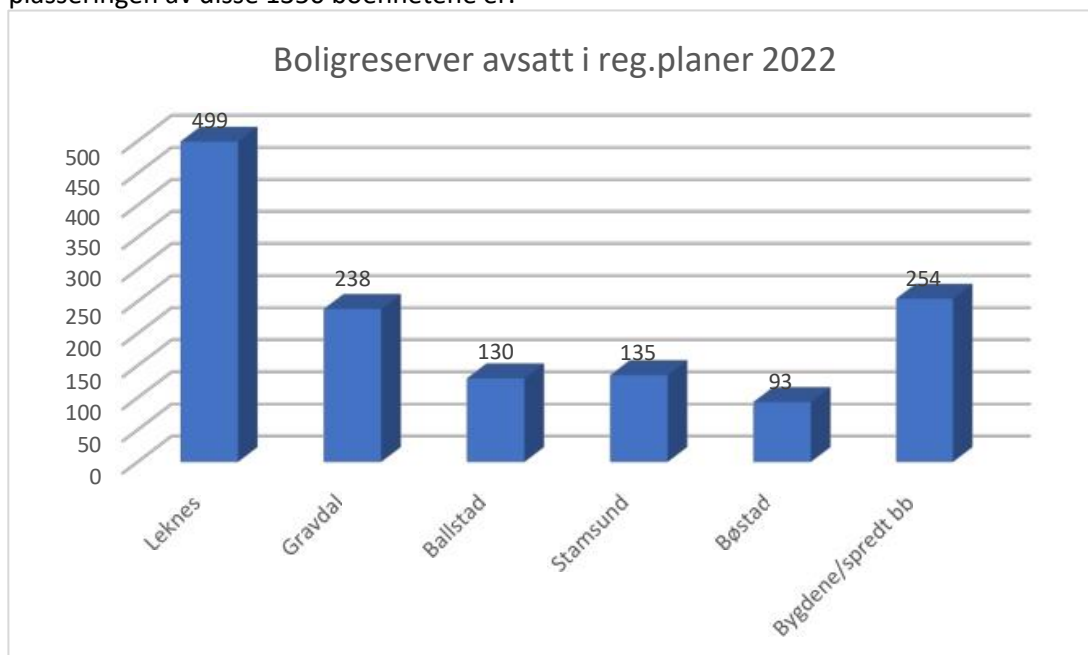
1. Kommunen opplever stabil byggetakt av nye boliger. Ut fra opplysningene i rapporten vil byggetakten forholde seg i omtrent samme tempo som i dag.
2. Boligbygging i Stamsund og Borge ser ut til å være avhengig av noen få aktører med sterk tilhørighet og tilknytning til lokalsamfunnene, mens områdene Ballstad, Gravdal og Leknes ser ut til å ha en mer markedsstyrt dynamikk.
3. Trenden med økt tilflytting og bygging rundt Leknes ser ut til å fortsette og forsterkes fremover.

4. Områdene Nord-Borge og Valberg opplever liten interesse for utbygginger selv om enkelte steder i områdene likevel kan være attraktiv for tilflyttere som ønsker å kjøpe eller leie.
5. Det planlegges enheter i flere ulike typer boliger, men blokk og eneboliger synes å være det som kommer til å bli mest utviklet fremover dersom man skal legge planene fra utbyggerne til grunn.
6. Det utvikles svært få hybler, småhus og tilsvarende enheter.
7. Det utvikles relativt få nybygg med mål om å øke andelen bygg på leiemarkedet, og nybygg synes ut til å være et utfordrende virkemiddel for å få økt kapasiteten i leiemarkedet.
8. Statlige virkemidler via Husbanken og andre offentlige instanser synes svært viktig for å få personer med lav inntekt inn på boligmarkedet.
9. Det er to tydelige trender som skriver seg til boligmarkedet på Vestvågøy.
 - Den ene trenden er kapitalsterke hjemflyttere som flytter tilbake til kommunen, og er villig til å bruke midler på å skaffe seg drømmeboligen. Disse er i mange sammenhenger med på å drive opp prisene på eksisterende boliger, dersom de ikke får tilgang til tomter for å bygge på.
 - Den andre tydelige trenden er “unge eldre” som er ute etter sentrale enheter som er tilpasset deres livssituasjon, og ofte er da Leknes et utgangspunkt for ønsket boplass.

Boligreserver avsatt i planverk / reguleringsplaner

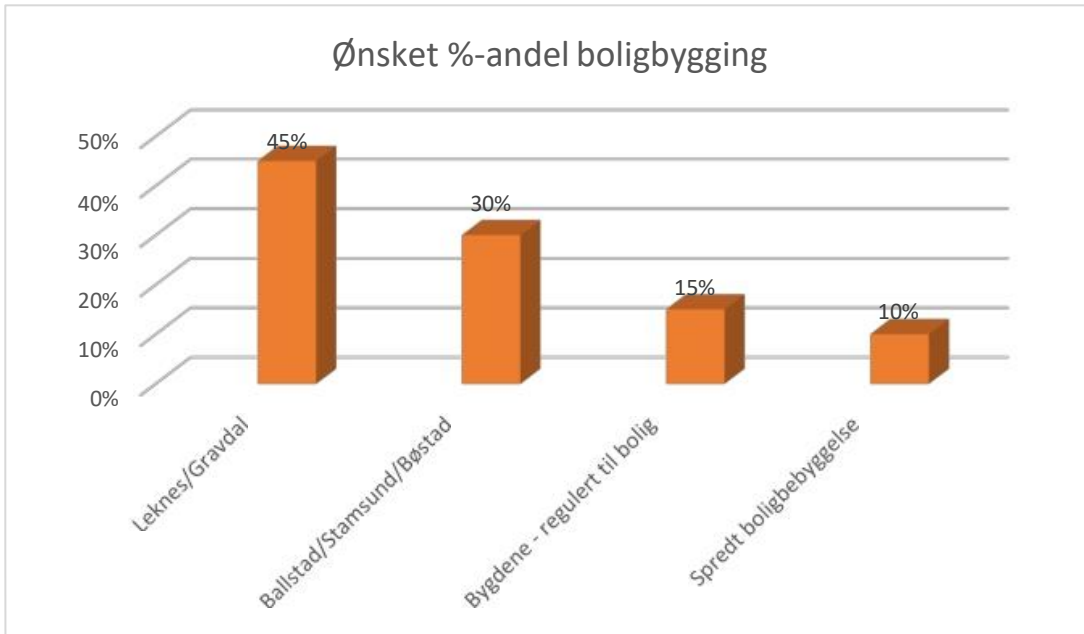
Det bygges ca. 60 boliger i året i Vestvågøy. Det er avsatt areal til ca. 1350 boenheter i reguleringsplaner/kommuneplan. Dette medfører at behovet (teknisk sett) er dekt for ca. 23 år.

Det er imidlertid ikke gjennomført kvalitetsvurdering/arealanalyse av tilgjengelig areal ift hvor attraktiv plasseringen av disse 1350 boenhetene er.



