**BOLIGPLAN**

**FOR TANA KOMMUNE**

**2022 – 2025**

[1 INNLEDNING 4](#_Toc118102606)

[1.1 Overordnet mål 5](#_Toc118102607)

[1.2 Planarbeidet 5](#_Toc118102608)

[1.3 Boligforvaltning i Tana kommune 5](#_Toc118102609)

[1.4 Forholdet til andre planer 6](#_Toc118102610)

[2 SAMMENDRAG 8](#_Toc118102611)

[3 BESKRIVELSE AV DAGENS SITUASJON 9](#_Toc118102612)

[3.1 Generell beskrivelse av kommunen 9](#_Toc118102613)

[3.2 Kartlegging av vanskeligstilte på boligmarkedet 11](#_Toc118102614)

[3.3 Kommunens oppgaver 11](#_Toc118102615)

[3.4 Private initiativ 12](#_Toc118102616)

[3.5 Universell utforming 12](#_Toc118102617)

[3.6 Boligsituasjonen innenfor ulike grupper 14](#_Toc118102618)

[3.6.1 Rusmisbrukere 14](#_Toc118102619)

[3.6.2 Barnevern 14](#_Toc118102620)

[3.6.3 Sosial- og serviceboliger 15](#_Toc118102621)

[3.6.4 PU-boliger 15](#_Toc118102622)

[3.6.5 Psykiatri 15](#_Toc118102623)

[3.6.6 Trygdeboliger 15](#_Toc118102624)

[3.6.7 Omsorgsboliger og institusjonsplasser 16](#_Toc118102625)

[3.6.8 Boliger for ungdom 16](#_Toc118102626)

[3.6.9 Boliger for kommunalt ansatte 16](#_Toc118102627)

[3.6.10 Boliger for unge funksjonshemmede 16](#_Toc118102628)

[3.7 Virkemiddelbruk 17](#_Toc118102629)

[3.7.1 Kommunale boliger 17](#_Toc118102630)

[3.7.2 Økonomiske virkemidler 17](#_Toc118102631)

[3.7.3 Booppfølging 18](#_Toc118102632)

[3.7.4 Arealressurser 18](#_Toc118102633)

[3.7.5 Kompetanse 19](#_Toc118102634)

[3.7.6 Samordning og samhandling 19](#_Toc118102635)

[3.7.7 Leie til eie 20](#_Toc118102636)

[4 ORGANISERING 21](#_Toc118102637)

[4.1 NAV og KOMMUNENS VIRKSOMHETER 21](#_Toc118102638)

[4.2 Tana kommunale eiendomsselskap KF 21](#_Toc118102639)

[4.3 Pleie- og omsorg 21](#_Toc118102640)

[4.4 Tildeling 21](#_Toc118102641)

[4.5 Planlegging og bygging 21](#_Toc118102642)

[4.6 Rullering og oppfølging av planen 21](#_Toc118102643)

[5 HOVEDMÅL, STRATEGIER OG TILTAK 22](#_Toc118102644)

[5.1 Hovedmål 1: Øke boligtilbudet til alle som ønsker å bo i Tana 22](#_Toc118102645)

[5.2 Hovedmål 2: Bedre situasjonen for vanskeligstilte på boligmarkedet 22](#_Toc118102646)

[5.3 Hovedmål 3: Bidra til at eldre kan bo i egne hjem eller spesielt tilrettelagte boliger så lenge som mulig 23](#_Toc118102647)

[5.4 Hovedmål 4: Hensiktsmessige boliger i gode bomiljøer for rusmisbrukere 23](#_Toc118102648)

[5.5 Hovedmål 5: Brukere i psykisk helse skal få bo i hensiktsmessige boliger i trygge miljøer 24](#_Toc118102649)

[5.6 Hovedmål 6: Psykisk utviklingshemmede skal få bo i gode boliger i et trygt miljø 24](#_Toc118102650)

[5.7 Hovedmål 7: Fysisk funksjonshemmede skal sikres tilgjengelighet til og i sine boliger 25](#_Toc118102651)

[5.8 Hovedmål 8: Gode kommunale boliger 25](#_Toc118102652)

[5.9 Hovedmål 9: Legeboliger 25](#_Toc118102653)

[5.10 Hovedmål 10: Hensiktmessig organisering rundt virkemiddelbruk 26](#_Toc118102654)

[5.11 Hovedmål 11: Samarbeid med private utviklere/utleiere 26](#_Toc118102655)

# **1 INNLEDNING**

*Stortingsmelding nr 23* (2003-2004) «om boligpolitikken» hadde noen føringer på norsk boligpolitikk:

Ett overordnet mål i norsk boligpolitikk er at alle skal kunne bo trygt og godt. Denne målsettingen skal oppnås gjennom at det tilrettelegges for et velfungerende boligmarked, at det skaffes boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet og at antallet miljøvennlige og universelt utformede boliger og boområder økes.

*Byggje – Bu – Leve (2013)*

Stortingsmeldingen gjelder boligpolitikken. Meldingen er avgitt av Regjeringen Stoltenberg II. Regjeringen sin visjon for boligpolitikken er at alle skal bo godt og trygt. Boligpolitikken skal bidra til å møte boligbehovene til den enkelte, i samfunnet og for framtidige generasjoner. For å lykkes må boligpolitikken gjøre det mulig å bygge, å bo og å leve.

Regjeringens mål:

* Bolig for alle i gode bomiljø
* Trygg etablering i eid og leid bolig
* Boforhold som fremmer velferd og deltagelse

*Bolig for velferd (2014 - 2020)*

Den nasjonale strategien for boligsosialt arbeid var en milepæl for norsk velferdspolitikk. Seks departementer stod bak strategien, som skulle samordne og målrette den offentlige innsatsen, for at flere kan få mulighet til å bo godt og trygt.

Bolig for velferd hadde tre hovedmål:

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

Disse målene satte det boligsosiale arbeidet på dagsorden i stat, kommune og hos samarbeidspartnere. Seks departementer var ansvarlige for strategien, og seks direktorater gjennomførte den. Husbanken var pådriver og koordinator i strategiarbeidet.

Ansvaret for det boligsosiale arbeidet er fordelt på ulike aktører innen flere sektorer og forvaltningsnivåer. Det boligsosiale området kjennetegnes ved å være tverrsektorielt, tverretatlig og tverrfaglig. Tydelig ansvar, klare rammer og oppgaver, og anerkjente forventninger har vært en forutsetning for et godt samarbeid på dette området.

*Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021 – 2024)*

Den nasjonale strategien for den sosiale boligpolitikken (2021 – 2024) samler og målretter den offentlige innsatsen overfor vanskeligstilte på boligmarkedet. Den sosiale boligpolitikken skal forebygge at folk får boligproblemer, og gi hjelp til dem som ikke selv klarer å skaffe og beholde en egnet bolig. Målet er at alle skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig.

Tana kommune utarbeidet og vedtok boligsosial handlingsplan for perioden 2002 – 2005. Planen ble rullert for første gang i 2009. Denne rulleringen av planen gjelder for perioden 2022-2025.

Tanas boligplan tar for seg kommunens generelle boligpolitikk, men med spesiell vekt på vanskeligstilte på boligmarkedet og deres problemer med å etablere seg og bli boende i bolig.

## 1.1 Overordnet mål

Å bo godt og trygt er viktig for alle. Målet for Tanas boligplan er derfor:

*«Alle skal kunne etablere seg og bli boende i en god bolig i et godt bomiljø.»*

Siden forrige plan, er to nye mål lagt til her.

## 1.2 Planarbeidet

Planen er blitt til gjennom en prosess med deltakelse fra administrasjonen gjennom en prosjektgruppe bestående av fagleder sektor helse og omsorg Jakob Lanto og daglig leder for Tana kommunale eiendomsselskap KF Jon Arild Aslaksen.

Det er foretatt en kartlegging av boligbehovet på ulike virksomhetsområder. Det er foretatt en faglig vurdering av behov og tiltak, ved at representanter for de ulike fagområdene har besvart et kartleggingsskjema. Sektorene det gjelder er hjelpetjenesten, og pleie og omsorg. Disse sektorene har god oversikt over boligbehovene som gjør seg gjeldende innenfor rus, psykiatri, PU, barnevern, området for sosialtjenesten og behovet for trygdeboliger og omsorgsboliger.

## 1.3 Boligforvaltning i Tana kommune

Den kommunale boligmassen forvaltes av Tana kommunale eiendomsselskap KF, som er et kommunalt foretak og dermed en del av Tana kommune.

Eiendomsselskapet skal føre opp og forvalte kommunale eiendommer. Foretaket har ikke målsetting om økonomisk erverv. Foretaket skal ivareta eieransvaret for alle kommunale boliger og sikre at kommunen på lang sikt har hensiktsmessige boliger i henhold til vedtatte kommunale planer.

Målet er å tilby trygge boliger som har en normal bostandard, tilfredsstiller markedets behov og har et riktig prisnivå. Boligplanen vil være retningsgivende for eiendomsselskapets kjøp og salg av boliger, samt nybygging.[[1]](#footnote-1)

## 1.4 Forholdet til andre planer

Flere øvrige planer i kommunen sier noe om boligproblematikk. Under dette punktet nevnes deler av dette. Boligplanen trekker inn de andre planenes prioriteringer og gir uttrykk for kommunens samlede boligpolitikk.

En av de viktigste planene for kommunens boligpolitikk, er strategiplan for Tana kommunale eiendomsselskap KF. Der sies blant annet følgende:

”Målet er å tilby trygge boliger som har en normal bostandard, tilfredsstiller markedets behov, og har et riktig prisnivå.

* en kostnadseffektiv eiendomsforvaltning uten økonomisk erverv som formål
* nødvendig vedlikehold for å ivareta realverdien av eiendom
* samarbeid med involverte parter
* kjøp, salg og oppføring av boliger.”

Kommuneplanens samfunnsdel 2012-2023 sier følgende om boligbygging:

Tana kommune har som målsetting å opprettholde bosettingen i bygdene i kommunen. Samtidig vil en skape et sterkt og attraktivt sentrumsområde. Dette innebærer at kommunen i arealdelen legger ut områder til spredt boligbebyggelse i hele kommunen, mens utbyggingen i sentrumsområdet vil skje planmessig. I den grad det ikke går imot lovverk som for eksempel jordloven eller går på bekostning av andre interesser, skal folk få bygge der de vil.

**Retningslinjer (strategier) for boligbygging:**

Kommunen skal ha en lempelig dispensasjonspraksis når det gjelder boligbygging i LNF områder utenfor sentrumsområdet. Dette innebærer at kommunen, i enkeltsaker der ingen viktige allmenne interesser blir skadelidende og ingen av høringsinstansene har avgitt negativ uttalelse, som regel vil gi dispensasjon etter plan og bygningslovens kapittel 19. Områder i elvedalen som er viktige for primærnæringene, natur- eller kulturminnevernet skal ikke bygges ned. Det tillates ikke spredt boligbygging i området Veienden i Skiippagurra og Luftjohka på østsiden og mellom Mohkeveaijohka i Vestre-Seida og Lismajohka. Utbygging skal skje på basis av arealdel, regulerings- eller bebyggelsesplan. Byggeområder på bygdene må ikke sentreres til «kunstige» bygdesentrum.

Innen pleie og omsorg styrkes sykehjemsplasser ved utbygging av sykeavdeling. Demens enhet

overflyttes til sykeavdeling og samtidig vurderes det reduksjon av omsorgsboliger ved

avvikling av Maskevarreveien omsorgsboliger.

Rus og psykiatriplan 2020-2024 vektlegger blant annet bedre samhandling mellom alle kommunale og eksterne etater opp mot den enkelte bruker, samt tettere oppfølging av brukerne.

# **2 SAMMENDRAG**

Tana kommune har hatt nedgang i folketallet de seneste årene[[2]](#footnote-2) (se også tabell under pkt 3 her).

Det nasjonale mål i boligpolitikken er i praksis uendret: «Målet er at alle skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig.».

Tana kommune har de senere år tatt opp store mengder med startlån for videre utlån til enkeltpersoner. Selv om dette kan være forbundet med økonomisk risiko/tap, så bør kommunen også framover gjøre dette, men system bør bygges opp slik at lavest mulig tapsavsetninger kan gjøres.

Den generelle boligsituasjonen i Tana anses å være god, men det er mange som har problemer med å komme inn på boligmarkedet. Det synes å være mangel på utleieboliger på det offentlige og private markedet i Tanabru, Seida og Skippagurra. Utenom nevnte områder er det tilgang på utleieenheter, men etterspørselen etter enheter er ikke like stor her.

