

A dark blue vertical bar runs down the left side of the page. A blue arrow points to the right from the bar, containing the date.

09.11.2020

Boligplan for Dyrøy kommune

2021-2024

Mål og handlingsdel

Several thin, curved lines in shades of blue and grey originate from the bottom left and curve upwards and to the right.

Dyrøy kommune

Tittel	Boligplan Dyrøy kommune 2021-2024
	Mål og handlingsdel
Utgitt:	November 2020
Utgitt av:	Nordavind Utvikling AS
Oppdragsgiver:	Dyrøy kommune
Kontakt:	Kjell-Sverre Myrvoll
Postadresse:	Tverrveien 1, 9311 Brøstadbotn
Forfatter:	Kjell-Sverre Myrvoll
Utgitt i samarbeid med:	Styringsgruppe, prosjektgrupper, Chilli Harstad AS, Husbanken. Prosjektledelse og arbeidsgrupper i Sentrumsplan og UngVoxen i regi av Dyrøy kommune.

Innhold

1 Innledning.....	3
2. Boligsosial handlingsplan.....	4
2.1 Boligsosialt arbeid.....	4
2.2.Boligsosiale virkemidler.....	5
2.3 Boligbehov i Dyrøy kommune	5
2.3.1 Kommunale utleieboliger	5
2.3.2 Bostedsløse.....	6
2.3.3 Boliger for flyktninger.....	6
2.3.4 Omsorgsboliger	6
2.3.5 Boliger for eldre.....	6
2.4 Boligsosiale mål	7
2.5 Boligsosiale tiltak:.....	8
3 Boligstrategisk handlingsplan	10
3.1 Boligpolitikken i Dyrøy kommune	10
3.2 Boligpolitiske mål	11
3.3 Boligstrategiske tiltak:	12

1 Innledning

Boligpolitisk plan for Dyrøy ble vedtatt 10.12.2020 av Dyrøy kommunestyre. Dette er kommunes første helhetlige plan for boligspørsmål. Boligplanen for Dyrøy kommune er delt i to deler.

Del 1: Faktagrunnlag

Del 2: Boligsosial og boligpolitisk handlingsplan

Boligplanen for Dyrøy er utarbeidet av Nordavind Utvikling AS på oppdrag fra Dyrøy kommune og omstillingsprogrammet VOX Dyrøy som forprosjekt som skulle utrede/utarbeide:

- 1: Boligpolitisk handlingsplan
- 2: Stimuleringstiltak for å omgjøre fritidsboliger til bolighus
- 3: Utrede oversikter over boliger/boligtomter i henhold til kommunedelens arealdel fra 2019
- 4: Stimuleringstiltak for økt bosetting og boligbygging
- 5: Utrede hvordan det kommunale boligarbeidet bør organiseres

Hva er en boligplan?

Boligplanen er en temaplan som skal være retningsgivende innenfor det boligpolitiske området. Planen skal danne grunnlag for helhetlig tenkning, prioriteringer og strategier innenfor boligområdet. For at kommunen skal kunne løse utfordringene på best mulig måte for vanskeligstilte, er det viktig at boligpolitikken for øvrige husstander er velfungerende. Planen beskriver utfordringene og valg som kommunen står overfor når det gjelder boligtilgang, boligutvikling og boligsosiale forhold. Planen skal gi politisk og administrativ ledelse i Dyrøy kommune et verktøy for å styre boligutviklingen mer målrettet, strategisk og effektivt i planperioden.

For innbyggerne vil boligplanen være informativ og bidra til mer åpenhet. Den vil samtidig øke tilretteleggingen og utvikle de koordinerende tjenestene innenfor boligområdet.

