



Andøy kommune

Kunnskapsgrunnlag for Boligsosial handlingsplan for Andøy 2024-2028

26.4.2024

Innholdsfortegnelse

Sammendrag.....	3
Innledning - Generelt om boligpolitikk og boligsosialt arbeid	4
Kommunens boligsosiale ansvar	4
Prosjektorganisering, forankring og medvirkning.....	5
Lover og føringer for boligsosialt arbeid.....	6
Kommuneplanens samfunnsdel	6
Nasjonale føringer	6
FNs bærekraftsmål.....	7
Relevante lover.....	7
Generell boligutvikling	9
Boligmasse og husholdstyper i Andøy	9
Befolkningsutvikling, -sammensetning og fremtidig boligbehov	12
Innvandring.....	13
Befolkningsframskrivninger og fremtidig boliggetterspørse	15
Innsikt fra arbeid med andre planer og strategier	16
Kommunens virkemidler for å stimulere til boligutvikling	18
Oppsummering.....	19
Boligsosiale forhold.....	20
Økonomisk vanskeligstilt	20
Aleneboende og eneforsørgere	20
Lavinntektshusholdninger	21
Mottakere av arbeidsavklaringspenger (AAP), uføretrygd, og unge utenfor arbeid og utdanning	22
Uføres boligsituasjon.....	25
Økonomisk sosialhjelp	26
Oppsummering	27
Akutt bostedsløshet.....	28
Oppsummering	28
Flyktninger.....	29
Oppsummering	31
Eldre	32
Oppsummering	35
Personer med nedsatt funksjonsevne	36
Miljøarbeidertjenesten	37
Oppsummering av boligbehov	37

Personer med psykiske helseutfordringer og rusmiddelavhengighet.....	40
Oppsummering av boligbehov	41
Kommunalt disponerte boliger	42
Ordinære boliger	42
Omsorgsboliger.....	44
Tilstand boligmasse	45
Tildelingsrutiner og søkertall	46
Behov for kommunale boliger	48
Oppsummering	49
Boligsosiale virkemidler	50
Startlånsordning og bostøtte i Andøy.....	50
Oppsummering	52
Boligtrappen og tjenestetilbud i hjemmet.....	53
Samarbeid og organisering.....	56
Kommunens boligoppgaver	56
Boligplanlegging, arealplanlegging og byggesaksbehandling	56
Boligfremskaffelse	57
Boligfinansiering	57
Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av den kommunale boligmassen	57
Boligtildeling	57
Booppfølging, økonomisk bistand og helsetjenester	57
Bomiljøarbeid	58
Helhetlig planlegging og organisering av operative oppgaver	58
Andøy boligstiftelses rolle	60
Oppsummering.....	61

Sammendrag

Kommunen har ansvar for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet til å skaffe egnet bolig, og til å mestre sine boforhold. Dette dokumentet er et kunnskapsgrunnlag som gir en oversikt over den boligsosiale situasjonen i Andøy kommune i dag, og utgjør et utgangspunkt for videre arbeid med å utforme Boligsosial handlingsplan for Andøy. I den endelige planen vil det bli foreslått mål, strategier og tiltak innenfor tre målområder: generell boligutvikling, spesifikke boligsosiale behov og organisering og samarbeid på det boligsosiale feltet. Under følger de viktigste funnene innenfor hvert målområde.

Generell boligutvikling henger sammen med det boligsosiale feltet - jo vanskeligere det er å finne egnede private boliger, jo flere vil oppleve å være vanskeligstilt på boligmarkedet. I Andøy har det de siste årene vært et presset boligmarked generelt. Det er et behov for at kommunen stimulerer til boligutvikling og nye boligtypologier, og samtidig tar ansvar for å ivareta boligsosiale behov. I dag er det i liten grad rutiner som sikrer at man tar boligsosiale hensyn i private planinitiativ.

Innenfor **boligsosiale forhold** er det avdekket ulike behov for mennesker som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Det har de siste årene vært et skifte, der Andøy boligstiftelse har gått fra å ha rundt 20% ledighet til enhver tid, til å ha lange ventelister grunnet flyktningsstrømmen fra Ukraina. I årene fremover er det sannsynlig at det fortsatt vil være en betydelig flyktningsstrøm til kommunen og en stadig økende andel eldre, der flere av disse vil trenge et kommunalt tilbud.

Det er også et stort behov for en kommunal tjeneste som kan gi lavterskel oppfølging i kommunale og private boliger, for å hjelpe flere til å mestre sitt boforhold og/eller komme videre i ønsket og eid bolig. Helt konkret trekkes det også frem behov for flere akuttboliger, og at det er behov for et tilbud for treningsboliger for ungdom og avlastningsbolig. Det er også avdekket at mange barn i vedvarende lavinntekt bor i leid bolig, og indikerer et stort potensial for å hjelpe flere fra leie til eie, gjennom blant annet startlån.

I dag er **organiseringen** av det boligsosiale arbeidet i Andøy i stor grad personavhengig, og det er et behov for flere rutiner og formelle samarbeidsforum. Det boligsosiale feltet er komplekst og tverrfaglig, fordi det innebærer mange kommunale aktører og et bredt mangfold av brukere med svært ulike behov. Det er viktig å organisere arbeidet for å ivareta ansvaret kommunen har gjennom boligsosialloven, og som gjør det enkelt for vanskeligstilte å be om og få hjelp. Blant konkrete behov innenfor organisering er det trukket frem:

- Bedre organiserte tildelingsprosesser. I dag er tildelingsprosessene komplekse, ansvaret er spredt på flere aktører, og ingen enkelt enhet sitter på en fullstendig oversikt over det boligsosiale behovet i kommunen. Boligstiftelsen ser behov for at kommunen tar et større tildelingsansvar enn i dag.
- Behov for å tenke nytt om plasseringen av startlansordningen. Ansvaret ligger hos servicetorget som ikke har andre boligoppgaver og ikke jobber med ordningens målgruppe til daglig.
- Behov for å i større grad avklare hvilken rolle Andøy boligstiftelse og Andøy kommune skal ha fremover for å samarbeide bedre og drive utvikling.

Innledning - Generelt om boligpolitikk og boligsosialt arbeid

Dette dokumentet skal brukes som et kunnskapsgrunnlag i utarbeidelsen av Andøy kommunes første boligsosiale handlingsplan, og redegjør for boligsosiale forhold og behov i kommunen i dag. Den ferdige boligsosiale handlingsplanen skal brukes som et strategisk styringsverktøy som angir mål, tiltak og prioriteringer for kommunens sosiale boligpolitikk. Planen er en temaplan.

Å utforme planen er en del av arbeidet med prosjektet «Utvikling av de sosiale tjenestene», som Andøy kommune er blitt tildelt av Statsforvalteren i Nordland. Målsetningen er å få til en bedre samordning av tjenester og boligoppgaver i kommunen, mellom blant annet NAV, Andøy boligstiftelse, Tildelingskontoret og andre enheter med boligoppgaver.

Den boligsosiale handlingsplanen vil i hovedsak omhandle boligsosiale forhold, og hvordan det boligsosiale arbeidet organiseres i kommunen. Disse temaene har likevel en sammenheng med den generelle boligutviklingen, og derfor vil noen forhold ved dette også gjøres rede for her. Den ferdige planen vil ha tre målområder, som dette kunnskapsgrunnlaget også er delt inn i: generell boligutvikling, boligsosiale forhold og samarbeid og organisering.

Kunnskapsgrunnlaget er blitt innhentet i løpet av høsten 2023 og våren 2024, og skal bidra til en felles forståelse av kommunens utfordringer når det gjelder boligsosialt arbeid og generell boligutvikling.

Kommunens boligsosiale ansvar

Bolig er et av menneskers mest grunnleggende behov, og noe av det viktigste vi har. Bolig er den fjerde velferdspilaren ved siden av helse, utdanning og arbeid. Et godt hjem gir tilhørighet, trygghet og livskvalitet, mens en utrygg eller uønsket bosituasjon kan gjøre veien kortere til kriminalitet, rusmiddelavhengighet og psykisk sykdom.

Det er i hovedsak den enkeltes ansvar å skaffe seg et sted å bo, og mange klarer dette på egenhånd. For de som er vanskeligstilt på boligmarkedet, over kortere eller lengre tid, har kommunen ansvar for å gi individuelt tilpasset bistand etter boligsosialloven¹.

Vanskeligstilte på boligmarkedet er en sammensatt gruppe, med individer og familier som har til felles at de sliter med å dekke sine boligbehov. Gruppen defineres som de som ikke er i stand til å skaffe seg eller beholde en egnet bolig, og som befinner seg i en eller flere av følgende situasjoner:

- Er uten bolig
- Står i fare for å miste boligen sin
- Bor i uegnet bolig eller bomiljø

Boligsosialt arbeid handler om «å skaffe boliger til vanskeligstilte på arbeidsmarkedet og styrke den enkeltes mulighet til å mestre boforholdet»², og består av både strategiske og operative

¹ [Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet](#)

oppgaver. Operative boligoppgaver kan være å gi råd og veiledning, skaffe egnet bolig, tildele økonomisk støtte, iverksette bo- og nærmiljøtiltak, og å gi oppfølging og tjenester i hjemmet.

Strategiske oppgaver handler om å sette langsiktige mål, utvikle tiltak og virkemidler for å nå de, sette av økonomiske og faglige ressurser til arbeidet og avgjøre hvor og av hvem de ulike operative oppgavene skal løses.

Prosjektorganisering, forankring og medvirkning

Mange enheter i kommunen bistår vanskeligstilte på boligmarkedet, blant annet NAV, Voksenopplæring og integrering (VOI), Tildelingskontoret, Psykisk helse og avhengighet. Disse, samt Andøy boligstiftelse, er alle representert i prosjektgruppen som har jobbet frem kunnskapsgrunnlaget. Andøy boligstiftelse har vært sentrale å inkludere, da de i dag står for tildeling av ordinære kommunalt disponerte boliger, i tillegg til drift og vedlikehold. Det overordnede strategiske ansvaret for å planlegge for boliger ligger hos avdeling for samfunnsutvikling, og derfor har det vært viktig å også ha de representert i prosjektgruppen.

Planen ble bestilt av Andøy kommunestyre desember 2022. Arbeidet med planen ble startet opp høsten 2023, med strategisk ledergruppe som styringsgruppe og politisk ledelse som prosjekteier. Prosjektleder er Torunn Festøy.

Ellers består prosjektgruppen av:

- Eva Asperheim, klinisk sosionom ved psykisk helse og avhengighet
- Eirin Fjellvang, leder NAV Andøy
- Camilla Klausen, veileder NAV
- Judith Johansen, leder tildelingskontoret
- Stig Johansen, leder voksenopplæring og integrering
- Kristina Hjøhlman Reed, plan- og miljørådgiver ved avdeling for samfunnsutvikling
- Hans-Eirik Olsen, daglig leder Andøy boligstiftelse

I tillegg er det flere enheter i kommunen som jobber med bolig og tilpasning av bolig som har blitt intervjuet og bidratt inn i datainnsamlingen. Dette gjelder servicetorget, fysio- og ergoterapitjenesten, miljøarbeidertjenesten og avdeling for eiendomsforvaltning.

Innsiktsarbeidet er i stor grad basert på tilgjengelige data og ansattes mangeårige erfaring med brukergruppen. Da dette er kunnskapsgrunnlaget til en temaplan er det ikke juridiske krav knyttet til medvirkning, men det er likevel blitt prioritert å gjennomføre medvirkningsaktiviteter.

Det har blitt holdt dialogmøter og gitt innspill fra referansegruppen. Referansegruppen består av:

- Eldrerådet
- Råd for personer med nedsatt funksjonsevne
- Integreringsrådet
- SUMA (Støtteforeningen for unge med utfordringer i Andøy)

Utover dette er det blitt gjennomført fire dybdeintervjuer av personer som bor i boligstiftelsens boliger og som følges opp av NAV, med utfordringer knyttet til økonomi, helse og/eller rus. Det

² [Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid \(2014-2020\)](#)

ble også sendt ut en spørreundersøkelse til SUMA (Støtteforeningen for unge med utfordringer i Andøy), der foreldre kunne gi tilbakemelding angående nåværende og fremtidig boligbehov for barn og unge med nedsatt funksjonsevne.

Underveis har det også vært dialog med Statsforvalteren i Nordland, Husbanken, KORUS (Kompetansesenter for rusfeltet) og MARBORG (brukerorganisasjon på rusfeltet), som har bidratt med faglige råd.

Lover og føringer for boligsosialt arbeid

I delkapitlene under gjøres det rede for relevante lover og politiske føringer for boligsosialt arbeid i kommunene i dag, som vil være av betydning i utarbeidelsen av planen.

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel revideres i 2024. I gjeldende samfunnsdel 2018-2030 er det et hovedmål å gjøre Andøy mer attraktiv som bo- og tilflyttingskommune. Samfunnsdelen inneholder en strategi om å ha attraktive og funksjonelle tettsteder, gjennom å legge til rette for å bo i tettstedene og på bygdene, og ha et variert tilbud av boliger der. I planen stadfestes det også at kommunen har et uttalt mål for pleie- og omsorgssektoren om at flest mulig skal bo hjemme lengst mulig. Utover dette er det ingen konkrete mål eller strategier for det boligsosiale arbeidet i gjeldende kommuneplan.

Nasjonale føringer

«[Alle trenger et nytt hjem](#)», den nasjonale strategien for den sosiale boligpolitikken fra 2021 til 2024, inneholder fire hovedmål:

- Flere skal kunne eie egen bolig
- Leie skal være et trygt alternativ
- Sosial bærekraft i boligpolitikken
- Tydelige roller, og nødvendig kunnskap og kompetanse

15.mars 2024 kom «[Bustadmeldinga](#)», som gir føringer for den boligsosiale politikken fremover. Det overordnede målet i meldingen er at «folk skal kunne bo i egen bolig i hele landet». Regjeringen legger frem fire innsatsområder for boligpolitikken, i tillegg til målet om at ingen skal være bostedsløse:

- Flere skal kunne eie egen bolig
- Leiemarkedet skal være trygt og forutsigbart
- Ta vare på boligene vi har og bygge de vi trenger
- Forsterket innsats for de som ikke selv klarer å skaffe seg og beholde egen bolig

I Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging (2023-2027) er det klare forventninger til at kommunene skal legge til rette for et variert boligtilbud, når det gjelder f.eks. type boliger, størrelser, og salgsmodeller. Et variert boligmarked kan også motvirke segregering og forebygge at flere blir vanskeligstilt på boligmarkedet. Leie til eie, utleieboliger og borettslagsboliger trekkes frem som muligheter for økt variasjon.

Det er også klare nasjonale føringer på at kommunene skal bidra til at eldre kan bo trygt hjemme, blant annet i Stortingsmelding 24 – «Fellesskap og meistring – Bu trygt heime».

FNs bærekraftsmål

Flere av FNs bærekraftsmål er relevante for boligsosialt arbeid. Spesielt relevant er mål 11 - Bærekraftige byer og lokalsamfunn, og det underliggende delmålet 11.1: Sikre at alle har tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger til en overkommelig pris. I tillegg vil man i boligsosialt arbeid også ha et fokus på målene 1 - Utrydde fattigdom, 3 - God helse og livskvalitet og 10 - Mindre ulikhet.

Relevante lover

Flere lover presiserer kommunens ansvar til å hjelpe vanskeligstilte til å skaffe bolig, eller få tjenester i hjemmet slik at de mestrer å bo hjemme.

Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet (boligsosialloven) er en relativt ny lov som trådte i kraft 1.juli 2023. Loven presiserer, og til en viss grad skjerper, ansvaret kommunen har hatt på det boligsosiale feltet, som tidligere har vært stadfestet i sosialtjenesteloven § 15 og helse- og omsorgstjenesteloven § 3-7. Loven stadfester kommunens plikt til å gi individuelt tilpasset bistand til vanskeligstilte på boligmarkedet, og skjerper plikten til å ta boligsosiale hensyn i planlegging. Kommunen skal ha en oversikt over behovet for både ordinære og tilpassede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet, som skal brukes som grunnlag for arbeidet med kommunens planstrategi. Kommunen plikter å fastsette overordnede mål og strategier for det boligsosiale arbeidet i arbeidet med kommuneplanen, som skal være egnet til å møte de utfordringene kommunen står overfor.

Loven gir ikke rett til å få en bolig, men rett til bistand for å skaffe eller beholde bolig³. Når noen ber om bistand fra kommunen skal kommunen ta stilling til om personen er vanskeligstilt på boligmarkedet. Avgjørelsen om å gi eller avslå bistand, er et enkeltvedtak. Ved klage over enkeltvedtak er Statsforvalteren klageinstans.

Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen (sosialtjenesteloven) har som formål «å bedre levekårene for vanskeligstilte, bidra til sosial og økonomisk trygghet, herunder at den enkelte får mulighet til å leve og bo selvstendig, og fremme overgang til arbeid, sosial inkludering og aktiv deltakelse i samfunnet. Loven skal bidra til at utsatte barn og unge og deres familier får et helhetlig og samordnet tjenestetilbud. Loven skal bidra til likeverd og likestilling og forebygge sosiale problemer.». Kommunen er ifølge § 27 også forpliktet å finne midlertidig botilbud til de som ikke klarer det selv.

Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. (helse- og omsorgstjenesteloven) har blant annet som formål å 1) forebygge, behandle og tilrettelegge for mestring av sykdom, skade, lidelse og nedsatt funksjonsevne, 2) fremme sosial trygghet, bedre levevilkårene for vanskeligstilte, bidra til likeverd og likestilling og forebygge sosiale problemer og 3) sikre at den enkelte får mulighet til å leve og bo selvstendig og til å ha en aktiv og meningsfylt tilværelse i fellesskap med andre. Etter helse- og omsorgstjenesteloven § 3-2, pkt.6 b har bruker rett på nødvendig praktisk bistand og opplæring for å kunne bo.

³ Kilde: <https://www.statsforvalteren.no/agder/helse-omsorg-og-sosialtjenester/boligsosialt-arbeid/ny-boligsosial-lov/>

Lov om folkehelsearbeid (folkehelsesloven) presiserer kommunens ansvar for å fremme folkehelse, og iverksette nødvendige tiltak for å møte kommunens folkehelseutfordringer. I § 7 står det at dette kan omfatte tiltak knyttet til oppvekst- og levekårsforhold som bolig, utdanning, arbeid og inntekt, fysiske og sosiale miljøer, fysisk aktivitet, ernæring, skader og ulykker, tobakksbruk og alkohol- og annen rusmiddelbruk.

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) setter rammer for arealbruk og tiltak på eiendom, med formål om å blant annet fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Loven legger også føringer på kommunen som utviklingsaktør. I 2021 ble hensynet til «tilstrekkelig boligbygging» tilføyd i plan- og bygningsloven § 3.1 første ledd bokstav d. Hensikten var å tydeliggjøre at boligbygging er en viktig samfunnsoppgave og et sentralt og viktig hensyn i planlegging etter loven. Denne planen omfattes ikke av plan- og bygningslovens krav til planprosess, da det er en temaplan.

Generell boligutvikling

Boligsosial handlingsplan for Andøy vil i hovedsak på boligsosiale forhold og behov, men disse temaene har også en sammenheng med det generelle boligmarkedet. Boligmarkedet i Andøy har de siste årene vært preget av et paradoks, der boligmarkedet er svært presset og boligtilgangen er lav, samtidig som mange boliger står tomme og/eller kun brukes som fritidsbolig.

Andøy har mange av de samme utfordringene som andre distriktskommuner, da svak befolkningsutvikling over tid ofte gir et svakt boligmarked som er ensartet, usikkert og preget av lav boligbygging. Byggekostnader kan ofte være høyere enn boligverdien i distriktene, og skape en høyere terskel for boligbygging i distriktene.

Det har de siste årene blitt mer utfordrende å finne seg egnet bolig, eller bolig i det hele tatt, i Andøy. En stor flyktningsstrøm siden krigen i Ukraina brøt ut, kombinert med svært lite boligbygging, en lite variert boligtypologi og et skjult leiemarked skaper en rekke utfordringer. Andøy boligstiftelse har de siste årene mottatt stadig flere søknader på kommunale boliger fra personer som vanligvis ville kommet seg inn på leiemarkedet på egenhånd, men som ender opp med å trenge bistand på grunn av et skjult og begrenset marked. «Dyr tid» gjør det og sannsynlig at flere har eller kommer til å falle innenfor gruppen «vanskeligstilt på boligmarkedet» fremover.

Bolig er sjeldent hovedmotivasjonen bak å flytte til eller bli værende i distriktskommuner, men kan være en faktor som gjør kommunen mer attraktiv for de som bor der, og for mulige tilflyttere⁴. Kommunen som arbeidsgiver og andre arbeidsplasser i kommunen oppgir at det er stadig mer krevende å finne bolig til tilflyttende ansatte som ønsker å leie eller kjøpe. I tillegg er utleiemarkedet i Andøy i stor grad «skjult». Finn.no eller andre offentlig tilgjengelige sider brukes i liten grad til å leie ut, og de fleste finner utleiebolig enten gjennom Facebook-grupper eller bekjente. Noen selger også eneboliger gjennom disse kanalene. Et presset utleiemarked presser også prisene oppover.

Boligmasse og husholdstyper i Andøy

I Andøy er det 2 950 bebodde og ubebodde boliger i 2023, og 2 280 privathusholdninger ifølge SSB⁵. Blant kommunalt disponerte boliger eier Andøy boligstiftelse totalt 162 boliger, hvorav 64 er omsorgsboliger og 98 er ordinære boliger. Andøy kommune eier selv 67 plasser i omsorgsboliger (inkludert psykiatriboliger) og på sykehjem.

