

Søknadsskjema for satsningen Boligetablering i distriktet.

Søknadsfrist: 1. mars 2012

Søker			
Kommune	Gildeskål Kommune		
Kontaktperson	Geir Mikkelsen	Stilling	Rådmann
E-post adresse	postmottak@gildeskal.kommune.no	Telefonnummer	757 60612

Status boligsituasjon
<p>Gi en kort omtale av boligsituasjonen i kommunen. (Utfordringer knyttet til næringsutvikling, rekruttering til kommunen, boliger for vanskeligstilte, tilflytting generelt)</p> <p>Det er svært få private boliger til leie. Tomme boliger blir ofte omgjort til fritidseiendommer. Kommunene har forholdsvis mange utleieboliger. Få utleieboliger med status universell utforming. Lite "gjennomtrekk" i utleieboliger. Mange innbyggere foretrekker å leie fremfor å bygge egen bolig. Kommunen har markedstilpasset husleien for ikke å utkonkurrere private initiativ. Husleien dekker nå FDVU-kostnadene. Bolig større utfordring enn arbeidsplasser i kommunen. Eksempelvis på Arnøya tilgang på arbeidsplasser, men få boligalternativer. Er med å begrense lakseslakteris utviklingspotensial. Unge etter endt utdanning eller militærtjeneste har vanskelig å finne bolig, og ender derfor gjerne opp med å flytte til nabokommuner. I tillegg vanskelig å skaffe hybler til elever ved videregående skole på Inndyr. Også problemstilling at flyktninger som kommunen de siste 2-3 årene har mottatt har gitt ytterligere press på boligmarkedet.</p>

Status boligpolitikk
<p>Hvordan arbeider kommunen med boligpolitikken? (Eksempelvis forankring av arbeidet og målsettinger, samarbeid med andre aktører, mm.)</p> <p>Utkast til boligpolitisk handlingsplan ferdig innen 1.mai 2012. Kommunen tar sikte å slutføre planen i løpet av året. Første OPS gjennomført i 2011 sammen med lokal næringsutøver i oppføring av 6 utleieenheter for vanskeligstilte/flyktninger. Kommunene er inne i prosesser og tett samarbeid med flere ulike private utbyggere. Nært samarbeid med lokalutvalgene/tilflytter prosjektet for å kartlegge behovene i kommunen. Den kommunale eiendomsmassen er organisert i både en stiftelse (Gildeskål Boligstiftelse) og eget kommunalt eiendomsforetak (Gildeskål Eiendom KF). Rent praktisk er det samdrift av de to organisatoriske enhetene.</p>

Mål med satsingen
<p>Hva er kommunens målsetting med deltakelse i satsingen?</p> <p>Satsingen vil være et instrument for å sikre netto tilflytting til kommunen/stoppe nedgangen i befolkningsutviklingen i kommunen. Bidra til et fungerende boligmarked. Etablere flere gjennomgangsboliger i distriktene i kommunen. Sikre at private initiativtakere finner det forsvarlig å investere i bolig også for utleie. Kommunen har et stort potensial for ytterligere næringsutvikling, spesielt innen marin næring som klart er hemmet av en vanskelig boligsituasjon. Kommunen ønsker å avhende ukurante boligmasse, og erstatte dette med ny boligmasse som tilfredsstillter dagens krav (universell utforming). Det er marginalt tilgjengelig boliger for førstegangsetablerere. Kommunen har også signalisert vilje til å ta imot flere innvandrere under forutsetning av boligløsninger.</p>