Boligpolitikken er en helhetlig politikk som består av mange tiltak som samlet styrer utviklingen i ønsket retning for kommunen. I arbeidet med en helhetlig boligplan er målsetningene vedtatt i kommunens samfunnsplan fra 2015 er lagt til grunn:

- Dyrøy kommune skal være en god bostedskommune for både heltids –og deltidsinnbyggere.
- Dyrøy kommune skal spesielt legge til rette for unge nyetablerere.
- Dyrøy kommune skal ha et velfungerende boligmarked med en blanding av private og offentlige boliger for enhver livsfase, det vil si boliger av ulik type og størrelse.
- Dyrøy kommune skal oppfylle kravet om tilrettelegging for de grupper som har krav på kommunal bolig.
- Det private markedet i Dyrøy kommune skal stimuleres til å bygge, eie og leie ut boliger.

Boligplanen har et eget kapittel med mål og tiltak som beskriver tiltak innenfor boligsosialt og boligstrategisk område i kommunen.

Tiltak som forutsetter en økonomisk bevilgning, vil være avhengig av at kostnadene er innarbeidet i kommunens årlige budsjett/økonomiplan før iverksettelse.

2. Boligsosial handlingsplan

2.1 Boligsosialt arbeid

Boligsosialt arbeid handler om å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet slik at de kan bo godt og trygt. En del av dette arbeidet innebærer å tilby egnede boliger og gi hjelp til å beholde et tilfredsstillende boforhold.

Bolig er en forutsetning for velferden vår. Den nasjonale visjonen for det boligsosiale arbeidet er at alle skal bo godt og trygt. Dette er viktig for at vi skal kunne stå i et utdanningsløp, danne familie, ha en stabil tilknytning til arbeidslivet og ta vare på helsen vår.

En utrygg bosituasjon kan vanskeliggjøre integrering, og veien til kriminalitet, rusproblemer og psykiske vansker kan bli kortere. Særlig alvorlig er det når boligen og bomiljøet ikke bidrar til trygge oppvekstvilkår for barn og unge. Vanskeligstilte på boligmarkedet er personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon på egen hånd. For de aller fleste vanskeligstilte er det lav inntekt som er årsaken til at de ikke får dekket sine boligbehov.

Det er først og fremst et personlig ansvar å skaffe seg et sted å bo. Det offentliges oppgave er å legge til rette for at folk kan klare seg på egen hånd. De som ikke selv er i stand til å skaffe seg en bolig og bli boende, skal få den hjelpen de trenger. Hjelpen skal i størst mulig grad sette folk i stand til å mestre egne liv. Ingen skal måtte gjøre seg fortjent eller kvalifisert til å få hjelp. Alle må bo, og med riktig hjelp kan alle bo.

Hovedmålet til det boligsosiale arbeidet i kommunen er at alle mennesker skal få bo trygt og godt uavhengig av livssituasjon. For å nå målet vil kommunen utvikle tiltak og ta i bruk tilgjengelige virkemidler, slik som lånefinansiering til kjøp av bolig og kommunale boliger.

Boligen og nærområdet utgjør en viktig ramme for barn og unges oppvekst. Vi vil derfor prioritere innsatsen i boligarbeidet overfor barn og unge som ikke bor bra. Dette er viktig for barna her og nå, og for å forebygge reproduksjon av sosial ulikhet i fremtiden.

Kommunen har et ansvar for å bidra til å se de boligsosiale virkemidlene i sammenheng med andre velferdspolitiske tiltak innenfor arbeid, sosiale tjenester, helse- og omsorgstjenester og barnevern. Gjennom boligarbeidet i kommunen skal vi vil bidra til at flere vanskeligstilte foreldre får en sterkere tilknytning til arbeidslivet og at flere unge får muligheten til å gjennomføre utdanning.

