



GUOVDAGEAINNU SUOHKAN
Kautokeino kommune

BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN KAUTOKEINO KOMMUNE 2021-2025

Å bo godt og trygt er viktig for alle

Tornensis, Johan Mikkel
Kautokeino kommune
Bredbuktnesveien 6
9522 Kautokeino
+47 78 48 71 00

Innhold

1	INNLEDNING	3
1.1	Bakgrunn.....	3
1.2	Framdrift og arbeidsform.	3
1.3	Hva er boligsosial handlingsplan?.....	3
1.4	Hvorfor lage en boligsosial handlingsplan?	3
1.5	Planens form og innhold	4
1.6	Rullering av planen.....	4
2	Nasjonale og lokale føringer for boligpolitikken.....	4
2.1	Nasjonale målsettinger for boligpolitikken.....	4
2.2	Aktuelt lovverk	5
2.3	Kommunale føringer.....	6
3	Boligsosialt behov.....	7
3.1	Generelt om kommunen	7
3.2	Ledige tomter i Kautokeino kommune	7
3.3	Boligoversikt i Kautokeino/kartlegging boligmassen.....	9
3.3.1	Kartleggings- og behovsvurdering av Kautokeino Boligselskap AS.....	9
3.4	Statlige boliger/hybler.....	10
3.5	Den kommunale boligmassen.....	11
4	Boligsosiale forhold	13
4.1	Vanskeligstilte på boligmarkedet.....	13
5	Fra leie til eie	14
6	Bruk av Husbankens virkemidler i vår kommune.....	15
6.1	Bostøtte	15
6.2	Tilpasning av boliger	16
6.3	Startlån	16
6.4	Tilskudd til etablering.....	17
6.5	Tilskudd til tilpasning	17
6.6	Husbankstatistikk 2020	17
7	Dagens organisering	17
7.1	Vurdering.....	18
8	Mål og tiltak for boligsosialt arbeid i Kautokeino 2021-2025	19
8.1	Strategi 1	19
8.2	Strategi 2.....	19

8.3	Strategi 3.....	19
8.4	Strategi 4.....	20
8.5	Strategi 5.....	20
8.6	Strategi 6.....	21

1 INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken 2021-2024 sier at alle trenger et trygt hjem. Gjennom den sosiale boligpolitikken, skal vi forebygge at folk får boligproblemer. Målet er klart: Alle skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig. Regjeringen vil at de som ikke klarer det selv, skal få den hjelpen de trenger. Hjelpen skal i størst mulig grad sette folk i stand til å mestre egne liv. Ingen skal måtte gjøre seg fortjent eller kvalifisert til å få hjelp. Alle må bo, og med riktig hjelp kan alle bo.

For at boligsøkere og leietakere skal kunne få den hjelpen de trenger må samhandlingen være bygd opp på en god og tilfredsstillende måte. En del grupper klarer ikke å skaffe seg bolig på det åpne markedet og det er den gruppen vi skal hjelpe med å skaffe, eller beholde en tilfredsstillende bolig. Herunder ligger både husbankens virkemidler og kommunens eget tjenesteapparat. Ett overordnet mål i denne avtale er at leietaker skal kunne avansere i boligtrappen og etter hvert komme seg over i egen bolig. Kautokeino kommune er en aktiv aktør på boligområdet, dette som tilrettelegger, eier, leietaker og pådriver i boligutvikling.

1.2 Framdrift og arbeidsform.

Denne rapporten er blitt i stand med et samarbeid og følgende har vært med: Helseenheten ved Hilde Elisabeth Hansen, Boligselskapet AS ved Mikkel Ailu Gaup, NAV Guovdageaidnu-Kautokeino ved leder Johan Mikkel Tornensis og saksbehandler Ragnhild Buljo. Det har ikke vært lett å jobbe med planen da vi ikke har hatt fysiske møter pga. korona situasjonen. Rapporten har vært til høring og det var to innspill til planen. Disse har vi tatt hensyn til og tatt med i planen.

1.3 Hva er boligsosial handlingsplan?

Boligsosial handlingsplan er en handlingsplan etter Plan og bygningsloven § 11.1. Ressursfordelingen til de enkelte tiltakene i planen prioriteres i årsbudsjettene og økonomiplanen. Handlingsplanen skal være sentral i utformingen av boligpolitikken i Kautokeino kommune og skal danne grunnlaget for helhetlig tenkning og prioriteringer. Det er en plan som omhandler boliger og botiltak for de grupper av befolkningen som har vansker med å skaffe seg eller beholde en tilfredsstillende bolig på egen hånd.