Som grunnlag for rulleringen av planen er det utført en kartlegging av boligbehovet for vanskeligstilte på boligmarkedet. Kartleggingen er gjennomført ved at representanter for hjelpetjenesten og pleie- og omsorgssektoren har besvart et kartleggingsskjema. Kartleggingen viste at det fortsatt er utfordringer innenfor boligpolitikken både innenfor rus, psykiatri, PU, barnevern m.v. Det er fortsatt behov for økt satsing på boligpolitikken.

Den kommunale boligmassen viser viss heving på standard, men det er brukt midler over flere år til oppgradering av mange boenheter. Det er også fulgt opp tiltak fra den kommunale klimaplanen, og her nevnes særlig lavenergi og utfasing av fossilt brensel.

Som følge av den generelle boligsituasjonen og kartleggingsresultatene har man valgt å beholde de samme hovedmålene som i opprinnelig plan, men med justeringer innenfor strategier og tiltak: Planen har følgende hovedmål:

1. Øke boligtilbudet til alle som ønsker å bo i Tana.
2. Bedre situasjonen for vanskeligstilte på boligmarkedet.
3. Bidra til at eldre kan bo i egne hjem eller spesielt tilrettelagte boliger så lenge som mulig.
4. Hensiktsmessige boliger i gode bomiljøer for rusmisbrukere.
5. Brukere i psykisk helse skal få bo i hensiktsmessige boliger i et trygge miljøer.
6. Psykisk utviklingshemmede skal få bo i gode boliger i et trygt miljø.
7. Fysisk funksjonshemmede skal sikres tilgjengelighet til og i sine boliger.
8. Gode kommunale boliger.
9. Legeboliger.
10. Hensiktsmessig organisering rundt virkemiddelbruk.
11. Samarbeid med private utviklere/utleiere.

# 3 BESKRIVELSE AV DAGENS SITUASJON

## 3.1 Generell beskrivelse av kommunen

Kommunen hadde i (ultimo) 2010K4 et folketall på 2897 innbyggere mot 2821 i ultimo 2022. Det har vært en nedgang på 76 siden 2010, altså en nedgang på nesten 2,6 % på 11 år.

Befolkningsframskrivinger fra Statistisk sentralbyrå tyder på en svak nedgang i folketallet i årene frem mot 2040. Hvordan folketallet blir de neste årene vil imidlertid selvsagt avhenge av blant annet arbeidsmarked, næringsliv, skoleplasser, infrastruktur og institusjoner.

Det som er «kostnadskrevende boligmasse», er den som må bygges for den eldre befolkningen. Statistikken viser følgende:

Det forventes at andelen av eldre i kommunen vil øke fra 24% i 2022 til 33% i 2050. Dette er høyere anslag enn tidligere beregninger. Dette vil bety at behovet for antall trygde- og omsorgsboliger på et langsiktig perspektiv vil øke høyere enn tidligere planer har tatt høyde for. Hvor stor økningen vil bli, er noe usikkert. Det må forventes at eldre kan bli boende lengre i sine hjem som følge at økt satsing på hjemmebasert omsorg og velferdsteknologi, men dersom dette scenario ikke inntreffer må det forventes at behovet for trygdeboliger og omsorgsboliger trolig vil øke.

Det henvises videre til kommuneplanens samfunnsdel for ytterligere kommentarer på endringer i befolkningen i Tana kommune.

Hva angår boligsituasjonen for øvrig, vises det til Tana kommunale eiendomsselskaps strategiplan som omtaler situasjonen årlig.

Tana kommune (og TKE) vil ha (*per september 2023*) 128[[3]](#footnote-3) boenheter å forvalte og leie ut. Disse boenheter er ordinære boliger for utleie, trygdeboliger for eldre, boliger for vanskeligstilte, psykiatriboliger og annet. Oversikten (under) inkluderer ikke boenheter som evt er vedtatt avhendet, men er bla justert for hva som skjer i Maskevarreveien 4 i perioden 2022/2023.

*Figuren over viser bla 8 nye i perioden 2020-2029. Disse er de renoverte/ombygde leiligheter, og vi har reduksjoner i periodene forut for dette.*

Antallet boliger (bebodde og ubebodde) i Tana kommune viser positiv utvikling.

Foretaket gjør re-klassifisering av boligens formål på årlig basis i samarbeid med kommunen. Normalt er det boliger som ikke har eksterne bindinger som er mulig å endre på.

## 3.2 Kartlegging av vanskeligstilte på boligmarkedet

Hovedtrekkene i forhold til boligproblematikken synes å være de samme som under kartleggingen første gang, men med mindre justeringer ut fra siste kartlegging. Derfor vises til status fra kartleggingen:

* Status viser at tiltakene stort sett består i å ha brosjyremateriell og at det utover dette ikke iverksettes flere motiveringstiltak.
* Tiltakene gjennomføres i henhold til plan (hva gjelder vanskeligstilte).
* Tiltakene i forhold til vanskeligstilte følges opp av de ansvarlige avdelingene.

Under kartleggingen er det tatt utgangspunkt i de husstandene med et boligproblem som de forskjellige avdelingene kjenner til. Det kan derfor ikke utelukkes at det kan være flere husstander som har et boligproblem, men som kommunen ikke har kunnskap om og dermed ikke har registrert.

De kartlagte behovene er ikke statiske, men endrer seg stadig – noen ganger over tid og andre ganger svært raskt.

## 3.3 Kommunens oppgaver

Kommunene har ansvaret for å skaffe boliger til husstander med svak økonomisk evne, samt bidra med tilstrekkelig forsyning av byggeklare arealer. Gjennom reguleringsmyndigheten har kommunen ansvaret for å planlegge, og legge til rette for boligbygging.

Kommunen og sosialtjenesten i NAV har et særlig ansvar for å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, jf. lov om kommunale helse- og omsorgstjenester mm § 3-7:

§ 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, funksjonshemning eller av andre årsaker.

I tillegg nevnes særlig § 3-2, punkt 6:

§ 3-2. kommunens ansvar for helse- og omsorgstjenester

6. Andre helse- og omsorgstjenester

a. helsetjenester i hjemmet,

b. personlig assistanse, herunder praktisk bistand og opplæring og støttekontakt

c. plass i institusjon, herunder sykehjem og

d. avlastningstiltak

Kommunen kan i tillegg gjøre særskilte avtaler som krever at omfanget av boliger som skaffe til veie øker. Tilgang på egnede flyktningeboliger er et eksempel her.

