



Alta kommune



Nordlysbyen Alta

# Alta – et godt sted å bo

Kommunedelplan for boligpolitikk  
2019–2031



Elvebakken. © Robert Bårdsen

## Alta kommune

Besøksadresse: Sandfallveien 1

Postadresse: Postboks 1403, 9506 Alta

Telefon: 78 45 50 00

Telefaks: 78 45 50 23

[www.alta.kommune.no](http://www.alta.kommune.no)

[postmottak@alta.kommune.no](mailto:postmottak@alta.kommune.no)

Org.nr. 944 588 132

© Alta kommune, 2019

Forsidebildet: Komsa skole og Midtbakken/Sentrum  
© Alta kommune/Martin Bosch

Baksidebildet: Utsikt fra Aspemyra  
© Alta kommune/Siv Johanne Suhr

Grafisk prod.: Bjørkmanns, Alta



# **Alta – et godt sted å bo**

Kommunedelplan for boligpolitikk 2019–2031

Vedtatt i kommunestyret 18.06.2019

# Innhold

<b>Sammendrag</b> .....	5	<b>3 Boligsosiale forhold</b> .....	13
<b>1 Innledning</b> .....	6	3.1 Status og utfordringer .....	13
1.1 Planarbeidets bakgrunn .....	6	3.1.1 Boligsosialt arbeid; Hjelpetiltakstilte på boligmarkedet .....	13
1.1.1 Planens formål og dokumenter .....	6	3.1.2 Kommunen har for få boenheter å tildele .....	13
1.1.2 Overordnede føringer og mål .....	6	3.1.3 Også Alta har fattige familier og barn .....	13
1.1.3 Planprosessen .....	7	3.1.4 Virkemidler i det boligsosiale arbeidet .....	13
1.2 Folk og bosetting i Alta .....	8	3.1.5 Bosetting av flyktninger .....	17
1.2.1 Langvarig vekst i ung befolkning .....	8	3.1.6 Oppsummering .....	17
1.2.2 Stadig flere bosetter seg i byen .....	8	3.2 Mål og strategier for det boligsosiale arbeidet .....	18
1.2.3 Flere kvinner bor sentralt, flere menn bor i distriktet .....	9	3.2.1 Mål .....	18
1.2.4 Den voksne garde dominerer i Alta sentrum .....	9	3.2.2 Strategier for å nå målet .....	18
1.2.5 Ung befolkning og store husstander i byens randsoner .....	9	<b>4 Boligforvaltning og organisering</b> .....	19
1.2.6 Studenter og borteboende i private botilbud .....	9	4.1 Status og utfordringer .....	19
1.2.7 Alta – en by der tre stammer møtes .....	10	4.1.1 Kommunalt disponerte boliger .....	19
<b>2 Generell boligutvikling</b> .....	11	4.1.2 Organisering av bolig tjenestene .....	19
2.1 Status og utfordringer .....	11	4.1.3 Utleieboliger med tilvisningsrett .....	20
2.1.1 Økt behov for boliger .....	11	4.1.4 Oppsummering .....	21
2.1.2 Mange eneboliger og få leiligheter .....	11	4.2 Mål og strategier for kommunalt boligarbeid .....	21
2.1.3 Stor boligproduksjon – til et godt betalende marked .....	11	4.2.1 Mål .....	21
2.1.4 Få utleieboliger og prishvævet er høyt .....	11	4.2.2 Strategier for å nå målet .....	21
2.1.5 Mange store boliger i Alta, men 13 % er likevel trangbodde .....	11	<b>Vedlegg 1: Handlingsprogram 2019–2022</b> .....	22
2.1.6 Å bygge byen innover er effektivt, økonomisk og miljøvennlig .....	12	1. Generell boligutvikling .....	22
2.1.7 Oppsummering .....	12	2. Boligsosial politikk .....	23
2.2 Mål og strategier .....	12	3. Boligforvaltning og organisering .....	26
2.2.1 Mål .....	12		
2.2.2 Strategier for å nå målet .....	12		



# Sammendrag

## Planens bakgrunn og formål

Målet for norsk boligpolitikk er at **alle skal ha et trygt og godt sted å bo**. Alta kommune jobber på mange ulike felt og med mange ulike enkelttiltak for å ivareta sitt ansvar på boligsiden. Denne planen skal bidra til at kommunens innsats blir enda mer målrettet, koordinert og effektiv, og at det skapes gode samarbeidsløsninger med private/ideelle aktører på boligmarkedet.

## Folk og bosetting i Alta

Alta har hatt stor befolkningsvekst over mange år, og forventes å vokse også i årene som kommer. Folketallet i byen øker mest, fortrinnsvis i byens randsoner, hvor husholdningene er størst og gjennomsnittsalderen er lavest. Gjennomsnittsalderen er høyest i distrikt, nærområde og Alta sentrum.

## Generell boligutvikling

Det er få utleieenheter på det private markedet, og utleieprisene er høye. I forhold til trenden på landsbasis, bygges det flere eneboliger og færre leiligheter i Alta. Boligene i Alta er relativt sett store, samtidig som mange i lavinntektsgruppene kan karakteriseres som trangbodde. Det er derfor et mål for den generelle boligutviklingen at *«boligbyggingen møter befolkningens behov når det gjelder antall og type boliger, og støtter opp om ønsket by- og stedsutvikling»*.

## Boligsosiale forhold

Alta har mange fattige personer/familier, og mange er registrert som bostedsløse. Vi har også en boligutfordring i forhold til ungdommer som faller utenom utdanning og arbeid. Økt levealder gjør at det også er behov for å utvikle boløsninger for samfunnets seniorer. Kommunene har et ansvar for å sikre at alle som har behov for bistand til å bo eller skaffe seg en egen bolig, får hjelp til det. Det er derfor et mål for den sosiale boligpolitikken å *«sikre nok og riktige boliger til de som trenger hjelp»*.

## Boligforvaltning og organisering

Som nevnt, jobber Alta kommune på mange ulike virksomhetsområder, og med mange ulike virkemidler for å ivareta sine oppgaver på boligsiden. Det vurderes som nødvendig å koordinere denne innsatsen for å kunne jobbe mest mulig effektivt og målrettet, hvor opprettelse av et eget boligkontor er et viktig skritt på veien.

### Visste du at...

Alta sentrum har et fortettpotensial (BRA) på hele 28 fotballbaner eller 34 finnmarkshaller?

# 1 Innledning

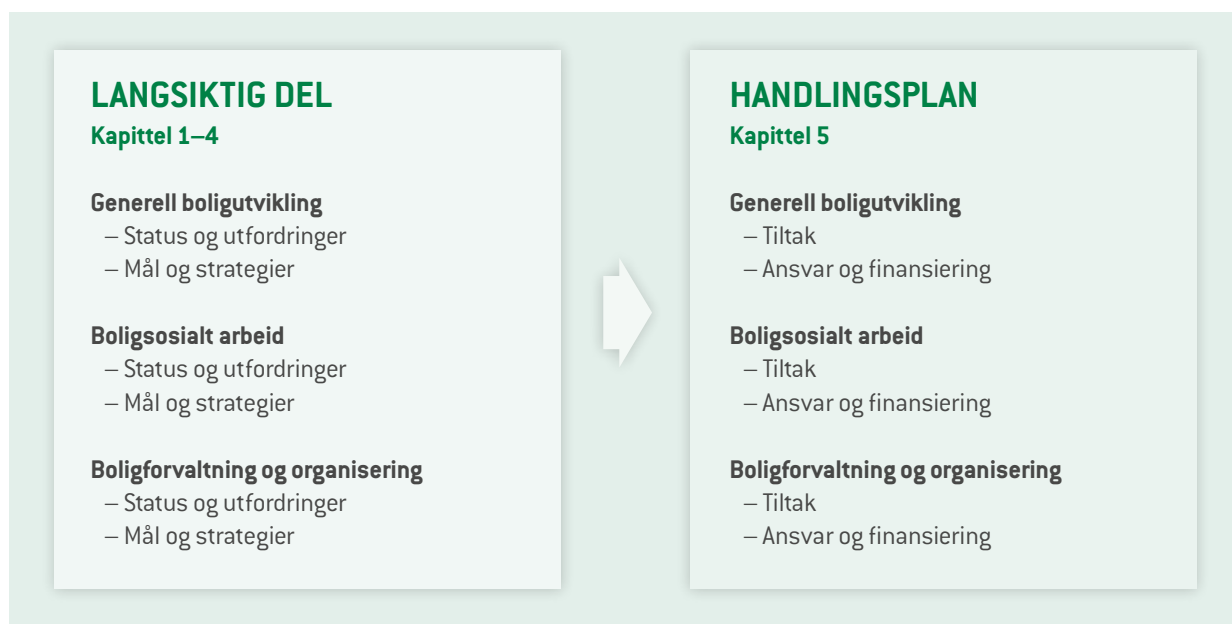
## 1.1 Planarbeidets bakgrunn

### 1.1.1 Planens formål og dokumenter

Målet for norsk boligpolitikk er at **alle skal ha et trygt og godt sted å bo**. Kommunene har, som planmyndighet og tilrettelegger, en sentral rolle i å realisere denne målsettingen. Alta kommune jobber på mange ulike felt og med mange ulike enkelttiltak for å ivareta sitt ansvar på boligsiden. Denne planen skal bidra til at kommunens innsats blir enda mer målrettet, koordinert og effektiv, og at det skapes gode samarbeidsløsninger med private/ ideelle aktører på boligmarkedet.