1.4 Hvorfor lage en boligsosial handlingsplan?

- Fordi en del grupper i befolkningen ikke klarer å skaffe seg tilfredsstillende bolig i det åpne markedet.
- Fordi mangel på tilfredsstillende bolig rammer hardt de det gjelder.

- Fordi mangel på boliger i kommunen kan presse prisene opp og det vil ramme de som har en svak økonomi.
- Fordi mangel på bolig medfører dyre og dårlige innlosjeringsløsninger (campingplasser).

En boligsosial handlingsplan skal være en plan som angir mål, tiltak og prioriteringer for kommunens boligsosiale arbeid. Planen skal bidra til større effektivitet og mer samkjørt boligsosialt arbeid. Den vil også være et viktig redskap i samarbeidet med befolkningen og aktører i boligmarkedet.

1.5 Planens form og innhold

Planen er delt i spesifikke målområder innen det boligsosiale arbeidet i Kautokeino kommune. Hvert av kapitlene skal ha en analysedel og en handlingsdel. Analysedelen består av en situasjonsbeskrivelse, utviklingstrekk, samt vurderinger av virkemidler og behov. I handlingsdelen presenteres kommunens målsettinger, strategier og tiltak for planperioden.

1.6 Rullering av planen

Boligsosial handlingsplan gjelder for perioden 2021-2025. Tiltaksdelen rulleres hvert år i forbindelse med budsjettbehandlingen, og planen som helhet rulleres ved behov, minimum hvert 4. år.

2 Nasjonale og lokale føringer for boligpolitikken

2.1 Nasjonale målsettinger for boligpolitikken

Det er en overordnet målsetting i norsk boligpolitikk at alle skal kunne bo trygt og godt. Den norske velferdspolitikken bygger på disse premissene. De generelle statlige målsettingene for bo- og bygningspolitikken er slik:

1. Bosteder for alle i gode bomiljø.
2. Trygg etablering i eid eller leid bolig.
3. Boforhold som fremmer velferd og deltakelse.
4. Godt utformede, sikre, energieffektive og sunne bygg.
5. Bedre og mer effektive byggeprosesser.

Boligpolitikken skal bidra til å imøtekomme boligbehovene til den enkelte i samfunnet, og for kommende generasjoner. For å lykkes med målene må boligpolitikken gjøre det mulig for den enkelte innbygger å bygge, bo og leve. En god bolig er for enkelte av oss av stor betydning

for vår livskvalitet og mulighet til livsutfoldelse. Gode boliger skaper gode samfunn. Bygningskvalitet, utforming, beliggenhet og funksjonalitet er avgjørende for kvaliteten på de tjenestene som kommunen skal yte til sine innbyggere. En god boligpolitikk er et kommunalt ansvar, som videreført vil være en forutsetning for at kommunen skal kunne lykkes med sine velferdsoppgaver. Videre har regjeringen skissert følgende nasjonale mål og prioriterte innsatsområder for boligsosiale forhold:

- Alle skal ha et godt sted å bo.
- Alle med behov for tjenester, skal få hjelp til å mestre boforholdet.
- Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv.

Prioriterte innsatsområder i strategien:

- Hjelp fra midlertidig til varig bolig. Hjelp til å skaffe egnet bolig.
- Forhindre utkastelse.
- Gi oppfølging og tjenester i hjemmet.
- Sikre god styring og målretting av arbeidet.
- Stimulere til nytenking og sosial innovasjon.

2.2 Aktuelt lovverk

Plan- og bygningsloven gir kommunen det samlede rammeverket for planlegging og byggesak Kautokeino kommunes ansvar ovenfor vanskeligstilte på boligmarkedet, er hjemlet i:

Helse- og omsorgstjenesteloven

Beskriver blant annet kommunens plikt til samhandling og samarbeid internt i kommunen og med eksterne slik som fylkeskommune, regionalt helseforetak og stat. Forpliktelser til å yte bistand i forbindelse med botilbud - Bistand inkluderer blant annet helsetjenester i hjemmet og personlig assistanse som praktisk bistand og opplæring.

Viktige paragrafer:

§3-1; Kommunens overordnede ansvar for helse- og omsorgstjeneste

§3-2; Kommunens ansvar for helse- og omsorgstjenester

§3-3; Helsefremmende og forebyggende arbeid

§3-4; Kommunens plikt til samhandling og samarbeid

§ 3-7; Boliger til vanskeligstilte «Kommunen skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig

tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker»

Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen (sosialtjenesteloven)

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. Loven skal bidra til at utsatte barn og unge og deres familier får et helhetlig og samordnet tjenestetilbud. Loven skal bidra til likeverd og likestilling og forebygge sosiale problemer.»

§ 13 Samarbeid med andre deler av forvaltningen Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til at sosiale hensyn blir ivaretatt av andre offentlige organer som har betydning for at formålet med loven blir oppnådd.