Kommunen har et ansvar til å hjelpe flere vanskeligstilte barnefamilier til å kjøpe egen bolig gjennom de boligsosiale virkemidlene, herunder gjennomføre forsøksprosjekt på leie til eie der barnefamilier prioriteres

Dyrøy kommune har i samarbeid med private aktører et ansvar for å skaffe utleieboliger med god utforming og i bomiljø som er egnet for barn. Kommunen må gjennom boligarbeidet sikre mer tilgjengelig og tilpasset informasjon til ungdom om muligheter og rettigheter knyttet til det å bo

2.2. Boligsosiale virkemidler

Dyrøy kommune tilbyr flere boligsosiale virkemidler i dag, listet under;

2.2.1 Startlån

Kommunen kan gi startlån til personer som ikke får lån eller et høyt nok lånebeløp i ordinære kredittinstitusjoner.

Dyrøy kommune opplever nå en trend hvor flere søker om full finansiering av boligkjøp ved hjelp av startlån.

Kommunen tar årlig opp lån fra Husbanken til videreformidling. Dyrøy kommune har de to siste år innvilget fire startlån på til sammen 3,905 millioner

2.2.2 Bostøtte

Bostøtte kan hjelpe de som har lave inntekter og høye boustgifter. Denne ordningen er et samarbeid mellom Husbanken og kommunen. Det finnes en øvre grense for hvor høy inntekt du kan ha for å bli tildelt bostøtte. Dyrøy kommune har en lav andel bostøttemottakere i forhold til sammenlignbare kommuner jfr tabell 10, som tilsier at det er 7,4 mottakere pr tusen innbyggere i Dyrøy, mens snittet i KOSTRA gruppe 6 er 10,7. I handlingsplanen legges dette inn som en veiledningsoppgave i boligarbeidet, slik at flere får kjennskap til denne ordningen.

2.3 Boligbehov i Dyrøy kommune

2.3.1 Kommunale utleieboliger

Det er en kontinuerlig endring i etterspørselen på kommunale utleieboliger. Det er ikke ventelister på kommunale boliger pr nå, men de står heller ikke ledig over tid. Utleieboligene til Dyrøy kommune er attraktive, dette kan være fordi prisnivået er lavere enn i det private markedet. Samtidig etterleves ikke klausulen om maksimum botid på 3 år i stor nok grad.

Kommunen har ikke hatt mulighet for å sette av egen boenhet(er) for akutte behov som for eksempel ved samlivsbrudd, akutt husmangel ved brann etc. Dette kan by på utfordringer når slike situasjoner oppstår i kommunen.

Dette tilsier at organiseringen må utvikles slik at det er enklere å holde oversikt over behovet til enhver tid, og dette vil være ett av tiltakene i handlingsplanen for boligsosialt arbeid i Dyrøy kommune.

Dyrøy kommune har egen boligstiftelse som har som formål å fremskaffe boliger til vanskeligstilte, for kortidsutleie. Boligstiftelsen har pr 2020 10 boliger for utleie. Boligstiftelsen er involvert i utbygging av 12 nye utleieenheter.

I faktadelen av boligplanen fremkommer det at Dyrøy kommune disponerer 49 utleieboliger, i eget eller indirekte eierskap. Dette er flere boliger enn sammenlignbare kommuner. En del av de kommunale boligene har et større vedlikeholdsetterslep, dette til dels av økonomiske årsaker, men også av at boligene har høy utleiegrad som medfører at de ikke er tilgjengelig for vedlikehold.

Det legges opp til i handlingsdelen i boligplanen at boligarbeidet skal systematiseres ytterligere. Der det skal tilrettelegges for et større samspill i utleiemarkedet mellom kommunen og private utleiery. Det legges videre opp i handlingsplanen at kommunen vil avhende enkelte kommunale leiligheter gjennom forsøk på at leietakere skal få muligheten til å overta kommunale boliger gjennom «leie til eie» eller direkte kjøp.

I tillegg skal det jobbes med å realisere private initiativ sett sammen med den boligstrategiske delen for å tilrettelegge for et mer dynamisk boligmarked i Dyrøy

2.3.2 Bostedsløse

Det er ikke registrert noen bostedsløse i Dyrøy kommune.