Hva som er utfordringer og aktuelle tiltak på den boligsosiale siden, henger nøye sammen med trender og mekanismer i den generelle boligutviklingen i samfunnet. Det er derfor naturlig at kommunedelplanen omfatter begge disse dimensjonene i boligpolitikken.

Planen består av en langsiktig del (12 års perspektiv) som revideres ved behov, og en kortsiktig handlingsdel (4 års perspektiv) som rulleres årlig. Planen har følgende oppbygging:



### 1.1.2 Overordnede føringer og mål

#### Nasjonale føringer: Bolig er en viktig del av velferden

Bolig er definert som den 4. velferdspilaren av norske myndigheter, ved siden av helse, utdanning og arbeid. Boligen er et nødvendig utgangspunkt for deltakelse i samfunnet, og en forutsetning for å kunne ta utdanning, stifte familie, være i arbeid og ta vare på helsen. Boligen gir også muligheter for et sosialt liv og tilhørighet til et nærmiljø.

For bostedsløse blir livet satt på vent. Mangel på bolig eller en utrygg bosituasjon kan også forsterke negative

livsfaktorer som kriminalitet, rusproblemer og psykiske utfordringer.

Boligen og nærområdet har spesielt stor betydning for oppveksten til barn og unge. Det er viktig at innsatsen forsterkes overfor barnefamilier og unge som ikke bor bra, for å forhindre at dårlige levekår går i arv.

En annen viktig nasjonal føring for boligpolitikken er at det bygges tilstrekkelig mange universelt utformede boliger. Tilsvarende målsetting gjelder for bomiljø og uteareal.

## Lokale føringer: Kommuneplanens samfunnsdel 2015–2027, «Alta vil»

Gjennom kommuneplanens samfunnsdel «Alta vil» er det definert en rekke lokalpolitiske mål og strategier

som på ulikt vis er førende ved utmeisling av lokal boligpolitikk. Først og fremst er mål nr. 14 og 19 med tilhørende retningslinjer relevante:

- |   |   |
|---|---|
| <p>14. Alta vil ha boliger for alle i gode boområder, og at boforholdene skal fremme velferd og samfunnsdeltakelse.</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>a. Medvirke med kommunal boligforsyning til dempet prispres på boligmarkedet, arbeide for flere utleieboliger samt legge til rette for god boligforsyning i distriktene.</li><li>b. Bruke kommunens utbyggingsavtaler som virkemiddel i gjeldende boligpolitikk.</li><li>c. Arbeide for helsefremmende og trafikksikre boligområder med barnevennlige kvaliteter og god byggeskikk.</li></ul>   |
| <p>19. Alta vil ha styrket sentrum med urbane kvaliteter som bidrar til økt aktivitet og bolyst.</p>                    | <ul style="list-style-type: none"><li>a. Forsterke Alta sentrum som boligområde med varierte leilighetstyper, god byggeskikk og attraktive uterom.</li><li>b. Arbeide for styrket handel i Alta gjennom konsentrering av detaljvarehandel i sentrum og tilrettelegging for festivaler og arrangementer.</li><li>c. Prioritere sentrumsområder ved lokalisering av offentlige kontorarbeidsplasser og institusjoner.</li><li>d. Videreutvikle Bossekop og Elvebakken som bydels-sentrum, samt naturlige sentrum i distriktet, med bl.a. økt bokvalitet, gode uterom og fokus på stedenes historie.</li></ul> |

Figur 1. Utdrag fra kommuneplanens samfunnsdel, *Alta vil*.

Samfunnsdelen fokuserer i tillegg på naturens bæreevne, folkehelse, trivsel, sikkerhet mot fare, inkluderende lokalsamfunn, botilbud for studenter og gode helse- og omsorgstjenester, og disse hensynene er også viktige å ivareta når lokal boligpolitikk skal defineres.

### Programavtale mellom Alta kommune og Husbanken 2016–2020

Kommunens plikt til å bistå innbyggere med å skaffe bolig er nedfelt i § 1 i lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen, og i § 3-7 i lov om kommunale helse- og omsorgstjenester mm. Programavtalen er en samarbeidsavtale mellom kommunen og Husbanken med mål om å få på plass gode boligsosiale løsninger. Gjennom avtaleperioden skal kommunen rette innsatsen mot alle de 15 nasjonale målsettingene i strategien «Bolig for velferd». Alta kommune har utviklet planer for oppfølging av programavtalen gjennom «Handlingsplan 2016–2020» og årlige handlingsplaner. I planverket er de boligsosiale mål og tiltak konkretisert.

### 1.1.3 Planprosessen

#### Oppstartsfasen

Planarbeidet er forankret i Kommuneplanens samfunnsdel «Alta vil», og i kommunens planstrategi

for 2016–2019. Kommunestyret har iht. plan- og bygningslovens krav utarbeidet og fastsatt planprogram for arbeidet.

### Visste du at...

Altas innbygger nr. 20 000 ble født i 2015?

#### Organisering og medvirkning

Planprosessen følger kravene i plan- og bygningsloven ved utarbeidelse av kommuneplaner. I denne saken er formannskapet planutvalg og kommunestyret vedtaksorgan. Rådmannens ledergruppe har vært prosjektets styringsgruppe. En bredt sammensatt plangruppe, bestående av representanter fra NAV, Husbanken, Stiftelsen utleieboliger, helse og omsorg samt ASU har deltatt aktivt i utformingen av planen gjennom møter og verksteder. Det er også avholdt møter med ulike brukergrupper. En mindre administrativ arbeidsgruppe har hatt ansvaret for prosessledelse og produksjon av plandokumenter. Rambøll Norge AS, avd. Alta har bistått i arbeidet.

## 1.2 Folk og bosetting i Alta

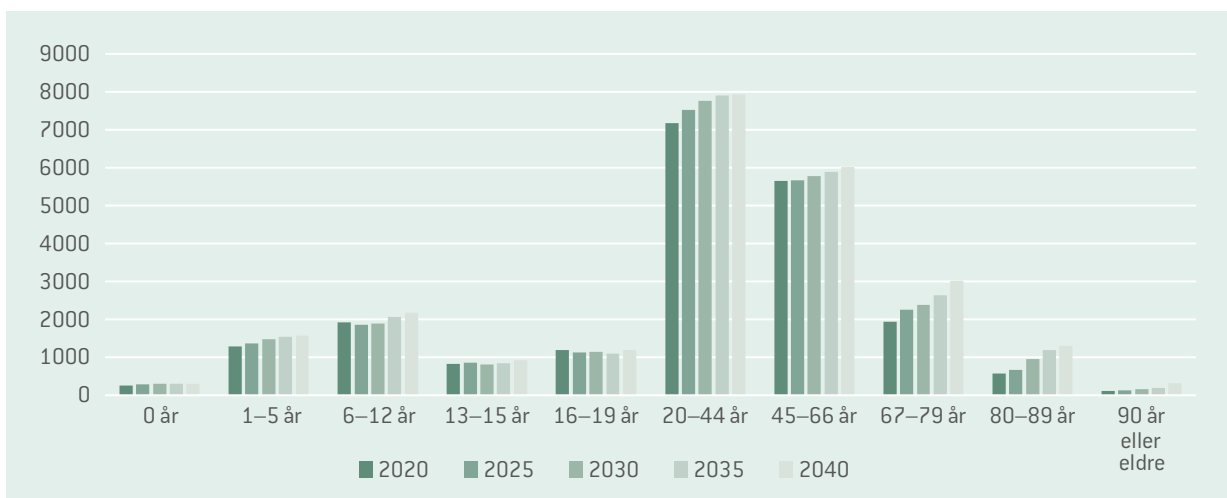
### 1.2.1 Langvarig vekst i ung befolkning

Alta har siden 50-/60-tallet opplevd jevn befolkningsvekst. Siden sammenslåingen med Talvik kommune (1.1.1964), har gjennomsnittlig årlig befolkningsvekst vært på ca. 200 innbyggere/1,37%. Veksten skyldes i all hovedsak høyt fødselsoverskudd i en ung befolkning. 1.1.2019 har kommunen 20 665 innbyggere. Dette utgjør om lag 27 % av innbyggertallet i Finnmark fylke.