§ 15 Boliger til vanskeligstilte «Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe bolig til vanskeligstilte personer som selv ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.»

§ 27 Midlertidig botilbud «Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud til dem som ikke klarer det selv.»

2.3 Kommunale føringer

Kautokeino kommune – veiviseren i Sápmi

Kautokeino kommune er og skal være en foregangskommune i Sápmi. Visjonen uttrykker vilje og ønske om en positiv utvikling i kommunen, samtidig som en er klar over at mange faktorer spiller inn, henger sammen og fordrer samarbeid på kryss og tvers av sektorer, bransjer og politiske områder.

Boligsosiale visjoner og hovedmål for Kautokeino kommune

Overordnet mål

Det langsiktige og overordnede mål er at:

- Innbyggerne i Kautokeino kommune skal kunne bo trygt og godt. Boligen skal være egnet med en tilfredsstillende standard uavhengig av økonomiske, fysiske, helsemessige og sosiale forutsetninger.
- Overordnet mål deles i flere delmål under kategorien boligutvikling, kommunale utleieboliger og oppfølging i boliger

Overordnede målsetning

Den overordnede målsetningen er å lage en samlet plan for kommunens arbeid for at unge og vanskeligstilte skal kunne etablere seg og bli boende i en bolig.

Kautokeino kommune skal:

1. Disponere et tilstrekkelig antall boliger med et husleienivå som er avstemt i forhold til målgruppen, og med mulighet for å hente ut maksimal bostøtte fra Husbanken for den enkelte beboer.
2. Bidra til at det totale virkemiddelapparatet fungerer i henhold til kommunenes målsettinger. Kommunens boligsosiale utfordringer involverer flere enheter og fagområder i kommunen. I tillegg kommer andre offentlige organer som Husbanken, private banker, namsmann, Nav og andre som er med når folk skal enten bygge eller få leid seg en bolig. Dette gjør at både planleggingen og gjennomføringen fordrer bred samhandling både innad i kommunen og med nevnte organisasjoner. Samhandling blir derfor viktig i det boligsosiale arbeidet.

3 Boligsosialt behov

3.1 Generelt om kommunen

Kautokeino har et folketall 3.kvartal 2020 på 2913 innbyggere. Kautokeino er spredt på 14 småbygder over hele kommunen. Forventet befolkningsutvikling er 2775 i 2030 og 2570 i 2050. Rundt 95 % av kommunens innbyggere er samisktalende, og samisk og norsk er likestilt som forvaltningspråk.

Tabellen viser antall innbyggere aldersklasser Kautokeino:

År	0-15 år	16-24 år	25-39 år	40-54 år	55-66 år	67-79 år	80 pluss
2010	627	363	601	618	440	220	80
2020	551	306	554	619	432	340	118

Tall fra SSB

3.2 Ledige tomter i Kautokeino kommune

Informasjon fra Kautokeino kommune hjemmeside. Du finner informasjon [her](#)

Kautokeino kommune har for tiden følgende ledige tomter:

Boligtomter

Boligfeltet Gartnetluohkká – [Se vedlagte kart \(PDF, 230 kB\)](#)

Njoammelluodda 2 – Areal 1252 m²

Njoammelluodda 4 – Areal 1434 m²

Njoammelluodda 5 – Areal 1298 m²

Njoammelluodda 6 – Areal 1189 m²

Njoammelluodda 8 – Areal 1142 m²
Rievssatluodda 1 - Areal 1180 m²

Tomtekostnader

Refusjon for opparbeidelse av tomt: Kr. 235.000,-

Oppmåling og tinglysing: Kr 12.963,-

Boligfeltet Allaeanan – [Se vedlagte kart \(PDF, 289 kB\)](#)

Skierreluodda 3 - Areal 1376 m²

Skierreluodda 5 – Areal 1389 m²

Skierreluodda 7 – Areal 1270 m²

Skierreluodda 8 – Areal 980 m²

Tomtekostnader:

Refusjon for opparbeidelse av tomt: Kr. 78.000,-

Oppmåling og tinglysing: Kr 12.963,-

Tomter til industriformål

Hánnomaras næringsområde – [Se vedlagte kart \(PDF, 150 kB\)](#)

B1 – Areal 2921 m²

B2 – Areal 2910 m²

B3 – Areal 2630 m²

B4 – Areal 3444 m²

B5 – Areal 3742 m²

C3 – Areal 2772 m²

Tomtekostnader:

Refusjon for opparbeidelse av tomt: Kr. 78.000,- (Tomterefusjon betales tilbake når bygget står ferdig)

