

Til  
**Husbanken**

Dokumenttype  
**Rapport**

Dato  
**Desember 2012**

# **BOLIGETABLERING I DISTRIKTENE RAPPORTERING DESEMBER 2012**



Dato **Desember 2012**  
Utarbeidet av **Rambøll**  
Beskrivelse **Følgeevaluering av satsning på boligetablering i distriktene – Rapportering desember 2012**

## INDHOLD

<b>1.</b>	<b>Innledning</b>	<b>4</b>
1.1	Generelle og spesielle indikatorer	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>
1.2	Om datagrunnlaget	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>
1.3	Hvordan er satsningen ment å fungere?	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>
<b>2.</b>	<b>Felles satsningsområder og indikatorer</b>	<b>5</b>
2.1	Bakgrunnsvariabler	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>
2.2	Samarbeid og samordning	5
2.3	Forankring i organisasjon og planverk	6
2.4	Tilstrekkelig kompetanse og ressurser	10
2.5	Strategi for måloppnåelse (kommunespesifikk innsats)	12
<b>3.</b>	<b>Instruks for utfylling av excel- skjema</b>	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>

### Tabeller

Tabell 2.1	Boligmarkedesindikatorer .....	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>
Tabell 2.2	Indikatorer knyttet til lokalt samarbeid og samordning .....	5
Tabell 2.3	Indikatorer organisasjon og planverk .....	8
Tabell 2.4	Indikatorer kompetanse og ressurser .....	10
Tabell 2.5	Indikatorer strategi.....	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>

## FIGURER

**No table of figures entries found.**

## 1. INNLEDNING

I dette dokumentet oppsummeres rapporteringen fra de tolv satsningskommunene i «boligetablering i distriktene».

Rapporteringen tar utgangspunkt i rapporteringspunkter knyttet til generelle målsetninger i satsningen. Dette indikatorsettet skal gjennom satsningen være utgangspunktet for å måle utviklingen i satsningen. Excel-dokumentet kommunene bruker ved rapportering inneholder en matrise hvor kommunen har beskrevet situasjonen nå, og ved oppstart av programmet.

Det er viktig innledningsvis å poengtere at det ikke er et mål i seg selv at samtlige kommuner skal kunne rapportere mye aktivitet på de utvalgte rapporteringspunktene. Satsningen må forstås med utgangspunkt i den enkelte kommune og kommunens forutsetninger, utfordringer og innsatsområder vil være dens utgangspunkt. Satsningen har en overordnet målsetning om å rette opp i skjevheter i lokale boligmarkeder, men veien dit vil langt på vei måtte defineres av den enkelte kommune. Dette inkluderer også at den enkelte kommune selv vil måtte definere hva man jobber med, og hvor man legger ned innsatsen.

I rapporten går kort gjennom hovedtrekkene i rapporteringen fra kommunene. Som vedlegg til dette dokumentet følger også et excel-ark som sammenstiller rapporteringen fra de tolv kommunene.

Søknadsfristen for tilskuddsmidlene var satt til 15. november. Det er derfor for denne rapporteringen ikke en forventning om at det er oppnådd vesentlig resultater. Det er likevel forventet at enkelte prosesser er kommet i gang. Gjennom rapporten kommer det fram at kommune er i oppstarten, men flere interessante prosesser er satt i gang.

## 2. UTVALGTE INDIKATORER OG RAPPORTERINGS-PUNKTER

I rapporteringen tar vi utgangspunkt i fem suksessfaktorer for å lykkes med et helhetlig boligpolitisk arbeid;

- 1) Samordning og samarbeid
- 2) Forankring i organisasjon og plan
- 3) Strategi for måloppnåelse
- 4) Kompetanse til å utføre oppgavene
- 5) Ressurser til gjennomføring

I det følgende gjengir vi hovedtrekkene fra rapporteringen vi har fått fra kommunene. Punkt fire og fem henger tett sammen, og i denne rapporten har vi valgt å slå sammen disse to til ett emne.

For de ulike rapporteringspunktene presenterer vi kort rapporteringspunktene før vi gjengir kommunens tilbakemeldinger.

### 2.1 Samarbeid og samordning

Samarbeid og samordning er en forutsetning for å lykkes med det boligpolitiske arbeidet i kommunene. Det er en rekke aktører involvert i dette arbeidet. Vi har valgt å dele aktørene inn i interne samarbeidspartnere (ulike avdelinger og enheter i kommuneadministrasjonen), samarbeid med øvrige politiske og administrative offentlige aktører (politikere på kommunalt og fylkeskommunalt nivå, øvrige kommuner, fylkeskommunen, regionråd etc) og samarbeid med eksterne aktører (som næringslivet, private utbyggere, privatpersoner, ulike formelle eller uformelle interessegrupper, etc).