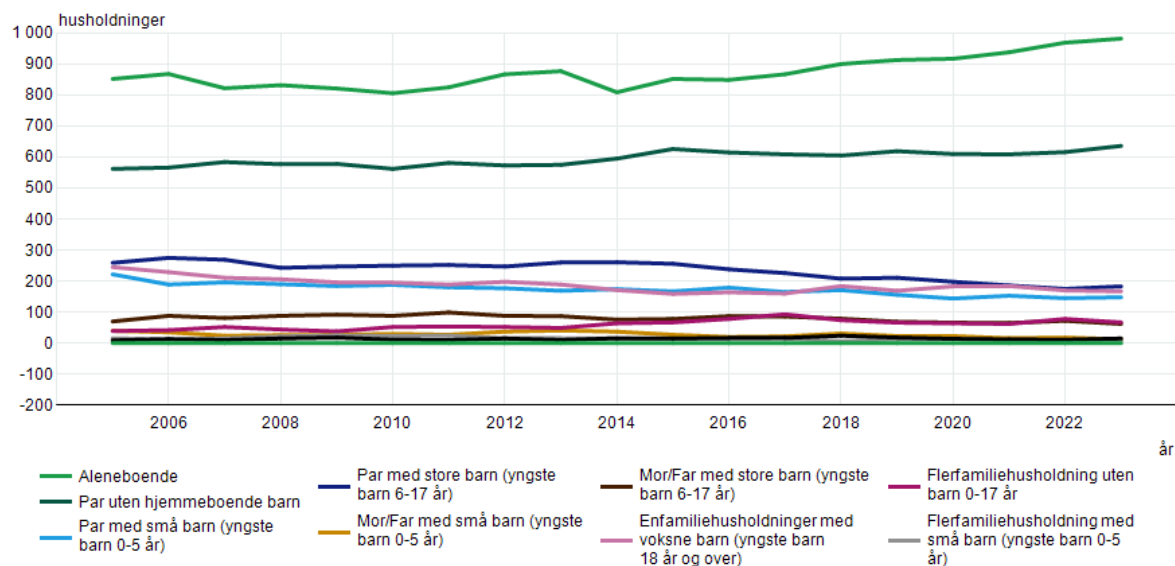
Bygningsmassen i Andøy er relativt gammel. Flesteparten av boligene i Andøy er bygd i tidsrommet 1946 til 1980, og det er sannsynlig at en stor andel av disse ikke er universelt utformet eller tilpasset personer med funksjonsnedsettelse. De siste ti årene er det bare sju kommuner i Norge som har hatt lavere boligbyggingstakt (antall fullførte boliger per 1000 innbyggere) enn Andøy. Andøy bygget under 1 bolig per 1000 innbygger, mens Sortland, Øksnes og Hadsel ligger alle over 3 boliger per 1000 innbyggere. Telemarksforskning trekker fram i sin regionale analyse av Andøy 2023 at den lave boligbyggingen har bidratt til at bostedsattraktiviteten har blitt lavere i Andøy.

⁴ [NOU 2020: 15 Det handler om Norge – Utredning om konsekvenser av demografiutfordringer i distriktene.](#)

⁵ SSB tabell 06265: Boliger, etter region, bygningstype, statistikkvariabel og år

82% av boligene i Andøy er eneboliger, og per husholdning i Andøy bor det 1,97 personer⁶. Den vanligste husholdningstypen er aleneboende, og tilsvarer 43% av alle privathusholdninger. Nasjonalt er det rundt 40% av privathusholdninger av typen aleneboende, og 2,11 personer per privathusholdning. Den nest vanligste privathusholdningstypen i Andøy er par uten hjemmeboende barn, og tilsvarer 28%.

06070: Privathusholdninger, etter husholdningstype og år. Husholdninger, Andøy.



Kilde: Statistisk sentralbyrå

Figur 1: Privathusholdninger etter husholdningstyper og år i Andøy. Kilde: SSB tabell 06070.

De siste årene har det vært et økende antall aleneboende i Andøy, som også er trenden i Norge generelt. I Andøy har blant annet personer mellom 67 og 79 år som bor alene økt, mens andelen 80 år og eldre som bor alene har holdt seg relativt stabilt, og også sunket noe fra 2021 til 2023. Med tanke på den økende andelen aleneboende, og en stor andel av boligmassen som er eneboliger, betyr det at mange bor alene i store hus. Mange kan per definisjon falle innenfor kategorien «vanskeligstilt på boligmarkedet» fordi de bor i for store hus. De fleste bor romslig, og kun 6% bor trangt, mot landsgjennomsnittet på 10%⁷. Flere leiligheter kan gjøre at eldre som bor alene kan flytte til mer egnede boliger, og frigjøre eneboliger til familier og yngre i etableringsfasen. Andel husholdninger som leier bolig i kommunen har holdt seg stabilt over flere år på 24%, og er på nivå med landsgjennomsnittet⁸.

Andøy har hatt en lav gjennomsnittlig kvadratmeterpris for brukte eneboliger sammenlignet med Sortland, Øksnes og Hadsel. Den har derimot økt mest i Andøy blant disse kommunene de siste årene, fra under 9 000 i 2019 til 16 000 i 2023. Antall omsetninger av eneboliger økte også fra 18 i 2019 til over 40 i 2021 og de siste årene⁹.

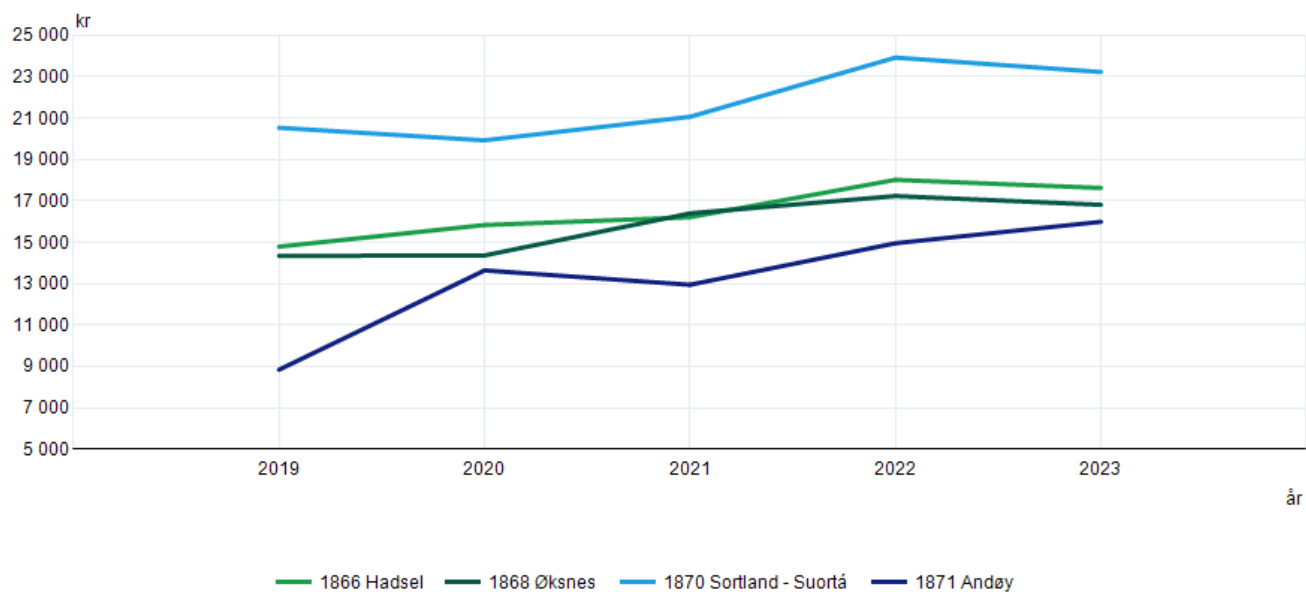
⁶ <https://www.ssb.no/kommunefakta/andoy>

⁷ SSB tabell 11046: Personer, etter region, trangboddhet, statistikkvariabel og år

⁸ SSB tabell: 11084: Husholdninger, etter region, eierstatus, statistikkvariabel og år

⁹ SSB Tabell 06035: Selveierboliger. Gjennomsnittlig kvadratmeterpris og antall omsetninger (K) 2002 - 2023

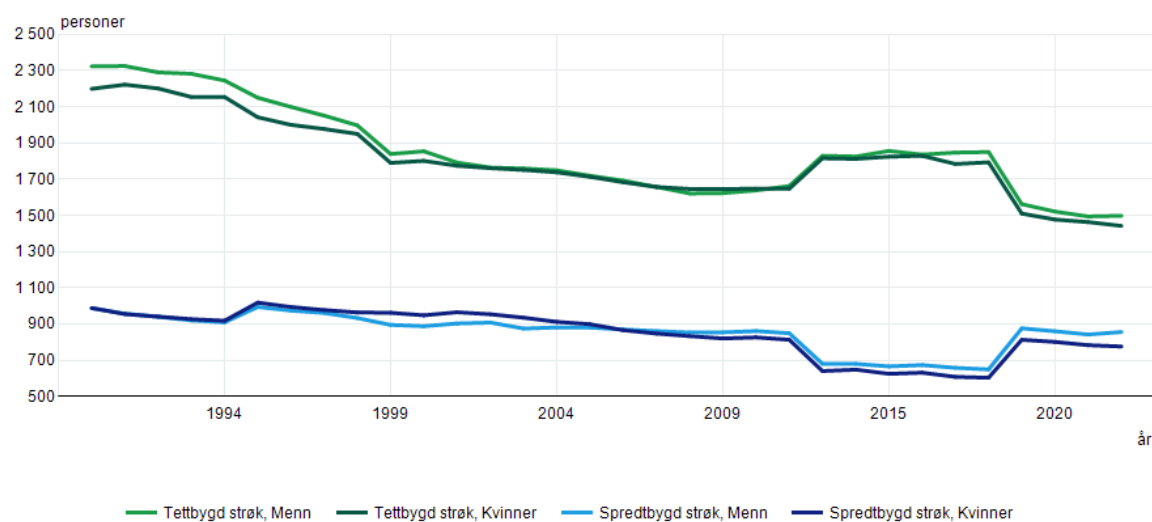
06035: Selveierboliger, etter region og år. Eneboliger, Gjennomsnittlig kvadratmeterpris (kr).



Figur 2: Gjennomsnittlig kvadratmeterpris i eneboliger. Kilde: SSB tabell 06035.

Hele 64% av Andøys befolkning bor i tettsted. I Norge har den generelle trenden vært sentralisering, men Andøy skiller seg fra denne trenden da tettbygde strøk har hatt større befolkningsnedgang enn spredtbygde strøk i kommunen. Mange levende bygder rundt i kommunen kan være en årsak til dette. Perioden 2013 til 2018 skiller seg ut med økning av befolkning i tettbygde strøk og nedgang i spredtbygde strøk, men ser ut til å normaliseres etter 2019.

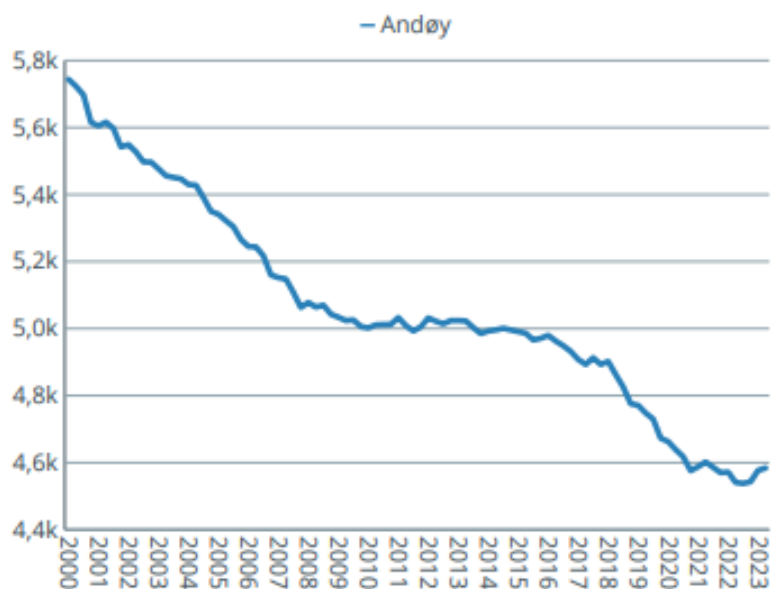
05212: Folkemengde, etter tettbygd/spredtbygd, kjønn og år. Andøy, Folkemengde.



Figur 3: Befolkningsutvikling i tettbygde og spredtbygde strøk. Kilde: SSB tabell 05212.

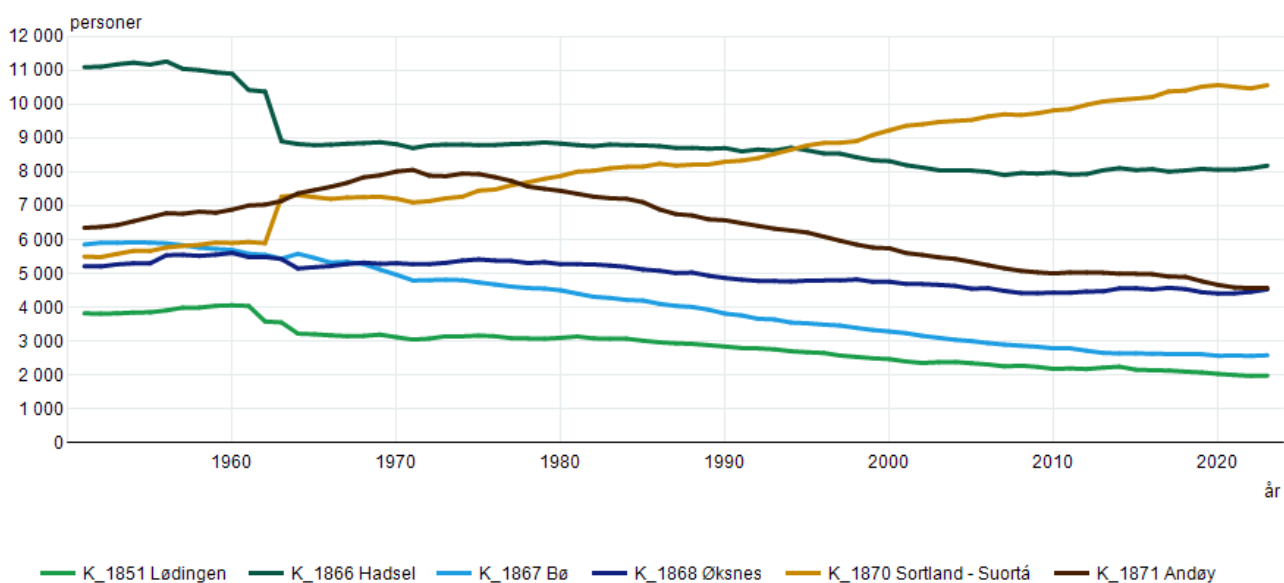
Befolkningsutvikling, -sammensetning og fremtidig boligbehov

Befolkningsutvikling har stor betydning for boligbehovet. I dette kapittelet redegjøres det for befolkningsutvikling og -sammensetning, samt husholdningstyper. Fra 2000 til 2023 har folketallet i Andøy har sunket med 20%, fra i overkant av 5 700 innbyggere til 4 584 innbyggere. Fra 2021 til 2022 hadde kommunen en liten vekst i folketallet, som skyldtes økt innvandring fra Ukraina.



Figur 4: Befolkningsutvikling i Andøy 2000-2023. Kilde: Telemarksforsking.

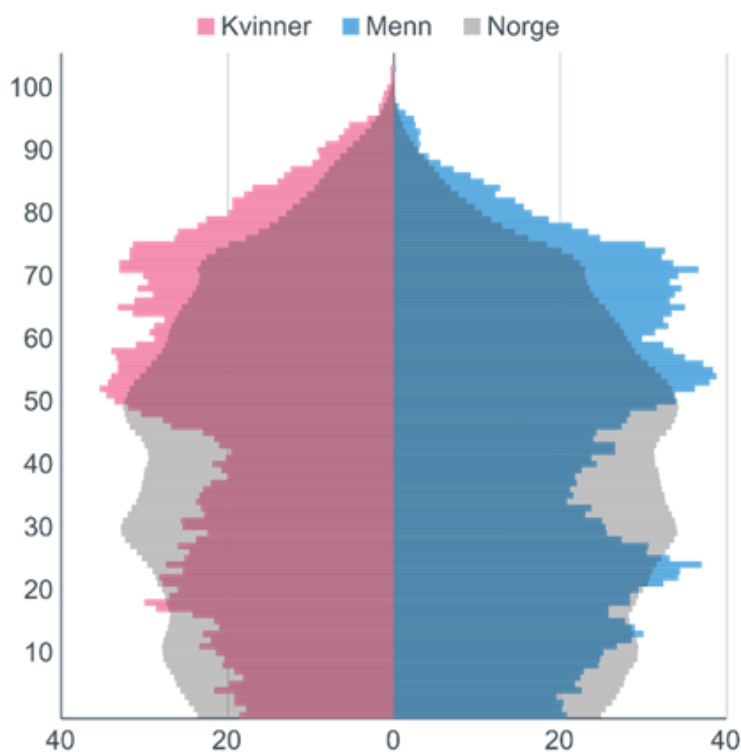
Befolkningsutviklingen er en stor utfordring for Andøysamfunnet, i likhet med andre distriktskommuner. I et historisk perspektiv har Andøy også hatt befolkningsnedgang over lengre tid, fra 6 351 innbyggere i 1951 til 4 584 i 2023. Året kommunen registrerte flest innbyggere var i 1971 med 8 060. Siden da har trenden vært en gradvis nedgang i befolkningstall. Blant Vesterålskommunene er det kun Sortland som har hatt en vedvarende vekst i befolkningstall de siste 20 årene.



Figur 5: Befolkningsutvikling i Vesterålskommunene 1951-2022. Andøy i brunt. Kilde: SSB.

Majoriteten av befolkningsutviklingen i Andøy kan forklares av nettoutflytting av kommunen, og er kommunen i regionen rundt som har hatt størst nettoutflytting. Siden 2000 er det kun 25 andre norske kommuner med større befolkningsnedgang enn Andøy kommune¹⁰.

Andøy har høyere andel eldre enn Norge generelt, og lavere andeler barn og yngre innbyggere. Spesielt er det en høyere andel av befolkningen som er 50 år eller eldre enn i Norge generelt, og en lavere andel blant de under 50 år.



Figur 6: Antall innbyggere etter kjønn og alder i Andøy fra 2019-2023. Grå skygge viser fordelingen av kjønn og alder i Norge generelt. Kilde: Telemarksforskning regionale analyse av Andøy 2023.

Befolkningsutviklingen påvirkes også av fødselsbalansen. Fødselsbalanse påvirkes av forventet antall fødte (basert på hvor mange kvinner i fødedyktig alder i befolkningen), forventet antall døde (basert på antall eldre i befolkningen), sett i sammenheng med faktisk antall fødte og døde. De siste 20 årene har Andøy hatt høyere fruktbarhet enn landet, med unntak av noen år. Dødeligheten har også vært høyere enn landet generelt i noen år, og lavere i andre¹¹.

Innvandring

Blant 179 000 som var vanskeligstilte på boligmarkedet i Norge i 2019 hadde 110 000 innvandrerbakgrunn¹². Når man tar hensyn til landbakgrunn ser man at en høyere andel innvandrere fra Afrika og Asia var vanskeligstilt på boligmarkedet (16%), sammenlignet med innvandrere fra EU/EØS (6%).

¹⁰ Notat «Omstilling i Andøy. Innspill til bruk av Andøyfondet» fra Telemarksforskning juni 2023.

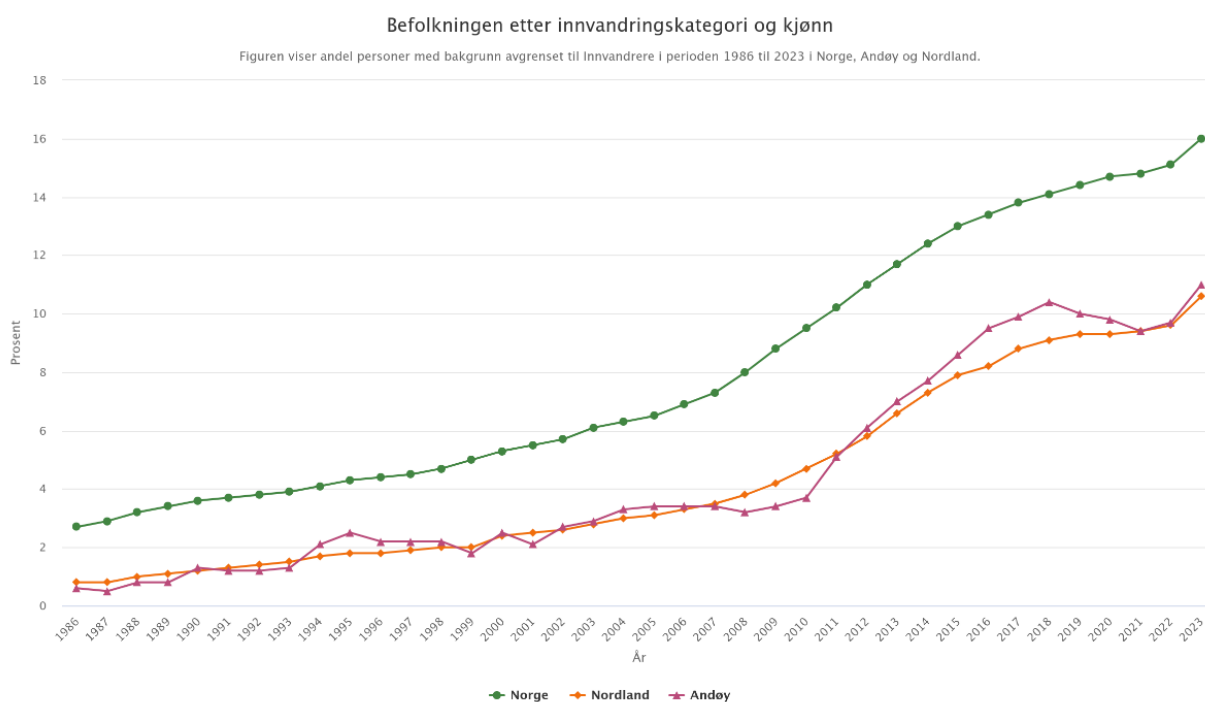
¹¹ Kilde: Telemarksforskning regional analyse av Andøy 2023

¹² Kilde: <https://www.regjeringen.no/contentassets/c2d6de6c12d5484495d4ddeb7d103ad5/vedlegg-1-vanskeligstilte-pa-boligmarkedet-antall-og-utvikling.pdf>

Andøy har ikke en spesielt høy andel innvandrere i befolkningen sammenlignet med landet generelt, men har de siste årene bosatt flere flyktninger enn noen gang. I 2023 var 16% av befolkningen i Norge innvandrere, og i Andøy og Nordland var det henholdsvis 11% og 10,6%. Utviklingen blant andelen i befolkningen som er innvandrere har vært ganske lik i Andøy og Nordland, og har siden 1980-tallet hatt en betydelig lavere andel enn Norge generelt.