Oppmåling og tinglysing: Kr 14.633,-

A1 - Areal 13275 m²

A3 – Areal 10401 m²

Tomtekostnader:

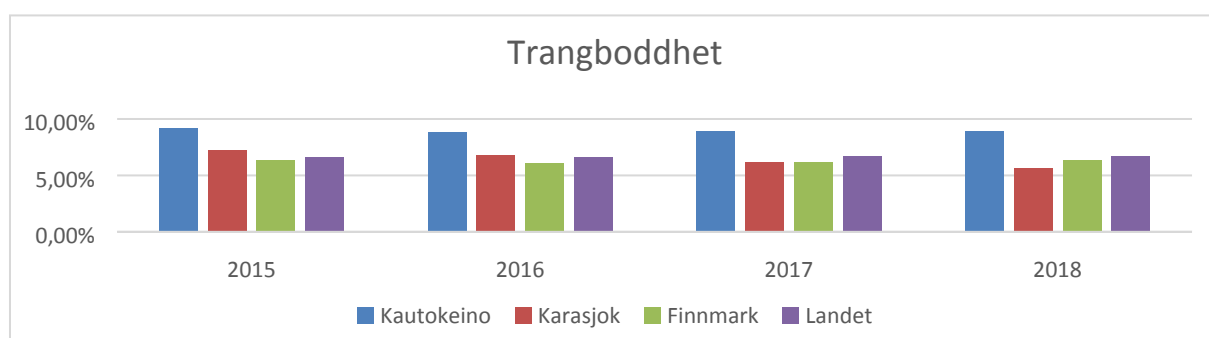
Refusjon for opparbeidelse av tomt: Kr. 108.000,- (Tomterefusjon betales tilbake når bygget står ferdig).

[Søknadsskjema finner du her.](#) (PDF, 101 kB)

Ved søknad om næringstomter må det legges med en beskrivelse av hvilken næringsaktivitet man skal bruke tomten til. Dette for at formannskapet, som tildeler næringstomter, skal ha et beslutningsgrunnlag for tildelingen.

3.3 Boligoversikt i Kautokeino/kartlegging boligmassen

Ifølge Folke og boligtellingsen er det 1061 eneboliger i Kautokeino. Det er 17,3 prosent som bor trangt i Kautokeino. Landsgjennomsnittet er 10,2 prosent. Definisjon på bor trangt er når personer i husholdninger der: 1; antall rom i boligen er mindre enn antall personer eller en person bor på ett rom, og 2: Antall kvadratmeter er under 25 kvm per person. (SSB).



Trangboddhet er en levekårsindikator som kan si noe om de økonomiske og materielle forutsetningene for gode levekår. Selv om det ikke nødvendigvis har en negativ innvirkning på helsetilstanden, kan det å bo trangt for eksempel gjøre at man trives dårlig i egen bolig.

3.3.1 Kartleggings- og behovsvurdering av Kautokeino Boligselskap AS

Følgende antall personer leier hos KBS:

Enslige	36,2 %
Barnefamilier	23,8 %
Enslige pensjonister (over 67 år)	16,2 %
Pleietrengende	16,2 %
Par u/barn	4,7 %
Ungdom (under 25 år)	2,9 %
Totalt 105 personer.	

Boligsituasjonen i boligmarked er trang, KBS har 41 personer som er på venteliste. De fleste har imidlertid boplass i det private markedet og noe hos sine foreldre eller slektninger.

Boligetterspørselen varierer fra år til år, hvor etterspørselen er stor enkelte år. Boligselskapet har imidlertid utleid alle leiligheter til enhver tid. For enkelte leietakere er det også greit å forholde seg til en profesjonell boligaktør. Vi opplever at mange vil bytte bolig fra privatleilighet til kommunal utleiebolig.

Statistikken tilsier at det over tid er nødvendig at kommunen bygger flere eldreboliger, for å kunne håndtere eldrebølgen som kommer. Det er særlig behov for omsorgsboliger, lik Goalseluodda, hvor eldre kan bo i et bofellesskap. Omsorgsboliger for demente og avlastningsplasser er det få av i kommunen.

Det er i dag stor privat byggeaktivitet av leiligheter i kommunen og de kommer til å dekke en god del av kjøpers marked, altså for dem som vil kjøpe bolig/leilighet i kommunen. I leiemarkedet er det også private som kjøper eldre hus, renoverer det og lager flere boenheter. Enkelte bygger også nye boliger for utleie. Boligselskapet vil også i nærmeste framtid bygge nye utleie boenheter, for å dekke etterspørselen i kommunen. Antallet er avhengig av egnede tilgjengelige tomter og situasjonen i utleiemarkedet.