Hvor ønskes det bygd i Vestvågøy kommune

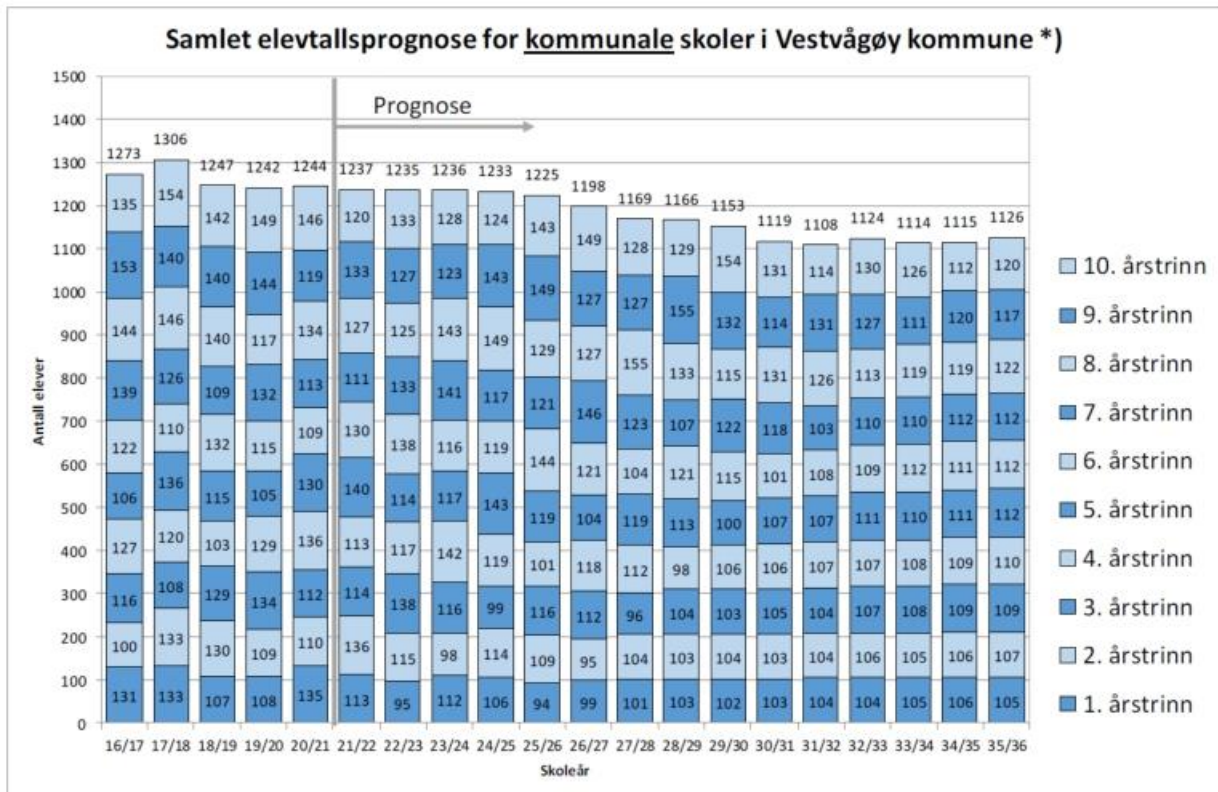
Vedtatt prosentandel ift ønsket boligbygging i kommuneplanens samfunns- og arealdel.



Skolekapasitet/skolekretser

Norconsult har utarbeidet en rapport for skolesektoren som ble behandlet i sak om Skoleorganisering 2021-2031 i KS-sak 010/21 den 16.2.2021.

På barnetrinnet er den største nedgangen ventet på Fygle og Ballstad, mens på Svarholt skole forventes vekst. Samlet for alle skolene viser prognosen en nedgang.



	Barnetrinn 2020/21	Barnetrinn 2035/36	Endring – antall (%)	Ungd.trinn 2020/21	Ungd.trinn 2035/36	Endring – antall (%)
Ballstad skole	118	84	-34 (-29%)	45	43	-2 (-4%)
Buksnes skole	174	155	-19 (-11%)			
Bøstad skole	66	59	-7 (-11%)	55	46	-9 (-16%)
Fygle skole	120	86	-34 (-28%)			
Leknes Skole	253	281	+28 (+11%)	261	217	-44 (-17%)
Svarholt skole	114	102	-12 (-11%)	38	53	+15 (+39%)
Sum	845	767	-78 (-9%)	399	359	-40 (-10%)

Kommunen som tilrettelegger

Skal VVK lykkes i det boligpolitiske arbeid må kommunen være en aktiv pådriver og god medspiller. VVK må ha et aktivt forhold til:

- Husbanken – bruk av støtteordninger og tilskuddsordninger
- Økt dialog med private utbyggere
- Økt bevissthet i forhold til strategi, avtaler og rammebetingelser for Vestvågøy boligstiftelse og Stamsund boligstiftelse
- Aktiv bruk av utbyggingsavtaler
- Fremskaffe/samarbeide om flere utleieboliger
- Aktiv bruk av kommunale planer
- Utarbeide en arealstrategi

Næringslivets behov

Rekruttering av kvalifisert arbeidskraft er en utfordring både til stillinger som krever høyere utdanning og fagarbeiderstillinger. Både innen fiskeri- og reiselivsnæringa er det også behov for å styrke bemanningen i høysesong. Arbeidsgivers attraktivitet når det gjelder lønn og arbeidsvilkår er elementer som næringa jobber med for å være konkurransedyktig.

Innenfor sesongbaserte virksomheter som fiskeri har lenge vært helt nødvendig for arbeidsgiver å tilby innkvartering for å få arbeidskraft.

Innenfor serverings- og reiselivsbransjen går utviklingen i samme retning, nye utbyggings- og utviklingsprosjekter planlegges, samt oppføring av hybler eller leiligheter for ansatte.

Med høyt press på korttidsutleie i sommersesong er det svært vanskelig å finne bolig for de som ønsker å jobbe sommersesongen i Vestvågøy. Denne mangelen på sesongboliger kan gjøre det enda vanskeligere å få tak i den arbeidskraften en har behov for innenfor serviceyrkene.

Lofotregionen, spesielt Vågan og Vestvågøy, har høy attraktivitet, og i Nordland er det bare Salten med Bodø som kan vise til høyere tilflytting. Dette er en ressurs som vi må utnytte bedre for å få de hendene og den kunnskapen vi trenger for videre utvikling på Vestvågøy.

Et velfungerende leiemarked vil gjøre det enklere å si ja til en jobb på Vestvågøy og når man blir tatt godt imot og trives vil man ta den tiden man trenger til å lete etter permanente løsninger gjennom kjøp. I den grad kommune kan legge til rette for gode boligstrukturer vil det bidra svært positivt til næringsutviklingen i kommunen.

Det er behov for å få mer kunnskap om korttidsleiemarkedet, før man kan vedta og gjennomføre lokale reguleringer. Det er behov for økt kunnskap om «hva leies ut, av hvem, og hvor», herunder:

- Soverom i egen bolig
- Hybel i egen bolig
- Leilighet i egen bolig

- Frittstående hytte/bu
- Frittstående bolighus
- Én enhet eller flere
- Privatpersoner eller foretak
- Sentralt eller i utkanten

Hvis det konkluderes med at det vil bedre markedet hvis noen av disse går over til langtidsutleie, kan mulige insentiver være:

- Regelverk
 - Kun én enhet på korttidsutleie pr privatperson
 - Eventuelt to enheter på korttidsutleie pr privatperson, nummer tre må være på langtidsutleie
 - Over to enheter må aktiviteten registreres som reiselivsbedrift og følges opp deretter
- Gulrot
 - Fritak for eiendomsskatt for boliger som leies ut på langtidsleie (minst 1 år)
 - Fritak eller rabatt på andre kommunale avgifter.

Andre muligheter er å styrke boligstiftelsens etablering av utleieenheter, eller stille krav til utbyggere om andel utleieenheter i nye byggeprosjekter.

Hybelhus

VVK har ingen tilbud ift hybelhus. Ungdommens kommunestyre har synliggjort økt behov for hybelhus i sin uttalelse. Kommunestyret har enstemmig vedtatt et prøveprosjekt knyttet til bemannet hybelhus (se vedlegg). Problemstillingen er tatt opp med Nordland fylkeskommune, men VVK har ikke lyktes med å få gehør for dette.

Handlingsplan generell boligutvikling

Utfordringer	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det er ubalanse i tilbud og etterspørsel av boligtyper, og dagens boligmasse er ikke differensiert godt nok for å ivareta ulike innbyggergruppers behov. 2. Dagens boligmasse i Vestvågøy krever økonomiske ressurser som ikke alle innbyggere har mulighet for å fremskaffe. 3. Det er mange ubebodde (helårs)boliger som ikke er tilgjengelig på boligmarkedet, hverken til leie eller til salg.
--------------	---

Mål	I Vestvågøy er det et boligmarked hvor alle har tilgang til en bolig og et hjem, uavhengig av alder, livsfase, livsstil og økonomi.
-----	---