Altas vekstrate har gjennomsnittlig ligget på nivå med SSBs mest optimistiske framskrivingsalternativ;

HMH (høy vekst og 190 flere innbyggere pr. år). Slår forutsetningene i HHM-alternativet inn, vil folketallet øke med 4100 fram mot 2040. Innbyggere i alle aldersgrupper unntatt 16–19 år vil øke. Økningen er størst for aldersgruppene 20–44 år og 67+. Jf. tabell 2 og 3 i vedlegg 2.

Framskrivning av befolkningen gjøres med basis i evidensbasert data, men fremtiden er høyst usikker. Dette bekreftes av at faktiske fødselstall for Alta i 2018 avviker fra SSBs tall, og at trenden er negativ. Lavere barnetall vil påvirke befolkningstall og boligbehov på sikt, samt øvrig kommunal infrastruktur.



Figur 2. Framskrevet folketall 2018–2040. Alternativ HHM. Kilde SSB. Bearbejdede data. Uttrekk 28.2.2019.

### 1.2.2 Stadig flere bosetter seg i byen

Befolkningsveksten er sterkest innenfor bygrensen, litt varierende i nærområdene og nokså entydig negativ i distriktet, hvor to grunnkretser har blitt fraflyttet. I 2018 bor det ca. 16 600 i byen, 3000 i nærområdene og 1000 i distriktene. Bossekop er pr. i dag den største grunnkretsen, med 15,2 % av alle innbyggerne i kommunen. Se geografisk fordeling av folketallet i figur 2. Transfarelv (som inkluderer Saga) og Hjemmeluft, har hatt størst prosentvis vekst i folketallet de siste 18 årene, med hhv. 213,5 og 145,5 % vekst. Grunnkretsene med størst vekst i antall innbyggere er Transfarelv (1106), Bossekop (918), Hjemmeluft (403), Midtbakken (338) og Aronnes (315). Jf. tabell 5 i vedlegg 2.

Det er liten grunn til å anta at veksttrenden i de ulike grunnkretsene vil endre seg markant de neste årene. Ønske om nærhet til viktige funksjoner er sentralt i manges valg av bosted. Jf. tabell 5 i vedlegg 2.

#### Visste du at...

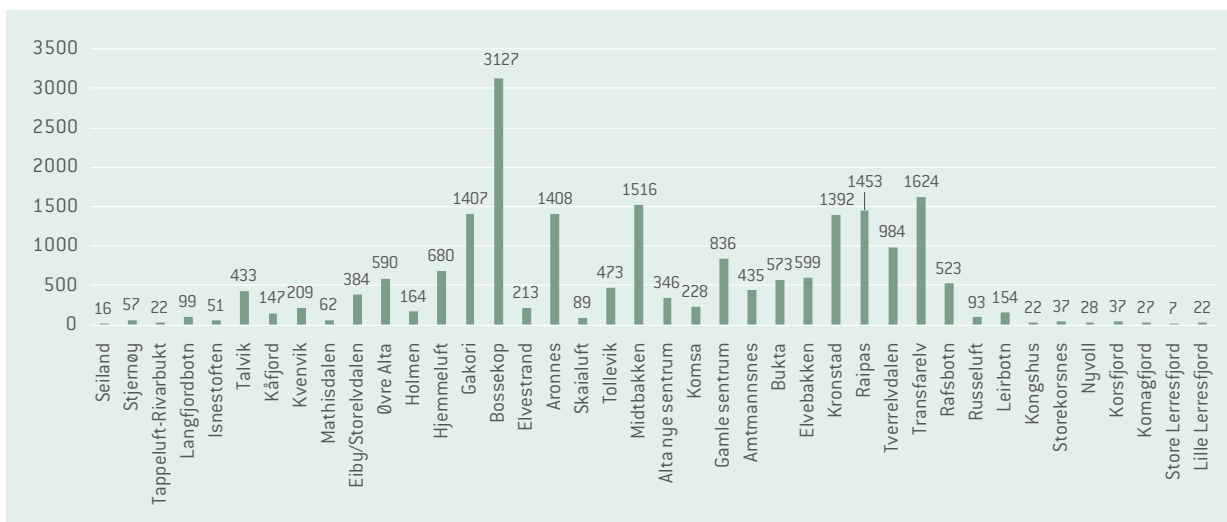
Alta fikk sin første boligblokk over fire etasjer i 1999 – i Bekoskogen?



### 1.2.3 Flere kvinner bor sentralt, flere menn bor i distriktet

Generelt gjelder at det er overvekt av menn i distriktene. I by og nærområde er kjønnsfordelingen mer jevn, men med noe flere kvinner i de sentrale kretsene.

Pr. 2018 er andelen menn i kommunen på 50,63 %, og andelen kvinner på 49,37 %. Aldersgruppen som har flest menn er intervallet 20–24 år. Intervallet med flest kvinner er 45–49 år.



Figur 3. Folketall per grunnkrets, 01.01.2018. Kretsene er ordnet fra vest mot øst, med byen i midten. Dette bidrar til å illustrere den geografiske fordelingen av folketallet i kommunen. Kilde SSB. Bearbejdede data. Uttrekk 31.08.2018.

### 1.2.4 Den voksne garde dominerer i Alta sentrum

Alta sentrum er den tredje mest voksende grunnkretsen i kommunen, med en vekst på nesten 110 % siden år 2000. De fleste som bor i Alta sentrum bor alene eller sammen med en annen. Sammen med folketallet har også gjennomsnittsalderen økt. Over 50 % av innbyggerne i sentrum er i alderen 20–50 år, med gjennomsnittsalder på ca. 43. De eneste aldersgruppene som ikke har hatt nevneverdig økning i sentrum er barn i skolepliktig alder. Denne gruppa utgjør pr. i dag kun 4,6 % av befolkningen her. Tilsvarende andel i Bossekop og Transfarelv er hhv. 13,8 og 17,9 %.

### 1.2.5 Ung befolkning og store husstander i byens randsoner

Gjennomsnittsalderen i kommunen er 38,5 år, mot landsgjennomsnittet på 40,3 år. For distriktene er den på 52,7 år, for nærområdene på 38,5 år og for byen på 37,9 år. Lavest gjennomsnittsalder i kommunen finner vi i byens ytterkanter; Transfarelv (28,6 år), Aronnes (33,4 år) og Hjemmeluft (33,5 år).

Gjennomsnittlig husholdningsstørrelse i Alta er 2,33 personer iht. SSB. I distriktene er husholdningsstørrelsen ca. 2 personer, mens den i de mer bynære kretsene ligger på rundt 3. Transfarelv har høyest husholdningsstørrelse med 3,5 personer pr. husstand, hvor de fleste bor i husholdninger på 5 eller flere personer. Alta nye sentrum har den laveste husholdningsstørrelsen i kommunen på 1,8 personer, der de fleste bor alene. Jf. tabell 5 og 11 i vedlegg 2.

### 1.2.6 Studenter og borteboende i private botilbud

Det er om lag 1850 studenter på UiT, Campus Alta, hvorav vel 1000 på nett-/samlingsbaserte studier. Studentsamskipnaden tilbyr 366 hybler/leiligheter for langtidsleie, og 24 for korttidsleie. Det vil si at rundt

#### Visste du at...

Altas minste boenhet er på 10 m<sup>2</sup> BRA, og er en studenthybel i grunnkretsen Gamle sentrum?