På venteliste til å leie bolig

Ungdom (under 25 år)	29,4 %
Barnefamilier	26,8 %
Enslige	24,4 %
Enslige pensjonister (over 67 år)	14,6 %
Par u/barn	2,4 %
Pleietrengende	2,4 %

Totalt 41 er på venteliste.

Hvor reelt tallet er på venteliste, etter å ha stått lang tid som søker av kommunalleilighet er ikke sikkert. Dette gir et bilde at det er behov for både større og mindre leiligheter. Særlig er behovet for sosialboliger stort, da vanskeligstilte personer er et voksende behov, også i Kautokeino kommune, hvor livssituasjonen har endret seg, privatutleiemarked velger selv sine leietakere, og privatøkonomien som ikke tillater de store investeringer.

Det er nyetablerere (nye samboere/enslige), tilflyttere, folk som opplever samlivsbrudd og eldre som har overført/solgt sin enebolig, som etterspør kommunale leiligheter. Dette som midlertidig bosted, men også som et permanent bosted over en lengre leieperiode.

Tallene blir presentert prosentvis og totalantallet, da man kan gjennomskue tallmaterialet i et lite samfunn som Kautokeino.

3.4 Statlige boliger/hybler

Samisk høyskole: Studentsamskipnaden ved Ole Anders Skum forteller at de har et stort behov for leiligheter. De mangler boliger til nye ansatte og til midlertidige ansatte. De har selv 24 leiligheter og 18 hybler, men dette er ikke nok for å dekke behovet.

Samisk videregående skole i Kautokeino ved rektor Ellen Inga Hætta forteller at de har behov for mere tilgjengelige leiligheter til lærere og til elevhybler i dag allerede. Hun ser at de vil få et stort behov for både leiligheter og elevhybler når den nye skolen blir bygget. Det vil bli et større elevtall og også flere lærere.

3.5 Den kommunale boligmassen

Den kommunale boligmassen eies av Kautokeino kommune (merkes med K) og Kautokeino Boligselskap AS (merkes med B). Kautokeino Boligselskap AS leier ut kommunale boliger som er fordelt slik innenfor kommunen:

Beliggenhet	Tilpassede eldreboliger	Eldre boliger	PU-boliger	Omsorgsboliger	Utleieboliger	Eies av: K*/B*
Ajagohpi					12	B
Ajagohpi					1	K
Ajastealli					1	K
Beazedievva					5	B
Beazejeaggi					1	B
Beazejeaggi					2	K
Boaronjarga					2	K
Bohtaldievva					8	K
Brebuktnesveien					8	K
Davit Gahkkorluodda					4	B
Doaktarluohkka					6	K
Gartnetmaras					7	B
Gartnetmaras					1	K
Gartnetnjunni					13	B
Gartnetnjunni					1	K
Hannomaras					1	K
Hannomaras					1	B
Heargedievva					4	K
Jognaluodda	12					B
Maze bo og Servisesenter				4		K
Mælsletten					3	K
Ajastelli 4					1	K

Helse og omsorg disponerer disse boliger:

Beliggenhet	Omsorgsenter PU	Omsorgsleiligheter	Bokollektivet boenheter	Eies av Helse og omsorg.
Goalseluodda		6		Helse
Jokŋaluodda	11	4	5	Helse

Den kommunale boligmassen:

Det er 33 kommune boliger og 68 boliger som tilhører Kautokeino Boligselskap.

4 Boligsosiale forhold

4.1 Vanskeligstilte på boligmarkedet

Regjeringen la høsten 2002 frem St.meld. nr. 6 (2002-2003) Tiltaksplan mot fattigdom. Å sikre vanskeligstilte gode, nøkterne boliger var en sentral strategi i denne meldingen. Vanskeligstilte på boligmarkedet skal sikres en bolig de kan klare å beholde. Dette er en forutsetning for at flest mulig i yrkesaktiv alder skal klare seg selv ved egen arbeidsinntekt.

Tiltak for å redusere antall vanskeligstilte på boligmarkedet vil på den ene siden bli rettet mot individene for å styrke deres ressurser slik at de lettere kan delta på boligmarkedet, og på den annen siden bli rettet mot egenskaper ved boligmarkedet og boligmassen som unødvendig hindrer folk i å delta. Det er kommunene som har hovedansvaret for å sikre vanskeligstilte en bolig. Ufordringen er å legge til rette for at kommunene skal ha de beste muligheter for å ivareta denne gruppen.

Vanskeligstilte på boligmarkedet er en sammensatt gruppe.