Strategi 1: Kommunen tar en mer aktiv utviklerrolle ift å øke tilgang på boliger				Finansiering	
Tiltak	Beskrivelse	Ansvar	År	Drift	Invest.
1	Innta en mer aktiv utviklerrolle gjennom tilrettelegging og eierskap tomter, erverv tomtearealer og opparbeidelse. Mulige områder synliggjøres, samt konsekvenser av slikt erverv/opparbeidelse.	NPU	Hele period	X	
2	I reguleringsplaner legger VVK til rette for et godt og variert botilbud, boareal og diversitet av boligtyper.	NPU	Hele period	X	
3	Utrede boplikt og hvordan denne skal håndheves.	NPU	2023	X	
4	Utarbeide en arealstrategi for kommunens tomteportefølje. Ta inn punkt om tomt- og	NPU	2024	X	

	arealstrategi når vedtatt Eiendomsstrategi for bygningsmasse skal revideres.				
5	Utrede hvordan en kan utnytte boligmasse med tomme arealer (gårdsbruk/fiskebruk)	NPU	2024	X	
6	Tomtereserve 1350 boenheter. Gjennomgang i Kommuneplanens arealdel attraktivitet for tomtene, soneinndelt.	NPU	2024	X	
7	Kunnskapsinnhenting korttidsutleie i samarbeid med øvrige Lofot-kommuner	NPU	2023 2024	X	
Strategi 2: Jobbe aktivt for et aldersvennlig samfunn				Finansiering	
Tiltak	Beskrivelse	Ansvar	År	Drift	Invest.
1	Gjennomføre alle utviklingsprosjekt i tråd med kommunens vedtatte plan for gjennomføring av «Leve hele livet» reformen	Helse og mestring NPU, PI	Hele Period	X	
2	Tilby veiledning til innbyggerne i tidlig boligplanlegging i et livsløpsperspektiv.	Helse og mestring	Hele Period	X	
3	Fremme etablering av sentrumsnære aldringsvennlige boliger på Leknes, Gravdal, Ballstad, Bøstad og Stamsund.	NPU PI	Hele period	X	
Strategi 3: Det skal være mulig å både eie og leie bolig				Finansiering	
Tiltak	Beskrivelse	Ansvar	År	Drift	Invest.
1	Bruk av nasjonal modell «Leie til eie»	NPU Boligstift.	2023- 2026	X	
2	Økt samarbeid med utbyggere/boligstiftelser.	NPU	Hele period	X	
Strategi 4: Tilrettelegge for selvbyggertomter				Finansiering	
Tiltak	Beskrivelse	Ansvar	År	Drift	Invest.
1	Avklare å legge ut flere tomter for salg i Haug Syd i arbeidet med Byplan (arealer eid av VVK).	NPU	2023 2024		X
Strategi 5: Forankre BP i areal – og reguleringsplaner Bruke areal- og reguleringsplaner aktivt				Finansiering	
Tiltak	Beskrivelse	Ansvar	År	Drift	Invest.
1	Tilrettelegge for boligfortetting i områder som har sykkel- og gangavstand til sentrum, skoler, barnehager og andre tjenestetilbud eller tilknytning til et godt kollektivtilbud.	NPU	Hele period	X	
2	Tilrettelegge for variert boligbygging og næringsetablering i tettstedene og bygdene.	NPU	Hele period	X	
3	Etablere arealeffektive parkeringsanlegg, også under bakken, med flerfunksjonelle anlegg for bil og sykkel.	NPU	Hele period	X	
Strategi 6: Fremskaffe flere boalternativ for elever/studenter				Finansiering	
Tiltak	Beskrivelse	Ansvar	År	Drift	Invest.
1	Hybelhus. Det skal opprettes kontakt med NFK for å delta i kartleggingen av behov for hybelhus for borteboende elever ved Vest-Lofoten VG skole. Boligstiftelsene i Vestvåøy kommune har brei erfaring med drift av boliger til utleie og det er viktig at disse kobles til dette arbeidet, sammen med ledelsen ved Vest Lofoten videregående skole.	Eiendom NPU	2024	X	X

Målområde 2: Boligsosiale forhold

Dette målområdet tar for seg boligsosiale forhold med søkelys på at flere vanskeligstilte i boligmarkedet bosettes i egnet bolig, med tjenester etter behov.

Hva er boligsosialt arbeid

Boligsosialt arbeid handler om å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet til å få seg en passende bolig og å gi hjelp til å mestre boforholdet. Eksempler på boligsosialt arbeid er å gi råd og veiledning, tilby utleiebolig, lånefinansiering til kjøp av egen bolig, eller å gi oppfølging og tjenester i hjemmet. Det er viktig for kommunen å sette mål, utvikle tiltak og benytte de boligsosiale virkemidlene på best mulig måte, slik at alle innbyggere uavhengig av livssituasjon har et trygt og godt bosted. Leie-til-eie modellen kan være ett av mange tiltak.

Boligen har en viktig betydning for at folk skal kunne ta utdanning, danne familie, være i arbeid og ta vare på helsen sin. Boligen er også en ramme for et sosialt liv og gir tilhørighet til et nærmiljø og lokalsamfunn. En utrygg bosituasjon kan vanskeliggjøre integrering, og veien til kriminalitet, rusproblemer og psykiske vansker kan bli kortere.

Den 8. desember i 2022 ble det sendt ut et lovforslag fra Stortinget om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet. Formålet med loven er å forebygge boligsosiale utfordringer og å bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet skal få bistand til å skaffe bolig. Med vanskeligstilte på boligmarkedet menes i denne loven personer som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, og derfor trenger bistand til å skaffe eller beholde en egnet bolig. Loven trer i kraft fra 1. juni 2023

<https://www.stortinget.no/no/Saker-og-publikasjoner/Vedtak/Beslutninger/Lovvedtak/2022-2023/vedtak-202223-019>

Boligbehov

Samsund boligstiftelse har 55 boliger (herav 6 leiligheter på Leknes), og Vestvågøy boligstiftelse (VVBS) har 300 boliger. Etterspørselen etter kommunale utleieboliger er varierende. Av disse 355 boliger har VVK 199 boliger som Tildelingsenheten har tildelingsrett/plikt på. For å nevne noen har vi 52 boenheter i Leknes Bo- og Servicesenter, Soltun og Solvoll 14, Lillevollveien og Lillevolltunet har 12. (VVBS). Vestvågøy sykehjem (Eiendomsdrift) har 8 boenheter i 2. etg «Gulbygget». Det er ingen på venteliste til disse boligene per juli 2022. I dag er det kun leilighetene i Leknes- og servicesenter (LBS) som er heldøgns bemannet. For å sikre at de kommunale utleieboligene kommer de aller mest vanskeligstilte til gode, brukes kriterier for tildeling av boliger med kommunal tildelingsrett/plikt. For Leknes Bo og Servicesenter gjelder forskrift for bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester (se vedlegg).

Modellen har ingen økonomisk risiko for kommunen. På sikt har kommunen et mål om å tilby tiltaket til flere vanskeligstilte i boligmarkedet, også enslige. VVK har hatt dialog med boligstiftelsene for å få til dette tiltaket. Begge boligstiftelsene er veldig interessert i å bli tatt tidlig med i prosessen rundt dette. Se Husbankenes beskrivelser av arbeidsprosesser for vanskelig stilte og for unge/personer i etableringsfasen. Det kan gis tilskudd med inntil kr 640.000, - per bosted.

<https://husbanken.no/kommune/lan-og-tilskudd/tilskudd-utleieboliger/?redirect=/tilskudd/utleieboliger/>

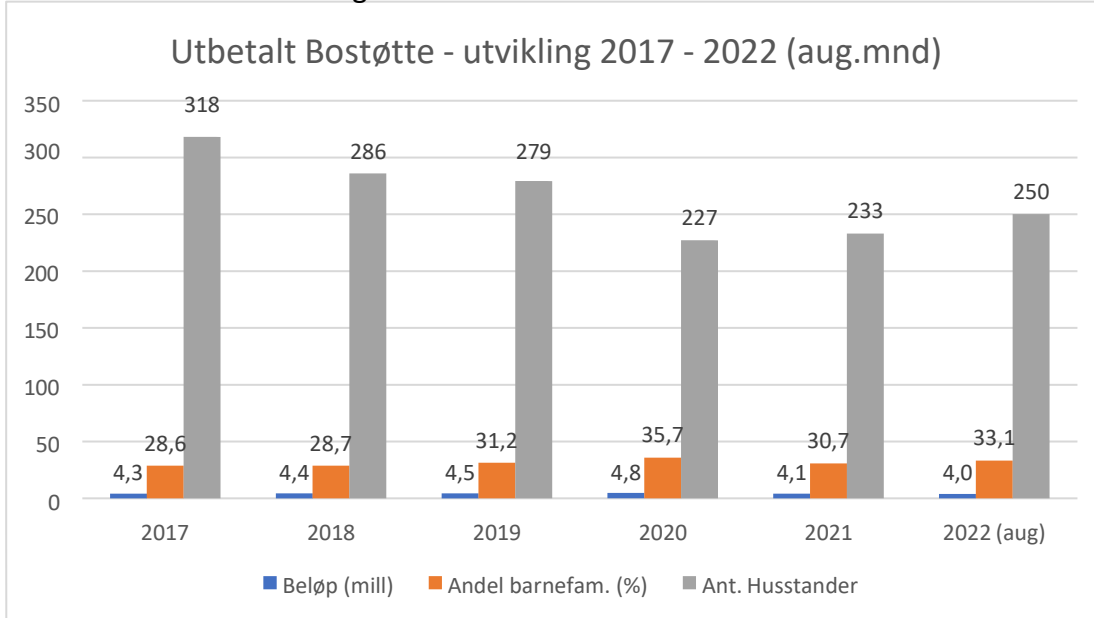
Boligsosiale virkemidler / Startlån / bostøtte