Andøy og de fleste norske kommuner fikk høyere vekst i folketallet enn forventet i 2022 grunnet innvandring fra Ukraina, og Andøy tok imot en stor andel sammenlignet med sin befolkningsstørrelse. Andel bosatte personer per innbygger i Andøy var i 2022 1,9%, mot 0,6% nasjonalt og 1% i Nordland¹³. I 2022 økte antallet ukrainere i Andøy med 74 personer, og det totale innbyggertallet i Andøy økte med fem innbyggere. Uten denne innvandringen ville folketallet sunket med 69 innbyggere. Fra 2015-2021 har Andøy bosatt i gjennomsnitt 22 flyktninger årlig, men i 2022 og 2023 har kommunen bosatt henholdsvis 86 og 79 flyktninger.

Blant innvandrere i Andøy er 36% flyktninger og deres familieinnvandrede, og 28% arbeidsinnvandrere. I Andøy var flest innvandrere fra Øst-Europa i 2023, og blant enkeltland var det flest innvandrere fra Ukraina, Litauen, Polen og Thailand.



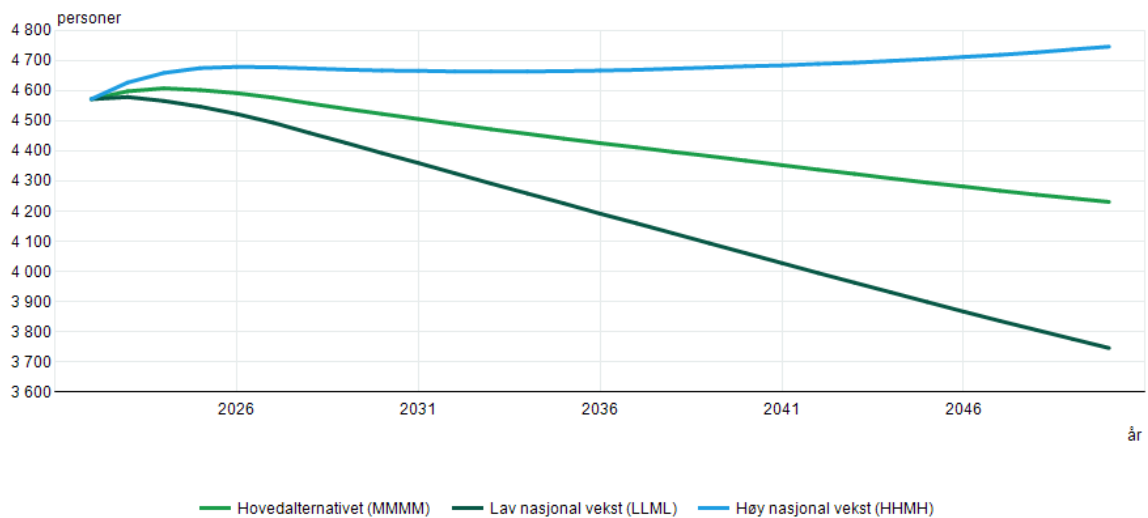
Figur 7: Utvikling av befolkningsandel som er innvandrere (født i et annet land enn Norge) i Norge, Andøy og Nordland. Kilde: Imdi.

¹³ Kilde: <https://www.imdi.no/om-integrering-i-norge/statistikk/F00/bosetting>

Befolkningsframskrivinger og fremtidig boliggetterspørse

SSB har gjort befolkningsframskrivinger for Norge frem mot 2050. Generelt forespeiles en befolkningsøkning i sentrale strøk, og aldring i distriktskommuner. Alle alternativene til SSB forespeiler en nedgang i befolkning i Andøy, der hovedalternativet anses som den mest sannsynlige utviklingen. Hovedalternativet til SSB fra 2022 anslår en befolkningsnedgang i Andøy fra 4 572 innbyggere i 2022 til 4 231 i 2050.

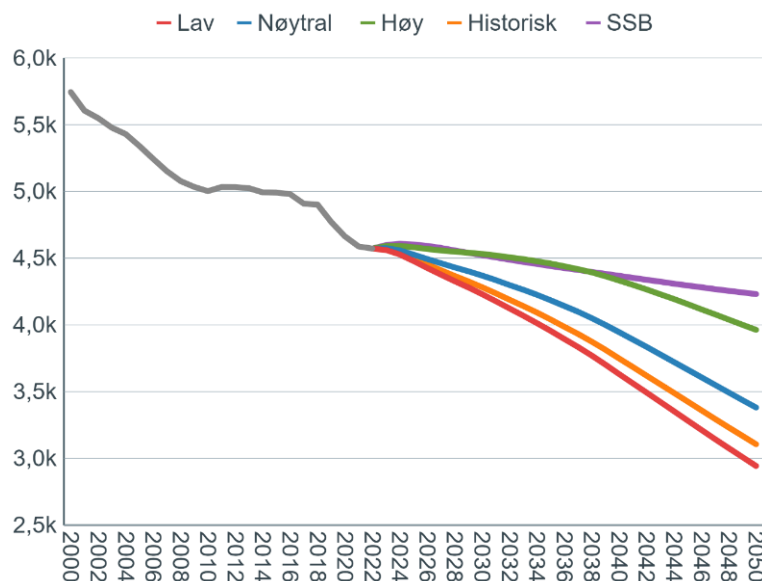
13600: Framskrevet folkeemngde 1. januar, etter statistikkvariabel og år. Andøy.



Kilde: Statistisk sentralbyrå

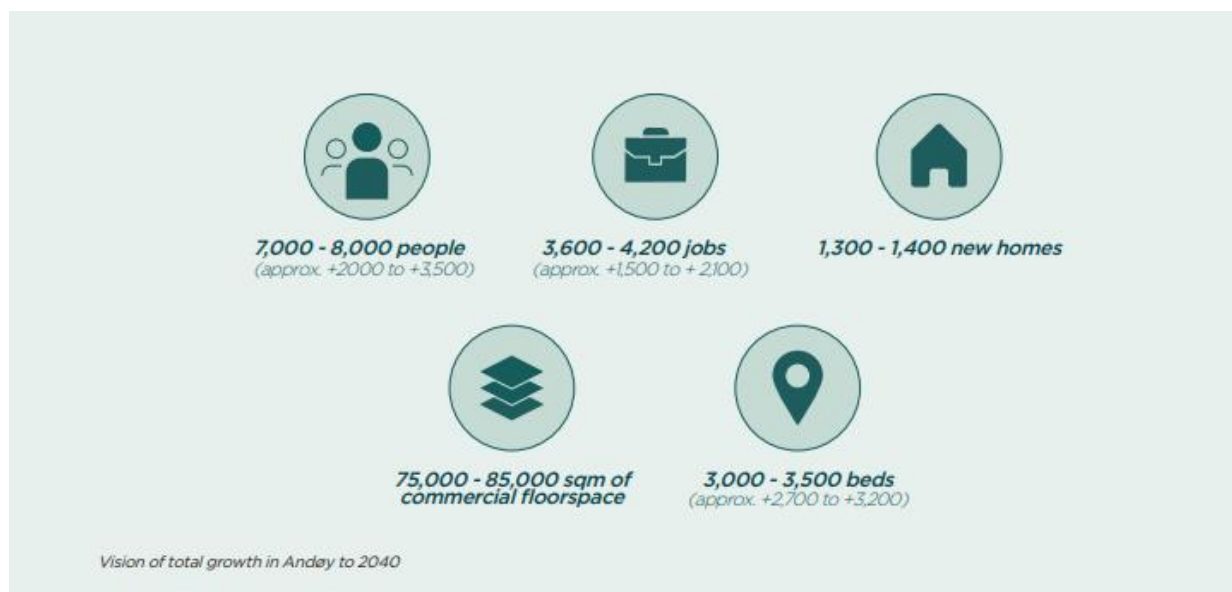
Figur 8: SSB sin befolkningsframskriving for Andøy fra 2022 til 2050.

Ifølge Telemarksforskning sine befolkningsframskrivinger for Andøy fra 2022 til 2050 er dette optimistisk. Telemarksforskning anslår at hvis Andøy fortsetter med den samme attraktiviteten som de siste ti årene (historisk alternativ i figur under) vil Andøy ha 3 106 innbyggere i 2050.



Figur 9: Estimert innbyggertall Andøy frem mot 2050, med Telemarksforskning sin modell, og SSBs hovedalternativ i lilla.

Det er knyttet mange usikkerheter til denne befolkningsutviklingen, da det også forventes en økning i arbeidsplasser blant annet tilknyttet Andøya Spaceport og Andøya flystasjon, som vil påvirke Andøys attraktivitet. Rapporten «[Strategic Framework Andøy](#)» omhandler hvordan etableringen av Andøya Spaceport kan være en katalysator for økonomisk utvikling og vekst, og ser det som et mulig scenario at befolkningen i Andøy vil øke med 2 000 til 3 500 mennesker frem mot 2040. Det anslås da at kommunen vil trenge 1 300 til 1 400 nye hjem i hele kommunen, men i hovedsak vil det være behov for boliger i de største tettstedene Andenes og Risøyhamn. I rammeverket foreslås det å introdusere nye typologier av boliger, som leiligheter og rekkehus i urbane områder. Å tilpasse eksisterende boliger, som gamle forsvarsboliger, foreslås også.



Figur 10: Scenario fra "Strategic Framework Andøy".

Innsikt fra arbeid med andre planer og strategier

Boligsosialloven setter krav til at kommunen skal ha oversikt over behovet for både ordinære og tilpassede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet, og bruke oversikten som grunnlag for arbeidet med kommunens planstrategi.

Kommuneplanen er det viktigste verktøyet til kommunen for å styre samfunnsutvikling over et lenger perspektiv, og er blant annet viktig for boligutvikling. Både kommuneplanens samfunnsdel og arealdel er under revisjon, og skal være ferdig høsten 2024. Gjeldende arealdel ble vedtatt for 2013-2024, og samfunnsdelen ble vedtatt for 2018-2030. Dette kunnskapsgrunnlaget for boligsosial handlingsplan for Andøy inngår som en del av kunnskapsgrunnlaget til revideringen av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.

I aktivitetene planlagt i arbeidet med revisjonen av kommuneplanens arealdel våren 2024 vil bolig være et sentralt tema. I planprogrammet står det at kommunen ønsker å tilrettelegge for gode muligheter til kjøp og utvikling av boliger i hele kommunen. Det står i planprogrammet at det vil foreslås nye boligfelt, muligheter for andre boligtyper enn enebolig og det skal diskuteres i hvilken grad det stilles plankrav til videre detaljregulering av nye boligfelt. Det presiseres også at det i boligpolitikken er viktig å sørge for varierte boligtilbud for eventuelt å redusere sosiale forskjeller. Arbeidet gjort med Strategic Framework Andøy er også sentral inn i revisjonen av

disse planene. I rammeverket forestås 5 overordnede mål og undermål i arbeidet for å utvikle Andøy kommune videre i et 20 års-perspektiv.

I tillegg til revideringen av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, har flere planprosesser og prosjekter som berører boligutvikling gått parallelt med innhenting av informasjon til kunnskapsgrunnlaget. Mye viktig innsiktsarbeid er gjort i Strategic Framework Andøy, i tillegg til Gnist-prosjektet og sentrumsplan for Andenes, som fokuserer på Andenes.

Gnist er et prosjekt i regi av Design og Arkitektur Norge, der utvalgte kommuner i Norge får muligheten, ressursene og den faglige støtten til å løse enkelte av sine utfordringer ved hjelp av metodikk fra arkitektur- og designfagene. I Andøy har Gnist-prosjektet tatt for seg ubalansen og mangelen i boligmarkedet, samt mangelen på møteplasser, og hvordan dette kan løses i sammenheng med satsingene på romfart og forsvar i kommunen. I dette prosjektet utforskes det nå løsninger som faller innenfor tre prinsipper: «Kultur for å teste», «flere deleløsninger» og «ambisjon om variasjon». Dette er prinsipper definert i Gnist som svarer til Andøys utfordringsbilde. Et av prosjektene som nå utforskes med bakgrunn i disse prinsippene er nye samarbeid mellom kommune, næringsliv og utbyggere/utviklere i form av et boligbyggelag. Andre piloteringer som har blitt skissert i dette prosjektet er samfunnshus, nye boligtypologier, en egen pitsj til utbyggere, gata som nytt fellesrom og flere andre forslag til løsninger som kan skape nye møteplasser og bedre det svært lite varierte og lite tilgjengelige boligmarkedet i kommunen.

Hovedfunnene om boligmarkedet er at det er mangel på boliger for eldre, mindre leiligheter og universelt utformede boliger i Andøy. Det er også lite tilbud for innbyggere i etableringsfasen, som ønsker varierte boliger og boformer. Lite tilgjengelig informasjon om bolig og et skjult boligmarked skaper utfordringer for mange. Næringslivet, spesielt aktører innenfor romfart vil ha behov for flere boliger fremover.

I Gnists innsiktsarbeid er hovedtrekkene i kommunens, næringslivets og boligutvikleres ønsker og behov for boligutvikling fremover oppsummert:

- Mer effektiv saksbehandling
- Samskaping med ulike aktører
- Bedre flyt mellom ulike aktører
- Bistå med å bygge for å bo hele livet ut
- Stimulere for mer boligbygging
- Få folk til å bli boende

Utfordringene som trekkes frem er:

- Kommunikasjon og manglende felles visjon
- Ensrettet fokus på næringslivets behov
- Lite kultur for boligbygging, få forbilder
- Bruke boligstiftelsen som verktøy

Et av de viktigste temaene det jobbes med i sentrumsplan for Andenes er boliger og fortetting. Å fortette Andenes er nødvendig for å sikre bærekraftig vekst i kommunen, men i møte med den ensformige enebolig-typologien på stedet vil det bli viktig å tenke nytt og innovativt rundt fortetting. Nye typologier som kan tilpasses kvartaler med særs lite tett bebyggelse, leilighetsbygg som tilpasser seg omgivelsene, transformasjon av eksisterende bygningsmasse og åpning for alternative boformer kan være viktige elementer i en fortettingsstrategi for Andenes

fremover. I arbeidet med en fortettingsstrategi vil et bevisst forhold til den overordnede grønnstrukturen og et nettverk av gode uterom være viktig.

Kommunens virkemidler for å stimulere til boligutvikling

Boligutvikling henger sammen med boligsosiale behov, blant annet fordi et godt fungerende boligmarked er med på å forebygge at flere blir vanskeligstilte, blant annet ved at det bygges flere livsløpsboliger og flere boligtypologier. For at det boligsosiale arbeidet skal lykkes bedre må man også arbeide for å unngå opphopninger av mange kommunale boliger på samme sted. Da vil det være helt nødvendig å samarbeide med det private markedet.

Det finnes flere virkemidler for å bidra til boligutvikling som ivaretar boligsosiale behov, men som i liten grad benyttes av kommunen i dag. Per i dag er det ingen konkrete politiske føringer som stiller krav til å ta boligsosiale hensyn ved behandling av private planinitiativ med større boligprosjekter. Prosjektgruppen oppgir et behov for dette, for å sørge for at boligsosiale hensyn ivaretas. Blant annet kan et tiltak være å involvere Andøy boligstiftelse i forkant av oppstartsmøter med private planinitiativ. Hvordan planarbeidet skal ta hensyn til boligsosiale behov bør da komme frem i referatet fra oppstartsmøtet. Det kan også være aktuelt å sette et minimumskrav til prosentandel boenheter som skal være tilgjengelig utformet for større boligprosjekter. Dette kravet må politisk forankres, og kan for eksempel innarbeides i kommuneplanene.

For å skape økonomisk trygghet for utbyggere som ønsker å igangsette større boligprosjekter i kommunen kan et virkemiddel være at Andøy boligstiftelse/kommunen garanterer at de vil kjøpe et lite antall av boenhetene mot at disse tilfredsstiller boligsosiale behov. Husbanken oppfordrer også til slike samarbeid, blant annet gjennom tilvisningsavtaler. Dette er en langsiktig avtale mellom kommunen og en privat utbygger og utleier, der kommunen får tilvisningsrett på 40% av utleieboligene, og utbygger kvalifiserer til et gunstig lån fra Husbanken. Husbanken gir også lån til kommuner som skal bygge, kjøpe eller bygge om andre bygg til boliger for utleie.

Salg av kommunale tomter og eiendom med betingelser, eller strategiske tomtekjøp, er også virkemidler som kan benyttes av kommunen for å ivareta boligsosiale behov. Per i dag har ikke kommunen noen eiendomsstrategi. Ved utarbeidelsen av en eventuell eiendomsstrategi vil det være viktig å hensynta boligsosiale behov.

For å bidra til boligbygging og utvikling bør kommunen også ha tilgjengelig informasjon om ledige, byggeklare tomter. Det ligger en oversikt på kommunens hjemmeside over Andøy kommunes ledige boligtomter¹⁴, men den er ikke fullstendig i dag. Denne bør derfor oppdateres.

¹⁴ <https://www.andoy.kommune.no/tjenester/bygg-plan-vei-eiendom/byggesak-reguleringsplan-og-eiendom/ledige-boligtomter/>

STATUS OG BEHOV			
Sted	Ledige tomter	Ant byggeklare	Vurdering av behov for nye tomter
Andenes	7	6	Stort behov
Andenes øst	10-14	0	
Bleik	47	0	Ikke behov
Nordmela	10	0	Ikke behov
Skarstein	36	9	Ikke behov
Dverberg	10	10	Litt behov, ledige tomter ikke attraktive
Åse	12	12	Ikke behov
Bø	3-4	0	Ikke behov
Risøyhamn	5	2	Litt behov

Figur 11: Fra kommuneplanens arealdel Andøy 2013-2024.

Det er helt sentralt at kommunen ivaretar boligsosiale hensyn i kommunal planlegging. For mange som er vanskeligstilt på boligmarkedet vil det være viktig med et boligtilbud i nærheten av offentlige tjenester, som helsetilbud, skole og barnehage. Dette skyldes blant annet at mange av ulike grunner ikke har mulighet til å kjøre bil. Andenes og Risøyhamn har flest slike offentlige tjenester. Helseinstitusjoner er også lokalisert på Åse og Dverberg. Ifølge gjeldende arealdel er det et stort behov for ledige tomter i Andenes, og litt behov i Risøyhamn og på Dverberg. Mye har endret seg siden planen ble laget i 2013, og den reviderte arealdelen vil gi oppdatert oversikt over tomtebehovet. For det boligsosiale feltet vil det være viktig at det legges til rette for tilstrekkelige muligheter for boligbygging i disse områdene i kommuneplanens arealdel.

Oppsummering

Andøy kommune har en lite variert og relativt gammel boligmasse, preget av store eneboliger. Fremover vil vi bli flere eldre i Andøy, og mange bor alene eller i par. Det er også sannsynlig at etableringen av nye næringer og satsing på forsvaret igjen vil tiltrekke seg flere yngre innbyggere i etableringsfasen, som er ute etter andre boligtypologier og eieformer enn det vi har i dag. Når kommunen planlegger for dette er det helt sentralt at boligsosiale hensyn også ivaretas.

Boligmarkedet i Andøy har vært presset de siste årene, blant annet grunnet lite boligbygging. Kommunen har flere virkemidler for å stimulere til boligbygging, og kan ta strategiske grep for å bidra til et velfungerende boligmarked. Samtidig er det viktig å stille krav til nye boligprosjekter for å møte boligsosiale behov. For det boligsosiale feltet er det viktig at det er tilgjengelige tomter i sentrumsnære strøk, med nærhet til offentlige tjenester. Mange vanskeligstilte er enslige, og for dem vil det være mer aktuelt med en leilighet enn en enebolig. Samtidig bør man jobbe for å ikke samle for mange kommunalt disponerte boliger på en plass. For flere vil det også være aktuelt å leie, fremfor å eie. Det er derfor viktig at boligsosiale hensyn vurderes tidlig i behandling av boligprosjekter. Avdeling for samfunnsutvikling mangler i dag føringer og rutiner som ivaretar dette.