Samarbeid og samordning har både en formell og en uformell side. Den formelle kan kartlegges. Med dette mener vi at man kan registrere hvordan man har ivaretatt samarbeid i måten å organisere seg på (samordning), både internt i kommunen og gjennom etablerte samarbeidsfora med øvrige aktører. Vi har utarbeidet rapporteringspunkter for å måle den formelle graden av samarbeid.

På den andre siden sier ikke denne organiseringen noe om hvordan samarbeidet og samordningen fungerer, hvorvidt det er riktige personer og/ eller aktører som deltar i de etablerte samarbeidsforaene og om samarbeidet og samordningen faktisk gir merverdi. Disse kvalitative aspektene vil være individuelt for den enkelte kommune, og vi vil derfor måle dette kvalitativt. Dette skal følges opp i midtveis- og sluttevalueringene.

Det finnes en rekke prosjekter og programmer som overlapper og/ eller understøtter de samme målene som dette programmet har. En rekke av deltakerkommunene deltar også i denne type programmer. For å oppnå best mulig resultater, vil det da være formålstjenlig å se på samspillet mellom de ulike tiltakene og virkemidlene som understøtter en helhetlig boligpolitikk.

For rapporteringen har vi valgt ut følgende rapporteringspunkter:

**Tabell 2.1 Rapporteringspunkter knyttet til lokalt samarbeid og samordning**

Rapportering sområde	Navn på rapporteringspunkt	Definisjon	Kilde og datainnsamlingsteknikk	Hvorfor er dette et relevant rapporteringspunkt?	Målsetning
Lokalt samarbeid	Offentlig privat samarbeid i kommunen	Kommunene gjennomfører tiltak i samarbeid med private	Kvalitative intervju med kommunalt ansatte.  <b>Rapportering</b>	En målsetning ved satsningen er økt OPS. OPS er også en indikasjon på at markedet er trygt nok til at private aktører vil satse.	Kommunene skal involvere private aktører i utviklingen av tiltak

		aktører.			
Samordning	<i>Organisering av det boligpolitiske arbeidet</i>	Kommunene utvikler samordningen av det boligpolitiske arbeidet.	Kvalitative intervju med kommunalt ansatte.  <b>Rapportering</b>	Gjennom en strukturert samordning av arbeidet har vi sett at kommuner kommer lenger i sitt boligpolitiske arbeid.	Kommunene har en god samordning av det boligpolitiske arbeidet. Eksempelvis gjennom felles boligkontor, eller at samtlige relevante kommunale enheter er involvert i det boligpolitiske arbeidet.
Samspill Samarbeid lokalt	<i>Samspill med andre relevante satsninger</i>	Satsningskommunene inngår i regionale eller nasjonale satsninger som bidrar i samme retning.	Kvalitative intervjuer med kommunalt ansatte.  Gjennomgang av samarbeidsavtaler  <b>Rapportering</b>	Kommunene vil kunne øke sin gjennomslagskraft ved å fullt ut utnytte virkemiddelapparatet. At dette benyttes er også en indikasjon på økt kompetanse i kommunene.	Kommunen skal utnytte virkemiddelapparatet på en effektiv måte og delta i relevante satsninger.
Kunnskaps-samspill	<i>Samarbeid med regional planmyndighet</i>	Kommunen henter inn kompetanse fra regionale planmyndigheter, eller samarbeider om utvikling av gode løsninger.	Kvalitative intervjuer med kommunalt ansatte  <b>Rapportering</b>	Regionale samspill skaper regional vekst.	Kommune skal dele erfaringer
Kunnskaps-delning Samarbeid og samordning	<i>Kunnskapsdeling i regionalt samspill</i>	Prosjekter gjennomføres i samarbeid med nærliggende kommuner.	Kvalitative intervjuer med kommunalt ansatte.  Gjennomgang av samarbeidsavtaler  <b>Rapportering</b>	Ved samarbeid utvikles kunnskap på tvers av kommunegrenser	Prosjekter knytte til satsningen gjennomføres i samarbeid med nærliggende kommuner

### 2.1.1 Offentlig – privat samarbeid i kommunen

Et offentlig privat samarbeid defineres i Norge som «en offentlig tjeneste som utvikles og/eller drives av private (eller sammen med offentlig sektor), og der risiko fordeles mellom privat og offentlig sektor». Det skal understrekes at det vi ønsker å avdekke er mer et generelt samarbeid og involvering av næringslivet. I rapporteringen ble kommunen bedt om å beskrive hvorvidt og hvordan det samarbeides mellom det offentlig og private i det boligpolitiske arbeidet. Her

påpekte vi at eksempler kunne være både konkret prosjektrelatert (eksempelvis ved oppføring av utleieenheter), eller at næringslivsrepresentanter inngår i styringsgruppe knyttet til boligpolitikk.