Thomasbakken. © Alta kommune

450 langtidsstudenter leier bosted i det private markedet eller bor hjemme. På Alta videregående skole er det ca. 1050 elever, hvorav 250 borteboere. Elevheimen tilbyr om lag 60 hybler/leiligheter, og det vil si at nærmere 200 elever leier hybel i det private markedet.

Alta hadde i 2018 2091 personer som har innvandret eller har foreldre som har innvandret til Alta. 1164 av disse kommer fra Europa, 53 kommer fra Amerika eller Oseania, og 874 kommer fra Afrika eller Asia. Se fordeling av innvandrere på opprinnelsesland i figur 7 i vedlegg 2.

### 1.2.7 Alta – en by der tre stammer møtes

Alta har en sammensatt befolkning der samer, kvener og nordmenn i fellesskap har bygget og utviklet byen og kommunen. Vi finner spor av alle befolkningsgruppene i kulturen vår, i språket og i byens kulturminner. Det er ikke mulig å gi eksakte tall for antallet samer, kvener eller nordmenn i Alta, og det er kanskje ikke så viktig heller. I Alta har tre stammer møttes og skapt samfunnet.

#### Visste du at...

I Alta bor det gjennomsnittlig 2,33 innbyggere pr. husstand?

## 2 Generell boligutvikling

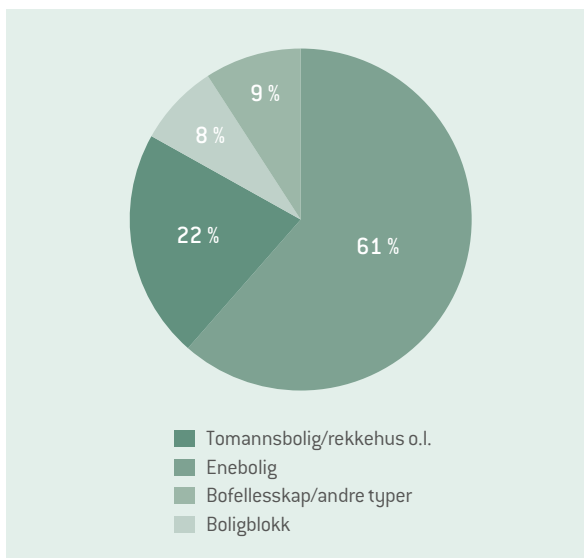
### 2.1 Status og utfordringer

#### 2.1.1 Økt behov for boliger

Uansett hvilket framskrivingsalternativ som legges til grunn, ligger vi an til å få en økning i antall innbyggere over 20 år. Økningen i aldersgruppen 20 og 44 år (fertil alder) vil føre til økt behov for familieboliger, og press på boligmarkedet. Økningen i aldersgruppen mellom 75 og 79 år vil sannsynligvis skape behov for flere omsorgsboliger, sykehjemsplasser og helsetjenester. Antall personer på 80 år eller eldre vil øke, og dette kan skape behov for flere ulike helse- og omsorgstjenester, samt boliger tilrettelagt for å kunne bo hjemme lenger, og motta tjenester der. Alta kommune bygger kapasitet for at hjemmebaserte tjenester skal være den viktigste innsatsen for å møte et økende behov som følge av flere eldre med tjenestebehov.

#### 2.1.2 Mange eneboliger og få leiligheter

Alta har iht. SSB om lag 9200 boliger, hovedsakelig eneboliger. Andelen eneboliger ligger rundt gjennomsnittet for Finnmark, men er vesentlig høyere i Alta enn i Hammerfest/Sør-Varanger og landsgjennomsnittet. Når det kommer til konsentrert boligbebyggelse (tomannsboliger og leiligheter i blokk), har Alta tilsvarende langt mindre andel av disse. Jf. vedlegg 2, tabell 6.



Figur 4: Prosentvis fordeling mellom boligtyper i Alta. Kilde SSB.

#### 2.1.3 Stor boligproduksjon – til et godt betalende marked

I perioden 2008 – 2018 ble det ferdigstilt 1275 boenheter i Alta. De siste fem årene er det vedtatt 24 reguleringsplaner med total mulighet for 1194 boenheter. Ut fra planberedskapen, har Alta kommune et anslått boligpotensiale på 4112 nye boenheter. Boenhetene fordeler seg på 883 eneboligtomter, 526 rekkehus og 2718 leiligheter. Av disse er 1168 helt eller delvis i kommunal regi (337 tomter, 424 leiligheter og 407 rekkehus). Samtidig er det slik at det i hovedsak bygges boliger til et godt betalende marked.

En stor utfordring i Alta er derfor å sikre unge mulighet til å skaffe seg bolig, og å sikre nok boliger til økonomisk vanskeligstilte.

#### 2.1.4 Få utleieboliger og prisnivået er høyt

I Alta har det over flere år vært et lite utleiemarked, hvor mangel på leiligheter har bidratt til høyt prisnivå. Vekst i kvadratmeterpris overstiger vekst i konsumprisindeks og inflasjon. Det betyr at boliger er blitt relativt sett dyrere, og at innbyggere må bruke mer av sin inntekt til å bo. Terskelen for å komme seg inn på boligmarkedet er da også høyere.

#### 2.1.5 Mange store boliger i Alta, men 13 % er likevel trangbodde

Generelt kan det konkluderes med at boligene i Alta er store sammenlignet med kommuner i Finnmark og landet. De fleste bor romslig, men 13 % av innbyggerne er å regne som trangbodde. Husholdningene uten barn hadde relativt sett mest plass. Mangel på plass øker med antall barn. Over 21 % av husholdninger som ligger under EUs lavinntektsgrense (60 % av mediangjennomsnittet) bor trangt, og denne gruppen, sammen

#### Visste du at...

Altas største boenhet er på 468 m<sup>2</sup> BRA, og er en enebolig i grunnkretsen Transfarelv.

med bostøttemottakere og sosialhjelpsmottakere, ligger over gjennomsnittet (alle husholdninger) i Alta i å bo trangt.

Gruppen trygdemottaker 67 år + ligger lengst over gjennomsnittet i Alta i å bo romslig. Dette kan eksempelvis være personer som er blitt enslige og fremdeles bor i sine eneboliger. Jf. tabell 9, 10, 12 og 13 i vedlegg 2.

### 2.1.6 Å bygge byen innover er effektivt, økonomisk og miljøvennlig

Alta vil kunne oppnå en mer effektiv bruk av arealressurser og eksisterende teknisk og sosial infrastruktur ved at det bygges flere boliger i byen. Å etablere nye boenheter nært eksisterende knutepunkter og service som eksempelvis barnehager, skoler, veier og holderplasser for kollektivtrafikk vil redusere transportbehovet med privatbil og lette bruk av gange og sykkel mellom daglige gjøremål. I tillegg til kommune- og privatøkonomi, vil dette gi gevinster både mht. folkehelse, klima og miljø. Også i nærområder og distriktssentra bør effektiv utnyttelse av arealer og optimal utnyttning av eksisterende infrastruktur prioriteres. Fortettingspotensialet i områderegulering for Alta sentrum tilsvarer 28 fotballbaner med internasjonale mål eller Finnmarkshallen x 34.

#### Visste du at...

Nærmere 30 % av grunnskoleelevene får skoleskyss?

### 2.1.7 Oppsummering

Alta har hatt stor befolkningsvekst over mange år, og forventes å vokse også i årene som kommer. Folketallet i byen øker mest, fortrinnsvis i byens randsoner. Kommunen må prioritere å utvikle nye boliger nært knutepunkt, og utnytte eksisterende infrastruktur optimalt – både av hensyn til økonomi, jordvern, folkehelse, klima og miljø.

I forhold til trenden på landsbasis, bygges det flere eneboliger og færre leiligheter i Alta. Boligene i Alta er relativt sett store, samtidig som mange i lavinntektsgruppene kan karakteriseres som trangbodde. Ikke alle ønsker eller har (foreløpig/permanent) råd til enebolig, og det bør derfor legges til rette for at de som ønsker å bo i leilighet, også med familie, får muligheten til det.

Det er få utleieenheter på det private markedet, og utleieprisene er høye. Det bør derfor legges til rette for flere utleieenheter med variert størrelse og pris, slik at alle har mulighet for å skaffe seg sin egen bolig, eid eller leid. Ønsker man flere barn i sentrum, må det legges til rette for flere familieboliger i barnevennlige nærmiljø her.