Husbanken har flere virkemidler kommunene kan ta i bruk for å bidra til boligbygging i distriktene og skaffe boliger til vanskeligstilte. Dette adresseres i kapittelet «Boligsosiale virkemidler».

Boligsosiale forhold

Det er i hovedsak et personlig ansvar å skaffe seg bolig, men kommunen skal bistå vanskeligstilte i henhold til blant annet boligsosialloven. Vanskeligstilte på boligmarkedet er en sammensatt gruppe. Leietakere og personer med innvandrerbakgrunn er overrepresentert blant vanskeligstilte på boligmarkedet. En stor andel mennesker med dårlig økonomi leier bolig. I tillegg bor mange personer med nedsatt funksjonsevne i leid bolig eller hos foreldre, eldre bor i uegnede hus og personer med rusmiddelavhengighet og/eller psykiske helseutfordringer kan ha behov for kommunale boliger og tjenester i hjemmet. De ovennevnte gruppernes ulike behov i Andøy er kartlagt i dette kapittelet.

Å kartlegge hvor mange som regnes som vanskeligstilte på boligmarkedet er krevende. SSB anslo i 2019 at det nasjonalt var 179 000 personer i Norge som var vanskeligstilte på boligmarkedet, og 44% av disse var barn og unge mellom 0 og 19 år. For mange vil økonomi og lav inntekt være medvirkende til at en sliter med å beholde bolig eller skaffe seg egnet bolig¹⁵.

I Statsforvalterens hovedbilde av Andøy kommune ble det boligsosiale arbeidet vurdert som svakt i mars 2023¹⁶. De peker blant annet på mangel på boligsosiale hensyn i overordnet planlegging, en generell øking av boligsosiale utfordringer, økt bosetting av flyktninger og en aldrende befolkning som sentrale temaer. Det er og relativt store levekår- og boligsosiale utfordringer knyttet til barn i familier med lav inntekt, og uføre som bor i foreldrehjemmet. Statsforvalter påpeker at kommunen bør jobbe fremover med at de prioriterte målgruppene skal bo trygt i eid eller leid bolig, og at kommunen tar boligsosiale hensyn inn i helhetlig kommunal planlegging.

Økonomisk vanskeligstilt

Leietakere er overrepresentert blant vanskeligstilte på boligmarkedet, og flere personer og familier med dårlig økonomi leier bolig, enn befolkningen i Norge ellers. Blant de 25% i befolkningen som tjener minst i Norge, leier 52%. Barn som bor i leide boliger blir ofte mer utsatt for trangbodhet, kulde, fukt og forurensning enn barn som vokser opp i eide boliger¹⁷. Dette kapittelet gir et bilde av Andøys befolkning med lav inntekt, og deres boligsituasjon.

Aleneboende og eneforsørgere

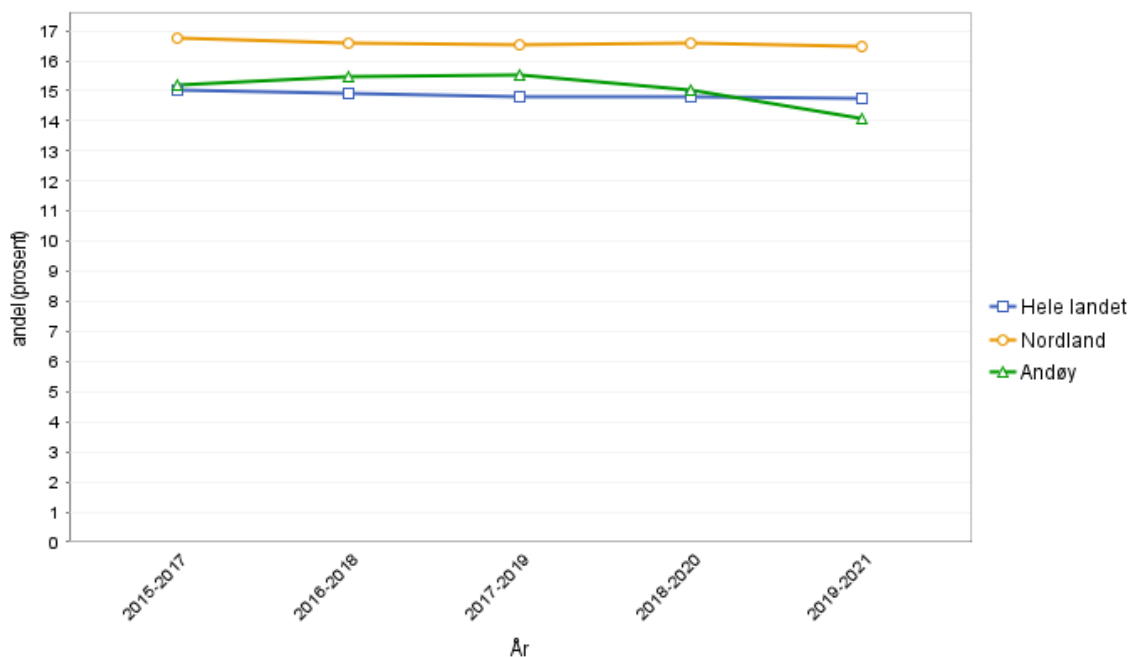
Aleneboende og enslige med barn har lavere inntekt enn husholdninger med par med eller uten barn, og gjør at risikoen for å bli vanskeligstilt på boligmarkedet er høyere. 43% av befolkningen i Andøy bor alene og er den vanligste husholdningstypen i kommunen, og er noe høyere enn

¹⁵ <https://www.regjeringen.no/contentassets/c2d6de6c12d5484495d4ddeb7d103ad5/vedlegg-1-vanskeligstilte-pa-boligmarkedet-antall-og-utvikling.pdf>

¹⁶ <https://kommunebilde.statsforvalteren.no/publisert/18/1871/d4abceed-9e78-4396-8890-8e9cae44d103/3ac251e7-fbce-4b40-99cd-9aafdb79980d>

¹⁷ <https://www.regjeringen.no/contentassets/c2d6de6c12d5484495d4ddeb7d103ad5/vedlegg-1-vanskeligstilte-pa-boligmarkedet-antall-og-utvikling.pdf>

landsgjennomsnittet (41%). Andel barn av eneforsørgere¹⁸ i perioden 2019-2021 var 14% i Andøy, og litt lavere enn Nordland (16%) og landsgjennomsnittet (15%).



Figur 12: Andel barn av eneforsørgere. Kilde: Kommunehelse statistikkbank.

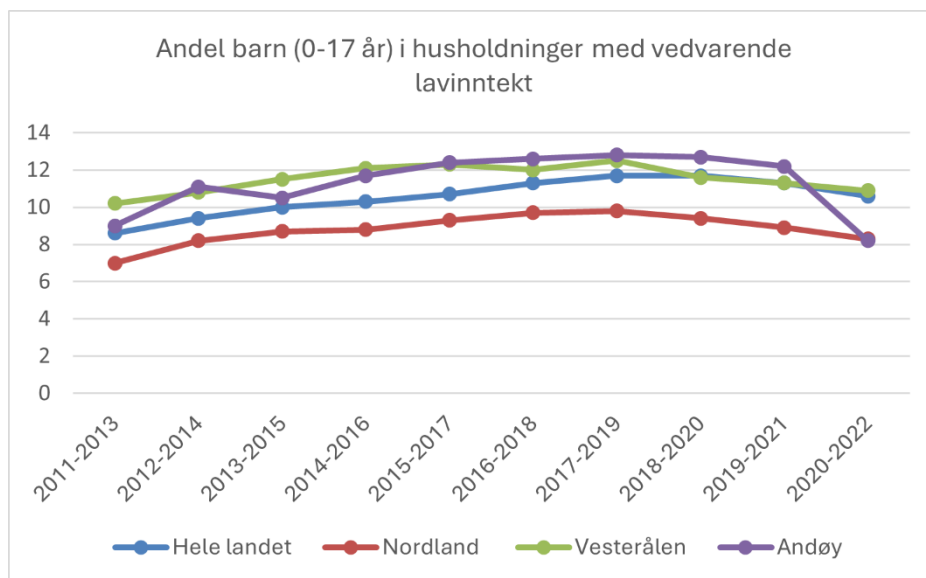
Lavinntektshusholdninger

I perioden 2020-2022 bodde 8,4% av befolkningen i Andøy i husholdninger med vedvarende lavinntekt. Dette er noe lavere enn landsgjennomsnittet på 9,8% og noe over Nordlandsgjennomsnittet på 8,1%¹⁹. Når det gjelder andel barn fra 0-17 år som bor i husholdninger med vedvarende lavinntekt har det fra 2015 vært rundt 12% i Andøy, som har vært høyere enn i Nordland og Norge generelt. Det har derimot endret seg i perioden 2020-2022, hvor andelen i Andøy lå på 8,2%. Dette er lavere enn gjennomsnittet i Vesterålen (10,9%), Nordland (8,3%), og Norge (10,6%)²⁰.

¹⁸ Andelen barn mellom 0-17 år som NAV utbetaler utvidet barnetrygd for, sammenlignet med andelen det utbetales barnetrygd for.

¹⁹ Kilde: Kommunehelse statistikkbanken

²⁰ Kilde: NAV Nordland



Figur 13: Andel barn (0-17 år) i husholdninger med vedvarende lavinntekt. Kilde: NAV Nordland.

Hvis man måler andel barn i husholdninger med lav inntekt hvert år, er tallet høyere. I 2022 var andelen i Andøy 14%, høyere enn samtlige vesterålskommuner unntatt Bø og det nasjonale gjennomsnittet på 12%. I antall vil dette si at 109 barn i Andøy levde i husholdninger med lav inntekt i 2022. 23 av disse barna bodde i tillegg i leid bolig og bodde trangt. Dette tilsvarer 3%, og er en høyere andel enn det nasjonale gjennomsnittet på 2,6%, og samtlige vesterålskommuner²¹.

Blant barn fra 0-5 år i husholdninger med vedvarende lavinntekt bor 70% i leid bolig i Andøy (2022), og er en god del høyere enn gjennomsnittet i både Nordland (64%) og Norge (60%)²². Når man ser på eldre barn er det derimot færre som bor i leid bolig i Andøy enn på lands- og fylkesbasis. I Andøy bor 54% av barn fra 6-17 år i vedvarende lavinntekt i leid bolig, sammenlignet med 59% i Nordland og 56% i Norge²³.

Generelt er andelen barn fra 0-5 år som bor i leid bolig høy i Andøy med 28%, sammenlignet med 17% i Nordland og Norge. For barn fra 6-17 år ligger vi derimot likt med Nordland og Norge på rundt 13% som bor i leid bolig²⁴.

Mottakere av arbeidsavklaringspenger (AAP), uføretrygd, og unge utenfor arbeid og utdanning

Hvor mange som mottar ulike ytelser fra NAV gir også indikasjoner på hvor mange som er vanskeligstilt på boligmarkedet i Andøy. Det har siden perioden 2014-2020 vært en økning av mottakere av uføreytelser²⁵, spesielt blant de mellom 18 og 44 år, både i Andøy, Nordland og Norge. I andel er en større del av befolkningen i Andøy i denne aldersgruppen uføre enn i Norge generelt, men ligger rundt samme nivå som Nordland.

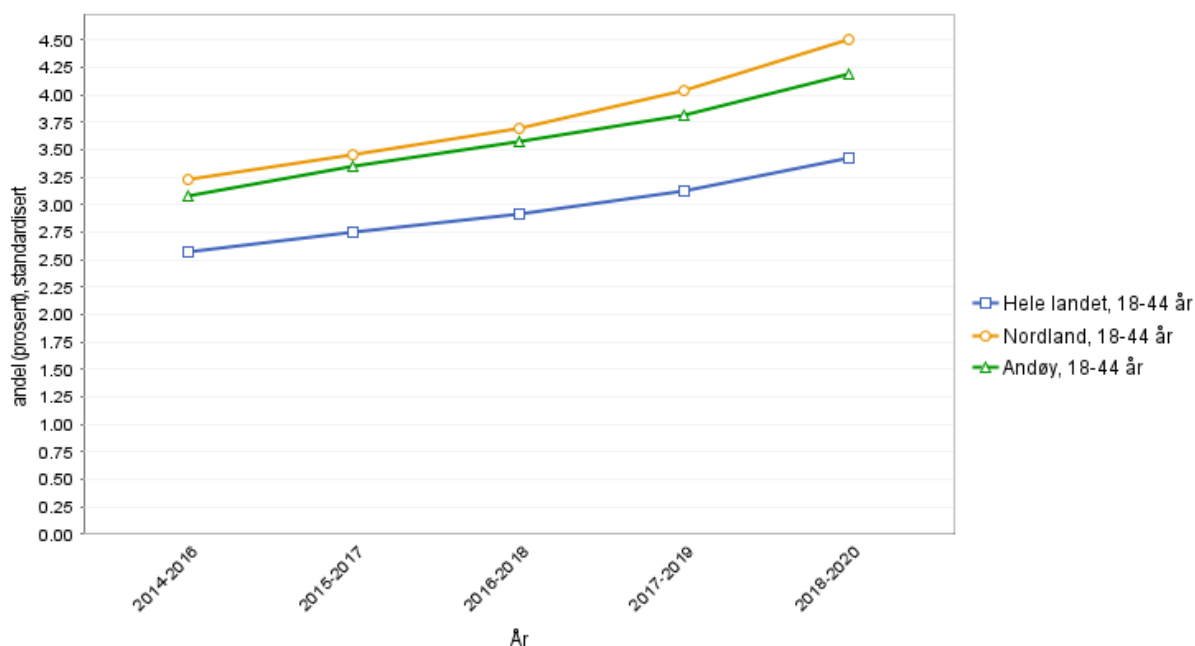
²¹ Kilde: Boligsosial monitor - Husbanken

²² Kilde: Bufdir, barnefattigdom, 2022

²³ Kilde: Bufdir, barnefattigdom, 2022

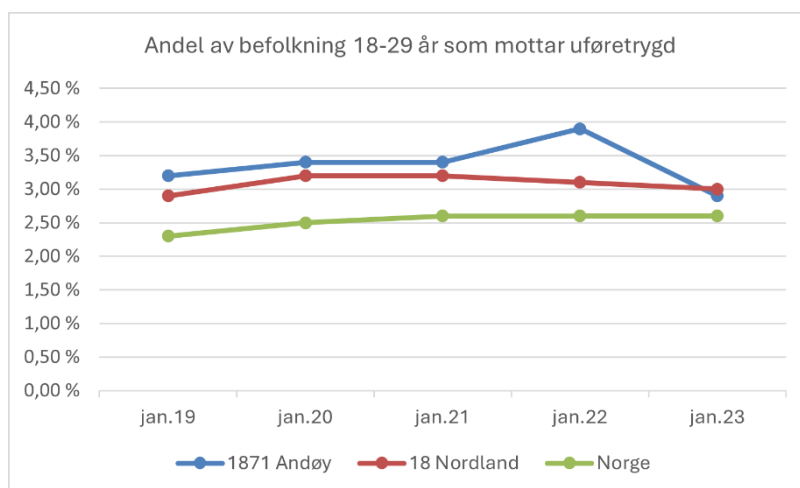
²⁴ Kilde: Bufdir, barnefattigdom, 2022

²⁵ Gjelder mottakere av varig uførepensjon og arbeidsavklaringspenger



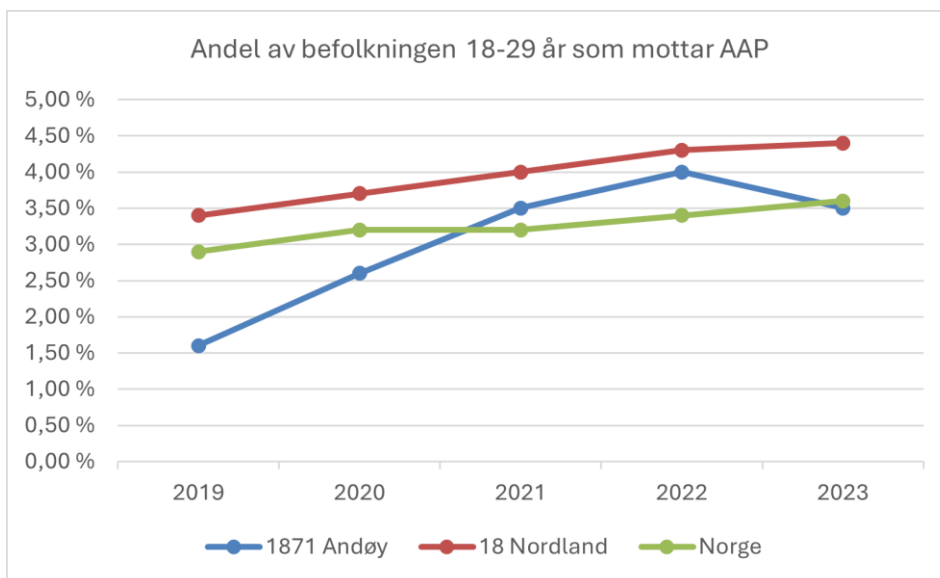
Figur 14: Mottakere av uføreytelser 18-44 år. Viser gjennomsnitt for overlappende treårsperioder. Kilde: Kommunehelse statistikkbank.

I januar 2023 mottok 3% av Andøys befolkning mellom 18 og 29 år uføretrygd. Dette er en større andel enn landsgjennomsnittet, og på nivå med Nordland generelt. I Norge har andelen ligget mellom 2,3% og 2,6%, fra 2019-2023, mens Andøy har ligget mellom 3,9% på det høyeste i 2022, og 2,9% på det laveste i 2023. Samlet andel uføretrygdede i aldersgruppen 18-67 har holdt seg relativt stabilt i samme periode, mellom 13,4% og 12,8%.



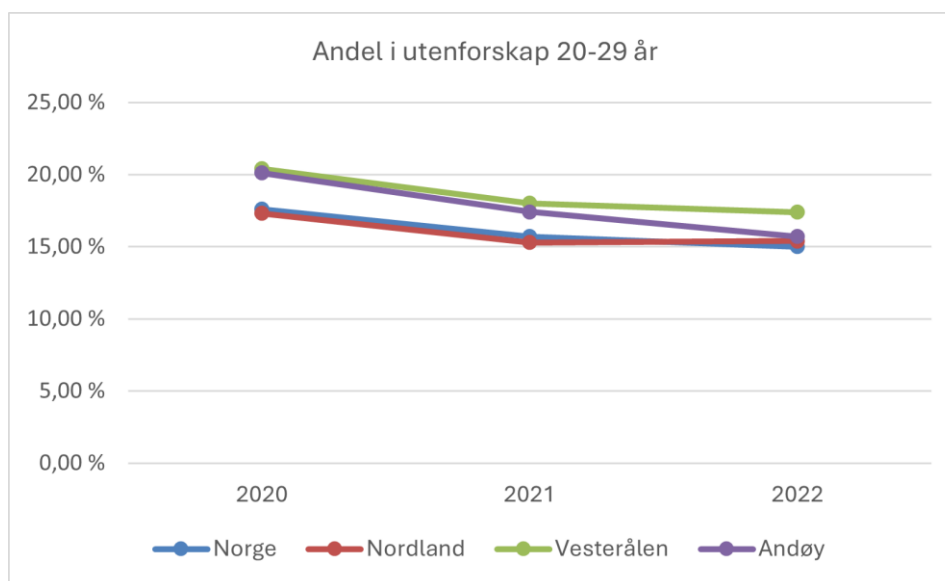
Figur 15: Andel av befolkningen mellom 18 og 29 år som mottar uføretrygd. Kilde: NAV Nordland.

Generelt er det færre mellom 18 og 29 år som mottar arbeidsavklaringspenger (AAP) i Andøy enn i Nordland, men i Andøy har det vært en relativt stor økning blant unge som mottar AAP fra 2019 til 2022, fra godt under både lands- og fylkesgjennomsnittet i 2019, til 4% i 2022, før det var en nedgang i 2023.



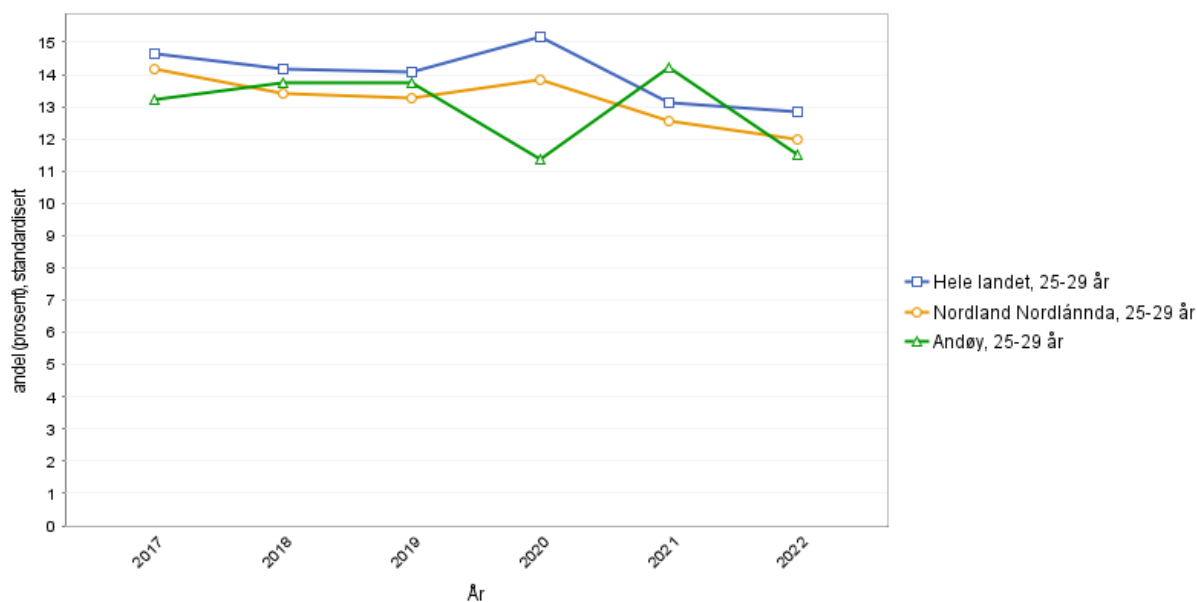
Figur 16: Andel av befolkningen 18-29 år som mottar arbeidsavklaringspenger. Kilde: NAV Nordland.