2.3.3 Boliger for flyktninger

Det er et mindre behov for bosetting i Dyrøy kommune som følge av at Dyrøy kommune ikke blir spurt om å bosette flyktninger for tiden. Det gjeldende behovet i kommunen blir i stor grad allerede dekket av kommunale utleieboliger.

2.3.4 Omsorgsboliger

For grupper som har behov for ekstra tilrettelagt botilbud.

Det kommunale tjeneste og botilbud skal ta utgangspunkt i hva som er viktig for den enkelte. Det innebærer å ivareta tjenstemottakerne som hele mennesker, ikke bare deres sykdom og funksjonssvikt. Målet er at hvert enkelt menneske skal ta i bruk sine ressurser og opprettholde selvstendighet så lenge som mulig. Den enkeltes livsfortellinger, verdier og ønsker skal danne utgangspunkt for helse- og omsorgstjenestens tilbud. Dette innebærer også å respektere og ta hensyn til språk, kultur og identitet. For å få til dette må man kartlegge den enkeltes behov, utforme en individuell plan(er) og sørge for jevnlig samtaler med bruker og pårørende.

Høsten 2020 ble det tatt i bruk 7 nye omsorgsboliger samlokalisert i et bygg på Dyrøytunet. Etter denne utbyggingen disponerer Dyrøy kommune 21 egne omsorgsboliger pluss 6 omsorgsboliger som eies av Dyrøy boligstiftelse.

2.3.5 Boliger for eldre

Det vil bli en større vekst i den aldrende befolkningen, spesielt i aldersgruppen over 75 år. Dette gjør at det kan bli en økning i etterspørsel etter boliger som er tilrettelagt for eldre. Dyrøy kommune dekker i dag dette behovet gjennom omsorgsboliger på Dyrøytunet.

I regjeringens strategi for et aldersvennlig samfunn - "Flere år – flere muligheter" vises det til at alle sektorer har virkemidler for å fremme et aldersvennlig samfunn slik at eldre mennesker kan delta, leve aktive liv og bevare sin selvstendighet så lenge som mulig.

Med kvalitetsreformen Leve hele livet vil regjeringen konkretisere dette arbeidet med et Nasjonalt program for et aldersvennlig Norge. Arbeidet må baseres på et bredt partnerskap mellom offentlige myndigheter, arbeids- og næringsliv, private aktører, sivilsamfunn og forsknings- og utdanningsinstitusjoner. Programmet skal utfordre den eldre befolkning til selv å engasjere seg i planlegging av egen alderdom og utforming av sine omgivelser. Samtidig blir det viktig å sørge for at også helse- og omsorgssektoren gjør sin del av arbeidet ved å skape aldersvennlige sykehus, sykehjem, botilbud og tjenester.

Parallelt med utarbeidelsen av boligplanen har det vært jobbet med sentrumsplan i Dyrøy. Eldrerådet i kommunen kom her med innspill om at det kan bygges sentrumsnære

seniorboliger i privat regi, slik at de eldre kan selge sine hus, og heller kjøpe leilighet i sentrum. Seniorboligene er ønsket med fellesareal for sosiale sammenkomster mellom beboerne i seniorboligene. Disse boligene er lagt inn i sentrumsplanen til Dyrøy kommune og vil kunne realiseres om en utbygger finner kjøpere til leilighetene.

Disse boligene ivaretar intensjonene i kvalitetsreformen «Leve hele Livet» gjennom at man gjør terskelen for å kunne bo hjemme i egen leilighet lengre, og at man samtidig planlegger felles arena for sammenkomster. Det er videre i sentrumsplanen lagt til rette for lekepark i nærheten av seniorboligene slik at flere generasjoner kan møtes. Disse boligene er videre tenkt plassert midt i sentrum av Brøstadbotn som gir nærhet til butikk, Aktivitetshuset, kafé og helsetjenester. Samtidig vil disse boligene kunne frigi bolighus i kommunen som kan omsettes til barnefamilier.