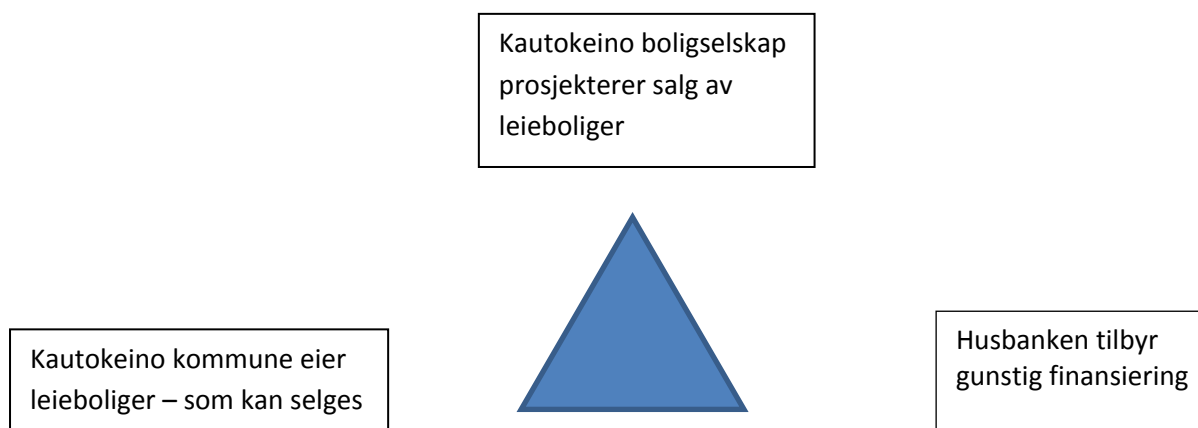
Vanskeligstilte på boligmarkedet er ikke en bestemt gruppe i samfunnet, men et begrep som brukes om personer og familier som sliter med å få dekket boligbehovene sine. Vi definerer vanskeligstilte på boligmarkedet som dem som ikke selv er i stand til å skaffe seg eller beholde en egnet bolig, og som befinner seg i en eller flere av følgende situasjoner:

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

Grunner til at den enkelte ikke mestrer å løse boligproblemet kan være situasjonen på boligmarkedet i Kautokeino, arbeidsmarkedet, andre områder som helse, rus og økonomisituasjonen.

5 Fra leie til eie

Eksempel på hvordan Kautokeino kommune kan organisere leie til eie:



Leie til eie prosjektet er tenkt brukt slik at personer og familier som bor i kommunalbolig, kan få muligheten til å kjøpe den boligen de bor i.

Leie før eie – Husbankens modell

1. Kommunen kjøper en bolig tilpasset en bestemt husstands behov.
2. Finansieres f.eks. med 80 % grunnlån og 20 % tilskudd til utleieboliger. Evt. 100 % med grunnlån.
3. Leietaker gis en valgfri opsjon med kjøp av boligen om 3 eller 5 år for samme pris som kommunen kjøpte boligen for. (Oppnår fordeler av evt. prisstigning, ingen risiko). Avhenger av om boligkjøper får finansiering.
4. Leien består av forvaltning-, drifts- og vedlikeholdskostnader + renter på grunnlån. (lavere enn markedsleie).
5. Differensen mellom leie og markedsleie = sparing.
6. Tilskudd gitt til kommunen avskrives 5 % årlig og restbeløp tilbakebetales Husbanken ved salg til leietaker.

Om særskilte grupper

Noen få av våre kommunale leietakere har redusert boevne, og må derfor ha råd og veiledning for å lære å bo. Slik praktisk bistand spenner over et vidt spekter knyttet til personlig økonomi, praktisk stell av boligen, matlaging, klesvask, energibruk, felles ansvar i borettslag m.v. Manglende boevne gir erfaringsmessig også stor slitasje på boligen, eksempelvis knyttet til fuktskader på kjøkken og våtrom.

Kommunens hjelpeapparat bør derfor, *etter individuell søknad*, bistå den enkelte beboer slik at vedkommende blir i størst mulig grad selvhjulpen med de praktiske oppgaver som er knyttet til bolig og dagligliv. Noen grupper, som psykiske lidelser, psykisk og fysisk funksjonshemming og rusavhengige vil kunne ha langvarig behov for oppfølging i boligen. Behandling av søknader knyttet til hjelp i egen bolig bør behandles av én instans i kommunen, basert på en individuell vurdering.

Det bør videre drøftes om det er behov for en samarbeidsavtale mellom boligeier og kommunale virksomheter slik at leietakere med lav boevne får veiledning. Dette kan settes som et vilkår for å få tildelt bolig.

NAV gir råd og veiledning til brukerne om å benytte seg av mulighetene i det private boligmarkedet. Det private marked krever markedspris.

Kommunen bør fortsatt hjelpe brukerne til å benytte de muligheter som finnes i markedet og kunne gi hjelp i form av depositumsgaranti.