Når det gjelder unge mellom 20 og 29 år som står utenfor arbeid, utdanning og opplæring, er dette en større andel av befolkningen i Andøy og Vesterålen enn Nordland og Norge. Det er derimot en synkende trend de siste årene, og fra 2020 til 2022 har andelen i Andøy gått fra 20,1% til 15,7%.



Figur 17: Andel mellom 20 og 29 år utenfor arbeid og utdanning. Kilde: NAV Nordland.

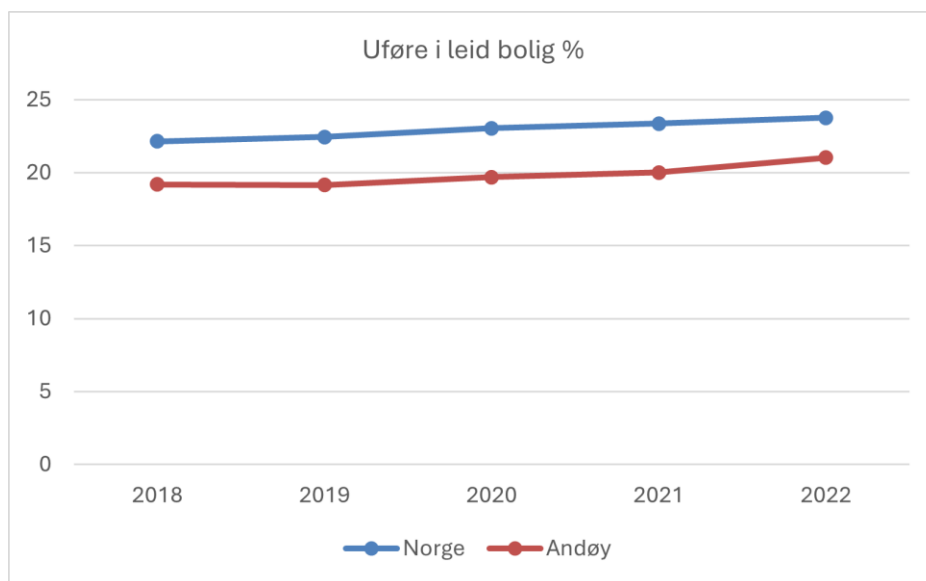
Hvis man kun ser på aldersgruppen mellom 25-29 år i utenforskap var det en økende trend i Andøy fra 2017 til 2021 fra 13,2% til 14,2%, sett bort fra året 2020. I 2022 var andelen lavere enn både Nordlands- og Norgesgjennomsnittet. Aldersgruppen 15-24 år i utenforskap har derimot sunket fra 9,5% i 2017 til 6,5% i 2022.



Figur 18: Andel i utenforskap 25-29 år. Kilde: Kommnehelsa statistikkbank.

Uføres boligsituasjon

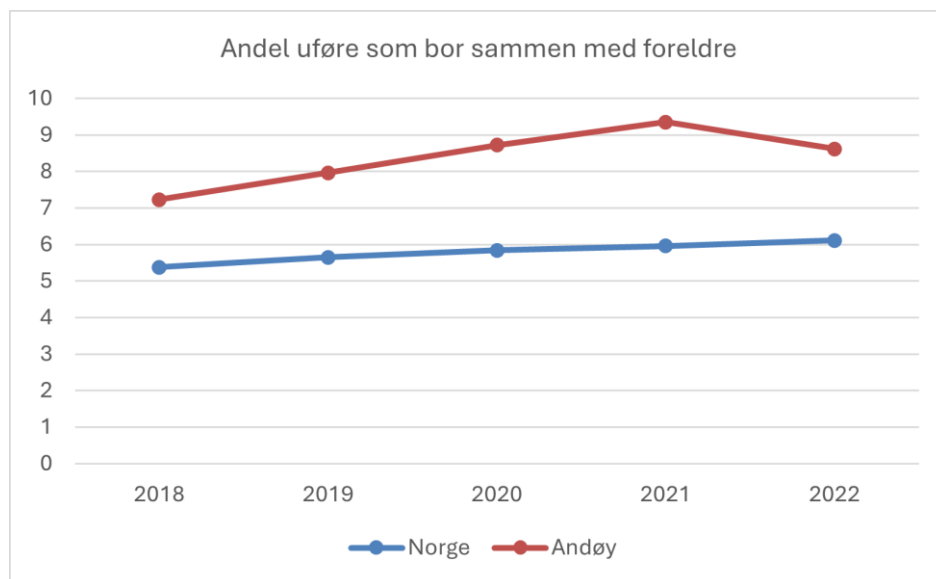
Mange uføre bor i leid bolig, til tross for at en lav stabil inntekt kan gi mulighet til å få startlån. I 2022 bodde 21% av uføre i Andøy i leid bolig, som er en noe lavere andel enn Norge generelt (24%). Denne trenden har vært svakt økende både i Andøy og Norge de siste årene.



Figur 19: Andel uføre som bor i leid bolig. Kilde: Boligsosial monitor, Husbanken.

Noen uføre bor sammen med foreldrene sine. 9% av uføre i Andøy bor med foreldrene sine, og er en betydelig høyere andel enn Norge generelt (6%) og samtlige vesterålskommuner. Det er sannsynlig at en del av denne gruppen er personer med utviklingshemming. Bosituasjonen for personer med utviklingshemming ble kartlagt i 2021, og det ble anslått at rundt 20% av voksne

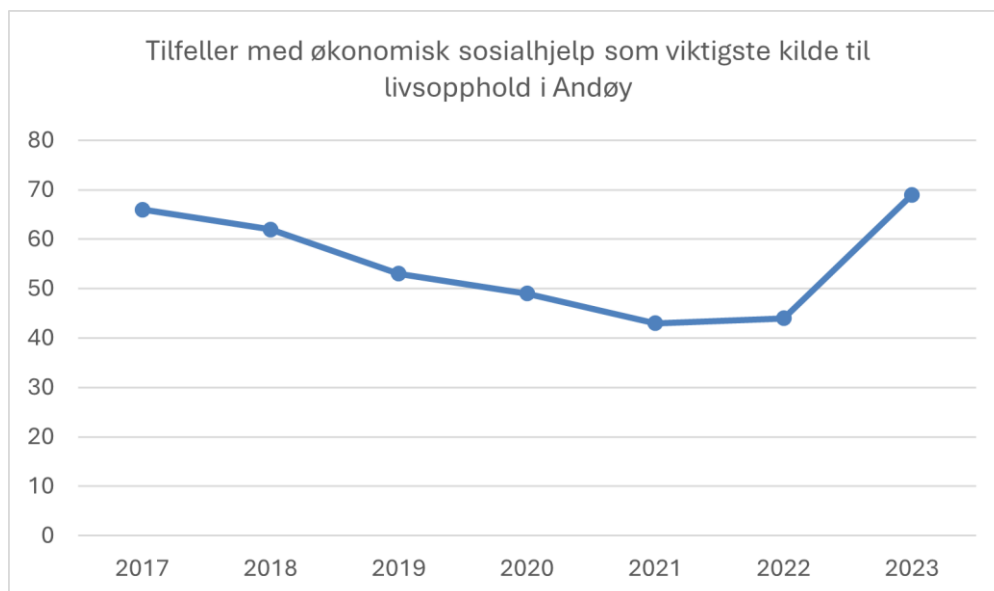
med utviklingshemming bor hos familie, til tross for at det er et uttrykt ønske blant mange av de det gjelder å eie egen bolig²⁶.



Figur 20: Andel uføre som bor sammen med foreldre. Kilde: Boligsosial monitor - Husbanken.

Økonomisk sosialhjelp

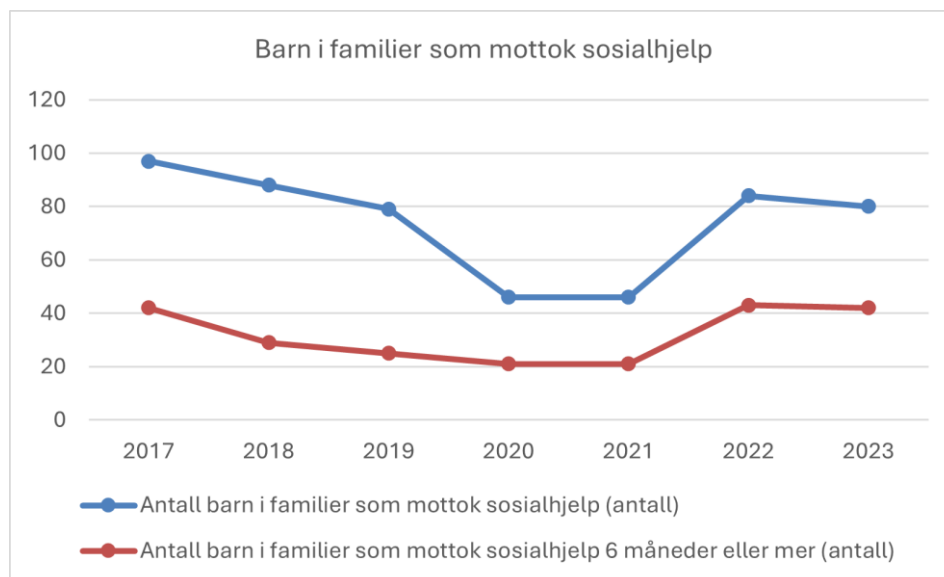
Hvis man trenger midlertidig økonomisk støtte for å dekke nødvendige utgifter til å leve eller bo, kan man søke økonomisk sosialhjelp fra NAV. De fleste sosialhjelpstilfeller i Andøy bor i enten leid privat bolig eller i leid kommunal bolig. Det har vært en nedgang i tilfeller med økonomisk sosialhjelp som viktigste kilde til livsopphold mellom 2017 og 2021, fra 66 til 41 tilfeller. De siste to årene har antallet økt igjen, og i 2023 var det 69 tilfeller.



Figur 21: Antall tilfeller med økonomisk sosialhjelp som viktigste kilde til livsopphold i Andøy. Kilde: SSB tabell 13992 og 12203.

²⁶ <https://www.husbanken.no/boligsosialt-arbeid/utviklingshemmede/>

Den samme trenden gjelder for antall barn i familier som mottok økonomisk sosialhjelp i Andøy, med en nedgang fra 2017, men en økning de siste årene.



Figur 22: Antall barn i familier som mottok sosialhjelp i Andøy. Kilde: SSB tabell 12213 og 13994.

Oppsummering

I Andøy bor det en del barn i vedvarende lavinntekt, og med unntak av perioden 2020-2022 har Andøy hatt en høyere andel enn landsgjennomsnittet og andre vesterålskommuner. 70% av barna som bor i lavinntekt bor i leid bolig. Dette er høyere enn både i Norge og Nordland, og viser at det er et betydelig potensiale for startlån i kommunen. Generelt er det mange barn i Andøy mellom 0 og 5 år som bor i leid bolig. De siste årene har det og vært en økning blant unge som mottar uføretrygd eller AAP, og antall sosialhjelpstilfeller der sosialhjelp er viktigste kilde til livsopphold. I den endelige planen vil det være viktig å inkludere tiltak for at denne gruppen i større grad også skal kunne bo trygt og godt.

Akutt bostedsløshet

Ifølge § 27 i *Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen* er kommunen forpliktet til å finne midlertidig botilbud til de som ikke klarer det selv. Dette gjelder akutt bostedsløshet, og skal i utgangspunktet ikke vare lenger enn 3 måneder. I Andøy kommune tildeles midlertidig botilbud gjennom NAV.

Personer med behov for midlertidig botilbud, også kalt akuttbolig, kan være i situasjonen av svært ulike grunner. Det kan variere fra ungdommer som er kastet ut hjemmefra, mennesker som har opplevd innbrudd eller brann, eller mennesker i en økonomisk vanskelig situasjon. For noen er det aktuelt med kun en natt eller to på hotell, mens andre har behov for lengre hjelp. Blant de 8 leilighetene NAV har tildelingsrett på hos boligstiftelsen brukes noen av de til akuttboliger. Målet har vært at NAV skal ha minimum én stående klar til dette formålet til enhver tid, men det har ikke vært mulig de to siste årene.

Før flyktningsstrømmen i 2022 kunne NAV ofte henvise direkte til varig bolig i boligstiftelsen, og man unngikk å gjøre vedtak på midlertidig botilbud. De siste årene har NAV derimot måttet tilby midlertidig botilbud på hotell, camping og i andre kommuner, i mangel på ledige boliger.

Ifølge SSB sine tall har det mellom 2017 og 2021 vært 0 husstander i midlertidige botilbud i Andøy i mer enn 3 måneder. Både i 2022 og 2023 blir det oppgitt ²⁷. NAV Andøy har gjort en manuell opptelling, og funnet at det de siste to årene har vært 38 vedtak på akuttbolig, som har gjeldt for 10 personer. Noen få av de har vært kortvarige opphold, men flertallet er i NAVs system og vanskeligstilte på boligmarkedet. Fem av de 10 leier i dag hos boligstiftelsen.

NAV skal hjelpe de i midlertidige botilbud videre ut i varig bolig, men det er svært utfordrende i det pressede boligmarkedet i dag. I flere tilfeller har de som får tildelt bolig i boligstiftelsen som et midlertidig botilbud blitt boende over lengre tid, og til slutt fått en varig leiekontrakt i boligen.

NAV oppgir et behov for å anskaffe to akuttboliger som kan stå klare til enhver tid. Disse bør være forsterkede boliger for å unngå store skader og utgifter. For å bedre kunne hjelpe og følge opp de i akuttboligene mener NAV det ville vært nyttig med en miljøarbeidertjeneste. Tettere oppfølging kan hjelpe de raskere ut i et varig botilbud, fange opp eventuelle skader på boligen raskere, og trygge eventuelle naboer.

Oppsummering

I dag er situasjonen så presset at det ikke er mulig for NAV å holde en leilighet stående klar som akuttbolig, eller direkte henvise til varig bolig i boligstiftelsen. Flere blir boende i det midlertidige botilbudet lenger enn 3 måneder. Behovet for å bosette flykninger, kombinert med lite gjennomstrømming i boligstiftelsens boliger historisk, gjør at NAV ser behov for å erverve to nye akuttboliger. NAV ser også et behov for ressurser til miljøarbeid i akuttboligene, for å hjelpe de det gjelder videre i varige botilbud.

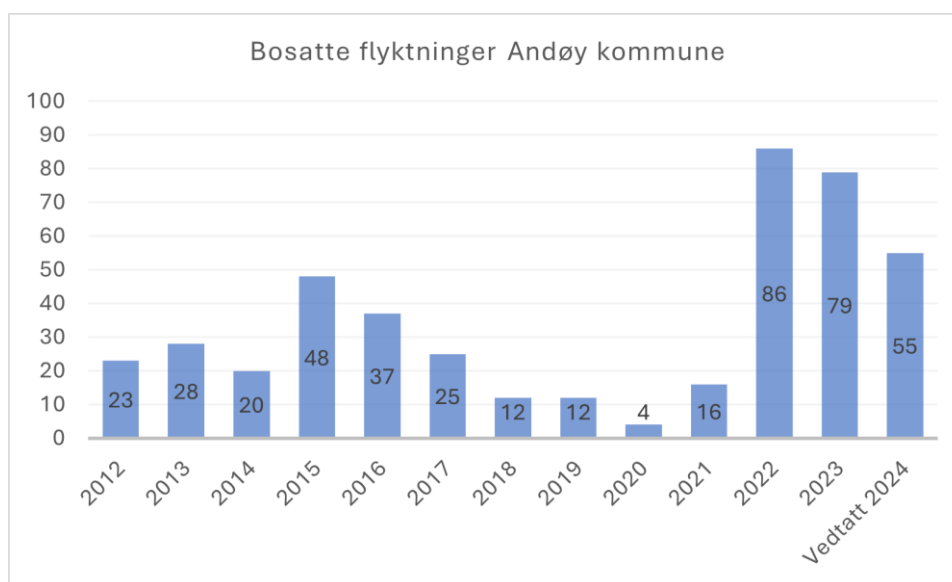
²⁷ <https://www.ssb.no/statbank/table/12015/>

Flyktninger

Andøy kommune har siden 2012 og frem til 2021 bosatt i gjennomsnitt 22 flyktninger årlig: flest i 2015 med 48, og minst i 2020 med 4. I denne perioden bosatte kommunen enten færre eller like mange som anmodet, og i hovedsak overføringsflyktninger (også kalt kvoteflyktning eller forkortet OFF). Flyktningene ble da bosatt i hovedsak i Andenes, men og i Risøyhamn. Det er avdelingen voksenopplæring og integrering (VOI) som har ansvar for bosetting i kommunen.

Siden krigen i Ukraina brøt ut i 2022 har det i hovedsak vært ukrainske flyktninger kommunen har bosatt. I 2023 bosatte kommunen 79, hvorav 74 var ukrainere og 5 overføringsflyktninger. I 2024 ble kommunen anmodet å bosette 95 flyktninger.

Etter en samlet vurdering av kapasitet i skoler, barnehager og det øvrige tjenestetilbudet, samt tilgang til boliger på Andenes og i Risøyhamn, anbefalte administrasjonen at Andøy takket ja til å bosette 55 flyktninger i 2024. Kommunestyret gjorde vedtak i tråd med dette. Med den store flyktningstrømmen fra Ukraina har VOI etter hvert bosatt flyktninger på Åse og Bleik også. Avdelingen har satt som kriterium at flyktningene skal bosettes med gangavstand til butikk, og muligheter til kollektivtransport.



Figur 23: Bosatte flyktninger i Andøy siden 2012. Kilde: VOI og Imdi.

Administrasjonen gjennomfører en grundig vurdering for å anbefale et realistisk antall flyktninger som kan bosettes, basert på en rekke faktorer. Når det gjelder boligtilgjengelighet, fokuseres det på eksisterende og fremtidige ledige boliger. Disse boligene registreres i IMDi sin boligportal, hvorpå IMDi utfører tildeling basert på tilgjengeligheten. IMDi har også muligheten til å forespørre om bosetting selv om det ikke foreligger noen forhåndsregistrerte egnede boliger. I slike tilfeller undersøker VOI om man kan finne passende boligalternativer. Denne prosessen sikrer at bosetting av flyktninger tilpasses både behovene til flyktningene og de faktiske boligressursene som er tilgjengelige. Til nå har ikke kommunen måttet takket nei til å bosette på grunn av mangel på boliger, men har i noen tilfeller takket nei grunnet mangel på egnede boliger til personer med spesifikke behov knyttet til helse.

Tjenesten har erfaring med at man klarer å finne boliger til flyktninger i kommunen, til tross for den store flyktningstrømmen de siste årene. Boligene er derimot ikke alltid egnet i størrelse. I 2023 fikk VOI signaler om at de i hovedsak skulle ta imot familier, men bosatte flest enslige. Fra

Ukraina har det kommet mange enslige eller par, og lite familier. Boligmassen i Andøy er stort sett store eneboliger, og konsekvensen blir at små familier blir bosatt i hus som er for store.

Blant flyktingene som følges opp fra 2022/2023 er det 34 enslige, 5 par og 11 familier, der de fleste familiene bestod av 3 personer. Tjenesten har blant annet måtte bosette enslige sammen i bokollektiv i eneboliger, men oppgir at det ikke alltid fungerer optimalt. I 2022-2023 har rundt 20 av de ukrainske flyktingene valgt å dra tilbake til Ukraina eller andre land, som har lettet noe på trykket etter boliger. VOI anslår også at rundt 10 til 15 vil flytte i løpet av 2024.

Andøy kommune har tildelingsrett på 16 av boligstiftelsens boliger, som VOI tildeler. Disse boligene består av 8 rekkehus med 3 soverom, og 8 små leiligheter med plass til en person. Før 2022 har det ikke vært behov for VOI å leie på det private markedet, blant annet fordi mange flyktinger ikke ble lenge i boligstiftelsens boliger, og fant bolig på det private leiemarkedet. I dag er flertallet av boligene VOI bosetter i på det private markedet. Per januar 2024 gjelder dette 45 boliger. Det høye trykket på bosetting etter krigen i Ukraina har gjort at tjenesten også har tatt i bruk noen kommunale bygg til bolig. Det er også mange flyktinger som er bosatt i boligstiftelsens boliger, utover de 16 kommunen har tildelingsrett på. Boligstiftelsen oppgir at rundt 28 av deres boenheter er tildelt flyktinger totalt. Dette gjelder både mer nylig bosatte flyktinger og flyktinger som er ferdig med introduksjonsprogram, og har etablert seg i Andøy.

For å finne bolig utover de i boligstiftelsen har VOI brukt Facebook og gått ut på kommunens hjemmeside. I noen tilfeller tar utleiery kontakt. Tjenesten savner en oversikt over tilgjengelige boliger. For private hus oppgir tjenesten at månedslønnen ligger rundt kr 10 – 14 000, og i noen tilfeller lavere.