2.4 Boligsosiale mål

Boligsosialt arbeid handler om å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet slik at de kan bo godt og trygt. En del av dette arbeidet innebærer å tilby egnede boliger og gi hjelp til å beholde et tilfredsstillende boforhold. For å nå målsetningene i det boligsosiale arbeidet har Dyrøy kommune som mål å:

- Forenkle og digitalisere søknader om kommunale utleieboliger
- Få minst 3 av leietakere av kommunale boliger over i egen eid bolig hvert år
- Videreformidle startlån for 5 millioner kr årlig i planperioden.
- Sammen med NAV gi råd om bostøtte og andre ordninger
- Ha tilgjengelig beredskapsbolig til enhver tid i kommunen

Viser for øvrig til detaljert tiltaksplan.

2.5 Boligsosiale tiltak:

	Tiltak	Gjennomføring	Ansvarlig	Aktører	Finansiering
1	Boligkontor/Kontaktpunkt for boligspørsmål/boligsosiale tiltak	1.kvartal 2021	Prosjektleder (Utpekes av rådmann)	Kommunens ledergruppe og fagavdelinger	Forprosjekt /drift
	Boligportal med all relevant informasjon	1.kvartal 2021	Avd.leder personal, organisasjon og service		
	Opplæringspakke for Servicetorget	1.kvartal 2021	Avd.leder personal, organisasjon og service		
	2.linjetjeneste (boligteam)	1.kvartal 2021	Avd.leder personal, organisasjon og service	Rådmann,kommunalsjefer, tjeneste	
	Utarbeide retningslinjer for boligteam (Hvem, hva, hvor)	1.kvartal 2021	Avd.leder personal, organisasjon og service	Teknisk avdeling, Dyrøy boligstiftelse	
	Veiledning og oppfølging av leietakere	Løpende		Servicetorg, Dyrøy boligstiftelse	
2	Retningslinjer for kommunale utleieboliger	1.kvartal 2021	Kommunalsjef(er)	Fagtjenester	Drift
	Retningslinjer for tildeling av kommunale boliger	1.kvartal 2021	Rådmann/Kommunalsjef	Kommunestyret	
	Retningslinjer for veiledning av leietakere/oppfølging av botid	1. kvartal	Kommunalsjef(er)	Kommunestyret	
	Avsette egen bolig til beredskapsbolig	2021	Kommunalsjef(er)	Fagtjeneste, teknisk drift	
3	Gjennomgang av kommunens bygningsmasse, inkl administrering av disse	1.kvartal 2021	Prosjektleder (eget delprosjekt)	Rådmann, teknisk avdeling, boligstiftelse, Dyrøy Utleiebygg AS	Forprosjekt
	Beregning av FDV kostnader			Rådmann, teknisk avdeling, boligstiftelse, Dyrøy Utleiebygg AS	
	Utrede dekningsbidrag inkl administrering av bygningsmassen			Rådmann, teknisk avdeling, boligstiftelse,	