## 3.4 Private initiativ

Dersom kommunens oppgaver med økning av antall boenheter til særlige grupper er mulig å løse gjennom private initiativ, er kommunen positivt innstilt til dette. Dette gjelder særlig om det er mulig å få gjennomført hensiktsmessige boenheter for enkelte grupperinger.

Tana kommune bør arbeide videre med å få private utbyggere til å bygge noe større bo-kompleks (ala borettslag). Ikke bør det bare settes av areal til dette som er sentrumsnært, men det bør også vurderes om det skal settes av kommunalt tilskudd til å få realisert slike prosjekt.

For øvrig ligger flere forutsetninger for private initiativ i denne planen, herunder også universell utforming og utforming for øvrig. Ikke minst vil de økonomiske rammer for ulike prosjekter også være avgjørende på hva som er mulig eller ikke mulig.

Planen har lagt til ett nytt hovedmål, nemlig å gå til større samarbeid med private utviklere/utleiere. Tana kommune må avsette tilskudd til dette, muligens for å dekke tomtekostnader.

## 3.5 Universell utforming

Det henvises til regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet (2009-2013). Kravet om universell utforming er nedfelt i flere lovverk, herunder:

* Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven:

Mennesker med nedsatt funksjonsevne får med diskriminerings- og tilgjengelighetsloven et diskrimineringsvern. Alle virksomheter rettet mot allmennheten blir pliktige til å arbeide for universell utforming og individuell tilrettelegging.

Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven har en egen paragraf for universell utforming av bygninger og anlegg (§ 10). Her henviser loven til plan- og bygningsloven som er gjeldende sektorlov på dette feltet.

* Plan- og bygningsloven

Universell utforming er tatt med i plan- og bygningslovens formålsparagraf og flere andre steder i loven. Loven gir hjemmel for utforming av byggteknisk forskrift. Her står krav til universell utforming av bygninger og uteareal sentralt. Loven gir også hjemmel til å fastsette forskrifter om oppgradering av eksisterende bygninger, anlegg og uteområder. Det kan skje gjennom nasjonale forskrifter eller kommunal planlegging.

* Arbeidsmiljøloven

Arbeidslivet skal være åpent for at personer med funksjonsnedsettelse skal kunne delta ut fra egne evner og kvalifikasjoner og ikke med utgangspunkt i funksjonsevnen. Dette omfatter såvel personer med kortvarig som personer med varig nedsatt funksjonsevne.

Foretaket har tre-delt skille på sine boliger:

* Pleie og omsorg: trygdeboliger og omsorgsboliger
* NAV/avd. helse/botjenesten: psykiatriboliger, pu-boliger, flyktningeboliger, rusboliger og boliger for vanskeligstilte
* Kommunale boliger: vanlig utleie

For boliger under pleie og omsorg og hjelpetjenesten inntreffer også kravet om universell utforming med særlig henblikk på arbeidsmiljøloven. Det er ikke usannsynlig at kommunen ansetter personell med særlige behov for tilrettelegging. Foretaket bør ha som mål å ligge noe over laveste nivå, men dersom andre definerte behov inntreffer bør også kommunen overføre tilstrekkelige ressurser slik at ønskede tiltak kan gjennomføres.

Følgende enkle sjekkpunkter må vurderes brukt:

OMRÅDE SJEKKPUNKTER

Parkering (HC) Tilstrekkelig størrelse og merking?

Atkomst Fremkommelig (normalt grusede, asfalterte etc) og med hensiktsmessig stigning?

Normal tilgang til andre transportårer?

Utfordringer med snø, nedbør?

Hovedinngang Godt for normal bruk?

(enkle å åpne, omsorgsboliger med ytterdør som elektrisk døråpner)

Nødvendig med: terskler fra blant annet hjelpemiddelsentralen eller rullestolrampe?

Kommunikasjonsveier, Normal korridorbredde?  
innendørs Normal, god belysning?

Ingen hindringer?

Ledelinjer iht brannkrav?

Dører, innendørs Strategiske fargevalg på dører?

Terskler med utstyr fra blant annet hjelpemiddelsentralen?

Normalt dører plassert med sideplass?

Trapp innvendig Ingen bolig i flere etasjer er normalen

Heis Ingen bolig i flere etasjer er normalen

HC-toalett Utfordring på deler av den eldre boligmassen

Teleslynge Teleslynge er ikke normalen

Kravet om universell utforming ligger som et minimum i bunn. Deretter inntrer brukerdefinerte utforminger som krever mer tilrettelegging og ressurser. Foretaket må være i dialog med kommunen om kostnadsfordeling og vurdere løpende alternative løsninger. Montering av faste installasjoner er ikke hensiktsmessig for neste leietaker. Plassmangel og unødvendige monteringer bør unngås.

Gjeldende boligplan inneholder ingen særlige tanker om universell utforming. Det vil være naturlig å inkludere foretakets handlingsplaner på universell utforming i nevnte boligplan.

Uansett bør følgende prinsipp ligge i bunn for foretaket:

*Foretaket følger TEK og minstemål, mens kostnadsfordeling på brukerdefinerte behov avtales særskilt med kommunen/brukeren hva angår deling/dekking av kostnader.*

## 3.6 Boligsituasjonen innenfor ulike grupper

Beskrivelsene nedenfor av boligsituasjonen for ulike grupper, er gitt med bakgrunn i kartleggingen som er gjort ved hjelpetjenesten og pleie- og omsorg. Det er fagpersoner som jobber med problemstillingene til daglig som har stått for kartleggingen og for de beskrevne forslagene til tiltak. Samtlige fagfolk har anbefalt at boliger for de ulike gruppene lokaliseres i sentrumsområdet, på grunn av nærhet til arbeid, tjenester, butikker osv.

### 3.6.1 Rusmisbrukere

Som det påpekes i rusmiddelplanen, er en forutsetning for å bli rusfri å ha et sted å bo. Rusmisbrukere er som gruppe ofte stigmatisert i lokalsamfunnet og det er ikke lett å skaffe boliger på det private leiemarkedet. Plassering av boliger for rusmisbrukere er også en utfordring. Det er ikke alltid gunstig å ha boliger for rusmisbrukere i boligområder med barn.

Det er behov for nye boliger for rusmisbrukere (blandingsproblematikk rus og psykiatri) med tilknyttet basefunksjon.

Det er behov for tiltak og tjenester i tilknytning til boligene, for eksempel for oppfølging etter institusjonsopphold. Det er behov for tilpassede sysselsettingstiltak for flere rusmisbrukere.