Universelt utformede løsninger, herunder både bygg og utearealer, vil gi flere innbyggere mulighet til å føre «et alminnelig liv», og til å klare seg selv i større grad. Ansvar for å sikre tilbud av slike boliger hviler på kommunen som myndighet og velferdsprodusent, men også på private/ideelle tilbydere.

## 2.2 Mål og strategier

På bakgrunn av føringene for planarbeidet, innspill i prosessen og oppsummering av status og utfordringer, defineres følgende mål og strategier for den generelle boligutviklingen i Alta kommune:

### 2.2.1 Mål

Boligbyggingen støtter opp om ønsket by- og stedsutvikling, og møter befolkningens behov for boliger.

### 2.2.2 Strategier for å nå målet

Alta kommune vil

1. drive aktiv eiendomsutvikling og målrettet tomtepolitikk for å sikre både konsentrert og eneboligutbygging.
2. realisere flere boliger gjennom samarbeid med private/ideelle aktører
3. sikre tilstrekkelig variasjon i botilbudet
4. bygge byen innover
5. styrke lokalsentra gjennom «knutepunkts-strategi»
6. fremme miljøvennlig areal-, transport- og energiplanlegging
7. ivareta estetikk og god byggeskikk
8. Bidra til at boligtilbudet kan sikre generasjonsskifter i bomiljø.



# 3 Boligsosiale forhold

## 3.1 Status og utfordringer

### 3.1.1 Boligsosialt arbeid; Hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet

Boligsosialt arbeid handler om å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet til å få seg en passende bolig, og om å gi hjelp til å mestre boforholdet. Eksempler på boligsosialt arbeid er å framskaffe boliger til leie eller eie, gi råd og veiledning, gi helhetlig bistand for livsmestring, lånefinansiering til kjøp av egen bolig, eller gi oppfølging og tjenester i hjemmet. Kommunen må utvikle tiltak og benytte de boligsosiale virkemidlene som finnes for å gi effektiv hjelp til innbyggerne. Kommunens oppgave er å bidra til at alle innbyggere – uavhengig av livssituasjon – har et trygt sted å bo.

### 3.1.2 Kommunen har for få boenheter å tildele

Vi opplever at det er knapphet på boliger som kan tildeles ut fra boligsosiale kriterier, og det oppleves at det er for få utleieboliger til rett pris tilgjengelige i markedet. Kommunen mangler mange boliger for å kunne tildele til innbyggere med rett og behov for bolig. Avdeling for bosetting og integrering forteller at de i stor grad leier boliger i det private markedet.

I 2016 var gjennomstrømningen i kommunalt disponerte utleieboliger på ca. 18 %. Det er ønskelig med en høyere gjennomstrømning fordi det er viktig å sikre at de kommunalt disponerte utleieboligene kommer de mest vanskeligstilte til gode. Hovedproblemet beskrives fra tjenesteområdene til å være for få tilgjengelige utleieboliger og et høyt kostnadsnivå ved kjøp. Tjenesteområdene anslår at det er behov for 200 kommunalt disponerte utleieboliger i handlingsplanperioden.

### 3.1.3 Også Alta har fattige familier og barn

5 % av befolkningen i Norge er definert som fattige. Disse tallene stemmer godt med statistikk for Alta. Ut fra nasjonale definisjoner har Alta drøyt 1000 innbyggere som er fattige. Statistikk for utbetalt sosialhjelp i Alta i 2017 viser følgende:

- 720 personer er registrerte sosialhjelpsmottakere.
- 149 sosialhjelpsmottakere er i alderen 18–24 år

- 236 av mottakerne har sosialhjelp som viktigste inntekt
- 345 barn bor i familier som mottar sosialhjelp. Det er omtrent like mange barn som det er elever på Bossekop og Aronnes skole tilsammen.

### Visste du at...

Over 1000 innbyggere i Alta befinner seg under fattigdomsgrensen.

Vi må sikre at fattige får hjelp til å skaffe og beholde en god bolig. Barnefamilier må prioriteres. Virkemiddelapparatet må brukes aktivt for å sikre fattige barnefamilier mulighet til god og varig bolig. Det høye antallet unge i alderen 18–24 år som lever på sosialhjelp står i fare for å falle utenfor for godt, er bekymringsverdig. Denne gruppen må vi ha fokus på med sikte på å få disse ungdommene i gang med egne liv.

### 3.1.4 Virkemidler i det boligsosiale arbeidet

Grunnlaget for den boligsosiale politikken er at alle må bo, og med riktig hjelp *kan* alle bo. I boligsosialt arbeid er der flere virkemidler, og Alta kommune er opptatt av å se disse i sammenheng. Aktuelle verktøy i kista beskrives under.

#### 1. Startlån og etableringstilskudd

Mange har fått hjelp til å etablere seg i egen bolig gjennom virkemidlene startlån og tilskudd. I perioden 2011–2016 har i alt 218 familier fått hjelp til å etablere seg i egen bolig ved hjelp av startlån. Etterspørselen etter startlån er større enn tilgjengelige midler. Det er trolig behov for å øke tilgjengelige startlånsmidler. Det er lave tap på disse utlånene.

Tilskudd til etablering er et rente- og avdragsfritt lån som 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 2016 ble det i Alta kommune innvilget totalt kr 2 171 475 i tilskudd til etablering. Gjennomsnittlig tilskudd var kr 310 211. Tilskuddet gis til kommunene fra Husbanken. Beløpet vi får er altfor lite til å dekke reelle behov. Fra 2020 er planen at tilskuddet gis



kommunen i rammeoverføring fra staten. Aktiv bruk av startlånordningen for å skaffe personer bolig vil kunne bidra til reduserte utbetalinger på sosialbudsjett.

## 2. Kommunalt disponerte utleieboliger

Alta kommune disponerer ca. 400 utleieboliger. Noen er eid av kommunen, noen av Stiftelsen utleieboliger Alta (UBA), og noen av private. Disse boligene er utleid til brukere som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Disse boenhetene er helt avgjørende for at kommunen har et aktivt boligsosialt arbeid. I denne planen tas det ikke sikte på å øke antallet utleieboliger eid av kommunen eller UBA.

## 3. Utleieboliger med kommunal tilvisningsrett

Et viktig tiltak i den boligsosiale politikken er å bidra til flere utleieboliger i Alta. Gjennom tilvisningsavtaler vil kommunen i samarbeid med Husbanken og private utbyggere sikre flere utleieboliger i Alta. Målet er 200 kommunalt disponerte utleieboliger med tilvisningsrett i planperioden.

## 4. Flere skal få muligheten til å eie egen bolig

Å eie egen bolig er et sentralt nasjonalt mål. Åtte av ti eier sin egen bolig i Norge. Men eie av bolig er svært ulikt fordelt i befolkningen. Andelen boligeiere er langt høyere blant husstander med høy inntekt enn den er blant husstander med lav inntekt. Skattesystemet i Norge favoriserer det å eie bolig framfor å leie.

### Visste du at...

75 % av boligene i Alta er eid, 18 % er leid og 7 % er andelsboliger.

Et viktig hinder for å kjøpe egen bolig er høye boligpriser og høyt egenkapitalkrav. Grupper som kan ha behov for kommunal bistand for å komme i posisjon til å kjøpe bolig er 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. Det bør også vurderes om boliger tilhørende stiftelsen utleieboliger kan kjøpes av personer som bor der.

## 5. Fra leie til eie

Der er mange aktuelle modeller for fra leie til eie. Vi vil utrede og utvikle en «Leie til eie»-modell for å skaffe vanskeligstilte ungdom en førstegangsbolig. Her må vi etablere samarbeid med utbyggere, og kommunen må aktivt bruke utbyggingsavtaler og tomter for å oppnå målet.

Vi vil også prøve ut en modell særlig innrettet på vanskeligstilte barnefamilier. Her vil kommunen kjøpe boliger i privatmarkedet. Dette kan være nye eller gamle boliger som anses egnet for familier. Kommunen finansierer kjøp av slike boliger gjennom Husbanken. Den aktuelle familien leier huset av kommunen. Husleien skal dekke renter og kostnader ved boligen. Leietaker har en opsjon på å kjøpe boligen etter 3–5 år til pris lik lånet som hviler på boligen. Boligen finansieres ut fra verdi på kjøpstidspunktet. Familien vil kunne bruke prisstigning som en del av finansieringen. Modellen har lav økonomisk risiko for kommunen. Ordningen må evalueres med sikte på å vurdere effekt. Evalueringen bør omfatte minst 10 slike boligkjøp. Gjennom denne strategien kan vi etablere bostedssøkere i faste boliger der vi vektlegger personenes evne til å finansiere egen bolig. Slik kan vi redusere utbetaling av sosialytelser.