For å sikre en effektiv og hensiktsmessig bruk av boligsosiale virkemidler, er VVK opptatt av å se de ulike virkemidlene i sammenheng. Virkemidlene startlån og bostøttetilskudd til etablering har hjulpet flere leietakere/innbyggere til å få kjøpt egen bolig. I 2020 fikk VVK 20 millioner i startlån, og kommunen utbetalte samme år 27 millioner i startlån. I 2021 hadde kommunen en ramme på 35 millioner og

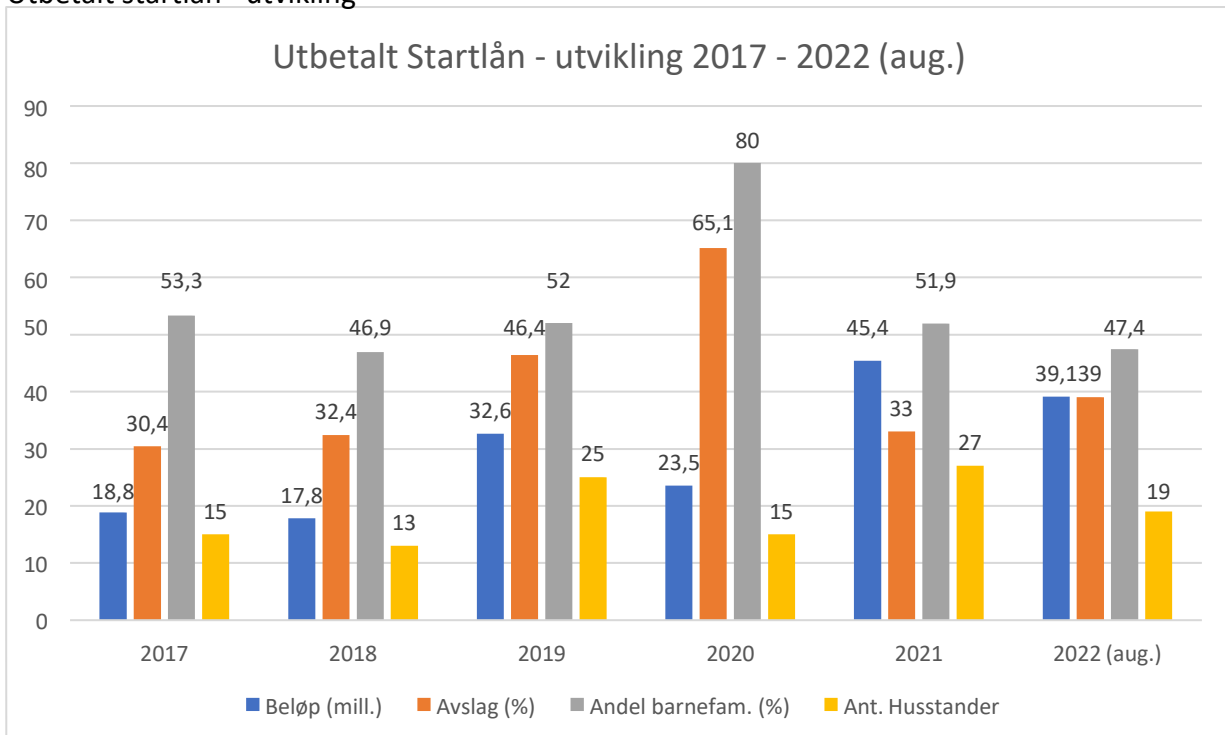
utbetalte 49 millioner. Kommunen opplever at flere søker om full finansiering av boligkjøp, ved hjelp av startlån.

Kommunestyret vedtok opptak av 35 millioner for 2022, og økte den i budsjettrevisjon-1 med 15 millioner, slik at samlet låneramme for 2022 er kr 50 millioner.

Utbetalt bostøtte - utvikling



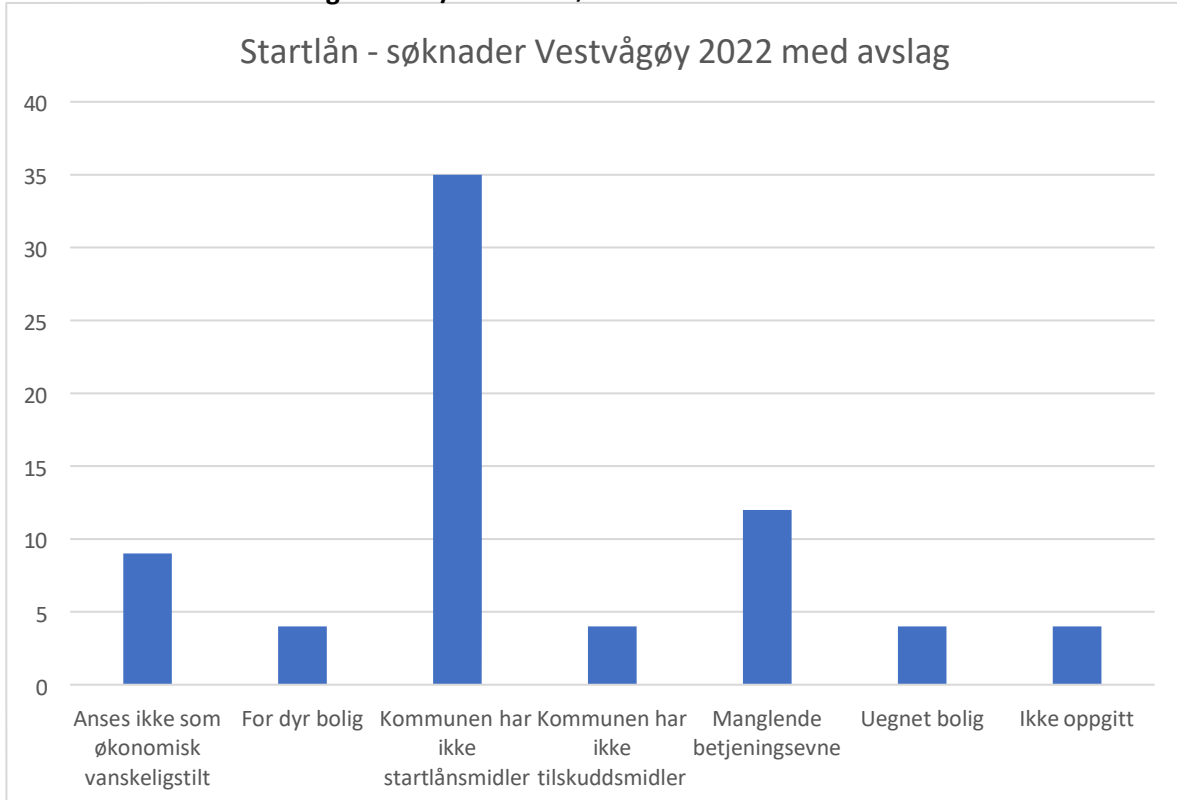
Utbetalt startlån - utvikling



- Tallene viser en nedgang av bostøttemottakere, men økning i utbetalingene.
- Økning av barnefamilier som mottar bostøtte.
- Nedgang av husstander som fikk startlån i 2020. Det hadde sammenheng med at en flyttet administrasjonen av startlån og bostøtte fra Nav til økonomienheten, som medførte en opplæringsperiode på økonomienheten og noen mangel av sosialfaglig kompetanse.

- Kraftig økning av barnefamilier som fikk startlån i 2020. I 2021 og så langt i 2022 er det en nedgang i antall barnefamilier som mottok startlån.
- 65 % avslag på startlån – årsaken er at mange som søkte kunne få lån i vanlig bank og falt utenfor kriteriene for å få startlån/bostøtte fra Husbanken.
- I VVK er det færre med lav inntekt som får bostøtte enn landet ellers. (kilde Husbankens kommuneprofil).

Statistikk for 2022 - avslag startlån/tilskuddssøknader:



Avslags-årsak	Avslag
Anses ikke som økonomisk vanskeligstilt	9
For dyr bolig	4
Kommunen har ikke startlånsmidler	35
Kommunen har ikke tilskuddsmidler	Færre enn 4
Manglende betjeningsevne	12
Uegnet bolig	Færre enn 4
Ikke oppgitt	Færre enn 4

Det var 28 barnefamilier i VVK som fikk avslag i 2022.

Det gis også et rente- og avdragsfritt lån som tilskudd til etablering. Dette gis til husstander med varig lav inntekt og som ikke er i stand til å betjene et fullt lån. Tilskuddet gis vanligvis i tillegg til startlån og nedskrives med 5 % for hvert år husstanden bor i boligen. I 2020 ble det totalt bevilget 4,8 millioner kroner i tilskudd. 15 husstander kjøpte egen bolig ved hjelp av startlån og tilskudd i 2020 (se tabellene over). Kommunen ønsker å øke innsatsen for å stimulere til at flere får muligheten til å eie egen bolig.