I rapporteringen fremgår det at det kun er fire kommuner som har jobbet konkret i samarbeid ved bygging av leiligheter (Gildeskål, Grong, Hitra og Sørfold), men samtlige kommuner ser ut til å ha god dialog med lokalt næringsliv. Spesielt kan Hasvik fremheves her hvor det er et utstrakt samarbeid mot lokalt næringsliv. Kommunen bygger på lange tradisjoner for samarbeid med lokal sparebank for finansiering av bolig og samfinansiering ved bruk av startlån. Videre samarbeider kommunen nært med fiskeindustribedriftene Aker og Nergård om boligutfordringer i forbindelse med bosetting av utenlandske tilflyttere. De samme bedriftene deltar også i den lokale styringsgruppen for «bolyst nord». I tillegg har kommunen hatt innledende samtaler med Hammerfest næringsinvest med tanke på mulig samarbeid om bygging av utleieboliger i Hasvik kommunen.

I tillegg kan det pekes på at Sørfold har en særlig fokus på å stimulere til økt privat boligbygging. Dette er politisk forankret gjennom prosjektplan for «Sørfold 2030» og utøves gjennom målrettet og proaktiv kontakt med boligbyggelaget – som igjen har ledet til prosjektering av privat utbyggingsprosjekt på inntil 24 leiligheter innenfor borettslagsmodell.

I rapporteringen har vi bedt kommunene om å kvantifisere antallet møter mellom næringslivet og kommunen hvor det næringspolitiske har vært diskutert. Utvikling i dette tallet vil kunne være en pekepinn på hvor nært det samarbeides. På aggregert nivå, med noe tolking av tilbakemeldinger, er det siden mai gjennomført til sammen 61 møter i de tolv kommunene. Her skal det dog understrekes at det er vesentlig hull i rapporteringen. Blant annet har Gildeskål, som påpekt over har gjennomført konkrete prosjekter, ikke oppgitt noen møter, og det ser ut til å være noe variert hvorvidt kommunene har tatt med møter med enkeltpersoner som private utbyggere.

#### 2.1.2 Organisering av det boligpolitiske arbeidet

I nullpunktanalysen ble det beskrevet at fem av kommunene foreløpig ikke har gjort konkrete samordningsgrep på det boligpolitiske feltet. Blant de som hadde gjort grep fant vi ulike løsninger. En kommune hadde opprettet et felles boligkontor. To kommuner hadde opprettet et kommunalt boligselskap/ stiftelse som kan håndtere den kommunale boligmassen, mens de resterende hadde andre samordningsløsninger - så som ulike lokalutvalg som jobber for tilflytting, å opprette tverrfaglige arbeidsgrupper, eller en mindre omfattende versjon av et eget boligkontor hvor vi ser en egen boligavdeling som samarbeider med andre seksjoner i kommunen.

Ved rapportering i desember er det ingen kommuner som har gjort vesentlig organisatoriske endringer på dette feltet, men det kan fremheves at Ullensvang har opprettet en «Husbankgruppe» som skal fungere som en prosjektgruppe for boligetablering i distriktene og skal blant annet vurdere lånesøknader fra private utbyggere.

Det er ikke alle kommunene som ser ut til å ønske en tyngre samordning, men i Grong finner vi dette som en tydelig målsetting ved at de fremhever overgang fra boligavdeling til boligkontor som et av hovedmålene i deres arbeid med boligetablering i distriktene.

#### 2.1.3 Samspill med andre relevante satsninger

Som det fremgår av tabell 2.2 ønsket vi her å avdekke hvorvidt kommunene inngår i samarbeid med andre relevante regionale satsninger. Ved oppstart av prosjektet var det fem kommuner som ikke deltok i andre relevante satsninger (Balestrand, Flatanger, Gildeskål, Hasvik, Sørfold). Blant disse har Gildeskål deltatt i helhetlig virkemiddelbruk sammen med Husbanken Bodø, og Sørfold har også deltatt LUK tidligere, men har valgt å gå ut av dette da det ikke opplevdes formålstjenelig. Flatanger har nå to kommuneansatte påmeldt kurs i regi av LUK, og Hasvik deltar nå i Bolyst nord. For de øvrige kommunene ser det ikke ut til å være noen vesentlig endring.