## 6. Bokarriere for leietakere som bor i kommunalt disponert bolig

Gjennomstrømning av leietakere i kommunalt disponerte boliger varierer fra år til år. Kontraktene våre bygger på 3 års botid. Vi må bidra til at leietakere kommer videre i boligmarkedet. Kjernepunktet er å sikre at de som leier kan gå videre til å leie eller eie i det private markedet. Det å følge opp leietakere med en plan for boligkarriere betinger en god verktøykasse. Aktuelle virkemidler er utleieboliger med kommunal tilvisningsrett, fra leie til eie-modeller, startlån og tilskudd.

## 7. Midlertidige botilbud – Bostedsløse

Alta kommune har ikke etablert midlertidige botilbud til bostedsløse. I dag leier vi botilbud ved campingplasser i andre kommuner fordi vi ikke finner slikt tilbud i Alta. De siste årene har vi hatt 45–50 registrerte bostedsløse årlig. Vi har hatt ca. 7 personer boende på campingplasser hver måned. Dagens løsning er lite verdig. Fram til at vi kan tilby permanente botilbud til gruppen, må vi etablere enkle botilbud med fellesareal med dusj og kjøkken, samt oppholdsrom og vaskerom.

Det foreslås at det etableres et midlertidig botilbud for bostedsløse med 6-8 hybler i et bofellesskap. Boligen skal være bemannet på dagtid. Botiden begrenses til inntil 2 måneder. Det betales husleie med f.eks. kr 200 pr. dag. Som en del av botilbudet tilrettelegges det for målrettet hjelp med sikte på å finne permanente løsninger i boligmarkedet.

## 8. Midlertidige botilbud – Rus og/eller psykiatri

Målsettingen for oppfølgingen skal være miljørettet oppfølging av bostedsløse, enslige personer med rusutfordringer, som trenger bistand til å etablere seg i egnet bolig.

Samtidig er det utfordringer med å bosette disse i kommunale boliger. Det er behov for å etablere et midlertidig botilbud for personer med disse lidelsene. Dette bør være et botilbud med hybler, fellesarealer med dusj og kjøkken, samt oppholdsrom og vaskerom. Det estimeres at om lag 10 personer vil ha behov for slikt tilbud. I dag bruker vi mange penger på dårlige midlertidige løsninger gjennom leie eller kjøp av tjenester også i andre kommuner. Etablering av denne type tilbud vil gi økonomiske gevinster for kommunen.

Som en del av botilbudet tilrettelegges det for målrettet hjelp med sikte på å finne permanente løsninger i boligmarkedet.

### 9. Samarbeid med humanitære aktører

Alta kommune har i dag et samarbeid med Stiftelsen Betania på boligområdet. Det er etablert en ordning der kommunen har tilvisningsavtale for de frittstående boligene som Betania eier.

Alta kommune vil være positiv til samarbeid med ideelle og humanitære organisasjoner knyttet til bolig eller hospitsløsninger.

### 10. Boligtiltak for ungdom som må ha hjelp inn i boligmarkedet

Alta har mange unge uten bolig. Mange av disse har ikke kapasitet til å komme seg inn i boligmarkedet ved egen hjelp, og har gjerne falt utenfor både når det gjelder utdanning og jobb. For disse ungdommene er livet på mange måter satt på vent. NAV bruker årlig rundt 2 millioner til dekning av boutgifter for disse unge. Vi ser at det er behov for å gjøre bistanden mer helhetlig, komplett og effektiv. Etablering av tilbud med voksnoppfølging kan gjøre pengebruken mer målrettet.

Alta kommune har i dag ansvar for 34 ungdommer i alderen 16–23 år med bakgrunn i barnevernsvedtak (hjelpetiltak og omsorg), herunder ulike botiltak (institusjon, fosterhjem, hybel). For mer enn halvparten av disse vil det være mulig å bruke botilbudene for unge som beskrives under. Kommunen kan sikre en betydelig gevinstrealisering gjennom å etablere tilbud i kommunen. Dette er dels knyttet til kjøp av tjenester andre steder, og dels kostnader vi i dag finansierer over sosialbudsjettet.

#### Visste du at...

35 % av husholdningene i Alta består av bare én person.

### 11. Botilbud med veiledning til unge 16–23 – Alta Foyer

Flere steder i Norge er det etablert botilbud etter Foyer-modellen. Modellen henter inspirasjon fra botilbud bl.a. i Skottland. Et Foyer-tilbud innebærer etablering av et botilbud for ungdom der det gis oppfølging av ungdommene for å mestre livet gjennom å komme seg inn i utdanning eller arbeid.

I Alta kan konseptet etableres som et tilbud til ungdom mellom 16 og 23 år som er eller står i fare for å bli bostedsløs. Et Foyer tilbud kan etableres som et bofellesskap med 8–10 boenheter eller flere. Det er mulig å etablere et tiltak der både NAV og barnevern kan tildele boliger. Boligene kan bygges av private som utleieboliger øremerket målgruppen. Slike boliger kan søkes bygd med tilskudd fra Husbanken i tillegg til grunnlån. Den enkelte ungdom betaler husleie, og kommunen sikrer veiledning og oppfølging. På 10 boenheter brukes 2 veiledere. Ved særskilt vurdering kan ungdomstiltak også gis opp til 25 år.

#### Tilbud til unge gjennom barneverntjenesten

Alta kommune har i dag ansvar for 34 ungdommer 16–23 år med bakgrunn i barnevernsvedtak (hjelpetiltak og omsorg) med ulike botiltak (institusjon, fosterhjem, hybel). For mer enn halvparten vil en Foyer- bolig være et svært godt tilbud både med tanke på det faglige og det økonomiske. Kommunen kan sikre en betydelig gevinstrealisering gjennom å etablere tilbud i kommunen.

#### Tilbud til ungdom som ikke har betalingsevne – og som ikke har hatt kontakt med barnevern tidligere

Alta har mange unge uten bolig. Mange av disse har ikke kapasitet til å komme seg inn i boligmarkedet ved egen hjelp, og har gjerne falt utenfor både når det gjelder utdanning og jobb. For disse ungdommene er livet på mange måter satt på vent. NAV bruker årlig rundt 2 millioner til dekning av boutgifter til disse unge. Vi ser at det er behov for å gjøre bistanden mer helhetlig, komplett og effektiv. Etablering av tilbud med oppfølging i forhold til bolig, jobb og utdanning kan gjøre pengebruken mer målrettet.

### 12. Oppfølging av ungdom «der ungdom er» (DUE)

Vi kan jobbe for å skaffe hybler til ungdommer sammen med ungdommene. Tilbudet innrettes mot ungdom 16–23. Ungdommene får tilbud om veiledning og oppfølging. Tiltaket knyttes til Barneverntjenesten. Tilbudet etableres som et ettervernstiltak for barnevernsbarn. Det vil gjelde unge på vei ut fra fosterhjem eller institusjon, eller oppfølging til ungdom som har en særskilt vanskelig bo-/hjemmesituasjon eller står i fare for å bli plassert på barnevernsinstitusjon.

Tiltaket skal være for ungdom som er på vei til et selvstendig liv og som trenger støtte til å opprette/ opprettholde en meningsfull dagaktivitet, samt mestre å bo i egen bolig. Felles for alle er at de har behov for oppfølging av stabile og trygge voksne i en sårbar fase, men samtidig i stand til å bo for seg selv.

Tabell 1: Folketall 80 +, utvikling og framskriving. Kilde: SSB

	2016	2020	2025	2030
Antall personer 80 år +	597	667	764	1033
Prosentvis vekst 80 år +		12 %	28 %	73 %

Det at levealderen øker, medfører endringer i etterspørsel av boliger og tjenester.