6 Bruk av Husbankens virkemidler i vår kommune

6.1 Bostøtte

Bostøtte er en statlig støtteordning som administreres av Husbanken og kommunene. Formålet med ordningen er å hjelpe husstander som har lav inntekt som sliter med å betjene boligutgiftene sine, til å etablere seg og bli boende i en god bolig.

Man kan søke om bostøtte når man fyller 18 år og er registrert bosatt i boligen i Folkeregister. Studenter uten barn og personer som avtjener førstegangssiviltjeneste har ikke rett til bostøtte. Studenter uten barn kan likevel søke dersom de

studerer som et ledd i et offentlig program for arbeidskvalifisering. Foreldre som bor sammen med barn som studerer, mister ikke retten til bostøtte.

6.2 Tilpasning av boliger

«Tilpasning av bolig er et viktig virkemiddel for å sikre at personer med nedsatt funksjonsevne kan bo i egn bolig gjennom hele livet» Det finnes både låne- og tilskuddsordninger som kan gjøre det mulig å finansiere tilpasning av bolig. Det er kommunene som er rådgivere og veiledere i slike saker. Husbanken tildeler låne-/tilskuddsmidler til kommunene for videre tildeling til enkeltpersoner.

Tilpasning av boliger gjelder for

- Husstander eller enkeltpersoner som har behov for tilpasning av boliger.
- Eldre som ønsker å utføre forebyggende tilpasningstiltak.
- Leid og eid bolig.

Tilpasning av bolig kan være

- Enkle tiltak for å bedre tilkomsten til boligen
- Større ombygninger for nødvendig tilrettelegging som kan være bad, soverom, inngangsparti osv.

6.3 Startlån

Startlån kan være en mulighet dersom du har vanskeligheter med å få oppfylt boligdrømmen din.

Hvem kan få startlån?

- Det må være langvarige problemer med å finansiere eid bolig, og dette må ha vart over lengre tid.
- Søkeren må ha benyttet muligheten for sparing innenfor de mulighetene som har vært når alle nødvendige utgifter til livsopphold er dekket.

- For å få lån må du kunne betjene lånet over tid, og fortsatt ha nok igjen til andre nødvendige utgifter. Er det barn i husstanden, eller særlige sosiale eller helsemessige utfordringer, skal kommunen også ta hensyn til dette i vurderingen.

Du kan få startlån til

- Kjøp.
- Utbedring og tilpasning.
- Oppføring av ny bolig.

Dersom du har problemer med å betale boutgiftene, kan refinansiering med startlån gjøre at du kan fortsette å bo i boligen din. Boligen skal være egnet for husstanden, nøktern og rimelig sammenlignet med prisnivået på stedet. Startlån kan brukes til å fullfinansiere boligen eller som topplån der private banker eller Husbanken gir grunnfinansiering.

6.4 Tilskudd til etablering

I noen tilfeller kan det i forbindelse med etablering med startlån også tilbys tilskudd. Dette gjelder da spesielt i tilfeller der det er svært nødvendig med ny bolig, men økonomien er ikke tilstrekkelig for etableringen. Dette gjelder spesielt for barnefamilier og personer med nedsatt funksjonsevne. Ordningen med tilskudd til etablering er behovsprøvd.

6.5 Tilskudd til tilpasning

Kan tilbys til personer med nedsatt funksjonsevne. Finansiering kan være en kombinasjon av startlån (utbedring) og tilskudd. Ordningen med tilskudd til tilpasning er behovsprøvd.

6.6 Husbankstatistikk 2020

Husbankindikatorer 2020	Kautokeino
Antall boliger med finansiering med Startlån	4
Antall boliger med tilskudd til etablering	1
Antall tilskudd til tilpasning	3
Antall husstander med bostøtte	32

7 Dagens organisering

Organisering av utleieboliger fra Kautokeino Boligselskap og boliger som kommunen eier

Kommunale boliger: Det er 33 kommunale boliger som eies av kommunen, men forvaltes av Kautokeino Boligselskap. 3 boliger er i Maze og 30 boliger i sentrum av Kautokeino.

Boligselskapet forvalter utleie, drift og vedlikehold av disse boligene.

7.1 Vurdering

Kautokeino har en ung befolkning i dag, men gjennomsnittsalderen vil øke i Kautokeino og fra 2025 blir det en eldreboom i Kautokeino og dermed vil også behovene vokse. Det er nødvendig at kommunen bygger flere eldreboliger. Det er særlig behov for omsorgsboliger lik den som er i Goalseluodda, hvor eldre kan bo i et bofelleskap. Omsorgsboliger for demente og avlastningsplasser er det også få av i kommunen.