Flere utleieboliger

VVK ser behovet for å iverksette flere tiltak for å imøtegå boligbehovet hos vanskeligstilte. Gjennom virkemidler, som tilvisningsavtaler, som er beskrevet under målområde 1, vil kommunen ved å

Leie – til – eie

Gjennom bruk av en slik modell kan flere komme seg inn på boligmarkedet. Det ytes tilskudd på inntil kr 640.000, - per bosted.

samarbeide med Husbanken og private utbyggere jobbe for en økning i tilførsel av utleieboliger i Vestvågøy. Flere utleieboliger vil bidra til å stimulere det ordinære boligmarkedet med tanke på tilgang og pris.

Det planlegges etablering av utleieleiligheter fordelt på områdene Leknes/Gravdal,

Ballstad, Bøstad og Stamsund, hvor kommunen vil få disposisjonsrett på boenheter. I tillegg kan kommunen i egen regi realisere boliger særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester, småhus og boliger til flyktninger. Det foretas løpende kjøp av boliger samt innleie av boliger for framleie til vanskeligstilte i boligmarkedet.

I planperioden skal det realiseres 26 boliger tilpasset personer med utviklingshemming, samt et flerbruksbygg som i tillegg til bokollektivplasser også skal inneholde et aktivitetssenter og en avlastningsenhet. Når disse boliger er realisert vil Vestvågøy Boligstiftelse frigi 12 leiligheter, som i dag brukes til utviklingshemmede, i Busklia, Bjørklia og Skogkanten. Disse boliger kan brukes f.eks. hybler, leiligheter for flyktninger, leie før eie modellen osv.

Flere skal få mulighet til å eie egen bolig

St.meld.nr.23 – Bolig for velferd, påpeker at Nasjonalt mål er at så mange som mulig skal ha muligheten til å eie sin egen bolig. Andelen boligeiere er langt høyere blant husstander med høy inntekt, enn hva som er tilfellet blant de med lav inntekt. I tillegg gjør skattesystemet som vi har i Norge det slik at det er en skattemessig fordel å eie en bolig enn å leie.

Høye boligpriser og krav om 15 % egenkapital har gjort inngangen til boligmarkedet krevende for førstegangsetablerere. Familier med lav inntekt, ungdom som har falt ut av utdanning eller arbeidsliv, flyktninger, personer på vei ut av institusjon, personer med rusproblemer og/eller psykiske lidelser- og personer med funksjonsnedsettelse er grupper som kan ha behov for kommunal bistand for å komme i posisjon til å kjøpe bolig.

Grunnlaget for god helse og livskvalitet utvikles i stor grad der vi lever og bor, i våre hjem, barnehager, skoler, på arbeidsplassen og på fritidsarenaer. Ved å tilrettelegge så flere får muligheten til å eie egen bolig, ønsker kommunen å bidra til økt bo stabilitet og bokvalitet. Spesielt for barn er dette viktig, for å forhindre at dårlige levekår går i arv. Økt innsats mot vanskeligstilte barnefamilier er en viktig del av nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken.

Leie- til –eie

Boforhold for vanskeligstilte barnefamilier er et av innsatsområdene i det boligsosiale arbeidet i kommunen. VVK planlegger i samarbeid med boligstiftelsene utprøving av modellen «Leie-til-eie» for å styrke satsingen med å hjelpe flere vanskeligstilte til å eie egen bolig. Tiltaket vil i første omgang prioritere vanskeligstilte barnefamilier, som på aktuelt tidspunkt ikke er i stand til å betjene et boliglån, men som vurderes i løpet av en gitt periode å kunne bli i stand til dette. Det inngås en avtale om at familien (leietaker) i løpet av de neste 3-5 år kan få mulighet til å kjøpe boligen til prisen ved innflytting.

Såfremt boligprisene stiger vil den årlige prisøkningen på boliger, samt mulighet for sparing, bidra til å skaffe leietakere nødvendig egenkapital. Dette gir leietaker en langsiktig plan for å bli boligeier, uten å være bekymret for økning i boligprisene. Kjøpesum og omkostninger for boligen finansieres med oppspart egenkapital, startlån og eventuelt personrettet tilskudd til etablering. Nedbetalingstid tilpasses låntakerens økonomiske betjeningsevne.

Modellen har ingen økonomisk risiko for kommunen. På sikt har kommunen et mål om å tilby tiltaket til flere vanskeligstilte i boligmarkedet, også enslige. VVK har hatt dialog med boligstiftelsene for å få til dette tiltaket. Boligstiftelsene (Vestvågøy og Stamsund) er interessert i å bli tatt tidlig inn i prosessen. Se Husbankenes beskrivelser av arbeidsprosesser for vanskelig stilte og for unge/personer i etableringsfasen. Det kan gis tilskudd med inntil kr 640.000, - per bosted. I statsbudsjett 2023 er dette tatt ut, men det er viktig at kommunene likevel søker om tilskudd. Det er gitt signaler om at midlene kan bli lagt tilbake, og at kommunene gjennom å søke bidrar til å synliggjøre behovet.

<https://husbanken.no/kommune/lan-og-tilskudd/tilskudd-utleieboliger/?redirect=/tilskudd/utleieboliger/>

Boligsosiale utfordringer / statistikk

- Økning av barnefamilier med lav inntekt.
- Mange som bor trangt i leid bolig.
- Økning av uføre som bor hos foreldre.
- Bostedsløse: VVK hadde 9 bostedsløse i 2020 (0,79 per 1000 innb.). Dette er en høyere andel bostedsløse enn landet som har 0,62 per 1000 innb. NAV rapporter om ingen bostedsløse i 2021, men det er noe usikkert om systemet har fanget dette.
- Kommunen hadde 375 familier i 2021 som levde under fattigdomsgrensen. Disse familiene eier i hovedregel ikke bolig, men leier. Disse innbyggerne får økonomisk sosialhjelp. Gruppen flyktninger mottar ca. 45% av det kommunen utbetaler.
- Blant de som mottar økonomisk sosialhjelp har ofte flere en blanding av deltidsjobber, andre ytelser, skole og arbeidssøkere. Familier der foreldre har jobb, med mange barn og høye boutgifter, hvor inntekten ikke er tilstrekkelig. Det er behov for større boliger til denne gruppen. Leie til eie kan være et alternativ.
- Økning av strømpriser, boligrenter, matvarepriser, drivstoffpriser og kommunale avgifter vil være en større utfordring for de med lav inntekt.
- Gjennomgangsboliger: NAV har leid en bolig fra Boligstiftelsen i Borga. Det er også behov for noen forsterkede boliger til de som har utfordringer med å bo for å unngå ødeleggelse av boligene. Boligene i Lillevollveien fungerer ikke til dette formålet.
- NAV har ikke statistikk for hvor ofte de har leid Rorbuer/ Hotell for å innfri sin plikt til å skaffe tak over hodet til personer i akutte situasjoner.
- VVK har 60 personer med utviklingshemming per juni 2022. Mange av disse er uføre. Dette er personer som har stabil men lav inntekt, og regnes som sikre betalere av boliglån. Gruppen har ofte liten egenkapital. Startlån skal i større grad brukes for å hjelpe personer med utviklingshemming med å kjøpe bolig.
- Ved organisering av boliger som borettslag kan det tilrettelegges for at personer med utviklingshemming kan kjøpe egen bolig. Borettslag kan få lån fra Husbanken. Dette kan gi den enkelte beboer tilgang til egen bolig og en rimelig bokostnad.
- Overgangen fra foreldrehjem til egen bolig kan oppleves å være utrygg. Det er viktig at den enkelte får prøve seg frem. Et alternativt kan være å leie bolig i en kortere periode for deretter å kjøpe den samme boligen, jfr. Leie-til-eie modellen.
- Mange av kommunens innbyggere vil ha psykiske helseutfordringer og/eller rusmiddelproblemer i løpet av livet. De aller fleste vil skaffe seg en egnet boplass og mestre å bo på egenhånd, uten hjelp og støtte fra kommunen. Personer med psykiske helseutfordringer og rusmiddelproblemer er på gruppenivå likevel mer utsatt for å være i behov av støtte og hjelp med å bo, enten i behov av å skaffe bolig, hjelp til å ivareta boligen eller annen biveiledning. Dette kan være på grunn av psykiske helseutfordringer, kognitive vansker, rusmiddelpåvirkning eller sosiale utfordringer som eksempelvis ensomhet eller dårlig økonomi. Dette er en svært sammensatt gruppe mennesker med veldig ulike behov gjennom livet.
- Det er viktig å undersøke direkte med innbyggere som har behov for bolig/bolighjelp hva de trenger og hvilke forslag og innspill de selv har for både bolig, lokalisering og tjenestetilbud. Det viktigste er at innbyggerne blir møtt med empati, respekt og medfølelse. De skal bli sett og hørt og få erfaring

recovery – selvbestemmelse – brukermedvirkning. De skal få gjenopprette egne evner til å ta ansvar og styring over eget liv. De skal få utvikle autonomi, integritet og selvledelse.