Boliger bør plasseres i sentrumsområdet slik at det er nærhet til arbeid og tjenester. Boliger for rusmisbrukere bør ligge noe skjermet fra ordinære boligområder for å unngå uro, blant annet knyttet til gjennomgangstrafikk. Et reelt alternativ er å knytte nye boenheter for rusmisbrukere til eksisterende boliger for rusmisbrukere.

Det er behov for leiligheter for enslige. Det er mulig at rusmisbrukere med fast inntekt som trygd, lettere vil kunne skaffe seg egne boliger dersom det gis ytterlige økonomisk rådgivning fra kommunalt hold.

### 3.6.2 Barnevern

Tana kommune er medeier av Norasenteret[[4]](#footnote-4). I tilfeller der barn og forelder etter opphold på Norasenteret ikke kan flytte tilbake til sitt opprinnelige hjem, vil barnevernet komme til å måtte være behjelpelig med bolig.

Tana kommune har en forholdsvis stor andel fosterhjem, og flere har vist sin interesse for å bli fosterhjem.

I tilfeller der man har eller vil få ansvar for oppfølging i familier med funksjonshemmet barn der foreldrenes omsorgsevne vurderes, må barneverntjenesten arbeide tett sammen med Tana kommunale eiendomsselskap for å finne en best mulig egnet bolig.

### 3.6.3 Sosial- og serviceboliger

Det er for få sosial- og serviceboliger i egnet størrelse, til ulike brukergrupper. Erfaringsvis er det behov for boliger for enslige menn og for enslige kvinner med barn.

Sosial- og serviceboliger bør ligge sentralt, det vil si i nær avstand til servicetilbud og arbeid/tiltak. Det er forholdsvis få aktuelle boliger ledige på det private markedet.

### 3.6.4 PU-boliger

Det er i forrige planperioden ført opp 4 nye boenheter som ligger under PU/psykiatri. Tidligere planverk viste et behov for flere boenheter med fellesområde og egne personalbaser. Men, det er behov for å føre opp flere PU-boliger på sikt.

Langsiktige vurderinger gjennomføres i forbindelse med rullering av tilstøtende planverk.

### 3.6.5 Psykiatri

Avhengig av den enkeltes hjelpebehov er behovet for både for frittstående boliger og boliger med personale i umiddelbar nærhet dekket. Samhandlingsreformen har vist at behovet for boenheter under psykiatrien er svakt voksende.

Langsiktige vurderinger gjennomføres i forbindelse med rullering av tilstøtende planverk.

### 3.6.6 Trygdeboliger

Boligene er egnet for, og i utgangspunktet ment for personer som ikke har store fysiske vansker med å klare dagliglivets gjøremål, og to av boligene er bygget med livsløpsstandard.

Det synes generelt å være en tendens til at behovet for trygdeboliger for eldre øker, tidligere var det motsatt trend her. Ofte synes det slik at noen eldre valgte å bosette seg i trygdebolig i sentrumsområdet fremfor å fortsette å bo i egen bolig. I dag er ofte hjelpebehovet så stort når en person først flytter ut hjemmefra, at det er behov for enten institusjonsplass eller omsorgsbolig med heldøgns omsorg.

Akutte behov for trygdebolig håndteres fortløpende av virksomhetsledere i fellesskap med eiendomsselskapet.

Det er fortsatt behov for renovering og modernisering av trygdeboligene.

Trygdeboligene bør ligge sentralt, dvs. i Tanabru-området, med tanke på nærhet til butikker, servicetilbud og hjelpetjenester.

Noen av boligene bør tilpasses for funksjonshemmede med behov for store hjelpemidler.

Det er framkommet ønsker om korttidsutleie av leiligheter til eldre ved Tanabru. Om det kan settes av ressurser til dette, må vurderes årlig.

### 3.6.7 Omsorgsboliger og institusjonsplasser

Det henvises til egne utredninger på pleie- og omsorgsbehovet framover.

Framtidsprognosen viser at Tana kommune trolig er dekt med tilstrekkelige omsorgsboliger og institusjonsplasser i planperioden.

### 3.6.8 Boliger for ungdom

Ungdomsrådet har tidligere gitt ønske om ungdomsboliger tilpasset to grupper: for ungdom under utdanning og for ungdommer i arbeid. Ungdomsrådet har antydet i utgangspunktet 20 hybelleiligheter uten fellesareal.

Trenden hos unge boligsøker på leiemarkedet er «sentrumsnære boenheter». Mangel på egnede tomter og forventet lav betalingsvilje gjør prosjekteringsarbeidet vanskelig for kommunen.

Uten høy kommunal egenandel eller økt betalingsvilje er det særs komplisert å realisere dette. Tana kommune bør fortsatt satse på at unge i Tana bygger egen bolig.

Tana kommune må tilrettelegge for at unge mennesker kan realisere egen bolig i Tana. Flere byggeklare tomter må prioriteres, og tilgang på startlån må sikres.

### 3.6.9 Boliger for kommunalt ansatte

Det er særlig en gruppe kommunalt ansatte kommunen må sikre boliger for framover. Dette er boliger for leger. Tidligere har kommunen hatt ansatte leger hvor disse har eid sine egne boliger. Situasjonen har endret seg her, og kommunen må gjennomføre tiltak for denne gruppen ansatte.

Det er også behov for boliger til andre ansatte grupper, men boliger til leger må prioriteres i planperioden.

### 3.6.10 Boliger for unge funksjonshemmede

Tana har en gruppe funksjonshemmede barn og unge med omsorgsbehov, disse vil ha behov for tilrettelagte boliger med oppfølging av personale når de skal flytte i egen bolig. Det er hensiktsmessig å organisere boligene i et bofellesskap, erfaringsvis gir det bedre oppfølgingstilbud ved et mer stabilt personale, og de ansatte har arbeidsforhold i tråd med arbeidsmiljøloven. Brukerne får mer forsvarlige tjenester ved at det er flere ansatte på jobb samtidig og det er lettere å sikre at tjenestene som ytes er forsvarlige. Brukerorganisasjoner anbefaler bofellesskap til ensartede brukere. Det er ikke hensiktsmessig med flere en 6 boliger

i bofelleskap. For å få til godt miljø må brukere være ensartet med mest mulig likt problematikk og hjelpebehov.