Blant kommunene som deltok i regionale samarbeid i mai, ser de fleste ut til å søke enda større og mer integrert samarbeid. Spesielt kan Hasvik, som har inngått i bolystprosjektet «Bolyst i nord» med oppstart høsten 2012, fremheves. Dette er et samarbeidsprosjekt mellom flere

kommuner regionalt, samt Vest- Finnmark regionråd. Et tegn på at dette kan bli et aktivt samspill ser vi ved at Hasviks ordfører er leder for den regionale styringsgruppa.

#### 2.1.4 Samarbeid med regional planmyndighet

Under samarbeid med regional planmyndighet spurte vi kommunene om i hvilken grad og hvordan kommunen henter inn kompetanse fra, eller samarbeider om utvikling av gode løsninger med regionale planmyndighet (fylkeskommunen).

Her var situasjonsbeskrivelsen ved oppstart ganske variert. Enkelte kommuner oppgir at de har god nok interne kompetanse og kun har involvering ved formelle høringsrunder (Grong) og en kommune oppgir at fylke motarbeider et faglig fokus på bolig i regional planstrategi (Hasvik). På den andre enden av skalaen finner vi Granvin som oppgir å ha et tett samarbeid med både fylkesmannen og fylkeskommunen på plansiden.

Det ser ikke ut til å ha vært betydelig endring på dette området siden mai, men det kan fremheves at Ullensvang er i oppstarten av et regionalt planforum i samarbeid med fylkeskommunen som skal knyttes opp mot Hardangerrådet og kommunen i Hardanger (inkluderer da trolig også Granvin).

#### 2.1.5 Kunnskapsdeling i regional samspill

Det er foreløpig lite prosjektsamarbeid regionalt som er rapportert inn. Det som er fremhevet i rapporteringen ser ut til å være relatert til kunnskapsdeling, og ikke knyttet til konkrete prosjekter.

## 2.2 Forankring i organisasjon og planverk

Dersom satsningen skal medføre permanente endringer i den kommunale innsatsen må innsatsen og fokusområdet innarbeides i den permanente kommunale planleggingen. Et første steg på veien vil være å utarbeide en boligpolitisk plan, men på sikt bør de strategiske vurderingene også inngå i kommunens overordnede kommuneplan (både areal og samfunnsdel).

Når det gjelder å skape lokal forankring av satsingen og det boligpolitiske arbeidet, kan dette deles i formell forankring, gjennom vedtak og utarbeidelse av planer, og forankring ved at foreslåtte strategier og tiltak faktisk gjennomføres. Førstnevnte kan måles ved at det er gjort formelle vedtak, både politisk og administrativt, og at det er utarbeidet for eksempel boligpolitisk plan som igjen er en integrert del av kommuneplanen. Hvorvidt foreslåtte strategier og tiltak faktisk gjennomføres, og også gjennomføres på en god måte, må i langt større grad vurderes kvalitativt i det enkelte tilfellet. Dette skal vi igjen komme tilbake til ved midtveis- og sluttevalueringen.

Nedenfor presenteres rapporteringspunktene knyttet til forankring i organisasjon og planverk.

**Tabell 2.2 Rapporteringspunkter organisasjon og planverk**

Rapportering sområde	Navn på rapporteringspunkt	Definisjon	Kilde og datainnsamlingssteknikk	Hvorfor er det dette et relevant rapporteringspunkt?	Målsetning
Forankring i planverk	<i>Boligpolitisk plan</i>	Utarbeidelse av boligpolitisk plan	Kvalitative intervju. Gjennomgang av planverk. <b>Rapportering</b>	Det er et krav for å være med i satsningen, og det viser at kommunen utarbeider helhetlig strategi	Det skal utarbeides en egen boligpolitisk plan.
Forankring i planverk	<i>Boligstrategi innarbeides i kommuneplanens samfunnsdel</i>	Samfunnsdelen inneholder egen del som angår	Kvalitative intervju. Gjennomgang av planverk.	At det boligpolitiske trekkes inn i overordnet planverk er en indikasjon på at den boligpolitiske planen	Boligpolitikk skal beskrives i kommuneplanen på lik linje med øvrige



		boligpolitisk arbeid	<b>Rapportering</b>	benyttes aktivt i kommunen.	emner
Forankring i planverk	<i>Boligstrategi innarbeides i kommuneplanens arealdel</i>	Arealdelen inneholder tydelig strategier for å imøtekomme boligutfordringer.	Kvalitative intervju. Gjennomgang av planverk.  <b>Rapportering</b>	At det boligpolitiske trekkes inn i overordnet planverk er en indikasjon på at den boligpolitiske planen benyttes aktivt i kommunen.	Planen gjenspeiler tydelige boligpolitiske strategier
Lokal forankring	<i>Politisk forankring</i>	Det er fattet nødvendige politiske vedtak. / politikere er involvert i styringsgruppene	Kvalitative intervju med kommunalt ansatte.  <b>Rapportering</b>	Selv om det ikke er formulert i planverk, kan det være tydelige boligpolitiske prosesser som har fått politisk forankring	Det gjennomføres tiltak som har tydelig lokalpolitisk forankring.