o Differensierte botilbud:

- Rimelige boliger til eksempelvis småbarnsfamilier med psykiske og sosiale utfordringer
- Boliger med fellesarealer og tilgjengelig personell
- Bokollektiv for personer med demens
- Boliger med nærhet til viktige hverdagsarenaer: butikker, fritidsaktiviteter, kommunale tjenester, kulturtilbud og apotek
- Boliger som tåler røff behandling, eks. Ljabruveien:
<https://www.oslo.kommune.no/helse-og-omsorg/rusomsorg/rusinstitusjon/alle-rusinstitusjoner/ljabruveien-bo-og-behandling/#gref>
- Eks. Housing first og fra leie til eie, <https://www.veiviseren.no/stotte-i-arbeidsprosess/tjenester-og-bo-oppfolging/housing-first>,
<https://napha.no/content/13934/housing-first>
- Tilgjengelige overgangsboliger, eksempelvis før fast bolig, etter institusjonsopphold, eventuelt både med mulighet for bemanning og uten.
- Alternativer etter behov: småhus, tun, spredte eneboliger, leiligheter.
- Sørg for en grundig kartlegging av den enkeltes ønsker og behov.
- Ingen boform passer alle – tenk mangfold!
- Samarbeid med nabokommunen(e) dersom det er nødvendig og hensiktsmessig.

Samarbeid med ideelle organisasjoner

Ideelle, frivillige og humanitære organisasjoner er viktige bidragsyttere i arbeidet med mennesker som strever med hverdagen på ulike måter. Vestvågøy har mange ideelle, frivillige og humanitære organisasjoner.

<https://www.vestvagoy.kommune.no/kultur-idrett-og-fritid/lag-og-foreninger/>

Integrering og mangfold

VVK bosetter flyktninger etter årlig anmodning fra Integrerings og Mangfoldsdirektoratet (IMDI). For å imøtekomme behovene for bolig til denne gruppen, er det viktig at kommunen har tilstrekkelige boliger og en variert boligportefølje. Boligmarkedet i Vestvågøy er sterkt presset og det har i perioder vært utfordrende å skaffe bolig, spesielt når det er behov for bolig med universell utforming. I KS-sak 105/21 og K-sak 117/20 står det at de fleste flyktninger blir fastboende i kommunen og det er relativt få som flytter fra kommunen.

VVK er opptatt av at flyktninger skal bosettes så raskt som mulig etter vedtak om opphold.

Boliger som disponeres av Flyktningeenheten (FIE):

- Antall flyktninger i boliger tilhørende private huseiere: 16
- Antall flyktninger i boliger tilhørende Vestvågøy boligstiftelse: 40
- I tillegg kommer det to familier 1. mars 2022 der begge familier skal bo i boliger som FIE disponerer, huseier Vestvågøy boligstiftelse: 9 personer. FIE vil ha behov for flere boliger i 2022/23.
- Det er ledig en hybel for 1 person og to små leiligheter med plass for til sammen 2-4 personer, samt en leilighet der er det plass for 5-6 personer. Det er inngått tildelingsavtale med Stamsund boligstiftelse på en enebolig på Leknes med plass til 6-8 personer.
- Boliger som disponeres av FIE, vil ikke være tilgjengelig for bruk til ny-bosettinger i 2022, da de som bor der er på intro-programmet hele året, og mulig også utvidet tid utover 2022. Behovet for boliger vil da også være til stede i 2023.

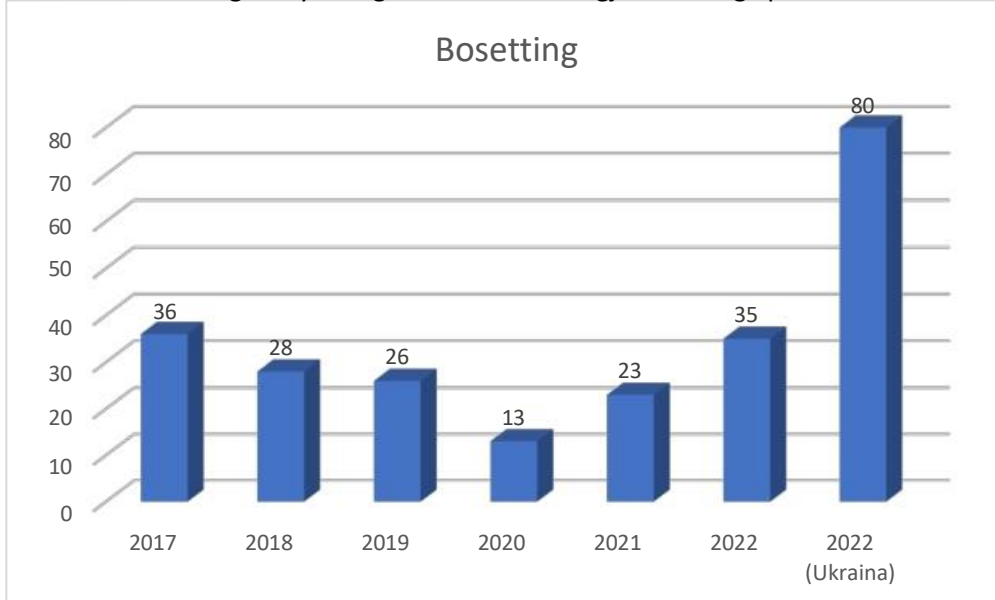
Boliger der deltakere har privat leiekontrakt med huseier (fortsatt på intro. program):

- Antall flyktninger i boliger tilhørende private huseiere: 9

- Antall flyktninger i boliger tilhørende Vestvågøy boligstiftelse: 2

I 2021 førstegangsbosatte kommunen 23 flyktninger. Dette inkluderer ikke enslige, familier og familiegjenforening. I 2020 var tallet 12. I 2022 forventes tallet å være 23 + eventuelt 12. Det forventes at prognosen er en relativ jevn bosetting de nærmeste årene og behovet for en jevn tilførsel av utleieboliger/ kommunale boliger.

Statistikk: Bosetting av flyktninger unntatt familiegjenforening i perioden 2017 – 2022.



Boliger med bemanning

VVK har boliger med heldøgns bemanning som er lokalisert på Leknes Bo og service. Videre planlegges det ytterligere boliger særskilt tilrettelagt for heldøgns bemanning for å kunne møte fremtidens behov. Tildeling av disse boligene er regulert i forskrift om rett til langtidsopphold i sykehjem eller tilsvarende bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester. Det er også bemanning i noen boliger for utviklingshemmede, dette er ikke bemanning direkte knyttet til boligene, men til brukerne. Alle disse boligene gis tilbud fra hjemmebaserte tjenester.

God integrering er sosial og økonomisk bærekraft i praksis.

Bolig for samfunnets aldring

I 2020 var det 579 personer over 80 år i VVK. Etter befolkningsstatistikk vil det i 2030 være 827 over 80 år. Pr. 07.04.2022 var det 50 beboere som er 80+ og bodde på våre institusjoner (Lekneshagen Bofellesskap og Vestvågøy sykehjem).

Et tiltak kan være at studenter får tilbud om å bo i bofellesskap sammen med eldre. Studenter får leie en rimelig leilighet i tilknytning til bolig med heldøgnsomsorg mot at studenten binder seg til å være en del av miljøet rundt de eldre. Det er viktig at flest mulig får mulighet til å bo hjemme i egen bolig lengst mulig. Det må da tilbys eldre lavterskeltilbud, tekniske hjelpemidler og velferdsteknologi. Det vil vurderes om en skal tilby seniorboliger og/eller trygghetsboliger (se vedlegg mulighetsstudie Helsebygg i VVK fra WSP side 45 og 46). Det skal etableres 30 nye boliger særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester i sammenheng med at 56 langtidsplasser samles på Lekneshagen Bofellesskap. (se K-sak 44/22).

Velferdsteknologi

Bruk av velferdsteknologi åpner flere mulighetsrom. Det kan gi mennesker økt mulighet til å mestre eget liv og helse, bidra til at flere kan bo lenger i eget hjem til tross for nedsatt funksjonsevne, og bidra til å forebygge eller utsette institusjonsinnleggelse.