Det vil bli kartlagt hvor mange som ønsker bofellesskap, det antas at det vil være behov for et

bofellesskap med ca 4 leiligheter tilknyttet en omsorgsbase med fellesrom.

## 3.7 Virkemiddelbruk

### 3.7.1 Kommunale boliger

Tana kommune eiendomsselskap disponerer over 100 boenheter. Boligmassen fordeler seg på omsorgsboliger, psykiatriboliger, boliger for vanskeligstilte, ungdomsboliger, legeboliger og ordinære kommunale utleieboliger. Kommunen disponerer for egne ansatte en del boliger som er svært etterspurte. Det antas at tilbud om bolig kan være et viktig virkemiddel i kommunens ansettelsespolitikk.

Kommunen har i løpet av et år svært mange forespørsler om leie av bolig. De fleste av disse må avvises, i det man ikke har nok boliger til å dekke etterspørselen. Dette tilsier et behov for oppføring av flere kommunale utleieboliger, dersom ikke det private utleiemarkedet endrer seg vesentlig.

De kommunale boligene er spredt over hele kommunen, men hovedtyngden ligger i Tanabru og i sentrumsnære områder.

Eiendomsselskapet vurderer salg av boliger som har behov for omfattende oppgraderinger og som det ikke vil lønne seg å utbedre. Det er likevel kun snakk om salg i forholdsvis beskjedent omfang.

Det bør vurderes om kommunen bør ha en rekrutteringsbolig stående klar ved akutte behov for bolig ved nyansettelser til kommunale stillinger. En slik ordning har man i forbindelse med legeboligene, i det legesenteret betaler for flere boliger som skal stå til disposisjon for turnuskandidater mv.

### 3.7.2 Økonomiske virkemidler

Husbanken har ulike økonomiske virkemidler til disposisjon:

* Startlån
* Boligtilskudd til etablering
* Grunnlån
* Boligtilskudd til tilpasning av bolig
* Prosjekteringstilskudd
* Bostøtte

Kommunen har god kjennskap til de forskjellige virkemidlene og saksbehandler innenfor alle områdene.

Bostøtte-statistikk[[5]](#footnote-5) viser at Tana kommune har en stor nedgang i antallet mottakere perioden 2015-2021.



Det ble varslet i forrige plan at man antok lavere total summer på overført bostøtte til bosatte i Tana. Det kan nevnes at i 2011 mottok husstander i overkant av 1,5 million kroner i samlede utbetaler i Tana. Tallet 10 år senere er i overkant av en halv million kroner. Tana kommune har all mulig grunn til å holde større fokus på bla bostøtte fra Husbanken.

****

Det har vært fin økning i størrelse på startlån i Tana. Dette har gitt mulighet for flere som faller utenom ordninger med ordinære låneinstitusjoner.

### 3.7.3 Booppfølging

Når det gjelder oppfølging av vanskeligstilte husstander, så er det i hovedsak hjemmetjenesten og avdeling for helse som har ansvaret. Tana kommunale eiendomsselskap KF har ansvaret for inngåelse og oppfølging av leieavtaler og bygningsmessige forhold ved de kommunale boligene.

Etter kommunens egen vurdering fungerer denne ordningen forholdsvis godt.

### 3.7.4 Arealressurser

Tana er en langstrakt kommune med store arealer.

Arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel er enda ikke klar for sluttføring.

I kommuneplanens handlingsdel 2015-2018 sier kommunen noe om boligbygging:

Tana kommune har som målsetting å opprettholde bosettingen i bygdene i kommunen. Samtidig vil en skape et sterkt og attraktivt sentrumsområde. Dette innebærer at kommunen i arealdelen legger ut områder til spredt boligbebyggelse i hele kommunen, mens utbyggingen i sentrumsområdet vil skje planmessig. I den grad det ikke går imot lovverk som for eksempel jordloven eller går på bekostning av andre interesser, skal folk få bygge der de vil. Landbruket skal sikres nødvendig og rasjonelt areal for videreutvikling.

**Retningslinjer (strategier) for boligbygging**

Kommunen skal ha en lempelig dispensasjonspraksis når det gjelder boligbygging i områder utenfor sentrumsområdet. Dette innebærer at kommunen, i enkeltsaker der ingen viktige allmenne interesser blir skadelidende og ingen av høringsinstansene har avgitt negativ uttalelse, som regel vil gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven.

Områder i elvedalen som er viktige for primærnæringene, natur- eller kulturminnevernet skal ikke bygges ned. Det tillates ikke spredt boligbygging i området Veienden i Skiippagurra og Luftjok (Luovttejohka) på østsiden av Tanaelva og mellom Mohkeveaijohka i Vestre-Seida og Lismmajohka. Utbygging skal skje på basis av arealdel, regulerings- eller bebyggelsesplan. Byggeområder på bygdene må ikke sentreres til ”kunstige” bygdesentrum.

En del av tiltakene som er vedtatt for måloppnåelse er å få på plass flere reguleringsplaner, også private initiativ.

### 3.7.5 Kompetanse

Boligpolitisk arbeid forutsetter tverrfaglig kompetanse. Praktisk boligpolitisk kompetanse lokalt fordrer helse- og sosialfaglig kompetanse hvor samhandling med andre deler av boligapparatet er en viktig forutsetning

Tana kommune vil i kommende planperiode fortsatt gjennomføre tiltak som gir økt kompetanse. Tana kommune vil fortløpende vurdere sin organisering for å kunne forbedre sin samhandling (se eget punkt).

### 3.7.6 Samordning og samhandling

Tana kommune bidrar til å etablere møtearena og gi klare styringssignaler i sin organisasjon. Det vil til enhver tid vurderes om hensikten med dagens organisering er klar for møtet med morgendagen.

Tana kommune har i dag eget inntaksteam under pleie- og omsorg med tanke på tildeling av boliger for nevnte gruppe.

NAV fatter egne vedtak om tildeling av boliger, i samråd med annen kommunal virksomhet, for vanskeligstilte.

Kommunen har flere virksomheter som fatter sine vedtak for personer under rus, psykiatri og pu.

Tana kommunale eiendomsselskap KF tildeler boliger for alle andre grupper, og har ansvaret for inngåelse og oppfølging av leieavtaler.

Det er Tana kommunes oppfatning av forankring og prioritering av samordning og samhandling er en forutsetning for å lykkes i sitt arbeid. Holdninger og verdier i kommunen skal gjenspeiles i dette arbeidet. Fleksibilitet hos ansatte og i organisasjonen skal også ivaretas.