Norsk institutt for by- og regionforskning sin undersøkelse «Slik vil eldre bo» (NIBR-rapport 2005:17), viser til at hver tredje eldre senior foretrekker å bli boende i eget hjem, til tross for alderdomssvekket helse og hjelpebehov. Med økende levealder betyr det at tjenestetilbud må dreies mot det å muliggjøre det å fortsette å bo i egen bolig. En av kommunens sentrale strategier er å utvikle tjenestetilbudet, slik at den enkelte kan bli boende hjemme i eget hjem så lenge som mulig.

Kommunen må også sikre boligtilbud for eldre som ønsker å flytte fra egen enebolig til en leilighet. Noen vil eie og noen vil leie, og kommunen kan bidra til generasjonsskifter i bomiljø dersom der er gode alternativ tilgjengelig for eldre. Kommune må aktivt bidra med tomter til denne type prosjekt.

#### 14. Seniorboliger og velferdsteknologi

Bygging av seniorboliger kan være et godt boligsosialt tiltak. Gode boliger for eldre kan også planlegges med noen fellesløsninger (felles rom, hybel som kan leies for besøk). Husbanken fokuserer både på å tilrettelegge eksisterende boliger for seniorer, men også på bygging av nye boenheter. Da handler det om egnede boliger lokalisert i attraktive områder. Boenhetene kan bygges med velferdsteknologiske og arkitektoniske løsninger som muliggjør det å bo hjemme lenge. Ved å ta i bruk velferdsteknologiske hjelpemidler og løsninger kan vi bidra til at eldre og andre kan mestre å bo hjemme lenger med god livskvalitet. Kommunen vil ikke bruke midler på denne type tiltak, men kommunen kan få avkastning gjennom tilrettelegging som gjør at eldre kan bo lengre hjemme.

#### 13. Boliger for å bidra til generasjonsskifte i bomiljø

Vi vet at alderssammensetningen i befolkningen endres. Folk lever lenger, og det utfordrer samfunnet i å tenke annerledes om behov og tjenester. Utvikling i forventet antall 80-åringer i Alta er en illustrasjon på dette.

#### 15. Innbyggere med helseutfordringer knyttet til rus og psykiatri

Gode boliger til mennesker med rus og psykiske lidelser handler om nok bemanning, god lokalisering og gode samarbeidsstrukturer tilpasset enkeltindividet. Nav Alta rapporterer om at om lag 60 personer med rus- og/eller psykiatri lidelser bor i kommunale gjennomgangsboliger. Erfaringer i Psykiatri- og rustjenesten viser at pasienter som ikke har tilrettelagt bolig før, under og etter behandling, ikke klarer å ivareta egen helse. Dette medfører at pasienten har tilbakevendende innleggelse i spesialisthelsetjenesten, samt at 1.-linjetjenestene bruker unødvendig store ressurser i oppfølgingen av pasientene. Pasienter med psykiatri- og/eller ruslidelser, vil ofte ha behov for omsorgsbolig, omsorgstjenester, og sykehjemsplasser i tidligere alder enn befolkningen forøvrig.

Psykiatri- og Rustjenesten mottar årlig 15 søknader om boliger med bemanning for brukergruppen. Rundt halvparten av disse er uten fast bolig på søknadstidspunktet. Disse må søke NAV om midlertidig bolig. Mange får ikke botilbud og blir bostedsløse eller bor midlertidig hos andre.

#### Konkrete behov – Botilbud med deldøgns- og heldøgns tjenester

- For eldre
  - Tilrettelegge en egen sykehjemsavdeling for brukergruppen
  - Bofellesskap/omsorgsbolig for 6 brukere på sykehjemsnivå
- For yngre (18–35)
  - Bofellesskap for 6 brukere, psykiatri à la Maskinsvingen (Lunden)
  - Bofellesskap for 4 brukere rus/psykiatri
- For de mellom 35 og 60
  - Bruk av Maskinsvingen
  - Bofellesskap for 6 brukere, psykiatri à la Maskinsvingen
  - Kjøp av tjenester

## 16. Botilbud – funksjonshemmede

Tabell 2: Forslag til botiltak med heldøgns tjenester

Antall boenheter	2018	2019	2020	2021–2025	2026–>
Marienlund 36–46					
Bygg A – eldreboliger	7				
Bygg A – avlastn. + treningsl.	4+3				
Bygg B – bofellesskap	8				
Bygg C – bofellesskap				8	
Alta omsorgssenter – Ungbo			6		
Tiltaksbase				6+6	
Bofellesskap Aronnes (UBA)		4–6			
Bofellesskap boligfelt				8	
Bofellesskap boligfelt					8

Det vil være behov for ytterligere botiltak med heldøgns tjenester. Nye bofellesskap ønskes fortrinnsvis etablert sentralt med nær tilgang til offentlig infrastruktur for eksempel buss. Det bør planlegges for 3 slike bofellesskap med til sammen 8 boenheter.

## 17. Botiltak med hjemmetjenester (miljøarbeidertjenester)

Mange lettere brukere som ikke trenger stedlig bemanning på dagtid har problemer i forhold til natt. Det kan være angst eller uønsket besøk av «venner». Et botiltak med 8–10 leiligheter uten tilrettelagt personalenhet, men med mulighet for tilgang til personell på natt, bør utredes.

### 3.1.5 Bosetting av flyktninger

Alta kommune bosetter flyktninger etter årlig anmodning fra Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDi). For 2019 er vi bedt om å bosette 32 flyktninger. I tillegg til disse kommer personer som flytter til Alta i forbindelse med familiegjennomføring. Alle flyktninger som bosettes i kommunen vurderes til å ha behov for kommunal bolig de første 2 årene mens de er deltakere på introduksjonsprogrammet. Når deltakerne er kommet ut av tiltak, er det deres eget ansvar å skaffe seg egen bolig. Kommunen må være en hjelper for å bidra til at flyktninger får gode boforhold. Kommunen vil da kunne bruke hele den boligsosiale verktøykassa for å sikre gode boliger. Det er viktig at kommune har god tilgang på kommunalt disponerte boliger for å gi rett hjelp til denne gruppen.

### Visste du at...

Over 70 % av innvandrerne til Alta kommer fra ulike land i Europa

### 3.1.6 Oppsummering

Kommunal boligforsyning skal bidra til å dempe prispress i boligmarkedet, og stimulere til at det bygges flere utleieboliger. Sentralt her er utleieboliger med tilvisningsrett som kan bidra til integrerte bomiljø.

Kommunen må bidra til at det framskaffes boenheter for ungdom som faller utenom utdanning og arbeid. Bolig er en forutsetning for å skape egne liv.

Alta har mange personer som er registrert som bostedsløse. Kommunen må sikre boenheter som gir verdige boløsninger for denne gruppen.

Boløsninger for unge som er eller har vært knyttet til omsorgstiltak i barnevernet kan gi disse unge gode liv, og kommunen må bidra til etablering av boløsninger.

Økt levealder gjør at det er behov for å utvikle boløsninger for samfunnets seniorer. Dette kan være boenheter til leie eller eie med tiltak som reduserer ensomhet og som integrerer velferdsteknologi.

Vi må systematisk utvikle botilbud for mennesker med helsemessige utfordringer knyttet til rus og psykiatri. Her må vi bygge botilbud som møter disse innbyggernes behov.



Elvebakken. © Robert Bårdsen

## 3.2 Mål og strategier for det boligsosiale arbeidet

På bakgrunn av føringene for planarbeidet, innspill i prosessen og oppsummering av status og utfordringer, defineres følgende mål og strategier for den boligsosiale politikken i Alta kommune:

### 3.2.1 Mål

Boligpolitikken sikrer nok og riktige boliger til de som trenger hjelp.

### 3.2.2 Strategier for å nå målet

Alta kommune vil

1. drive aktiv eiendomsutvikling og målrettet tomtepolitikk
2. realisere flere boliger gjennom samarbeid med private/ideelle aktører
3. at flere skal få muligheten til å eie egen bolig
4. sikre variasjon og integrering i bomiljø
5. etablere utleieboliger for ungdom med kommunal tildelingsrett
6. framskaffe utleieboliger med kommunal tilvisningsrett for seniorer
7. framskaffe elevhybler og studentboliger
8. sikre gode midlertidige botilbud i påvente av mer permanent bolig
9. etablere småhus som strategi for personer med omfattende utfordringer
10. sikre at det bygges kommunalt disponerte utleieboliger av rett størrelse
11. tilby boveiledning
12. sikre god brukervedvirkning



# 4 Boligforvaltning og organisering

## 4.1 Status og utfordringer

### 4.1.1 Kommunalt disponerte boliger

Alta kommune har etablert Stiftelsen utleieboliger som et viktig redskap i drift og framskaffing av boliger til

boligsosiale formål. I tillegg til de boligene stiftelsen rår over har kommunen noen boliger som eies. Vi leier også noen boenheter av private. Det er viktig å ha fokus på at framover skal boliger til boligsosiale formål integreres i vanlige bomiljø.