### 2.2.1 Boligpolitisk plan

Det er en kommune som har vedtatt boligpolitisk plan siden mai (Granvin). Sørfold er i slutfasen med å få vedtatt en tiltakspakke for bolig, og Herøy har vedtatt boligpolitiske retningslinjer. Hasvik vedtok i oktober 2012 "Strategier for boligutvikling i Hasvik kommune 2012-2015". Det skal også nevnes at Hitra vedtok et boligprogram i 2011.

Flatanger har utsatt boligpolitisk planstrategi til 2014, mens de øvrige er godt i gang med prosessen.

### 2.2.2 Boligstrategi innarbeides i kommuneplanens arealdel

De fleste kommunene har strategier knyttet til økt bosetting og strategisk arealbruk i kommuneplanens arealdel, men det er ingen kommuner som har vedtatt ny arealdel siden mai.

Flere kommuner er her i prosess og skal vedta nye planer i løpet av 2013 (Tolga, Grong og Gildeskål,).

### 2.2.3 Boligstrategi innarbeides i kommuneplanens samfunnsdel.

Her er det litt mer variert i hvilken grad kommunen oppgir at det er definert boligpolitiske strategier. Granvin og Grong sier direkte at det boligpolitiske ikke i noen vesentlig grad vektlegges, men flere kommuner oppgir å ha noen definerte målsettinger knyttet til økt bosetting og attraktivitet (Seljord, Herøy, Gildeskål og Flatanger).

De samme kommunen som skal vedta arealdel skal også vedta samfunnsdel i løpet av 2013 (Tolga, Grong og Gildeskål)

### 2.2.4 Politisk forankring

I og med at kommuneplaner ikke rullers hvert år ønsket vi å vite om prosjekter som gjennomføres har en tydelig lokalpolitisk forankring. Vi spurte derfor kommunen om å beskrive i hvilken grad satsningen er forankret i politiske prosesser.

Med unntak av Grong, ser det ut til at den politiske ledelsen har stort politisk eierskap til satsningen som helhet. Dette betyr ikke at det er manglende engasjement i Grong, men man har her foreløpig valgt å vise til enkeltprosjekt, og ikke satsningen som helhet.

I rapporteringen ble kommunen også spurt om å oppgi antallet politiske saker som er knyttet til satsningen. Aggregert på tvers av kommunene er det rapportert om 22 saker, men her er det

store svakheter ved tallgrunnlaget, og kommunene ser ut til å ha tolket dette spørsmålet noe ulikt.

### 2.3 Tilstrekkelig kompetanse og ressurser

Satsningen har et todelt fokus. For det første skal virkemidlene tas i bruk for å utbedre de boligpolitiske utfordringene de enkelte deltakerkommunene står overfor. For det andre skal programmet bidra til økt kunnskap som skal deles både med øvrige deltakerkommuner, men også øvrige kommuner og andre relevante aktører.

Det som kanskje er hovedpoenget med denne satsningene er å utvikle kunnskap og erfaringer om hva som virker for få til et fungerende boligmarked. Her vil det som nevnt være ulike utfordringer for den enkelte kommunen, men det vil samtidig være en suksessfaktor at kommunens kunnskap og kompetanse utvikles. Kunnskapen utvikles gjennom konkrete å utvikle prosjekter med gode erfaringer, og ved å gjennomføre konkrete kompetansehevede tiltak.

Vi vet at flere av kommunen som deltar i satsningene har utfordringer med tanke på å skaffe og holde på den rette fagkompetansen. Dette skyldes også ofte mangler på tilstrekkelig ressurser. Gjennom satsningen åpnes det for at kommunene får tilskudd for gjennomføring av konkrete boligprosjekter, og for å best mulig utnytte dette må det gjennomføres gode prosjekter.

Nedenfor presenteres rapporteringspunktene knyttet til kompetanse og ressurser.