Strategi for løsning
<p>Hvordan kan deltagelse i satsingen bidra til å løse boligutfordringene i kommunen?</p> <p>Kommunes planverk skal revideres i løpet av 2012, og en ferdigstiltes av en helhetlig boligpolitisk plan vil være sentralt i arbeidet. Kommunens arealplaner vil også revideres for å sikre fremtidige attraktive boligtomter. Kommunestyret har benyttet seg av startlån fra Husbanken for kommunens innbyggere. Kommunen har også fritak for eiendomsskatt i de første fem år for nybygg. Kommunens ressurser er begrenset og et samarbeid mellom kommunen, private utbyggere, og Husbanken er viktig. Kommunen arbeider konkret med å bygge om tidligere Inndyr Skole til boligformål (leiligheter). Vi har også annen bygningsmasse som kan ombygges til boligformål. Å skaffe leiligheter vil gi mulighet for å frigjøre eneboliger som nå bebos av godt voksne mennesker uten hjemmeboende barn. Næringslivet har behov for arbeidsinnvandring og mangel på boliger er hemmende. Arbeidsinnvandring og mottak av flyktninger har bidratt til å stabilisere befolkningsutviklingen i kommunen. Kommunen samarbeider med lokal bedrift for å tilby hybler til</p>

Utvikling i kommunen

Befolkningsutvikling fra 2000-2011, med spesielt fokus på 2009-2011

Ref. SSB tabell [01222: Befolkningsutvikling \(K\)](#)

Vedlegg 1. (Filnavn 1625_001.pdf)

Netto tilflytting/raflytting 2000-2011, med spesielt fokus på 2009-2011

Ref. SSB tabell [05471: Innenlandsk innflytting, utflytting og nettoinnflytting \(K\)](#)

Vedlegg 2. (Filnavn 1626_001.pdf)

Framskrivning av befolkning i yrkesaktiv alder 20-66 år, og 67 år og eldre fra 2011 til 2020

Ref. SSB tabell [07459: Folkemengde, etter kjønn og ettårig alder. 1. januar \(K\)](#)

Vedlegg 3. (Filnavn 1627_001.pdf)

Boligmarkedet

Antall omsatte boliger 2006-2010 i forhold til innbyggertall

Ref. SSB, tabell [06035: Selveierboliger. Gjennomsnittlig kvadratmeterpris og antall omsetninger \(K\)](#)

Vedlegg 4. (Filnavn 1628_001.pdf)

Antall igangsatte boliger 2006-2010 i forhold til innbyggertall

Ref. SSB tabell [05940: Byggeareal. Boliger og bruksareal til bolig, etter bygningstype \(K\)](#)

Vedlegg 5. (Filnavn 1629_001.pdf)

Priseksempler leid, brukt og ny bolig

Ref. <http://www.finn.no/finn/realstate/pulse/priceinfo/>

Eksempler; enebolig (ca 1995) solgt på Inndyr (februar 2012) takst 2.080.000, solgt for 2.400.000, enebolig (2011) solgt på Sandhornøy (februar 2012) takst 1.900.000, solgt for 2.600.000.

Antall utleieboliger pr.1000 innbyggere – inndelt i:

- boliger med tjenester – omsorgsboliger

Ref. SSB, tabell [07790: F1. Konsern - Pleie og omsorg - nivå 3 \(K\)](#)

Vedlegg 6. (Filnavn 1630_001.pdf)

- gjennomgangsboliger

Ref. SSB, tabell [06493: N1. Konsern - Bolig - nivå 2 \(K\)](#)

Vedlegg 7. (Filnavn 1631_001.pdf)

Verdifall på nybygde boliger

I mange kommuner erfares det verdifall på salg av nybygde boliger. Gi eksempler på dette hvis det har forekommet

Ferske eksempler på omsetninger av boliger både sentralt i kommunesenteret og i distrikt tyder ikke på at selgere av nybygde boliger erfarer verdifall ved salg.. Et medvirkende element her er trolig kommunens plassering nært Bodø og Meløy kommune og vår status som hytte-/fritidsboligkommune som gir et press på prisene på eiendommer som selges.

Startlånbruk 2006-2010 (Husbanken henter inn statistikk data for dette!)

Utfylt søknadsskjema med eventuelle vedlegg merkes med "Søknad Boligetablering i distriktet" i emnefeltet, og sendes postmottak@krd.dep.no innen 1. mars 2012.