VVK følger prinsippene som anbefales i Leve hele livet reformen. Velferdsteknologiske løsninger bidrar til å gjøre dette mulig, og er et supplement som legger til rette for egenmestring. Velferdsteknologi skal ikke erstatte nødvendige tjenester, men være et supplement og en støtte for økt trygghet og mestring i egen hverdag.

I nye bygg tilrettelagt for omsorgsformål, skal det legges til rette for at teknologi kan overta oppgaver og styring av boligen, også kjent som smarthus.

Handlingsplan boligsosiale forhold

Utfordringer	<ol style="list-style-type: none"> 1. I Vestvågøy har det de senere vært et høyt antall barn (ca. 250) som vokser opp i familier med lav inntekt. 2. Det er for få utleieenheter / gjennomgangsboliger / hybler. 3. Det er for store forskjeller i pris og kvalitet på kommunale boliger. 4. Høyere renter og betydelig høyere byggekostnader har medført at mange førstegangsetablerere ikke klarer å finansiere egen bolig. 5. Det bygges boliger, men kun i det åpne markedet og for de som har betalingsevne. 6. En mangler tilgang på tilrettelagte boliger for flere målgrupper, herunder for vanskeligstilte, ungdom i videregående opplæring, unge i etableringsfasen, ordinære leieboliger, m.fl. 7. VVK har ingen nedfelte strategier eller planer for boligpolitiske spørsmål som kan svare på situasjonen.
--------------	---

Mål	<ol style="list-style-type: none"> 1. I Vestvågøy har vi et godt botilbud til alle befolkningsgrupper. 2. Alle har et godt sted å bo og den offentlige innsatsen er helhetlig og effektiv. 3. Alle med behov for tjenester får hjelp til å mestre boforholdet
-----	--

Strategi 1: Flere skal få muligheten til å eie egen bolig				Finansiering	
Tiltak	Beskrivelse	Ansvar	År	Drift	Invest.
1	Utprøve i samarbeid med boligstiftelsene leie-til-eie modell for lavinntektsgrupper, herunder også flyktninger.	NPU NAV	2023-26	X	
2	Utrede risiko ift om en bør øke rammen for startlån fra Husbanken. Vurdere til enhver tid nivå på beløp kommunen skal søke om av startlån.	Øk.-enhet	2023-26	X	
3	Sette vilkår for salg av offentlig bygde boliger/leiligheter (forkjøpsrett)	NPU	2024-35	X	X
4	Bruke startlån til refinansiering for husstander som står i fare for å minste egen bolig pga. gjeldsproblemer. (Tiltaket skal kombineres med frivillig kredittspærre og obligatorisk økonomirådgivning fra NAV).	Øk.-enhet NAV	2023-26		X
Strategi 2: Etablere flere boliger særskilt tilrettelagt for heldøgns tjeneste				Finansiering	
Tiltak	Beskrivelse	Ansvar	År	Drift	Invest.
1	Fastsette bruk av tilvisningsavtale og tildelingsavtale.	Eiend. NPU	2023-26	X	

2	Evaluere kriteriene for tildeling av boliger med kommunal tildelingsrett/plikt og forskrift om tildeling av bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjeneste (Leknes bo- og servicesenter + nye som skal bygges).	Tidel.-enhet	2023	X	
3	Kommunest vedtar en samling av alle langtidsplasser til en institusjon, ved Lekneshagen bofellesskap, og vedtar en omhjemling av langtidsplassene ved VV sykehjem til omsorgsboliger. Vedtaket i KS-044/22 oppheves.	PI K-sjef	2023-26		X
4	Etablere i samarbeid med boligstiftelsene gjennomgangsbolig for NAV (gjennomgangsboliger reservert for økonomisk vanskeligstilte).	NAV PI	2024-26		X
5	Etablere forsterkede leiligheter for brukere av Psykisk helse og Rus.	PI POR	2024-26		X
6	Bygging av 26 boliger tilpasset personer med utviklingshemming.	PI Miljøtj.	2023-24		X
7	I samråd med VBS avklare etterbruk av boliger i Borga som blir ledig når de med utviklingshemming flytter i nye boliger.	NPU	2024	X	
8	Avklare behov for bygging av et Bo- og servicesenter 3 etter at 30 boliger særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester er ferdigstilt.	Helse og mestr.	2024-26		X
9	Avklare sammen med Boligstiftelsene om en skal etablere seniorboliger / trygghetsboliger i kommunen.	NPU	2024-25		X
10	Bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet skal få bistand til å skaffe seg og beholde en egnet bolig. Sørge for samarbeid på tvers av sektorer.	NAV	2023-35	X	
Strategi 3: Legge til rette for flere utleietilbud				Finansiering	
Tiltak	Beskrivelse	Ansvar	År	Drift	Invest.
1	Løpende dialog med boligstiftelsene/private utleiery med søkelys/fokus på leiemarkedet, for å få tilstrekkelig med utleieboliger (flyktninger, funksjonsnedsettelse)	FIE NPU	2023-26	X	
2	Utredning tilskudd til private utleiery som ønsker å renovere utleieboliger og utarbeide kriterier for slik ordning.	FIE	2024-25	X	
3	Utredning muligheten for at ungdommer kan få leie i samme boligkompleks som eldre bor i, og bidra til felles nytte (handle, snørydding etc)	NPU NPU	2025-26	X	
4	Arbeide med å skaffe flere førstegangsboliger til nye landsmenn i samarbeid med Boligstiftelsene og private utbyggere.	FIE NPU	2024-26	X	
5	Avklare/utredning i samarbeid med Boligstiftelsene hvor mange småhus/Minihus det skal etableres i kommunen.	NPU	2023-24		X
6	Gjennomføre kartlegging om hvilke boligbehov personer med psykiske helseutfordringer og/eller rusmiddelproblemer har.	NPU	2023	X	
7	Etablere 1 gjennomgangsbolig for korttidsleie, gjerne i samarbeid med boligstiftelser/private aktører.	PI NPU	2024-26		X
8	Ta initiativ til møte med ideelle organisasjoner, med gjennomgang av mulige samarbeidsområder.	NPU	2024	X	
Strategi 4: Benytte teknologi for å fremme selvhjelpenhet				Finansiering	

Tiltak	Beskrivelse	Ansvar	År	Drift	Invest.
1	Utnytte velferdsteknologi i økt grad slik at innbyggerne kan bo lengst mulig hjemme.	Helse og mestr.	Hele period	X	
2	Etablere 1 demo-leilighet ift velferdsteknologi	Helse og mestr.	2023-24	X	X
3	Digitalisere søknadsskjema, informasjon om støtteordninger, tilskudd o.l.	Helse og mestr. NPU	2023-26	X	X

Målområde 3: Organisering

Dette området tar for seg kommunens organisering og samarbeid innenfor det boligpolitiske området, med målsetting om at kommunen styrker sin rolle som premissgiver og tilrettelegger for boligutviklingen i Vestvågøy.

Koordinert innsats

En viktig forutsetning for å sikre en sunn og bærekraftig boligutvikling i Vestvågøy, er at kommunen har en helhetlig, tverrfaglig og tverrsektoriell tilnærming til de boligpolitiske utfordringene. Kommunen må ha god oversikt og samtidig klare å være i forkant av utviklingstrekk og behov. Strategisk planlegging og koordinert innsats er viktige suksesskriterier.

Boligforum- (tverrfaglig boligteam)

Personer som på bakgrunn av nedsatt funksjon trenger hjelp til å få tilpasset boligen for å kunne bli boende i eget hjem tilbys i VVK veiledning, støtte og hjelp fra et tverrsektorielt boligteam. Råd og veiledning til personer som har behov for tilpassing av bolig omfatter vurdering av:

1. personlig økonomi
2. behov for ekstern finansiering (lån og tilskudd)
3. behov for tilpassing av bolig
4. valg av tiltak.

For å styrke samordning og kommunikasjon i VVK skal det etableres et internt boligforum. Hensikten er å samle de ulike fagavdelingene i kommunen for å sikre helhetstenkning omkring boligspørsmål og boligutvikling. Boligforumet skal bidra til en bedre koordinert innsats og forståelse mellom avdelingene. Forumet skal i tillegg bringe problemstillinger og forslag til løsninger inn til overordnet ledelse for avgjørelse, og ved behov bringe sak frem til politisk nivå.