**Tabell 2.3 Rapporteringspunkter kompetanse og ressurser**

Rapportering sområde	Navn på rapporteringspunkt	Definisjon	Kilde og datainnsamlingsteknikk	Hvorfor er dette et relevant rapporteringspunkt?	Målsetning
Kunnskapsutvikling	<i>Kunnskapshvedende tiltak internt i kommunen</i>	Det gjennomføres interne kunnskapshevede tiltak (kurs, utdanning, etc.)	Kvalitative intervjuer med kommunalt ansatte.  Gjennomgang av samarbeidsavtaler  <b>Rapportering</b>	Økt kunnskap øker gjennomføringsevnen og kvalitet i tiltakene.	Kommunen gjennomfører kompetansehevede tiltak.
Kompetansehull	<i>Kompetanse hull i kommunen tettes</i>	Kommunene tetter de kompetansehullene de har sett for enkelte fagfelt	Kvalitative intervjuer med kommunalt ansatte.  <b>Rapportering</b>	Mange kommuner sliter med at enkelte fagområder er dårlig dekket og dersom dette tettes kan man nå et mer solid boligpolitisk arbeid	Kommunene fremskaffer relevant kompetanse
Kunnskapsutvikling	<i>Utvikle og gjennomført innovative tiltak</i>	Utvikling av metoder og prosjekter som kan bote på utfordringen	Kvalitative intervjuer med kommunalt ansatte.  Gjennomgang av prosjektbeskrivelser  <b>Rapportering</b>	Nye tiltak skaper mer kunnskap. Det konkrete innholdet i metodene og prosjektene som utvikles vil variere mellom kommunene. Derfor handler ikke denne indikatoren om innholdet, men kvantiteten av tiltak i kommunene.	Det skal utvikles relevante metoder og prosjekter som biter på utfordringene

Kunnskapsdeling	<i>Kunnskapsdeling i regionalt samspill</i>	Kommunen deler sin kunnskap aktivt i regionale samarbeid.	Kvalitative intervjuer med kommunalt ansatte.  <b>Rapportering</b>	Ved deling av erfaringer skapes muligheter for regional fremdrift.	Kommunene skal gjennomføre tiltak i dialog og samspill med regionale aktører.
Igangsettelse av konkrete boligprosjekter	<i>Igangsettelse av boligprosjekter</i>	Kommune benytter midlene som er satt til rådighet gjennom satsningen enten ved nybygg eller oppgradering i henhold til etablert planverk	Kvalitative intervjuer, Gjennomgang av plandokumenter og prosjektbeskrivelser.  <b>Rapportering</b>	At det gjennomføres konkrete prosjekter gjenspeiler at kommuner har kompetanse og ressurser til å gjennomføre.	Kommunen skal gjennomføre tiltak og aktiviserer midlene som er til rådighet gjennom satsningen. (I rapporteringen knyttes dette til en egen fane om aktiviteter)

### 2.3.1 Kunnskapshevende tiltak internt i kommunen

Her ble kommunen bedt om å beskrive hvorvidt og hvordan det blir gjennomført kunnskapshevende tiltak internt i kommunen.

De fleste kommuner viser til et eller flere kurs for medarbeidere som på en eller annen måte er knyttet til det boligpolitiske arbeidet, men få har gjort vesentlige grep. Et delvis unntak som kan fremheves er Sørfold hvor det er 13. november ble vedtatt en intern kompetanseplan. En kommune viser for øvrig også til at man har økt den interne kompetansen ved nyansettelser (Gildeskål).

### 2.3.2 Kompetansehull i kommunen tettes

Granvin oppgir at man har tettet de hullene som eksisterte i mai ved nyansettelse, og Hasvik oppgir å ha tettet hull ved å leie inn ekstern kompetanse. Ullensvang oppgir også at situasjonen har blitt noe bedre ved at den lokale bostadsgruppa styrker det tverrfaglige samarbeidet. Ut over dette er det flere kommuner som her er i prosess og håper på å tette de hullene som eksisterer. Blant de som her er konkrete blir det pekt på deltagelse i studium (Flatanger), gjennomføring av kompetanseplan (Sørfold) og budsjettmessige prioriteringer som muliggjør opprettelse av ny kompetansestilling (Tolga).

### 2.3.3 Utvikle og gjennomføre innovative tiltak

Her ønsket vi at kommunen skulle fremheve særlig relevante innovative tiltak. Vi fremhever her de tre eksemplene som synes som å være de beste:

- Flatanger peker på kommunal språkopplæring i samarbeid med privat næringsliv mot arbeidsinnvandrere fra Schengenområdet.
- Hasvik kommune støtter nybyggere av private boliger til eget bruk med gratis tomt, et tilskudd på kr 100.000,-, gratis byggesaksbehandling og gratis tilknytningsavgift
- Sørfold har en tydelig gjennom helhetlig, analytisk og forankret tilnærming. Søker å skape private initiativ til boligbygging ved hjelp av helhetlig planlegging, strategisk informasjon og stimulerende tiltak.

### 2.3.4 Kunnskapsdeling i regionalt samspill

Til forskjell fra punktet under samarbeid og samordning om regionalt samspill er intensjonen med dette punktet at kommunene skal beskrive i hvilken grad og hvordan kunnskap som er utviklet i kommunen i forbindelse med satsningen deles i samspill med nærliggende kommuner.