Tjenesten opplyser at boligene de har tildelingsrett på hos boligstiftelsen på mange måter ikke er egnet til flyktingene som tas imot. Rekkehusene i Hermann Hansensvei oppleves som for store og lite sentrale, fordi det gjerne er barnefamilier uten bil som bosettes i boligene. Leilighetene i Kong Hans gate/Edmunds gate er heller ikke tilpasset behovene til målgruppen, og er for små. Leieprisen på disse leilighetene er 9 520, og overskrider det maksimale bostøttestaket til Husbanken, som legges til grunn for beregning av bostøtte. Dermed dekker ikke bostøtten hele leien, og det gjenstående beløpet subsidieres av Andøy kommune. Dette tilsvarer kr 2 720 per leilighet i måneden, og fører over tid til store utgifter for kommunen.

Leilighetene er også samlokalisert med boligene NAV har tildelingsrett på, der blant annet mennesker med store rusutfordringer tildeles bolig. VOI oppgir at samlokaliseringen har vært uheldig, og at flyktinger har opplevd uro og utrygghet i bosituasjonen.

Kommunen må betale tomgangsleie til Andøy boligstiftelse hvis boligen står tom lenger enn en måned. Før krigen i Ukraina slet VOI med å fylle boligene de har tildelingsrett på hos boligstiftelsen, som førte til store utgifter i tomgangsleie. De 16 boligene som kommunen har tildelingsrett på er bygget med lån fra Husbanken, med visse klausuler om bruk av boligene, som gjorde at de stod tomme da VOI ikke klarte å fylle dem. Høsten 2020 ble det avklart med Husbanken at boligene kunne leies ut til andre som er vanskeligstilt på boligmarkedet og ikke kun VOI sine brukere. Tjenesten betaler likevel tomgangsleie til tider. I årene 2019, 2021, og 2022 betalte tjenesten henholdsvis rundt 770 000, 900 000, og 330 000 i tomgangsleie til boligstiftelsen. VOI opplyste i januar 2024 at det ble betalt rundt 1,3 millioner i tomgangsleie i 2023 totalt, der rundt 200 000 var til Andøy boligstiftelse.

Andøy kommune mottar tilskudd i fem år for en flykting, og med det ligger det et ansvar og en forventning om at flyktingene følges opp disse årene. VOI bistår med biveiledning, og det er

spesielt viktig blant flyktninger fra andre klimatiske forhold. Flyktninger kan komme fra svært forskjellige boforhold og kan være uvante med boligstandarder og utstyret som finnes i boliger i det nye landet. Opplæringen kan omfatte bruk av moderne husholdningsapparater, oppvarmingssystemer, vann- og energisparing, og renholds- og vedlikeholdsprosedyrer.

Manglende bokunnskaper kan føre til hard bruk og store renovasjonskostnader. Dette kan være spesielt kostbart i boligstiftelsens boliger der VOI står som depositumsgarantist, og også er ansvarlige for å betale for reparasjoner av skader der utgiftene overgår depositumsgarantien. Når flyktningene er ute av introduksjonsprogrammet overføres vanligvis depositumsansvaret til NAV, men i boligstiftelsens boliger blir VOI stående som garantist fordi boligstiftelsen ikke tillater å endre dette. Ved et tilfelle har VOI måttet betale over 600 000 i reparasjoner for en bruker som de fortsatt stod som depositumsgarantist for.

Tjenesten oppgir at etter introduksjonsprogrammet blir mange flyktninger boende i boligen de fikk tildelt. Noen få kommer seg inn på boligmarkedet selv, i så fall gjennom startlån. Tjenesten oppgir også at flere velger å flytte etter 5 år. Dette skyldes ofte mangel på sosialt nettverk og jobbmuligheter i Andøy, og ikke nødvendigvis boligsituasjon.

God og tett boveiledning er ressurskrevende, og i «Helhetlig plan for bosettings- og integreringsarbeidet i Andøy kommune for perioden 2018-2022» foreslo tjenesten å opprette en 50% økt ressurs til miljøterapeut, og skriver: «Boopplæring må skje over tid og oppfølgingen må være tett. VOI er alene om ansvaret per i dag, og har kapasitetsutfordringer for å følge det opp på en god måte». Tjenesten mener behovet for en ressurs til å drive tettere booppfølging bør sees i sammenheng med hvor mange overføringsflyktninger kommunen tar imot, da dette er gruppen med størst behov. Tjenesten oppgir at et slikt behov fortsatt er til stede i 2024, og har i slutten av 2023 og tidlig 2024 bosatt flere overføringsflyktninger.

Oppsummering

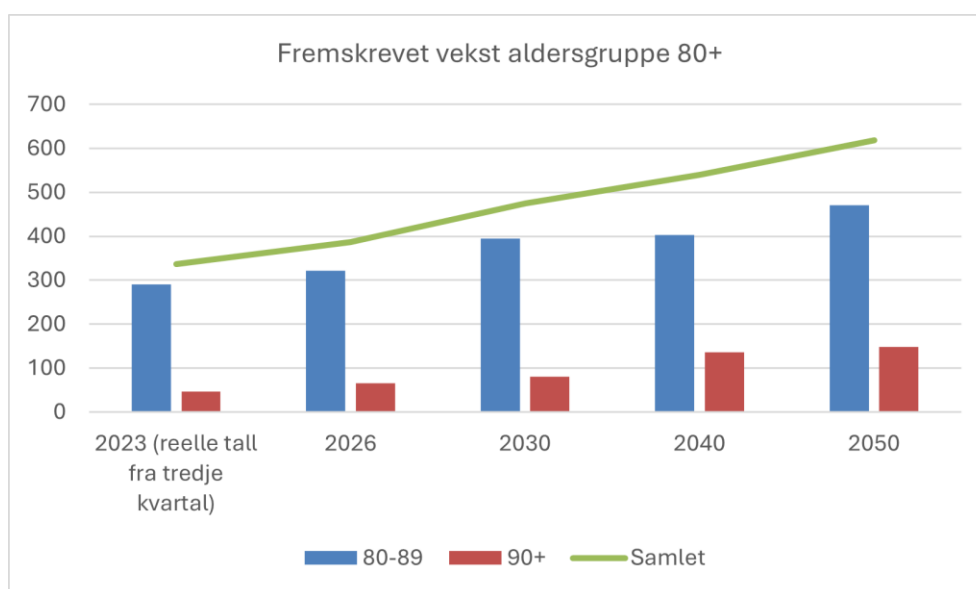
Krigen i Ukraina har ført til en stor økning i bosetting av flyktninger, og økt press i leiemarkedet i Andøy. Det er usikkert hvor mange flyktninger kommunen vil ta imot i årene fremover, men behovet for å bosette flyktninger fra Ukraina ser ut til å kunne vedvare en stund. Samtidig opplevde kommunen i årene før 2022 å slite med å fylle sine boliger i boligstiftelsen, og betale tomgangsleie.

Derfor bør fremskaffelse av nye kommunale boliger til flyktninger, enten ved kjøp eller nybygg, sees i sammenheng med andre fremtidige boligbehov. Per i dag er mange av de kommunale boligene flyktningene bosettes i uegnet, med tanke på størrelse, plassering og leie. Man bør også unngå store opphopninger av boliger til flyktninger.

VOI oppgir også et behov for økte ressurser til boveiledning og oppfølging. Godt bosettingsarbeid og boveiledning har positive ringvirkninger på trivsel og integrering, og kan bidra til å redusere kostnader til reparasjoner.

Eldre

I både Norge og Andøy blir vi flere eldre. Som mange distriktskommuner har Andøy i dag en befolkning med større andel eldre enn landsgjennomsnittet. Fra 2023 til 2050 vil antall mennesker over 80 år i Andøy nesten doble seg ifølge SSBs framskriving. Dette betyr også at andelen av befolkningen med demens vil øke. Ifølge demenskartet²⁸ vil andelen av befolkningen med demens i Andøy øke over 50% fra 2025 til 2050, fra henholdsvis 3,5% til 5,6%. På landsbasis anslås det at andelen demente ligger på rundt 2% i 2025 og øker til rundt 4% i 2050.



Figur 24: Befolkningsfremskriving for aldersgruppen over 80 år i Andøy, basert på SSBs fremskriving - hovedalternativet.

I Andøy kommune følges eldre med behov for helsehjelp opp på sykehjem, i omsorgs- og eldreboliger, eller i eget hjem av hjemmesykepleien. Omsorgs- og eldreboliger er eid av både Andøy kommune og Andøy boligstiftelse. I omsorgsboligene som er eid av Andøy boligstiftelse leier Andøy kommune fellesarealene. 41 av plassene er på sykehjem, blant dem er 17 plasser for personer med demens. Til sammen er det 107 boenheter for eldre som enten er heldøgnsbemannet eller følges opp av hjemmesykepleien fordelt på Andenes, Bleik, Dverberg, Risøyhamn og Åse.

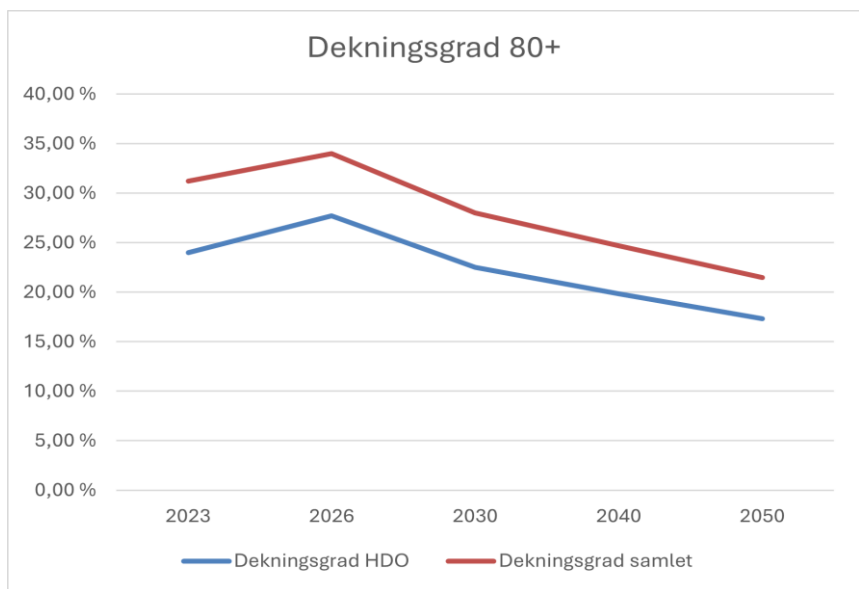
Kommunalt disponerte sykehjem og omsorgsboliger for eldre i Andøy			
Type boenhet	Antall	Plasser per enhet	Lokasjon(er)
Institusjonsplasser/ Sykehjem	41	Andøy sykehjem: 24 (1 KAD og 1 avlastning, 12 korttid og 10 langtid) Kiiljordheimen: 17	Åse Andenes

²⁸ <https://demenskartet.no/#1871>

Heldøgnsbemannede omsorgsboliger (HDO)	40	Andenes helsesenter: 22 plasser Dahletun: 17 leiligheter Damveien: 1 (boligstiftelsen eier 1 av 2 leiligheter, begge døgnbemannet)	Andenes Dverberg Bleik
Omsorgsboliger uten heldøgnsbemanning (bemannet av hj.syk.)	18	Skolegata (18 leiligheter)	Andenes
Eldreboliger (oppfølging hj.syk.)	8	Lionstunet: 2 Risøyhamn: 6 ²⁹	Andenes Risøyhamn
Samlet	107	64 eid av Andøy boligstiftelse 43 Andøy kommune	Andenes, Bleik, Risøyhamn, Dverberg, Åse

Tabell 1: Kommunalt disponerte sykehjem og omsorgsboliger for eldre i Andøy.

Dekningsgrad er en måte å si noe om hvor stor andel av den eldre befolkningen kommunen har omsorgsboliger og sykehjemsplasser til. Blant sykehjem og boliger med heldøgnsomsorg (HDO) har vi i 2023 en dekningsgrad på 24%, som vil øke til over 27% i 2026 når nye omsorgsboliger står klar på Andenes. På landsbasis har dekningsgraden for plasser i institusjon og boliger med heldøgnsbemanning ligget stabilt på rundt 27% de siste ti årene³⁰. Når man inkluderer boliger uten HDO men som er delvis bemannet/følges opp av hjemmesykepleien, vil den totale dekningsgraden i Andøy tilsvare 34% i 2026.



Figur 25: Fremskrevet dekningsgrad fra 2023-2050 uten nyanskaffelser, men inkludert planlagte nye omsorgsboliger i 2026, med utgangspunkt i SSBs fremskriving av folketall 2022.

²⁹ Andøy kommune har tildelingsrett på alle 6 om ønskelig, men Andøy boligstiftelse har kunnet tildele 2 av de 6 selv da det historisk har vært ledighet i boligene.

³⁰ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-24-20222023/id2984417/>

Andøy har en tilsynelatende gjennomsnittlig god dekningsgrad, men likevel er det ventelister til heldøgnsbemannede omsorgsboliger. I tillegg har Andøy betydelige utgifter til pasienter som blir liggende på sykehus lenger enn nødvendig eller blir sendt til sykehjem i andre kommuner, fordi sykehjemmet ikke har plass.

Ifølge helsetjenesten er det et kunstig høyt press på sykehjems plasser i dag, forårsaket av at Andøy kommune har for lite tilbud på lavere omsorgsnivå for eldre. Dette bidrar til at flere eldre bor i uegnede boliger og/eller langt fra tjenester, og føler det utrygt å bli boende hjemme. Dette, kombinert med at mange eldre ønsker mer fellesskap og sosialisering i hverdagen, gjør at mange søker seg til omsorgsboliger. Tildelingskontoret oppgir at venteliste til heldøgnsbemannede omsorgsboliger ligger stabilt på rundt 15 personer. Et høyt press på omsorgsboliger gjør at færre sykehjems plasser kan frigjøres. Helsetjenesten vurderer at en stor del av pasientene ved sykehjemmet kunne blitt flyttet over i en heldøgnsbemannet omsorgsbolig.

Hvis Andøy kommune skulle opprettholdt dekningsgraden etter de nye omsorgsboligene på Andenes er på plass i 2026, ville vi frem mot 2050 måttet økt boligmassen med 80 nye omsorgsboliger, hvorav 40 er heldøgnsbemannede omsorgsboliger (se tabell).

	Dekningsgrad (regnet fra 2026)	2026	2030	2040	2050	Økt antall plasser fra 2020-2050
Antall 80+ befolkning		386	475	539	618	
Institusjonsplass	10,6%	41	50	57	66	+25
Omsorgsbolig med HDO	17,1%	66	81	92	106	+40
Omsorgsbolig uten heldøgnsbem.	6,7%	26	32	36	42	+16
Samlet	34,5%	133	164	186	213	+81

Tabell 2: Antall boliger som må anskaffes hvis dekningsgrad i 2026 skal opprettholdes frem mot 2050. Kilde: SSBs befolkningsfremskriving 2022 (hovedalternativet 2022).

Å opprettholde en så høy dekningsgrad frem mot 2050 er ikke nødvendigvis realistisk eller ønskelig, blant annet fordi vi blir færre yrkesaktive i befolkningen. Samtidig opplever Andøy en bemanningskrise, med store rekrutteringsutfordringer av helsepersonell. Nasjonale føringer er tydelig på at kommunene ikke kan regne med å øke antall helsepersonell fremover, og må derfor jobbe for at flere kan bo lenger hjemme. Å fokusere på å ruste opp tjenestetilbudet på lavere omsorgsnivåer er i tråd med disse føringene.

Samtidig er det stadig flere eldre som har god helse og mer ressurser enn tidligere. Å øke egnede boliger og sosiale boformer vil øke livskvaliteten til flere eldre, og bidra til at flere eldre blir selvhjulpent, mindre isolerte og ensomme³¹. Det blir viktig fremover for kommunen å bidra til

³¹ <https://www.regjeringen.no/contentassets/a8280e2548c04d3ea6898078480bfa0c/nn-no/pdfs/stm202220230024000dddpdfs.pdf>

dette gjennom økt fokus på hvordan eldre kan tilrettelegge egen bolig for å kunne bo lengst mulig hjemme.

Tilbakemeldingen fra Eldrerådet om generelle boligbehov for eldre i Andøy er at det er behov for flere leiligheter i kommunen, med nærhet til eller mulighet for et sosialt fellesskap. Leilighetene bør være store nok for at et par skal kunne bo sammen. Det er ofte tilfellet at eldre som ønsker å flytte vil bo mer sentralt og nærmere tjenester og sosiale tilbud, men i nærheten av der de har bodd. For eldre sør i kommunen kan det for eksempel være til større bygder som Risøyhamn, Dverberg og Åse, mens nord i kommunen kan det være Andenes eller Bleik.

Referansegruppen trakk også frem et behov for mer oppsøkende virksomhet fra kommunen, enten gjennom forebyggende hjemmebesøk eller boligrådgiving. Bevissthet og tilgjengelig informasjon om hvilke tilbud som finnes kan bidra til at flere kan bo hjemme lenger, og være forebyggende mot f.eks. skader i hjemmet.

Økonomisk kan det være krevende for noen eldre å tilpasse boligen sin, eller anskaffe egnet bolig. Flere eldre i Andøy eier hus med lavere markedsverdi enn det en nyere leilighet vil ha. Det kan være aktuelt for denne gruppen å selge huset sitt, og deretter gå over til å leie en kommunal bolig, eller leie privat med trygge langtidsleieavtaler. Blant relevante virkemidler man kan gjøre eldre bedre kjent med er husbanklån til boligkvalitet, og startlån for eldre med lav inntekt.

Oppsummering

I Andøy har vi allerede en eldre befolkning, og i år 2050 vil 15% av befolkningen være 80 år eller eldre. Dette er en gruppe som i stor grad mangler egnede private boliger i dag. Mange bor i store hus som ikke er tilgjengelig utformet, og medfører at mange søker seg til et høyere omsorgsnivå. Mange søker seg til heldøgnsbemannede omsorgsboliger, fordi de føler seg utrygge i eget hjem eller har behov for mer oppfølging enn det hjemmesykepleien kan gi i eldreboliger eller ubemannede omsorgsboliger. Det store presset på omsorgsboliger gjør at færre plasser kan bli frigjort på sykehjemmene. For å minske presset på de høyere omsorgsnivåene er det viktig å fokusere på å ruste opp tjenestetilbudet på lavere omsorgsnivåer.

Det blir viktig å ta hensyn til boligbehovene blant den eldre befolkningen i den endelige planen. En lenger drøfting og oppsummering av hvordan bolig- og omsorgsbehov for eldre henger sammen finner du i kapittelet «Boligtrappen og tjenestetilbud i hjemmet».

Personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne er en svært sammensatt gruppe, og type funksjonsnedsettelse og grad av nedsatt funksjonsevne varierer fra individ til individ. En funksjonsnedsettelse viser til tap av, skade på eller avvik i en kroppsdel eller i en av kroppens psykologiske, fysiologiske eller biologiske funksjoner³². Dette er en gruppe der flere vil være vanskeligstilte på boligmarkedet, blant annet fordi de kan ha lav inntekt gjennom for eksempel å ha uføretrygd som hovedinntekt, kan bo i uegnede boliger som ikke er tilpasset fysiske behov, eller ha behov for oppfølging i hjemmet for å mestre å bo.

I strategien for sosial boligpolitikk (2021-2024) var det et mål at personer med nedsatt funksjonsevne skal kunne velge hvor og hvordan de bor på lik linje med andre, og det skulle bli rettet en særlig innsats mot personer med utviklingshemming. For å få diagnosen psykisk utviklingshemming må personen ha en betydelig funksjonsnedsettelse i intellektuelle, sosiale og praktiske ferdigheter³³. Blant personer med funksjonsnedsettelser er det spesielt få blant de med utviklingshemming som eier egen bolig. Ifølge Bustadmeldinga (2023-2024) er det bare en av fire voksne personer med utviklingshemming som bor i en bolig de eier selv.

Ulike definisjoner gjør det vanskelig å si noe om hvor mange som har en funksjonsnedsettelse, både nasjonalt og i Andøy. I 2021 ble det estimert at rundt 15-18% av mennesker i alderen 15-66 år i Norge har en eller annen form for nedsatt funksjonsevne³⁴. Alle uføre har en form for funksjonsnedsettelse, men ikke alle med funksjonsnedsettelser er uføre. Likevel kan en relevant indikator for å se på boligsituasjonen for personer med nedsatt funksjonsevne være å se hvor mange uføre som bor med foreldre. I Andøy bodde 9% av uføre sammen med minst én forelder i 2022, sammenlignet med det nasjonale gjennomsnittet på 6%. Andøy har også høyest andel blant alle vesterålskommunene, som i 2022 lå på landsgjennomsnittet eller under³⁵.

Med bakgrunn i møter med Råd for personer med nedsatt funksjonsevne ble det i februar 2024 sendt ut en spørreundersøkelse til medlemmene i SUMA – Støtteforening for unge med utfordringer i Andøy, for å kartlegge noen av behovene til personer med nedsatt funksjonsevne. SUMA er en foreldredrevet støtteorganisasjon for barn og unge med ulike funksjonsnedsettelser, og oppgir at de har rundt 60 foreldre som er medlemmer. Spørreundersøkelsen ble besvart av foreldre på vegne av 18 barn og unge, hvorav 11 var mellom 4 og 17 år. Blant de resterende syv var de aller fleste mellom 18 og 29 år, og én var over 30 år. Funksjonsnedsettelsene varierte, og innebar både psykiske vansker, syns- hørsels eller bevegelseshemming og andre funksjonsnedsettelser.