				Dyrøy Utleiebygg AS	
	Foreslå fremtidig organisering av kommunale bygningsmasse			Rådmann, teknisk avdeling, boligstiftelse, Dyrøy Utleiebygg AS	
	Tilby kommunale leiligheter for «leie til eie»	2.kvartal 2021 - 2024	Prosjektleder (eget delprosjekt)	Rådmann, teknisk avdeling.	Drift/ Salgsinntekt
4	Etter gjennomgangen av kommunal bygningsmasse legges det ut 3 leiligheter for gjennomføring av leie til eie, eller direktesalg til målgruppe.		Kommunalsjef	NAV, Teknisk avdeling, Husbanken	
	Møter med private utbyggere	Løpende 2021-2024	Daglig leder VOX Dyrøy KF/Rådmann/kommunalsjef	Utbyggere, fagavdelinger	Drift/ Vox Dyrøy
5	Stimulere til bygging av utleieboliger, samt boliger for "leie til eie"	Løpende 2021-2024			
	Seniorboliger i Sentrum av Brøstadbotn (Privat prosjekt)	1. kvartal 2022	Private utbygger	Aktører/Daglig leder VOX Dyrøy KF/næring	prosjekt/ salg
7	Forstudie for kartlegging av interesse for salg inkl	1.kvartal 2021	Privat utbygger,		
	Møte med aktuelle interessenter sammen med bank og andre aktuelle aktører		Privat utbygger/initiativtakere	boligkjøpere, banker, utbyggere.	Forstudie
	Revidering av boligpolitisk plan	1. kvartal 2024	Rådmann	Kommunestyret	Drift
8	Revidering av grunnlagsdokument, utarbeidelse av				

nye handlingsplansmål				
-----------------------	--	--	--	--

3 Boligstrategisk handlingsplan

3.1 Boligpolitikken i Dyrøy kommune

Boligpolitikken må sees i sammenheng med andre politiske vedtak og føringer i kommunen. Dette gjelder utvikling av skole, barnehage, arbeidsplasser, kommunale avgifter, fritidstilbud osv.

Dyrøy kommune har gjort store investeringer de siste årene i et oppgradert vannverk, renovert skole, nye omsorgsboliger og planlagt nytt sykehjem med ferdigstillelse i 2022. Kommunen har ikke eiendomsskatt. Avgiftsregulativet på vann, avløp og renovasjon er planlagt revidert i 2021.

Kommunen har de siste årene vært med i to nasjonale satsinger, Inkluderende barnehage- og skolemiljø og realfag. Satsinger som er viktige for det arbeidet som gjøres i oppvekstsektoren. Dette vil ha noe å si for kvalitet i skole og barnehage. Samtidig satses det på ungdomsarbeid i regionen vi er en del av, og vi er med i spennende prosjekter innenfor turisme/reiseliv. Kommunen må fremheve positive trekk og muligheter med å leve og bo her. Det er ikke nok med bare hus for å få folk til å flytte til eller bli boende i kommunen.

Dyrøy kommune har fortsatt en liten grad av nybygging, der det i gjennomsnitt bygges 2-3 boliger per år. Det finnes svært få boenheter til leie på det private markedet, samtidig som matrikkelen i Dyrøy kommune viser at det pr 2019 er 234 helårsboliger som er omdisponert til fritidsboliger.

Omløpshastigheten på boliger (salgstakten) på boliger er svært lav i kommunen, selv om den har tatt seg noe opp i 2020.

Dette er en reell utfordring med tanke på rekruttering av nødvendig kompetanse til stillinger i kommunen, og det private næringslivet og for å bosette lærlinger som vil til våre bedrifter. Dette må også ses i sammenheng med omstillingsprogrammet VOX Dyrøy sine målsetninger om 25 nye arbeidsplasser over tre år eller 50 arbeidsplasser over seks år.

Når man ser på boligtypene som er i kommunen er det en ubalanse i sammensetningen av type boliger i Dyrøy, det er derfor vanskelig å veksle mellom boliger av ulik størrelse i ulike livsfaser.

Det er viktig å gi unge mennesker i etableringsfasen og tilflyttere i alle aldre muligheten til å kjøpe egen bolig i Dyrøy. Kommunen må ikke forhindre boligmarkedet i å fungere ved å tilby leiepriser eller vilkår som gjør det mer attraktivt å leie kommunal bolig enn å eie og/eller bygge. Kommunen har forholdsvis mange kommunale boliger for grupper med ulike behov. Ved at det tillates lang botid, er kommunen med på å opprettholde et boligmarked som preges av liten sirkulasjon.