Det er fire (fem) kommuner som oppgir at de nå deler kunnskap regionalt. Det understrekes at det ikke er gjort noen vurdering av kvaliteten på denne kunnskapsdelingen. I rapporteringene blir det påpekt alt fra at informasjon legges ut på nettsidene, til deltagelse og informasjonsspredning i regionale nettverk.

#### 2.4 Strategi for måloppnåelse (kommunespesifikk innsats)

Den siste delen av rapporteringen er knyttet til den enkelte kommunens målsettinger og strategier.

Det er stor variasjon mellom kommunene med tanke på hvordan man har definert både målsettinger og strategien for arbeidet i satsningen. Tabellen nedenfor viser hvordan vi har kategorisert målsettinger og strategier, og noen eksempler på hva vi legger i de ulike kategoriene.

	Målsetning	Strategi
Samarbeid	Mål om å involvere flere private aktører eller høste erfaringer fra andre	Konkrete samarbeidsstrategier opp mot lokalt næringsliv eller næringsforening. Skal delta i konkrete samarbeidsprosjekter.
Plan og areal	Mål om å få frem flere attraktive tomter.	Utarbeide boligpolitisk plan, inkludere boligpolitiske strategier i revidering av andre planer, legge til rette for utbygging i attraktive områder, regulere attraktive tomter,
Bolig	Mål om å tilby et mer attraktivt boligtilbud, ha et fleksibelt nok boligmarked til at det ikke skal være behov for å bygge eget hus for å flytte til bygda, sikre en bedre byggeprosess	Etablere flere utleieboliger, stimulere til utleie av fritidsboliger, etablering av prøveboliger.
Økonomi	Mål om å få et uleiemarked som dekker de reelle prisene på markedet. Mål om effektiv utnyttelse av økonomiske virkemidler for å stimulere til overordnet mål.	Øke bruk av startlån, tilskudd til nybygg og førstegangsetablering, gratis tomter. Finansierungsplaner for konkrete prosjekter i satsningen.
Kunnskap / kompetanse	Mål om dekke kunnskapshull. Mål om dra nytte av ekstern kompetanse.	Bedre interkommunalt kunnskapssamarbeid, større kunnskap om lokalt boligmarked gjennom kartlegging og analyser. Sende ansatte på videreutdanning.
Samordning	Mål om å etablere felles boligkontor eller mer koordinert innsats.	Åpne for privatisering av boligforvaltning, opprette styrings- og arbeidsgrupper. Synliggjøre og frembringe en tydelig rolleavklaring.

I tillegg åpnet vi for målsettinger og strategier som ikke lett lar seg kategoriserer. Dette inkluderer for eksempel veldig overordnede mål om som er i overenstemmelse med satsningens hovedmål, eller veldig tydelig spesifisering av geografisk innsatsområde. På satsningssiden kan dette inkludere en konkret satsning på generell stedsutvikling.

I rapportskjemaet definerte Rambøll det vi leste i henhold til disse kategoriene fra kommunens søknader og arbeidet med nullpunktsanalysen, og spurte kommunene om å undersøke nærmere om de kjente seg igjen i vår beskrivelse av målsetting og strategien, i tillegg til at de fylte ut status for arbeidet i dag. Dersom vår beskrivelse var misvisende var det også meningen at de skulle endre på dette.

Det er svært variert hvordan kommunene selv har definert dette, og hvordan de her har rapportert. For eksempel er det flere kommuner som har definerte strategier, uten at dette er knyttet til målsettinger. Dette er ikke nødvendigvis noe mål i seg selv, men det kan problematiseres noe at det blant flere kommuner er strategier som er definert som en målsetting. Det vil si at det er flere kommuner som har et stykke å gå før de har konkretisert hvordan de ønsker å jobbe.

Å be kommunene om å rapporterer på denne strukturen er først og fremst tenkt å utfordre kommunene til å bli mer bevisst på hvordan de jobber med satsningen. Forhåpentligvis vil kommunene etter hvert som de får utarbeidet en boligpolitisk plan også få et mer bevisst forhold til arbeidet og kobler det mot mål og strategier.

Hvis vi ser nærmere på de kommunene som nylig har oppdatert noe som ligner på en boligpolitisk plan (Granvin, Hasvik, Hitra, Herøy og Sørfold) er det ikke noe tydelig funn da Granvin, Herøy og Hitra ikke har noen utpreget god struktur. Hasvik og Sørfold er derimot (sammen med Tolga, Flatanger og Grong) de som er tydeligst i sin mål- strategi- innsats struktur. Hos disse fem kommunene finner vi en ganske gjennomarbeidet struktur som er tydelig på hvordan de vil jobbe bredt innenfor de ulike temaene. For Sørfold er det også utarbeidet et forslag til tiltaksplan som spesielt er tydelig på hvordan kommunen skal jobbe for å nå sine boligsmål.