Av de unge over 18 år er det kun to av syv som ikke bor med eller leier leilighet hos forelder, og ingen eier egen bolig. Én leier privat, og en bor i omsorgsbolig. Blant de som har flyttet ut av foreldrehjemmet oppgis trygge og gode omgivelser, forutsigbarhet, og å ha nettverk i nærheten som viktige faktorer når ungdommen flyttet hjemmefra. For foreldre til barn og unge som fortsatt bor hjemme oppgis det som viktig at barna har struktur, trygghet og forutsigbarhet hvis de skulle

³² <https://www.bufdir.no/statistikk-og-analyse/funksjonsnedsettelse/begreper-kunnskapsgrunnlag#section-521>

³³ <https://www.helsedirektoratet.no/rundskriv/steriliseringsloven-med-kommentarer/om-psykisk-utviklingshemming>

³⁴ <https://www.aldringoghelse.no/aldring/funksjonsevne-og-aldring/>

³⁵ Kilde: Boligsosial monitor (Husbanken)

flyttet hjemmefra. Helt konkret er det viktig at barnet kan bo i nærhet til foreldre, ha en omsorgs- og/eller fagperson tilgjengelig og mulighet for sosialisering.

Angående ønsket type bolig for sitt barn/ungdom er det flest som oppgir selvstendig bolig som ønskelig. Men man ser også et ønske om mer sosiale boformer; for fire var det aktuelt med bofellesskap (selvstendig bolig med fellesareal), og for tre var bokollektiv med fellesarealer og tjenestebase aktuelt. På dette spørsmålet var det mulig å velge flere alternativer.

I undersøkelsen ble også kartlagt behov for avlastning utenfor hjemmet, kartlegging av ungdommens boevne, og oppfølging. Disse behovene oppsummeres i senere i kapittelet under «Boligbehov».

Miljøarbeidertjenesten

Miljøarbeidertjenesten er en tjeneste for personer i kommunen med varige funksjonsnedsettelse, med mål om å fremme og å opprettholde selvstendighet hos brukere, og styrke evnen til å mestre eget liv. Miljøarbeidertjenesten tilbyr blant annet veiledning, praktisk bistand, kontakt med NAV og andre instanser, strukturering av hverdagen, personlig assistent, angstmestring og IP- og koordinatørarbeid.

Disse tjenestene tilbys i hovedsak i heldøgnsbemannede omsorgsboliger tre steder i kommunen, med til sammen 19 plasser. Personer med psykisk utviklingshemming får tjenester ved Leiteveien på Åse i 4 heldøgnsbemannede omsorgsboliger, i tillegg til brukere i egen bolig i nærområdet. Heldøgnsbemannede omsorgsboliger tilknyttet psykiatri er lokalisert på Kristinabakken på Andenes (6 plasser) og Kildebakken på Åse (9 plasser). Psykiatriboligene er i dag i hovedsak et tilbud for eldre brukere, med lettere psykiatriutfordringer. Leiteveien er også et tilbud der de fleste brukerne er over 40 år. Utover disse omsorgsboligene og de tilknyttede boligene i Leiteveien, følger Miljøarbeidertjenesten ved Kristinabakken og Kildebakken opp til sammen 3 brukere i eget hjem.

Miljøarbeidertjenesten er tydelige på at tilbudet om omsorgsboliger og oppfølging i hjemmet som eksisterer i dag ikke er egnet for ungdom og unge voksne med utfordringer. Omsorgsboligene er i hovedsak for eldre brukere og på et for høyt omsorgsnivå. Det oppgis ikke et behov for å anskaffe flere omsorgsboliger på like høyt omsorgsnivå som i dag, men heller lavere omsorgsnivå.

Oppsummering av boligbehov

Fra tjenesteområdet på helse og referansegruppen trekkes spesielt følgende boligbehov frem for personer med nedsatt funksjonsevne:

Overgangs-/treningsleiligheter for ungdom som kan benyttes til trening for mestring i hverdagen, før de flytter alene. Referansegruppen peker på at et slikt tilbud bør lokaliseres med nærhet til tjenester og tilbud på Andenes, for å få reell trening i hverdagen. Rabben er blitt pekt på som en aktuell lokasjon. Et slikt tilbud kan fungere forebyggende, bidra til selvstendighet og skape en god overgang til egen bolig. I spørreundersøkelsen til SUMA ble det oppgitt at 3 barn ønsker et tilbud der boevne blir kartlagt når man nærmer seg 18 år. Ett av disse barna er i barneskolealder, de to andre er i ungdomsskole- eller videregåendealder.

Avlastningsbolig for familier. Det er også et behov for avlastningsbolig for barn. Kommunen er lovpålagt å tilby avlastning til personer og familier med tyngende omsorgsoppgaver. De siste årene har ikke Andøy kommune hatt et konkret tilbud om avlastning utenfor hjemmet. Det er ved begynnelsen av 2024 6 barn under 18 som har vedtak på avlastning, og helsetjenesten kjenner til 3 familier med et stort behov for avlastning utenfor hjemmet av kommunen, men som ikke er blitt gitt et konkret tilbud. Behovet kan være underrapportert, da mangel på tilbudet i dag kan medvirke til at noen ikke søker til Tildelingskontoret. Ergoterapeut og helsestasjonen oppgir at de kjenner til 3 familier som har oppgitt at de *skal* søke avlastning. Medregnet resultatet fra spørreundersøkelsen til SUMA er det sannsynlig at 9-12 barn i Andøy har behov for avlastning utenfor hjemmet i dag, men mangler et tilbud.

Behov avlastning utenfor hjemmet	Antall barn under 18
Innvilget avlastning, men mangler konkret tilbud	3
Foreldre oppgitt at de har behov og skal søke til ergoterapeut eller helsestasjon	3 ³⁶
Foreldre oppgitt at de har behov, men ikke har søkt i spørreundersøkelse til SUMA	6 ³⁷
Samlet barn med behov uten tilbud	9-12

Tabell 3: Oversikt behov for avlastning utenfor hjemmet. Kilde: Tildelingskontoret, ergoterapeut, helsestasjonen og spørreundersøkelse SUMA.

Det er svært viktig å anskaffe avlastningsbolig raskt, da mangel på dette har ført til, og kan i fremtiden føre til, at familier velger å flytte ut av kommunen. Tilbudet burde være på Andenes da de fleste med behov bor i nærheten, og det er i nærhet til aktivitetstilbud. Kommunen eier en bolig i Haugnesveien som tidligere har blitt brukt til dette formålet. Denne boligen er pekt på som egnet. I dag brukes bygget til bosetting av flyktninger.

Boligtilbud på lavere omsorgsnivå og utadrettet miljøarbeidertjeneste. I dag er det ingen kommunalt disponerte boliger øremerket for unge med funksjonsnedsettelse, og Andøy boligstiftelse anslår at to prosent av deres boenheter er tildelt personer med nedsatt funksjonsevne. Dette kan ifølge referansegruppen skyldes at boligstiftelsens boliger oppleves som risikable å flytte til, da man kan samlokaliseres med f.eks. personer med tyngre problematikk innenfor rus og psykiatri. Mangel på egnede boliger og en utadrettet miljøarbeidertjeneste er også et hinder for at flere med funksjonsnedsettelse skal flytte ut av foreldrehjemmet. Å eventuelt planlegge for boliger til unge med funksjonsnedsettelse bør derfor øremerkes med hensyn til bomiljø, og involvere beboere og deres pårørende tidlig i prosessen. Mindre boenheter som f.eks. leiligheter i kombinasjon med fellesarealer, men også helt selvstendige boliger, er ønskelig ifølge referansegruppen. Etablering av boliger på et lavere omsorgsnivå, til denne gruppen bør sees i sammenheng med en utadrettet miljøarbeidertjeneste, for å sikre oppfølging i hjemmet.

Flere tjenester peker altså på et behov for en større utadrettet miljøarbeidertjeneste. Mange brukere trenger kun tidvis tilsyn, tilgang på en «voksenperson» eller et fellesareal man kan oppsøke for å møte andre eller få bistand. Høsten 2021 ble det gjort et arbeid med å kartlegge behovet for en større utetjeneste. Det viste et behov for 15 ungdommer/voksne, med behov for

³⁶ Kan overlappes med de som har besvart undersøkelsen hos SUMA

³⁷ Kan overlappes med de ergoterapeut og helsestasjonen har kartlagt

en utadrettet miljøarbeidertjeneste. I dag består den utadrettede miljøarbeidertjenesten i Andøy av Kristinabakken og Kildebakken som til sammen følger opp 3 brukere. Arbeidet med å utvide tjenesten ytterligere har tidligere blitt påbegynt, men stoppet opp grunnet mangel på bil til tjenesten. Senere har det vært utskiftning i ledelse. I 2024 opplyser Helse og mestring at de arbeider for å starte dette opp igjen.

Relevante avdelinger har også gjort en estimering av behovet blant sine brukere for en form for oppfølging i form av en ambulerende eller utadrettet miljøarbeidertjenestene, med regelmessige tilsyn for å bidra til bo-mestring. Resultatene er oppsummert i tabellen under. Behovet som er oppgitt kan være overlappende personer, men illustrerer likevel et betydelig behov for en slik tjeneste. Behovet vil også variere stort fra person til person, i forhold til diagnose og funksjonsgrad, og må tilpasses den enkelte.

Vi vet ikke akkurat hvor nøyaktig mange mennesker med nedsatt funksjonsevne som har behov for en utadrettet miljøarbeidertjeneste, da mangel på tilbudet i dag kan medvirke til at noen ikke søker tjenesten hos tildelingskontoret. Derfor ble det i undersøkelsen til SUMA spurt om barnet/ungdommen har eller vil ha behov for daglig eller ukentlig tilsyn for å mestre å bo, og dette er inkludert i tabellen.

Behovet for å bedre følge opp personer med mer alvorlige rus- og psykisk helseutfordringer er også løftet av NAV og Andøy boligstiftelse. NAV stiller ofte depositumsgaranti, og står dermed også ansvarlig for reparasjon av eventuelle skader i boligstiftelsens boliger. Det trekkes frem at en slik miljøarbeidertjeneste vil kunne avdekke boevne raskere og se eventuelle skader på boligen tidligere og være positivt for brannsikkerhet. Boligstiftelsen oppgir at mer oppfølging i boligene kan forebygge brannutrykninger, som boligstiftelsen har relativt store utgifter til hvert år. Boligstiftelsen betalte over kr 145 190 og kr 43 600 i henholdsvis 2022 og 2023.

Tjeneste	Brukere	Antall
Psykisk helse og avhengighet	Voksne med alvorlig psykisk lidelse/ruslidelse	Ca 10-15
Psykisk helse og avhengighet	Unge voksne med alvorlig psykisk lidelse eller sammensatte behov	Ca 10
NAV og Andøy boligstiftelse	Brukere som mottar sosialhjelp – med sammensatte utfordringer	20
Ergoterapeut og helsestasjonen	Unge voksne fra 19 år og over	3-4
Ergoterapeut og helsestasjonen	Ungdom under 18 år	2
SUMA	Ung voksen over 18 år	1
SUMA	Barn under 18 år	2

Tabell 4: Oppgitt behov for utadrettet miljøarbeidertjeneste. Noen av de oppgitte behovene kan overlappe.

Personer med psykiske helseutfordringer og rusmiddelavhengighet

Personer med psykiske helseutfordringer og/eller rusmiddelavhengighet følges opp av Avdeling for psykisk helse og avhengighet i Andøy kommune. Tjenesten har rundt 140 til 180 brukere til enhver tid, og det kommer mellom 120 og 150 nye henvisninger per år. I tillegg har avdelingen rundt 50 personer som deltar på gruppebehandling/mestringskurs i året.

FACT er et tilbud til mennesker med alvorlige psykiske lidelser og eventuelt rusmiddelproblemer. FACT Vesterålen er et samarbeid mellom Lofoten og Vesterålen DPS, og alle kommunene i Vesterålen. I FACT følges det opp 9 personer fra Andøy. Legemiddelassistert rehabilitering (LAR) er også en form for langvarig oppfølging for opioidavhengige, for å gi økt livskvalitet og redusere skadene av avhengigheten. Kommunen følger opp 15 personer i LAR. Tjenesten oppgir at dette er et høyt antall brukere i LAR-programmet sett i forhold til innbyggertall, sammenlignet med andre kommuner, for eksempel Bergen eller Øksnes, der sistnevnte ikke har noen innbyggere i LAR-programmet.

Brukerplan er et kartleggingsverktøy for å få oversikt over omfanget av rusmiddelbruk blant brukerne av kommunens helse-, omsorgs- og velferdstjenester. Brukerplan kartlegger 8 ulike områder av den enkelte brukers liv, hvorav bolig er ett av de områdene, samt en oversikt over omfanget av rusmiddelbruk. Brukerplan ble midlertidig stoppet for noen år siden grunnet personvern, men fra 2024 er dette oppe og går igjen. Psykisk helse og avhengighet skal få opplæring i verktøyet i mars 2024, og gjennomføre kartleggingen etter dette. Dette er et nyttig verktøy å bruke fremover, for å ha en helhetlig oversikt over denne gruppens boligbehov, og bør brukes som kunnskapsgrunnlag inn i fremtidig planarbeid.

Psykisk helse og avhengighet har ingen lovpålagte boligoppgaver, men skal bidra til livsmestring og selvstendighet hos sine brukere. Mennesker som følges opp av tjenesten er en svært sammensatt gruppe. Noen trenger bare en samtale eller to, andre trenger langvarig oppfølging.

De fleste brukerne har god bomestring og funksjonsnivå, men noen har behov for å bo i kommunal bolig og/eller en form for boveiledning. Noen har tidvis behov for akuttbolig, som tildeles av NAV. Andøy boligstiftelse anslår at rundt 20% av deres ordinære boliger er tildelt personer med utfordringer med rusmiddelavhengighet og/eller psykisk helse. Ingen omsorgsboliger eller ordinære boliger er øremerket denne avdelingen.

Psykisk helse og avhengighet involveres ofte når det forekommer situasjoner der deres brukere har utfordringer i sin bosituasjon eller behov for bolig. Tjenesten drar også på hjemmebesøk, som innebærer å snakke om bosituasjon, og hjelpe med oppgaver som å lage mat, rydde og vaske. Hjemmebesøkene avtales i henhold til behov, kapasitet og pasientenes ønske, men avdelingen oppgir at det er behov for å sette av mer ressurser til dette.

I dag er flere av boligstiftelsens boliger som tildeles av NAV preget av en opphopning av mennesker med store psykisk helse- og/eller rusutfordringer. Det er uheldig, da en opphopning av mange brukere med ruslidelser i samme bomiljø kan forsterke de utfordringene de selv har. Samtidig er det viktig med et botilbud med nærhet til tjenester og andre aktiviteter til denne gruppen, som man ikke er avhengig av bil for å nå. Ved tildeling av bolig til de med store utfordringer, må man også ta hensyn til bomiljø og naboer. I dag er det oppstått uheldige situasjoner, der personer i aktiv rus bor i samme bygg som sårbare grupper, som flyktninger, eller i nærhet til barn og barnehager. Det er viktig å jobbe systematisk og langsiktig for å unngå slike situasjoner, men samtidig gi et verdig botilbud til de med ruslidelser uten å samle alle på ett sted.

Oppsummering av boligbehov

Fra referansegruppen og tjenesteområder som arbeider med brukergruppen i kommunen trekkes spesielt følgende konkrete boligbehov frem:

Boligtilbud på lavere omsorgsnivå og utadrettet miljøarbeidertjeneste. Som oppsummert i kapittelet om «Personer med nedsatt funksjonsevne» oppgir Psykisk helse og avhengighet at det er flere brukere med behov for oppfølging i hjemmet. Avdelingen for psykisk helse og avhengighet har ikke i dag tildelingsrett på spesifikke boliger. Det har vært et ønske fra avdelingen om å kunne tilby bolig med bemanning, på et lavere omsorgsnivå enn heldøgnsomsorg. Da med en helhetlig sammensetning av beboere, med selvstendige enheter og fellesarealer beboerne kan bruke hvis de ønsker, og at det er ansatte som kan kontaktes ved behov. Tjenesten påpeker at hvis kommunen ikke kan gi et slikt tilbud, må vi ha et tilbud for å gi aktuelle brukere bedre oppfølging i hjemmet enn vi har i dag, i form av for eksempel en utadrettet miljøarbeidertjeneste. Dette behovet er nøyere beskrevet i forrige kapittel, om «Personer med nedsatt funksjonsevne».

Forsterkede boliger. I en liten kommune er det også en spesiell utfordring for de som er eller har vært i aktiv rus å finne bolig på det private leiemarkedet. Ikke alle kan eller ønsker å bli rusfrie, og det er svært viktig med et fungerende kommunalt botilbud til denne gruppen. Utfordringen er at denne gruppen ofte har hard bruk av bolig og lav boevne. Et tiltak noen kommuner velger, er å anskaffe «småhus» til denne gruppen. Med «småhus» mener man i denne sammenhengen små, oversiktlige og godt planlagte boliger som er «forsterkede», «robuste» eller ment til å tåle «hard bruk» gjennom innredning, materialer og lignende, og det er begrenset hvor store skadene kan bli.

NAV og Andøy boligstiftelse har diskutert småhus som et aktuelt tiltak i Andøy, og behovet er også løftet av referansegruppen. NAV ser et behov for to slike enheter til bruk av akuttbolig (se kapittel om akutt bostedsløshet), i tillegg til noen enheter som er mer permanente.

SINTEF finner i en rapport fra 2021 at kommuner som har benyttet seg av småhus som løsning for personer med alvorlige ROP-lidelser stort sett er fornøyd³⁸. Ved et slikt tilbud vil det likevel være viktig å gi god oppfølging, som sammen kan bidra til ro og stabilitet og et godt liv tross utfordringer. Småhus kombinert med god oppfølging kan trygge både beboer og naboer, og være et steg på veien til en mer ordinær kommunal bolig. Samtidig bør man ta hensyn til beliggenhet og utseende, da det ifølge rapporten kan oppleves som «sjuskete og bortgjemt» og bidra til følelser av å stå utenfor samfunnet³⁹.

³⁸ «Småhus – hjem og verdig botilbud for personer med ruslidelser og psykiske lidelser? Kommunenes erfaringer og beboernes stemmer»: <https://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/Komp/Smahus%20-%20hjem%20og%20verdigg%20botilbud%20for%20personer%20med%20ruslidelser%20og%20psykiske%20lidelser.pdf>

³⁹ <https://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/Komp/Smahus%20-%20hjem%20og%20verdigg%20botilbud%20for%20personer%20med%20ruslidelser%20og%20psykiske%20lidelser.pdf>

Kommunalt disponerte boliger

Majoriteten av den kommunalt disponerte boligmassen i Andøy eies og forvaltes av Andøy boligstiftelse. Andøy kommune eier to sykehjem, 22 plasser i omsorgsboliger og 4 plasser i psykiatriboliger. Andøy boligstiftelse ble stiftet i 1998, med formål om å være Andøy kommunes redskap i boligmarkedet. Stiftelsen har et særlig ansvar overfor vanskeligstilte på boligmarkedet, omsorgstrengende og ungdom under 30 år. I noen tilfeller kan de tilby boliger til kommunalt ansatte.

Boligstiftelsen eier totalt 162 boliger, hvorav 64 er omsorgsboliger og 98 ordinære boliger. Andøy boligstiftelse kjøpte opp en 4-mannsbolig på Andenes våren 2024, men da disse ikke enda er overtatt er de ikke inkludert i kunnskapsgrunnet.

Ordinære boliger

De 98 ordinære boligene er lokalisert i tettstedene Risøyhamn, Åse, Dverberg, Bleik og Andenes, i tillegg til én bolig på Ramså. Disse boligene inkluderer eneboliger, rekkehus, leiligheter, vertikaldelte boliger og tomannsboliger (se tabell). Blant boligene som ikke er leiligheter har de fleste to eller tre soverom.

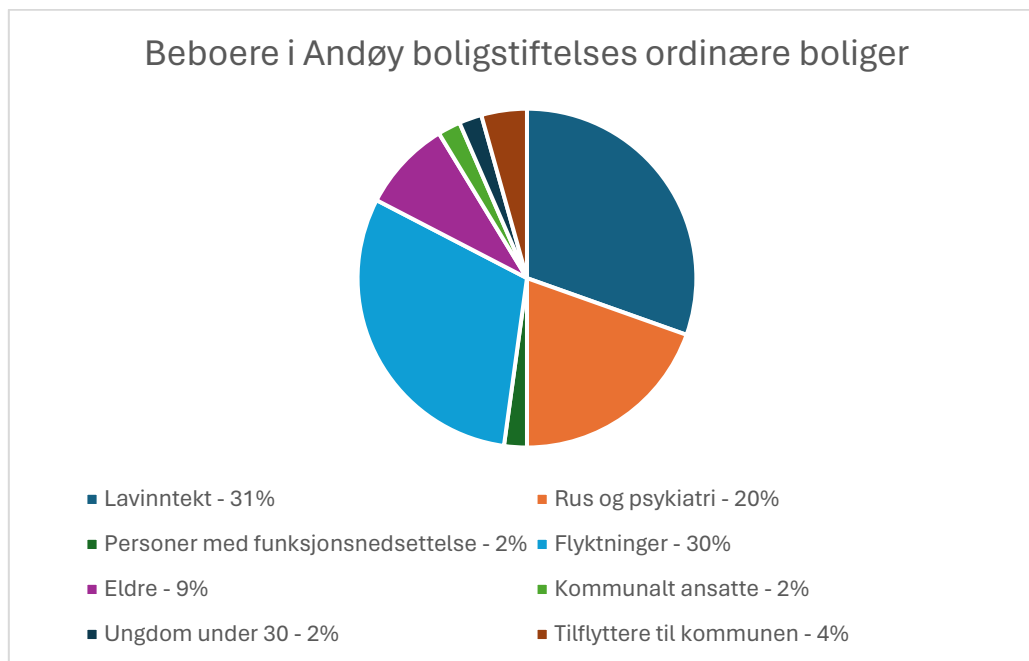
Blant de ordinære boligene er det 10 boliger som er tilrettelagt og rullestoltilpasset, 8 leiligheter i Gårdsveien på Bleik og 2 rekkehus på Andenes, og kan i fremtiden omgjøres til omsorgsboliger hvis det er behov. Boligene oppfylte kravene som tilrettelagt ved bygging, men det er sannsynligvis mange av disse som ikke fyller dagens krav da disse er endret på disse årene. Leilighetene på Bleik ble bygd i 1994, den ene på Andenes i 1969, og den andre på Andenes ble bygd i 1990 og tilrettelagt i 2017.