Tana kommune bør få en litt ny organisering på sin organisasjon mtp virkemidler fra Husbanken. Her nevnes bla innspill om en boligsosialgruppe, som bla skal se på startlån og utleie i sammenheng.

Til slutt nevnes det at våre innbyggere alltid står sentralt i vårt arbeid.

### 3.7.7 Leie til eie

Det har lenge vært fokus på at vanskeligstilte barnefamilier skal kunne eie sin egen bolig. Det er ikke alle som kan eie som egen bolig med en gang, fravær av egenkapital gjør at boligkjøp ikke er mulig. Her kan barnefamilier, som ikke oppfyller krav til ordinære boliglån eller ikke har egenkapital, være en aktuell gruppe for ordningen «leie til eie for vanskeligstilte».

Ordningen gjelder for de som ikke har tilstrekkelig betjeningsevne til et lån nå, men som vurderes å ha potensiale for å kjøpe egen bolig på sikt, ved hjelp av startlån eller ordinært banklån og eventuelt tilskudd til etablering[[6]](#footnote-6).

"Leie til eie for unge/personer i etableringsfasen" er ordningen for husstander som ikke oppfyller kravene til egenkapital og dermed ikke får lån i privat bank på nåværende tidspunkt, selv om de kan ha betjeningsevne. I disse tilfellene er det som hovedregel er det utbyggere som framskaffer boligene som husstandene kan leie, i påvente av lån i privat bank.

Tana kommunestyre har fattet vedtak på at kommunen ønsker å igangsette denne ordningen. Det som bla gjenstår er å få utarbeidet ett reglement.

# **4 ORGANISERING**

## 4.1 NAV og KOMMUNENS VIRKSOMHETER

NAV og flere av kommunens virksomheter ivaretar kommunens lovpålagte ansvar for å skaffe boliger til vanskeligstilte.

## 4.2 Tana kommunale eiendomsselskap KF

Tana kommunale eiendomsselskap KF har ansvar for tildeling og vedlikehold av kommunale boliger. Tana kommune ivaretar en rekke driftsoppgaver, herunder vaktmestertjeneste for boligene.

## 4.3 Pleie- og omsorg

Pleie- og omsorgstjenestene ivaretar kommunens lovpålagte ansvar for å skaffe boliger til eldre og pleietrengende.

## 4.4 Tildeling

I forbindelse med tildeling av boliger samarbeider eiendomsselskapet med pleie- og omsorgssektoren, avdeling for helse og NAV. NAV, flere kommunale virksomheter og pleie- og omsorg foretar den faglige vurderingen og prioriteringen av hvem som bør tildeles bolig og fatter vedtak om det. Dette følges opp av eiendomsselskapet, som har det praktiske ansvaret med hensyn til selve leieforholdet. Dette gjelder for omsorgsboliger, psykiatriboliger, trygdeboliger og sosialboliger.

## 4.5 Planlegging og bygging

Når det gjelder oppføring av nye boliger som omsorgsboliger, trygdeboliger mv., vil ansvarsforholdet være at Tana kommune har ansvar for behovskartlegging, men eiendomsselskapet har ansvar for oppføring. Eiendomsselskapet vil ha driftsansvaret for disse boligene når de er oppført.

## 4.6 Rullering og oppfølging av planen

De aktuelle kommunale avdelinger følger opp de tiltak som de har ansvaret for.

De tiltak som er skissert, tas inn i øvrige relevante kommunale planer etter hvert som de rulleres.

Planen forutsettes imidlertid rullert av kommunestyret en gang hvert fjerde år. Hver gang planen rulleres, skal det foretas en ny kartlegging av boligbehovet i kommunen.

# 5 HOVEDMÅL, STRATEGIER OG TILTAK

## 5.1 Hovedmål 1: Øke boligtilbudet til alle som ønsker å bo i Tana

Dette hovedmålet er valgt på bakgrunn av den generelle situasjonen i Tana, blant annet folketallsnedgang, lav kvinneandel og stor grad av utflytting blant ungdommene.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Strategi:**  ***Det skal være lett å etablere seg i Tana kommune*** | | | |
| Tiltak | Ansvarlig | Finansiering | Tidsplan |
| Legge ut flere byggeklare tomter både i Tanabru og i bygdene. | Utviklingsavdelingen | Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |
| Det skal være søknadsklare (byggeklare) områder for boligbygging i alle bygder | Utviklingsavdelingen | Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |
| Øke rammen for startlån | NAV | Husbanken | Hele planperioden |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Strategi:**  Serviceinnstilt kommune | | | |
| Tiltak | Ansvarlig | Finansiering | Tidsplan |
| Enklere og raskere behandling av tomtesøknader | Utviklingsavdelingen | Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |
| Forbedre promotering av Husbankens virkemidler på de aktuelle avdelingene i kommunen. | Kommunaldirektøren | Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Strategi:  Motivere til et differensiert boligmarked og at flere bygger egen bolig | | | |
| Tiltak | Ansvarlig | Finansiering | Tidsplan |
| Motivere til at flere bygger  bolig med livsløpsstandard | Utviklingsavdeling | Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |
| Motivere til at flere bygger  Miljøvennlige og ENØK vennlige boliger | Bygg- og anleggsavdeling, Utviklingsavdeling | Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |

## 5.2 Hovedmål 2: Bedre situasjonen for vanskeligstilte på boligmarkedet

Noen grupper er vanskeligstilte på boligmarkedet. Flere av behovene til disse gruppene tas opp enkeltvis. Det er imidlertid også behov for noen generelle tiltak i denne sammenheng.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Strategi:**  Sikre vanskeligstilte gruppers mulighet til å etablere seg og bli boende i bolig | | | |
| Tiltak | Ansvar | Finansiering | Tidsplan |
| Bidra til at de som har behov for det får bistand i søknads- og byggeprosess | Bygg- og anleggsavdeling, Utviklingsavdeling | Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |
| Boligbehov for vanskeligstilte  grupper tas med i den ordinære  kommuneplanlegging. | Rådmann, Tana kommunale eiendomsselskap | Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |
| Videreføre økonomisk  rådgivningstjeneste | NAV | Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |
| Området rundt flerbrukssenteret forbeholdes boligbygging for psykisk utviklingshemmede og psykiatriske langtidspasienter uten rusproblemer | Utviklingsavdeling | Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |
| Vurdere oppføring av et mindre antall boliger med sikte på å dekke boligbehovet for vanskeligstilte grupper | Tana kommunale eiendomsselskap, Rådmannen | Låneopptak | Hele planperioden |