Tabellen nedenfor illustrerer noen eksempler hvordan mål og strategi er definert innenfor innsatsområdene i de ulike kommunene.

	Målsetting	Strategi
Samarbeid	Flatanger: Vil høste erfaringer fra andre. styrke samhandling med private aktører	Få en erkjennelse av at kommunens boligutfordring er en felles utfordring for både kommune og næringsliv, og utvikle et godt utfyllende samarbeid. Kommunen må ha en utleiepolitikk som ikke ødelegger naturlige markedskrefter, for eksempel gjennom subsidierte utleiepriser.
	Tolga: Samarbeide bedre med utbyggere, Husbanken, og andre aktørere	Delta i regionale satsninger, for eksempel prosjektet "Hus til folk" i regi av Hedemark fylkeskommune. Oppnå konstruktiv dialog om utfordringer vedrørende tomtealternativer og boligbehov med eksterne insititusjoner som Husbanken, fylkesmann og fylkeskommunen. Få en rolleavklaring med tanke på hva kommunen skal bidra med for å bli en mer attraktiv kommune
Plan og areal	Gildeskål: Skape en attraktiv bo vennlig kommune. Hvor et markedstilpasset tilbud av tomter er i fokus.	Total revidering av arealplanen - hvor man skal gjøre grundige boligstrategisk analyser ifht tomtevalg og reguleringer. Utvikle boligpolitisk handlingsplan
	Grong: Få etablert to nye	To nye boligområder under

	boligområder i løpet av første halvår 2013. Derav et på Bergsmo og et i sentrum.	utvikling. + planer om 15-20 nye tomter ved etablert boligfelt + utvikling av Grong sentrum.
	Hitra: 300 nye boenheter i Fillan	Innarbeidet strategi for boenheter i kommuneplanens arealdel
Bolig	Balestrand: Det skal være utleieboliger i sentrum og i grendene som gjør det mulig å flytte til Balestrand uten å måtte bygge hus	Ønsker å få til oppstart med bygging av minimum 10 private boliger, hvor minimum fem skal ha utleidel.- kommune gir bort gjenstående kommunale tomter i boligfelt i Kreklingen, Gjerde og Gunargarden uten vederlag til interessenter som vil bygge bolighus
	Seljord: Å tilby eit meir attraktivt bustadtilbud, med mål om folketalsauke.	Utarbeide bustadpolitisk plan med handlingsplanar. Delta aktivt i satsinga "auka busetting",
Økonomi	Hasvik: Få markedsmechanismene til å fungere i både eie- og leiemarkedet slik at boligene får økt omsetningsverdi og vedlikeholdsgrad.	Øke bruk av startlån. ordning der privatpersoner som ønsker å bygge ny boenhet til eget bruk kan søke om 100.000,- i tilskudd, Kan søke om gratis kommunal tomt og fritak fra saksbehandlingsgebyrere og tilknytningsavgifter i forbindelse med byggingen ( i tillegg til tilskudd)
	Ullensvang: Auke variasjonen i tilbudet på leigemarknaden. Bruke heradet sine økonomiske verkemiddel effektivt.	Finansiera konkrete prosjekt i satsinga. Frå leie til eige ved hjelp av startlån eventuelt tilskot.
Kunnskap / kompetanse	Granvin: Ha god kompetanse på kva tiltak som monner.	Særleg fokus på kompetanse i målsettinger
	Sørfold: «Forpliktet å dele tiltak og erfaringer med KRD/Husbanken/andre kommuner og vis-a-verca»	Helhetlig gjennomgang av leiemarkedet, tildelingskriterier og leiepriser. Kartlegge og analysere boligmarkedet. Utarbeide oversikt over kompetansenivået i kommunen.
Samordning	Herøy: Økt bosetting	Økt bosetting" har egen styringsgruppe med fire sentrale politikere og to representanter fra næringslivet

### 3. TILTAK OG AKTIVITETER

I rapporteringsskjemaet har vi også bedt kommunene om å rapportere på de konkrete aktivitetene. Her henvises det til rapporteringsskjemaet, men det kan påpekes at det er stor variasjon mellom kommunene med tanke på hvor detaljerte de har vært her, og hvor mange tiltak og aktiviteter som faktisk gjennomføres.

I tillegg skal det nevnes at Sørfold kun har levert tiltakspakka i et separat dokument. Herøy har ikke rapportert inn tiltak.