Flere og flere i Dyrøy opplever at banken ikke gir lån som dekker kostnadene ved å bygge nytt, renovere eller bygge ut eldre boliger, fordi salgsværdien (markedsverdien) i vårt område

er veldig lav. Egenkapitalkravet har også de siste årene økt, som gir ytterligere forverring av situasjonen i Dyrøy.

Tendensen i Dyrøy er fortsatt at en del bolighus omgjøres eller selges til fritidsboliger. Dette er boliger som med litt innsats kunne vært leid ut, eller i beste fall solgt/brukt som bolighus.

Det er planlagt inntil 16 boenheter i en ny 2. etasje på Dyrøy Utleiebygg. Dette vil forbedre situasjonen noe, men det trengs ytterligere tiltak og stimuleringer i boligmarkedet for å sikre tilgang til boliger.

Som nevnt tidligere i dette kapitlet er det behov for å omsette flere boliger. I en liten kommune som Dyrøy så henger det boligsosiale arbeidet tett opp mot det boligstrategiske arbeidet. Derfor er et av disse tiltakene som Dyrøy kommune kan bidra med for å øke omsetningen av boliger, at kommunale boliger omsettes for eksempel via «Leie til eie» som vil være et av prosjektene som er satt inn i handlingsplanen.

For å nå målsetningene om en økt bostedsattraktivitet gjennom et langsiktig arbeid som bidrar til økt omløp, økt nybygging og økt utbud av boliger tilpasset dagens og framtidens behov i Dyrøy, legges det videre i denne planen målrettet innsats for å få flere til å bygge og bo i kommunen. Det er i handlingsdelen av denne planen lagt vekt på å etablere tiltak på systemnivå for å forenkle strukturene i prosessen mot en tydeligere boligpolitikk.

3.2 Boligpolitiske mål

Boligpolitikken er en helhetlig politikk som består av mange tiltak som samlet styrer utviklingen i ønsket retning for kommunen. I arbeidet med en helhetlig boligplan er målsetningene vedtatt i kommunens samfunnsplan lagt til grunn:

- Dyrøy kommune skal være en god bostedskommune for både heltids- og deltidsinnbyggere.
- Dyrøy kommune skal spesielt legge til rette for unge nyetablerere.
- Dyrøy kommune skal ha et velfungerende boligmarked med en blanding av private og offentlige boliger for enhver livsfase, det vil si boliger av ulik type og størrelse.
- Dyrøy kommune skal oppfylle kravet om tilrettelegging for de grupper som har krav på kommunal bolig.
- Det private markedet i Dyrøy kommune skal stimuleres til å bygge, eie og leie ut boliger.

For å nå disse målene vil vi legge til grunn følgende konkrete målsetninger i løpet av planperioden 2021 - 2024:

- Øke antallet ferdigstilte private boliger i Dyrøy fra 3 i dag til et snitt på 5 ferdigstilte boliger i 2024.
- Gjennomføre minst 3 leilighetsprosjekter i Dyrøy i planperioden
- Redusere andelen boliger brukt som fritidsboliger med 5 prosent.
- Forbedre og forenkle tilskuddsordningene for boligbyggere, og tilflyttere
- Redusere kommunens andel i utleiemarkedet til under 40 prosent av totalt utleiemarked i løpet av planperioden