Tabell 3: Antall sosialboliger pr. 1000 innbyggere

	2015	2016	2017
Alta	18	18	18
Hammerfest	29	28	29
Sør-Varanger	24	27	32
Finnmark	29	30	32
Landet	21	21	21

Tabellen viser at Alta kommune har et lavt antall kommunalt disponerte boliger sammenlignet med Finnmark og landet. Det innebærer at der er et mindre handlingsrom for å tilby boliger til innbyggere som har boligbehov. Totalt disponerer Alta kommune 402 kommunale boliger.

### 4.1.2 Organisering av bolig tjenestene

Boligansvaret er pr. i dag fordelt på mange ulike tjenesteområder. Det er mange ulike avdelinger i Alta kommune som pr. i dag har ansvar innenfor både det generelle og det boligsosiale arbeidet. I følgende tabell oppsummeres de avdelinger som er tilknyttet tildeling av bolig og oppfølging i bolig:

Tabell 4: Kommunale enheter med ansvar for ulike boligoppgaver

Tjeneste	Sentrale boligoppgaver
UBA	Utleieboliger, Alta (UBA) forvalter og har ansvaret for drift av de fleste utleieboligene. UBA inngår leieavtaler, innkrever husleie og sikrer drift av boliger.
NAV	Har ansvaret for å hjelpe sosialt trengende mennesker med livsopphold, økonomisk stønad til midlertidige boliger, jobb og aktivitet. NAV deltar i tildelingsutvalget for boliger.
Tildelingsutvalget	Behandling av søknad om kommunal bolig.
Helse	Tildeling av omsorgsplasser for syke og eldre. Koordinering av faglig vurdering i forkant av vedtak. Aktiv medvirker i planlegging av fremtidige planer og etableringer.
Avdeling for bosetting og integrering	Har ansvaret for å tilby 1.gangs etablerte flyktninger boliger når de ankommer Alta. Kommunen har ikke øremerket boliger til denne målgruppen. Deltar i tildelingsutvalg.
Rus og psykiatri	Oppfølgingstjenester til kategori rus/psykiatri. Deltar i tildelingsutvalg.

Alta kommune har i dag ingen samlet boligjeneste. Vi mangler systematisk oppfølging av leietakere i kommunalt disponerte utleieboliger med sikte på sirkulasjon. Vi må skape et oppfølgingssystem som gjør at leietakere veiledes i forhold til å kunne komme seg over i eid eller leid bolig i markedet. Når noen flytter inn i kommunal bolig må vi starte dialogen med sikte på å planlegge videre boligkarriere.

### Visste du at...

I Alta kommune jobber minst seks ulike virksomheter med ulike boligrelaterte oppgaver.

Vi har i dag oppfølging av personer som mottar tjenester i bolig. Det er imidlertid slik at mange av de som må ha hjelp til å skaffe seg bolig også har behov for hjelp på andre områder. Det kan være praktiske ting i boligen, det kan være hjelp til å planlegge boligkarriere. Alta kommune har god erfaring med miljøvaktmestere. Disse har vært lavterskel hjelp. Etablering av slik lavterskel hjelp til de som bor i kommunale boliger eller i boliger med kommunal tilvisningsrett vil kunne gi god hjelp og gi store økonomiske besparelser gjennom forebygging av skader på boliger.

Vi må etablere en helhetlig organisering av boligpolitikken i kommunen. En helhetlig organisering må bygge på samhandling med tjenesteområdene. En helhetlig organisering skal sikre at bolig som velferdspillar blir ivaretatt for innbyggere med behov for hjelp til å skaffe bolig.

Et boligkontor vil være et slikt helhetlig grep som kan bidra til samarbeid, samhandling og helhetlig oppfølging av innbyggere med behov for hjelp.

Innbyggere som søker om bistand til å skaffe bolig skal få sine søknader behandlet i samsvar med god forvaltningsskikk. Det innebærer etablering av formelle strukturer som ivaretar innbyggernes rettssikkerhet. Dette har vi ikke på plass i dag.

#### 4.1.3 Utleieboliger med tilvisningsrett

Tjenesteområdene har laget et anslag for behov for kommunalt disponerte utleieboliger slik det framgår av oversikten under.

Planen bygger på at det skal bygges kommunalt disponerte utleieboliger gjennom ordningen med tilvisningsrett.

De som inngår avtale med kommunen og bygger boliger for utleie der kommunen gis tilvisningsrett for inntil 40 % av boenhetene, vil kunne finansiere utbyggingen med lån på gunstige vilkår i Husbanken. Pr. i dag har kommunen dialog med 3 utbyggere. For å møte behov i takt med byens utbygging, er det ønskelig å få 200 boenheter med kommunal tilvisningsrett i planperioden.

Det er hittil ikke bygget utleieboenheter med kommunal tilvisningsrett. 3 prosjekter er i en oppstartsfasen, og det kan forventes realisering av 40–50 boenheter de nærmeste 2 årene.

Boliger med kommunal tilvisningsrett innebærer at det inngås en ordinær leieavtale mellom boligeier og leietaker. Kommunen vil for de fleste gi garanti for depositum, og sikre oppfølging av leietakere som vi vurderer har behov for det. Kommunen må selv være en aktiv part og sikre god samhandling med private utbyggere.

Tabell 12: Behovsvurdering boliger til personer som har behov for hjelp til å skaffe bolig

Boligbehov 2019–2024				
Målgruppe	Boligtype	Lokalisering	Antall	Leiepris
<b>Enslige</b> - Enslige - Enslige mindreårige	1,5-roms 30 m <sup>2</sup>	Sentralt	88	Må oppdateres
<b>Par</b> - Bosatte flyktninger - Sosiale vansker - Økonomiske vansker	2-roms 45 m <sup>2</sup>	Sentralt	48	Må oppdateres
<b>Familie 3–4 personer</b> - Bosatte flyktninger - Sosiale vansker - Økonomiske vansker	3-roms 55 m <sup>2</sup>	Sentralt	48	Må oppdateres
<b>Familie 5–6 personer</b> - Bosatte flyktninger - Sosiale vansker - Økonomiske vansker	4-roms 70 m <sup>2</sup>	Sentralt	16	Må oppdateres
<b>SUM</b>			<b>200</b>	

#### 4.1.4 Oppsummering

Det er nødvendig å øke antallet kommunalt disponerte utleieboliger. Dette ivaretas godt gjennom bygging av utleieboliger med kommunal tilvisningsrett.

Utfordringene med helhet og sammenheng i bo- og tjenestetilbud vil kunne løses gjennom et kommunalt boligkontor. Gjennom etablering av boligkontor kan vi sikre rettssikkerheten til innbyggerne gjennom systemer for behandling av søknader om bolig, og tjenester i samsvar med god forvaltningsskikk.

Ved planlegging av bo- og boligkarriere må alle tilgjengelige virkemidler vurderes slik at det skapes gode løsninger for den enkelte.

Gjennom helhetlig organisering kan vi følge opp den enkeltes boligbehov og eventuelle tjenestebehov på best mulig måte.

Det er behov for lavterskel oppfølging av de som får leie kommunalt disponert bolig eller leiebolig som er framskaffet gjennom kommunal tilvisningsrett, eksempelvis gjennom et system med miljøvaktmestere.

## 4.2 Mål og strategier for kommunalt boligarbeid

På bakgrunn av føringene for planarbeidet, innspill i prosessen, status og utfordringer, defineres følgende mål og strategier for den framtidige organisering av boligarbeidet i Alta kommune:

### 4.2.1 Mål

Den offentlige innsatsen er helhetlig og effektiv med god brukermerdvirking.

### 4.2.2 Strategier for å nå målet

Alta kommune vil

1. levere koordinerte tjenester
2. digitalisere arbeidsprosessene
3. sikre brukermedvirkning og utvikling av tjenestene









**Alta kommune**