## 5.3 Hovedmål 3: Bidra til at eldre kan bo i egne hjem eller spesielt tilrettelagte boliger så lenge som mulig

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Strategi:  ***Bidra til at de som ønsker det, kan bo hjemme eller i tilrettelagte boliger*** | | | |
| Tiltak | Ansvarlig | Finansiering | Tidsplan |
| Forbedre promotering av Husbankens virkemidler på de aktuelle avdelingene i kommunen. | Kommunaldirektøren | Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |

## 5.4 Hovedmål 4: Hensiktsmessige boliger i gode bomiljøer for rusmisbrukere

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Strategi**  Tilby et differensiert botilbud til rusmisbrukere | | | |
| Tiltak | Ansvarlig | Finansiering | Tidsplan |
| Individuelle forhold settes i  fokus ved boligtiltak for rusmisbrukere | Avdeling for helse | Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |
| Motivere og bistå rusmisbrukere med fast inntekt til å kjøpe eller bygge egne boliger | Private  Avdeling for helse | Bruker selv  Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |
| Et antall boliger for rusmisbrukere (blandingsproblematikk rus og psykiatri) med basefunksjon | Tana kommunale eiendomsselskap, Tana kommune | Innenfor ordi-nært budsjett, låneopptak, samt Husbank-finansiering | Hele planperioden |

## 5.5 Hovedmål 5: Brukere i psykisk helse skal få bo i hensiktsmessige boliger i trygge miljøer

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Strategi**  ***Skaffe til veie tilstrekkelig med boliger i nærhet til hjelpeapparatet*** | | | |
| Tiltak | Ansvar | Finansiering | Tidsplan |
| Motivere pårørende og brukere i psykisk helse til å bygge egne boliger | Botjenesten | Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |
| Bidra til at de som har behov for det, har tilgang på heldøgns omsorg i tilrettelagte psykiatriboliger | Botjenesten | Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |
| Føre opp et mindre antall nye psykiatriboliger innenfor regulert område for denne type boliger | Private  Tana kommune, Tana kommunale eiendomsselskap | Innenfor ordi-nært budsjett, evt. låneopptak, samt delvis Husbank-finansiering | Hele planperioden |

## 5.6 Hovedmål 6: Psykisk utviklingshemmede skal få bo i gode boliger i et trygt miljø

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Strategi:**  Tilrettelegge for individuelt tilpassede boforhold for psykisk utviklingshemmede | | | |
| Tiltak | Ansvar | Finansiering | Tidsplan |
| Fortsatt dialog med psykisk utviklingshemmedes pårørende om best mulige boløsninger for den enkelte bruker | Private  Botjenesten | Bruker selv  Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |
| Motivere til at psykisk  utviklingshemmede selv bygger bolig gjennom å informere om Husbankens virkemidler og bistå i søknads- og byggeprosess. | Private  Botjenesten,  Bygg- og anleggsavdeling | Bruker selv | Hele planperioden |

## 5.7 Hovedmål 7: Fysisk funksjonshemmede skal sikres tilgjengelighet til og i sine boliger

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Strategi:**  Aktiv informasjon | | | |
| Tiltak | Ansvar | Finansiering | Tidsplan |
| Informere om Husbankens tilpasningstilskudd til funksjonshemmede som bor i bolig som ikke er tilpasset. | Bygg- og anleggsavdeling, Pleie og omsorg | Bruker selv  Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |

## 5.8 Hovedmål 8: Gode kommunale boliger

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Strategi**:  Økt satsing på vedlikehold | | | |
| Tiltak | Ansvar | Finansiering | Tidsplan |
| Sikre avsetning til vedlikehold av boligene | Tana kommunale eiendomsselskap | Bruk av fond | Hele planperioden |
| Fortløpende vurdere om det er hensiktsmessig å legge enkelte boliger ut for salg | Tana kommunale eiendomsselskap | Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Strategi:**  Boliger som passer for alle | | | |
| Tiltak | Ansvar | Finansiering | Tidsplan |
| Ved kjøp eller bygging av nye  kommunale boliger, skal man  satse på boliger med  livsløpsstandard | Tana kommunale eiendomsselskap | Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |

## 5.9 Hovedmål 9: Legeboliger

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Strategi**:  Skaffe nok boliger for leger | | | |
| Tiltak | Ansvar | Finansiering | Tidsplan |
| Skaffe nok boliger til leger | Tana kommunale eiendomsselskap | Om nødvendig ekstraordinære investeringstiltak i Tana kommunale eiendomsselskap | Hele planperioden |

## 5.10 Hovedmål 10: Hensiktmessig organisering rundt virkemiddelbruk

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Strategi**:  Gjøre Husbankens virkemidler bedre kjent | | | |
| Tiltak | Ansvar | Finansiering | Tidsplan |
| Sikre at kommunen har hensiktsmessig organisering så Husbankens virkemidler kan bli bedre utnyttet | Kommunaldirektøren | Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Strategi:**  ***Aktiv bruk av Husbankens låne- og tilskuddsordninger*** | | | |
| Tiltak | Ansvarlig | Finansiering | Tidsplan |
| Forbedre promotering av Husbankens virkemidler på de aktuelle avdelingene i kommunen. | Kommunaldirektøren | Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |

## 5.11 Hovedmål 11: Samarbeid med private utviklere/utleiere

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Strategi**:  Få private utviklere/utleiere til å få på plass flere utleieenheter | | | |
| Tiltak | Ansvar | Finansiering | Tidsplan |
| Vurdere om tilskudd til kjøp av tomter (mot for eksempel tildelingsrett) kan brukes til å få utviklet flere utleieenheter for vanlige brukergrupper | Kommunaldirektøren | Innenfor ordinært budsjett | Hele planperioden |

1. Tana kommunale eiendomsselskap KF´s strategiplan [↑](#footnote-ref-1)
2. <https://www.ssb.no/statistikkbanken/selectvarval/saveselections.asp> [↑](#footnote-ref-2)
3. Dette er en nedgang fra forrige planperiode. [↑](#footnote-ref-3)
4. Krise- og incestsenteret i Øst-Finnmark. [↑](#footnote-ref-4)
5. Se gjerne <https://statistikk.husbanken.no/bostotte> [↑](#footnote-ref-5)
6. <https://www.husbanken.no/boligsosialt-arbeid/leie-til-eie/> [↑](#footnote-ref-6)