3.3 Boligstrategiske tiltak:

	Tiltak	Gjennomføring	Ansvarlig	Aktører	Finansiering
1	Boligportal i Dyrøy kommune	1.kvartal 2021	Prosjektleder (Utpekes av rådmann)	Kommunens ledergruppe og fagavdelinger	Forprosjekt
	Opprette nettsted	1.kvartal 2021	Avd.leder personal, organisasjon og service		
	Oversikt over tomter og ledige boliger	Gjennomført			
	Oversikt over kommunale og statlige virkemidler	Oppdateres fortløpende	Boligansvarlig (Servicetorg)	Kommunalsjefer	
	Søknadskjemaer for byggesak, boliger, etc	1.kvartal 2021	Teknisk sjef	Kommunalsjefer, Rådmann	
	Link til boligannonser annen relevante nettsider		Avd.leder personal, organisasjon og service		
2	Boligkontor/Kontaktpunkt for boligspørsmål/Info til nytilflyttede	1.kvartal 2021	Prosjektleder (Utpekes av rådmann)	Kommunens ledergruppe og fagavdelinger	Forprosjekt /drift
	Opplæringspakke for Servicetorget	1.kvartal 2021	Avd.leder personal, organisasjon og service		
	andrelinjetjeneste (bolig/tilflytterteam)	1.kvartal 2021	Avd.leder personal, organisasjon og service	Rådmann, kommunalsjefer, ordfører mfl	
	Utarbeide retningslinjer for boligteam/tilflytterteam (Hvem, hva, hvor)	1.kvartal 2021	Avd.leder personal, organisasjon og service		
	Gjennomgang av kommunens bygningsmasse, inkl administrering av disse	1.kvartal 2021	Prosjektleder (eget delprosjekt)	Rådmann, teknisk avdeling	Forprosjekt
	"Dyrøypakke" for nye boliger/tilflyttere	1.kvartal 2021	Prosjektleder (Utpekes av rådmann)		

3	Kommunale tilskudd/virkemidler (Utredninger, vedtak inkl oppfølging) jfr forslag fra notat		Rådmannen	Kommunestyret	Drift
	Veiledningspakke for boligsøkere/nytilflyttere	Løpende 2021-2024			
	Medlemskap i lokale lag og foreninger i ett år fra tilflytting	Løpende 2021-2024	Kulturleder	Frivillighetscentrene	
	Veiledningstjenester med avtalte banker	Løpende 2021-2024	Sparebanken Narvik, Sparebank1 Nord-Norge		
4	Gjennomføring av Dyrøyprosjektet	1.halvår 2022	Rådmann/Dyrøy Utleiebygg AS	Dyrøy boligstiftelse, husbanken	OPS
	Anskaffelsesprosesser	1. halvår 2021			
	Byggeperiode	2.halvår 2021-1.halvår 2022			
5	Faste møtepunkt med private utbyggere	Løpende 2021-2024	Daglig leder VOX Dyrøy KF/Ordfører/Rådmann	Utbyggere, fagavdelinger	Drift/Vox Dyrøy
	Møte med meglere og takstmenn i regionen	1.kvartal 2021			
	Halvårlige møter med bygge/eiendomsfirmaer i regionen, for økt boligbygging	Løpende 2021-2024			
6	Stimuleringstiltak til omgjøring av helårsboliger brukt som fritidsboliger til boligformål	2. halvår 2021	Rådmannen	Kommunestyret	Drift
	Gjennom avgiftsreglement stimulere til flere bolighus, ihht til lovverket		Økonomisjef	Kommunestyret	

	Prinsipiell kommunestyresak om innføring av nullkonsesjon i Dyrøy	1.kvartal 2021	Rådmannen	Kommunestyret	
	Holdningskampanje for frivillig omgjøring av helårsboliger brukt til fritidshus til boligformål	2.halvår 2021-løpende	Ordfører/Rådman	Fagetat	
7	Seniorboliger i Sentrum av Brøstadbotn (Privat prosjekt)	1. kvartal 2022	Private utbygger	Aktører/Daglig leder VOX Dyrøy KF/næring	prosjekt/salg
	Forstudie for kartlegging av interesse for salg inkl	1.kvartal 2021	Privat utbygger,		
	Møte med aktuelle interessenter sammen med bank og andre aktuelle aktører		Privat utbygger/iniativtakere	boligkjøpere, banker, utbyggere.	Forstudie
	Revidering av boligpolitisk plan	1. kvartal 2024	Rådmann	Kommunestyret	Drift
8	Revidering av grunnlagsdokument, utarbeidelse av nye handlingsplansmål				