Det er også et stort behov for sosialboliger. Dette behovet er økende og ved nødstilfeller har NAV leid campinghytter og hotell overnatting til folk som er husløse. NAV kan ikke ha folk boende på slike plasser over lengre tid. Det er lov tilby slik løsning inntil 3 måneder;

Midlertidig bolig Lov om sosiale tjenester i Nav § 27 sier at kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud til dem som ikke klarer det selv.

Kautokeino kommune har et stort behov for akuttboliger/nødboliger.

Ut fra ventelistene fra Kautokeino Boligselskap (KBS) er det 41 personer på deres ventelister og det forteller om boligbehovet som Kautokeino har per dags dato.

Det er nødvendig å stimulere boligbygging i Kautokeino. Det er viktig å bruke Husbankens midler til å motivere barnefamilier til bygge eget hus. Det er også nødvendig at kommunen tenker på eldrebølgen som kommer snart og at det er for få boliger til eldre folk.

8 Mål og tiltak for boligsosialt arbeid i Kautokeino 2021-2025

8.1 Strategi 1

Aktivt bruk av Husbankens låne og tilskuddsordninger

Tiltak	Ansvarlig	Finansiering	Tidsplan
Motivere de som har bolig med dårlig standard til å ta opp utbedringslån gjennom ved å informere om ordningen.	Psykiatritjenesten NAV Hjemmetjenesten	Innenfor Ordinært budsjett	Kontinuerlig
Videreføre informasjonsarbeid om bostøtteordningen	Psykiatritjenesten NAV Hjemmetjenesten	Innenfor Ordinært budsjett	Kontinuerlig

8.2 Strategi 2

Sikre vanskeligstilte gruppers mulighet til å etablere seg og bli boende i bolig

Tiltak	Ansvarlig	Finansiering	Tidsplan
Boligbehov for vanskeligstilte grupper Prosjekt: Leie til eie	Kautokeino Boligselskap AS	Innenfor gitt budsjett	Fra 2021
Bistand i søknads – og byggeprosess	Teknisk enhet	Innenfor gitt budsjett	Kontinuerlig
Alle innbyggere i kommunen som ønsker egen bolig skal vurderes i forhold til om det kan innvilges startlån	NAV	Innenfor gitt budsjett	Kontinuerlig

8.3 Strategi 3

Bidra til at de som ønsker det, kan bo hjemme

Tiltak	Ansvarlig	Finansiering	Tidsplan
Aktivt bruke husbankens tilskuddsordninger (boligtilskudd til tilpasning og utbedring) og bostøtte	NAV	Innenfor Ordinært Budsjett	Kontinuerlig

Økt informasjon om husbankens ordninger	NAV		Kontinuerlig
---	-----	--	--------------

8.4 Strategi 4

Tilby et differensielt botilbud til rusmisbrukere og personer med psykiske vansker

Tiltak	Ansvarlig	Finansiering	Tidsplan
Informasjon om Leie til eie muligheter. (forutsetter at det vedtas i kommunestyret)	Hjemmetjenesten NAV Boligselskapet Psykiatritjenesten	Innenfor Ordinært Budsjett	Oppstart etter kommunestyremøte april 2021
Aktivt bruke husbankens tilskuddsordninger for personer med rusproblemer og psykiske problemer. Evt. til anskaffelse av egen bolig.	NAV	Innenfor Ordinært Budsjett	Kontinuerlig

8.5 Strategi 5

Førstegangsetablerende (bygger selv eller kjøper bolig)

Utfordring	Med høye bygge kostnader og økende boligpriser er terskelen blitt høy for unge som vil inn på boligmarkedet. Dette kan gjøre det vanskelig for ungdom fra kommunen som ønsker å flytte tilbake. Det kreves 15 % egenkapital ved kjøp eller å bygge egen bolig.
MÅL:	Det skal legges til rette for at unge nyetablerere skal kunne etablere seg i egen bolig.
Tiltak	Aktivt bruke Husbankens virkemidler, som startlån (videreformidles av kommunen), boligtilskudd (videreformidles av kommunen) samt bostøtte
Tiltak	Tomter til alle som vil bygge sin egen bolig.

8.6 Strategi 6

Bygge flere tilpassede eldreboliger eller bokollektiver for eldre

Tiltak	Ansvarlig	Finansiering	Tidsplan
Kartlegging av behovene som eldre har nå og fremover	Kommunen: Teknisk enhet Helse NAV KBS Og andre		Fra 2021 til 2025 Planperioden
Tilpassede boliger /bokollektiv til eldre	Kommunen Private aktører	Kommunen Private aktører Eldre som eier boligen selv.	2021-og videre fremover.

Husbanken kan finansiere boliger både til kommunen og også private aktører