I Vestvågøy ledes Boligforum (tverrfaglig boligteam) av boligkoordinator og som deltakere i boligforum

Skal Vestvågøy kommune lykkes med gjennomføring av Boligplanen må det avsettes ressurser til en boligkoordinator.

anbefales ergoterapeut, saksbehandler lån/tilskudd fra Husbanken, teknisk kompetanse fra eiendomsdrift, samt sosialfaglig og økonomisk kompetanse fra NAV sosial. Boligkoordinator skal sørge for at Boligplanen blir et levende dokument, at tiltakene blir gjennomført og at politikerne holdes orientert.

Boligkoordinator skal også sørge for at

det er kvartalsvise møter med boligstiftelsene og årlige møte(r) med entreprenører.

God dialog med utbyggerne

Det vil være viktig for VVK å ha tett og god dialog med utbyggerne og boligstiftelsene. Gjennom slik dialog kan kommunen fremme sine og innbyggernes behov, samt i fellesskap vurdere mulighetene for felles prosjekter, herunder å kunne dra nytte av offentlige tilskuddsordninger.

Husbankens rolle

En kjerneoppgave for Husbanken er å støtte opp om kommunenes sosiale boligpolitikk, noe som innebærer følgende roller:

- være en sikker og effektiv forvalter av økonomiske ordninger, som bostøtte, startlån, tilskudd og lån til utleieboliger og lån til boligkvalitet.
- være en digital pådriver for nye brukerrettede løsninger
- være en faglig støttespiller for kommunene, frivillig sektor og andre som støtter opp om den sosiale boligpolitikken.
- ha en nasjonal kunnskapsrolle. Dette innebærer å ha kunnskap om hvem som står i fare for å komme i en vanskelig situasjon på boligmarkedet, og om hvem som har store boligproblemer. Brukernes stemme skal vektlegges.

I den nasjonale strategien Alle trenger et trygt hjem (2021–2024), er det løftet fram tre prioriteringer som Husbanken skal støtte opp om under strategiperioden:

- Ingen skal være bostedsløse Fra 2016 til 2020 gikk antall bostedsløse i Norge ned fra 3909 til 3325 personer. Nullvisjonen fordrer at alle som skal bidra til å forebygge og bekjempe bostedsløshet, slutter seg til ambisjonen om at ingen skal være bostedsløse. Husbanken skal følge opp og samarbeide tett med kommuner med mange bostedsløse.
- Barn og unge skal ha gode boforhold og nabolag påvirker barn og unges hverdagsliv og livskvalitet her og nå, og kan ha betydning for framtidig utdanning, inntekt og yrkesdeltakelse. Husbanken skal gjennom sine virkemidler og faglig støtte av kommunene, bidra til at flere barn og unge bor godt.
- Personer med funksjonsnedsettelse skal på lik linje med andre kunne velge hvor og hvordan de bor. Personer med funksjonsnedsettelse er en sammensatt gruppe med ulike utfordringer og behov. Bosituasjonen til personer med utviklingshemming krever særlig oppmerksomhet. En kartlegging fra 2020 viser at 15 prosent eier boligen sin, og at valgmulighetene er begrenset. Husbanken skal gjennom sine virkemidler og faglig støtte av kommunene, bidra til at flere personer med utviklingshemming kan eie egen bolig.

Husbankens mål for 2022

Husbanken har fire delmål for 2022 som er førende for deres arbeid:

1. Flere skal kunne eie bolig
2. Leie skal være et trygt alternativ
3. Sosial bærekraft i boligpolitikken
4. Tydelige roller, nødvendig kunnskap og kompetanse

Handlingsplan organisering

Utfordringer	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det er uavklart ansvar, mangelfull koordinering og informasjonsflyt i arbeidet med boligspørsmål i kommunen. 2. Vi mangler oversikt og kompetanse ift lån-, støtte-, og tilskuddsordninger.
--------------	---

Mål	1. Vestvågøy har en tydelig organisering og strategi for det boligpolitiske arbeidet
-----	--

Strategi 1: Koordinert innsats				Finansiering	
Tiltak	Beskrivelse	Ansvar	År	Drift	Invest.
1	Tilsette 100% stillingsressurs Boligkoordinator	K-styret NPU	2023	X	
2	Opprette Boligforum som tverrfaglig nettverksgruppe for bolig og nærmiljø spørsmål med faste møter.	NPU	2023	X	
3	Kartlegge tilgjengelige ressurser i VVK	NPU	2023	X	
Strategi 2: Utvikling og samarbeid				Finansiering	
Tiltak	Beskrivelse	Ansvar	År	Drift	Invest.
1	Kvartalsvis møter med VVK, og Vestvågøy boligstiftelse og Stamsund boligstiftelse.	NPU	2023-26	X	
2	VVK inviterer til årlige møter med boligutbyggere.	NPU	Hele period	X	
3	Inngå programavtale med Husbanken.	NPU	2024	X	
4	Husbanken – årlige møter med politisk nivå.	NPU	Hele period	X	
5	Eiendomsdrift og VBS – vurdere mulighet for samarbeidsområder (jfr. KS-vedtak 088/18).	Eiendom	2023	X	

Oppfølging og evaluering

Oppfølgingen av Boligplanen skal gjenspeiles i den fireårige handlingsplanen, der mål og strategier blir omsatt i tiltak. Prioritering av tiltakene skjer i handlingsplanen med budsjett hvert år. Dette danner grunnlag for de årlige virksomhetsplanene. Kommunedirektør vil legge til rette for at Boligplanen implementeres i hele organisasjonen. Vi må ha søkelys på evaluering, lære av våre erfaringer, og systematisk evaluering skal gjøres gjennom både målbare og ikke-målbare resultater.

Revisjon av Boligplan tas stilling til i forbindelse med rullering av planstrategi.

Forkortelser som brukes i handlingsplan

NPU	Næring, plan og utvikling
PI	Prosjekt og Infrastruktur
K-sjef	Kommunalsjef
POR	Psykisk helse og rus
TFF	Tjenester for funksjonshemmede
FIE	Flyktning- og innvandrerenheten
K-styret	Kommunestyret

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel
09.12.2022	Boligplan 2023 - 2035_ utkast 9.12.22
24.08.2022	LoVe Utvikling - Rapport boligutvikling i Vestvågøy
27.08.2022	Utdrag fra Mulighetsstudie WSP - september 2021_ side 45-47
27.08.2022	Boligsosial Handlingsplan 2011 - 2016
27.08.2022	Vedlegg - Boligsosial del
27.08.2022	Vestvågøy kommuneprofil - Linn Edvardsen
27.08.2022	Kunnskapsgrunnlag Husbanken
27.08.2022	Leve hele livet
27.08.2022	Alle trenger et nytt hjem. Nasjonal strategi 2021 - 2024
27.08.2022	Bolig for velferd 2014-2020 Regjeringen
27.08.2022	Boligløsninger for eldre mars 2022_AgendaKaupang
27.08.2022	Boligreserver - oversiktskart - mai 2022
27.08.2022	Formannskap - Handlingsplan 2022-2025 - vedtak 24.8.21 - sak 055_21
27.08.2022	Sak FS 9.12.20 - Boligplan med boligsosial del - prosess og medvirkning
27.08.2022	Ksak 044-22 Heldøgns helse og omsorgstjenester - veivalg
27.08.2022	Forskjellen på tilvisningsavtale og tildelingsavtale
27.08.2022	Individuell boligplan - veileder
27.08.2022	Kriterier for tildeling av boliger med kommunal tildelingsrett-plikt
27.08.2022	Leie til eie- Husbanken
27.08.2022	Pilotprosjekt - Hybelhus for ungdom KS vedtak 051_15
07.09.2022	Vedtekter Stamsund boligstiftelse
07.09.2022	Vedtekter Vestvågøy Boligstiftelse
09.12.2022	FNs bærekraftsmål - vedlegg til Boligplan
09.12.2022	Innspill fra Eldreråd, Ungdommens KS, Råd for personer med nedsatt funksjonsevne

Prosjektgruppe:

Politisk styringsgruppe	Formannskapet
Prosjekteier	Kommunalsjef Samfunn og teknikk
Prosjektleder	Asbjørn Horn
Prosjektgruppe	Jochen Caesar (fagansvarlig Plan) Nils Olav Hagen (rådgiver Helse og omsorg) Sigve Olsen (næringsjef) Karl Erik Nystad (enhetsleder NPU) Trude Hartviksen (enhetsleder Forskning, Utvikling og Innovasjon) Eva Mari Rahkola (samfunnsplanlegger) Arild Jakobsen (enhetsleder Eiendomsdrift) Greta Klevstad (folkehelsekoordinator) Vilde Aarethun (samfunnsplanlegger / koordinator for Ungdommens Kommunestyre ungdomskoordinator) Ove Berge (prosjektleder PI)

Boligplanen ble godkjent i Kommunestyret den 6. februar 2024 i sak 005/24.