Boligtype	Antall	Målgrupper	Lokasjon(er)
Eneboliger	9	Barnefamilier innenfor formål	Andenes (3) Risøyhamn (1) Ramså (1) Åse (4)
Leiligheter	40	Vanskeligstilt økonomisk, Rus, Psykiatri, Unge, flyktninger, tilflyttere, kommunalt ansatte	Andenes (32) Bleik (8)
Rekkehus	34	Vanskeligstilt økonomisk, Rus, Psykiatri, Unge, flyktninger, tilflyttere, kommunalt ansatte	Andenes (34)
Tomannsbolig og vertikaldelt bolig	15		Andenes (10) Åse (5)
Totalt ordinære boliger	98 ⁴⁰		
Tilrettelagte boliger	10	Eldre og/eller personer med funksjonsnedsettelse	Andenes (2) Bleik (8)
Øremerkede boliger som Andøy kommune har tildelingsrett på	25	NAV (8) VOI (16) Kommunalt ansatt (1)	Andenes

Tabell 5: Oversikt ordinære utleieboliger tildelt av Andøy boligstiftelse. Kilde: Andøy boligstiftelse.

⁴⁰ Andøy boligstiftelse kjøpte opp en 4-mannsbolig våren 2024 som kommer i tillegg til de 98. Da disse ikke enda er overtatt er de ikke inkludert i kunnskapsgrunnet.

Flere av beboerne i Andøy boligstiftelses ordinære boliger har bodd der over mange år. Boligstiftelsen er derfor ikke kjent med bakgrunnen for hvorfor beboerne har vært vanskeligstilt på boligmarkedet, men har gjort en omtrentlig kartlegging. Blant de ulike gruppene som bor i boligstiftelsens ordinære boliger i dag er det rundt 30% flyktninger, 30% innenfor kategorien lavinntekt, og 20% innenfor rus og psykiatri. Deretter er det 9% eldre, 4% tilflyttere til kommunen, og 2% i hver av kategoriene personer med funksjonsnedsettelse, kommunalt ansatte og ungdom under 30.



Figur 26: Antall boenheter av ordinære boliger til boligstiftelsen kategorisert i brukergrupper per november 2023. Noen faller under flere grupper, kategorisert etter «hovedkategori». Kilde: Andøy boligstiftelse.

Husleie i de ordinære boligene avgjøres etter selvkostprinsippet, og det gjøres en årlig KPI justering av leien. Vanligvis justeres husleie etter beliggenhet og størrelse, men likevel er det noen eksempler på ujevnt fordelt leie i noen av boligstiftelsens boliger. Blant de nyere leilighetene med 33 kvadrat ligger leien på kr 7 800, mens leien for større boliger i Andenes kan ligge rundt kr 6 000. For å utjevne noen av forskjellene har boligstiftelsen justert leien etter lønnsvekst i de nye, mindre leilighetene.

Noen kommuner og boligstiftelser følger gjengs-leie prinsippet, der man undersøker leieprisene på lignende boliger leid ut på lignende vilkår i boligmarkedet, og legger leiepriser på kommunale boliger litt under dette. Leiemarkedet i Andøy er delvis skjult, og det er ingen gode tall på hva som er gjengs leie i dag. Generelt så kan lav husleie være en grunn til at beboere i kommunale boliger har lang botid. Å øke husleien i kommunale boliger kan være viktig for å få inn nok kapital til å dekke drifts- og vedlikeholdskostnader, og også gi incentiver til flere til å skaffe egen bolig. Det kan også bidra til et mer konkurransedyktig leiemarked generelt⁴¹. Andøy boligstiftelse vurderer å innføre gjengs leie, og oppgir at de fleste av deres boliger nok ligger under gjengs leie i dag.

⁴¹ Kilde: «Sluttrapport; Satsingen Boligetablering i distriktene fra 2011-2018»

Opphopning av kommunale boliger kan være et hinder for sosial inkludering, og føre til dårlige bomiljøer som påvirker beboernes livskvalitet og levekår. Det er særlig belastende for barn. Noen steder på Andenes ser vi tendenser til slike opphopninger. De nyere leilighetene i Andenes sentrum som NAV og VOI har tildelingsrett på har ført til en opphopning av mennesker med store rusutfordringer i ett område, sammen med flykninger og andre beboere, som har ført til uheldige situasjoner. Samtidig er det viktig å kunne gi et boligtilbud til gruppen med tyngre rusproblematikk som ikke bidrar til økt stigmatisering. Å endre beboersammensetning i slike områder må være et langsiktig arbeid i denne retningen. På kortere sikt er det funnet at kommuner bør vektlegge god oppfølging i boligene og mer tilstedeværelse for å bidra til gode bomiljø i disse nabolagene⁴².

Omsorgsboliger

Blant omsorgsboligene som benyttes av Andøy kommune er noen eid av Andøy boligstiftelse og noen av kommunen. Andøy kommune leier og står ansvarlig for fellesområder og ansattområder i omsorgsboligene Andøy boligstiftelse eier, og eier og drifter institusjonene Andøy sykehjem og Leiteveien på Åse og Kiiljordheimen på Andenes. Kommunen eier også et bygg på Andenes som tidligere har vært brukt som avlastnings- og barnebolig, og leiligheter på Rabben som i dag brukes som kontor og dagsenter. Annet enn dette eier ikke Andøy kommune selv noen bygg til boligformål.

Blant omsorgs- og eldreboliger boligstiftelsen eier, er alle 64 tilrettelagt, men i ulik grad og i noen tilfeller tilrettelagt etter beboerens personlige behov. Generelt er 59 av boligene tilrettelagt for personer med funksjonsnedsettelse. De resterende 5 er omsorgsboliger på Åse som ble bygget for psykiatri, og er ikke tilrettelagt direkte for funksjonshemming. Det planlegges at 48 nye omsorgsboliger på Andenes skal stå ferdig i 2026. Disse vil erstatte Andenes helsesenter, og totalt tilføre 26 nye omsorgsboliger.

Type boenhet	Eies av	Disponible boenheter	Plasser per enhet	Lokasjon
Institusjonsplasser/ sykehjem	Andøy kommune	41	Andøy sykehjem: 24 (1 KAD og 1 avlastning, 12 korttids og 10 langtids plass) Kiiljordheimen: 17	Åse Andenes
Heldøgnsbemannede omsorgsboliger	Andøy kommune	22	Andenes helsesenter: 22	Andenes
Heldøgnsbemannede omsorgsboliger	Andøy boligstiftelse	18	Dahletun: 17 Damveien: 1 (boligstiftelsen eier 1 av 2 leiligheter, begge døgnbemannet)	Dverberg Bleik
Ubemannede omsorgsboliger (bemannet av	Andøy boligstiftelse	18	Skolegata	Andenes

⁴² Kilde:

<https://www.regjeringen.no/contentassets/ddf3c180c0a74170b7a2f7ac515c1afc/no/pdfs/nou201120110015000dddpdfs.pdf>

hjemmesykepleien)				
Eldreboliger (oppfølging hjemmesykepleien)	Andøy boligstiftelse	8	Lionstunet/Daniel Hægstadsgate: 2 Risøyhamn: 6 ⁴³	Andenes Risøyhamn
Heldøgnsbemannede omsorgsboliger (bemannet av miljøarbeidertjenesten)	Andøy boligstiftelse	20	Kristinabakken (psykiatri): 6 Kildebakken (psykiatri): 9 Leiteveien og Torvhågeveien (utviklingshemming): 1 + 4 ⁴⁴	Andenes Risøyhamn Åse
Heldøgnsbemannede omsorgsboliger (bemannet av miljøarbeidertjenesten)	Andøy kommune	4	I Leiteveien 12.	Åse
Totalt		131	67: Andøy kommune 64: Andøy boligstiftelse	

Tabell 6: Totalt eier Andøy boligstiftelse 64 boliger som brukes som omsorgsboliger i dag, og Andøy kommune eier 67 omsorgsboliger og institusjonsplasser selv. Samtlige tildeles av Tildelingskontoret.

Tilstand boligmasse

Andøy boligstiftelse hentet ut en tilstandsanalyse for omsorgsboliger i 2021 og øvrige boliger i 2022, som resulterte i en vedlikeholdsplan fra 2024-2028. Samlet estimeres det utgifter på 62,7 millioner kroner inkludert mva hvis alle utbedringer skal gjennomføres. Dette gir et bilde av at boligmassen stiftelsen sitter på fremdeles har etterslep på vedlikehold, samt at det er mye eldre boliger der forventet levetid både utvendig og innvendig er enten på overtid eller blir utdatert. Styret i Andøy boligstiftelse vedtok i 2021 å bruke 8,5 millioner på utvendig vedlikehold av omsorgsboliger, som stort sett er gjennomført og avsluttes sommeren 2024. I tillegg ble det vedtatt en ramme på 9 millioner på innvendige tiltak på de samme boligene, men dette er ikke startet.

På øvrig boligmasse førte tilstandsanalyser til vedtak på salg av åtte ordinære boliger der fire er gjennomført. Av de som gjenstår er en enebolig på Ramså og tre rekkehus på Andenes. Ingen av de er blant de tilrettelagte boligene. Boligstiftelsen oppgir også at det kan vurderes å selge flere, ut fra type bolig og forventet kostnad av vedlikehold. Denne prosessen er stoppet opp på grunn av høyt press og lite ledighet. Det har også vært gjennomført en del sporadisk vedlikehold og noen få større prosjekter ut fra tilstandsanalyser, men det mangler en overordnet plan for, og oversikt over tilstanden til den øvrige boligmassen utenom omsorgsboligene. Flere har bodd i disse boligene i mange år, og i noen tilfeller kan det være behov for store renoveringer.

Beboere kan ofte ha «hard bruk», for eksempel grunnet helseproblemer eller at man kommer fra en annen kultur og klima. Fra 2020-2023 er det oppgjort skader på over kr 700 000. I tillegg er det uoppgjorte skadekrav fra 2023 med estimerte kostnader på over kr 500 000, som NAV kan måtte stå ansvarlig for. De siste 4-5 årene har det vært syv boliger som har måttet bli totalrenovert. NAV

⁴³ Andøy kommune har tildelingsrett på alle 6 om ønskelig, men boligstiftelsen har kunnet tildele 2 av de 6 selv da det historisk har vært ledighet i boligene.

⁴⁴ Med potensiale for 5 omsorgsboliger til i dette området: Hammerveien (3), Torvhågeveien 1 (1) og gjøre om personaldel i Torvhågeveien 4 til en leilighet. De to førstnevnte har tidligere vært omsorgsboliger som ble tildelt av Andøy kommune, men tildeles som ordinære boliger i dag.

og boligstiftelsen peker på en utadrettet miljøarbeidertjeneste som noe som kunne begrenset disse skadene.

Tildelingsrutiner og søkertall

Ordinære boliger

Tildelingsrutiner

Når det gjelder ordinære boliger er det Andøy boligstiftelse som fatter tildelingsvedtak. Man kan søke boligstiftelsen om bolig på Andøy boligstiftelses hjemmeside, eller ved å skrive en fysisk søknad. Når boligstiftelsen får inn en søknad gjør de en vurdering av om søkeren er innenfor formålsgruppen. Det innhentes nødvendige opplysninger fra NAV eller andre relevante avdelinger i kommunen for å vurdere søknaden. Hvis søkeren regnes som innenfor formålsgruppen blir hen tilbudt bolig, eller spurt om å bli satt på venteliste hvis det ikke er ledige boliger. Etter tre måneder på venteliste tar boligstiftelsen kontakt og hører om vedkommende fortsatt ønsker å stå på venteliste.

Når en bolig blir ledig vil boligstiftelsen se på ventelisten og gjøre en vurdering av hvem som har størst behov, og passer inn i boligen som står ledig. Historisk har boligstiftelsen behandlet søknader når boliger stod ledig, da det har vært vanlig med mer ledighet tidligere. Den nye arbeidsmetoden der godkjente søknader settes på venteliste startet ved årsskiftet 2022/2023.

8 av de ordinære boligene er prioritert NAV og 16 til VOI. Én er øremerket for kommunalt ansatte. VOI tildeler sine boliger selv, og gir beskjed til boligstiftelsen om hvem som skal flytte inn. NAV oppfordrer ofte sine brukere om å søke ordinært gjennom boligstiftelsen, da boligene NAV har tildelingsrett på ikke alltid er den type bolig som er egnet for brukeren. Når noen av boligene NAV eller VOI har tildelingsrett i står ledige, kontakter boligstiftelsen først avdelingen det gjelder om de har noen som de ønsker prioritert inn i boligen. Hvis ikke de har det, og boligen står tom, står boligstiftelsen fritt til å leie ut til andre på sin venteliste. Boligstiftelsen står for all drift i boligene.

Boligstiftelsen oppgir det som mer og mer utfordrende å gjøre vurderinger og prioriteringer i tildeling, spesielt de siste årene med mange på venteliste. For å prioritere riktig må stiftelsen innhente opplysninger fra NAV eller andre relevante enheter i kommunen, for å gjøre en vurdering av søkeren. Boligstiftelsen har uttrykt et ønske om at tildeling av ordinære boliger i større grad bør organiseres som tildeling av omsorgsboliger, der tildelingskontoret eller et tildelingsteam med sosialfaglig kompetanse i kommunen fatter vedtak på tildeling, og at ikke boligstiftelsen sitter på tildelingsansvar alene slik det er i dag.

Ledighet og søkertall

Boligstiftelsen oppgir at det den siste tiden har vært helt fullt i alle deres ordinære boliger. Det anslås at det var rundt 20% ledighet i de kommunale boligene før krigen i Ukraina brøt ut. Boligstiftelsen har også fire som er planlagt solgt, tre på Andenes og én på Ramså. Denne prosessen stoppet imidlertid opp på grunn av behov for å fremskaffe boliger til flyktninger.

Boligstiftelsen har lenge tildelt boliger med leiekontrakter uten tidsbegrensning, og begynte med tidsbegrensede kontrakter på 3-5 år i 2022. I november 2023 opplyste boligstiftelsen at rundt

23% av deres leietakere har 3-5 års kontrakt, og de resterende leietakerne har ubegrenset. Leilighetene VOI tildeler tildeles også uten tidsbegrensning.

Det er ikke dokumentert historisk hvor lenge beboere blir boende i boligene til Andøy boligstiftelse, men vi vet at mange blir boende lenge. For noen vanskeligstilte kan det beste være å leie kommunal bolig over lengre tid, men generelt er det ønskelig med en sirkulasjon i kommunalt disponerte boliger og at flere etter hvert eier egen bolig. Generelt sett i Norge er eierpotensialet stort, også blant de som bor i kommunale boliger (NOU 2020 15: Alle trenger et trygt hjem).

Boligstiftelsen har ikke statistikk på søkertall fra før 2022. Antall søknader i 2022 og 2023 har vært henholdsvis 56 og 66 (unntatt tildelinger fra VOI). Av disse er det en del søknader som fjernes fra ventelisten etter 3 måneder, og en del som trekker søknaden underveis, ofte fordi de har funnet bolig selv. Utenom disse faller de fleste søkerne innenfor formålsgruppen. Boligstiftelsen opplever at flere personer har slitt med å komme seg inn på boligmarkedet i Andøy de siste årene enn før. Stiftelsen har også sett en økning i henvendelser fra personer som sannsynligvis kunne skaffet seg bolig på det ordinære boligmarkedet selv, enten gjennom leie eller eie, hvis det var bedre tilgang på boliger i Andøy. I tillegg har det vært en økning i nyansatte tilflyttere i kommunen som ender opp med å søke hos boligstiftelsen, grunnet vansker med å finne bolig selv.

Søkertall ordinære boliger	2022	2023
Tildelt og innflyttet	23	10
På venteliste	0	7
Avslag (regnes ikke som vanskeligstilte)	4	5
Under behandling	0	4
Trukket søknad eller ikke svart/takket nei til venteliste	14	23
Søknad gått ut på tid (3 mnd)	15	17
Totalt antall søknader	56	66

Tabell 7: Søkertall ordinære boliger i Andøy boligstiftelse (unntatt VOIs tildelinger). Kilde: Andøy boligstiftelse.

Intervjuer med leietakere hos boligstiftelsen

NAV har gjennomført fire intervju med brukere hos dem som også bor i boligstiftelsens boliger, for å høre om deres opplevelser med å få bistand av kommunen til bolig, og hvilke forventninger de hadde da de flyttet inn i boligene angående fremtidig bosituasjon. To av informantene hadde flyttet inn i løpet av de siste to årene, de andre to har leid hos boligstiftelsen i over 10 år. Tre av fire oppgir at det gikk relativt greit å få tak i bolig og få hjelp til dette, mens en av de nyere leietakerne opplevde å måtte «mase».

Forventninger angående hvor lenge de har sett for seg å leie hos boligstiftelsen varierte. Blant de to som hadde bodd lengre hos boligstiftelsen ble det oppgitt at dette ikke var et fokus når de flyttet inn. Andre ting enn planlegging av fremtidig bosituasjon var i fokus, som rusmiddelavhengighet og å stabilisere økonomi. En av de oppga det som aktuelt å få informasjon om startlån, og muligheter for å eie i fremtiden. Blant de to som nyligere flyttet inn hadde den ene reflektert lite over hvor langvarig situasjonen skulle være, mens en så for seg dette som midlertidig. Begge anså det som uaktuelt å eie i dag grunnet økonomisk situasjon, men oppga at

de hadde ønsket informasjon om fremtidige muligheter for dette. Begge oppga å ikke ha fått informasjon om startlån.

Når det gjelder oppfølging i boligene er tre av fire stort sett fornøyd med oppfølging og dialog med NAV og boligstiftelsen. To informanter oppgir at de kan oppleve bråk fra naboer. Den ene beskriver bomiljøet som utrygt, og preget av tyverier og rusmiljø. Informanten ønsker å finne annen bolig, og hadde ikke sett for seg å bli boende over lengre tid.

Informantene ble også spurt om hva som er viktig for å trives i egen bolig. Flere nevnte stille og rolig nabolag, og at fasilitetene fungerer og er relativt moderne. To oppgir å være fornøyd med at boligen i dag er sentralt plassert.

Omsorgsboliger

Tildelingsrutiner

Andøy boligstiftelses omsorgsboliger tildeles av Tildelingskontoret, og har gjort det siden kontoret ble opprettet i 2015.

Tildelingskontoret får inn søknader fra pasienten det gjelder, pårørende, fastlege, hjemmesykepleien eller andre helseinstitusjoner, og foretar etter dette et hjemmebesøk der man kartlegger nåværende bolig, helsesituasjon og ulike bobehov. De som regnes som at de trenger omsorgsbolig etter kartleggingen får beskjed om at deres journal blir en del av en «venteliste», og vil bli vurdert når en omsorgsbolig står ledig.

Når en heldøgnsbemannet omsorgsbolig for eldre blir ledig hører Tildelingskontoret først med Andøy sykehjem om det er noen derfra som kan flytte over i omsorgsbolig for å frigjøre plasser på sykehjemmet. Hvis ikke dette er tilfellet vurderes det hvem på ventelisten som har størst behov. Etter at det er fattet et vedtak sendes dette til Andøy boligstiftelse eller merkantil ressurs innenfor helse og mestring, avhengig av om boligstiftelsen eller kommunen eier boligen. De ordner det praktiske videre, med leiekontrakt osv.

Ledighet og søkertall

Når det gjelder heldøgnsbemannede omsorgsboliger er det stort sett aldri ledighet, og kontraktene er tidsbegrenset. Ventelisten på Andenes helsesenter, Dahletun og Skolegata, ligger stabilt på rundt 15 søkere, og man kan oppleve å bli stående flere år på ventelisten. Blant omsorgsboliger som følges opp av hjemmesykepleien er det også stort sett fullt, men det har tidvis vært vanskelig å fylle eldreboligene i Risøyhamn. Derfor har boligstiftelsen mulighet til å tildele to av disse, hvis tildelingskontoret ikke ser et behov.

I omsorgsboliger tilknyttet psykiatri og utviklingshemming kan det ved ledighet ta litt tid å finne riktig bruker som skal inn. I disse boligene er det også lite utskiftning, og de fleste blir boende lenge.

Behov for kommunale boliger

Når man sammenligner antall kommunalt disponerte boliger per 1000 innbyggere har Andøy 35 i 2022. Vi ligger nokså likt med Hadsel og Sortland med 32 og 34, og godt over både landsgjennomsnittet på 20 og gjennomsnittet for kommuner i KOSTRA-gruppe 4 med 26 boliger. Likevel er det flere boliger som er uegnet for målgruppene på ulike måter. Det foreligger flere vedtak om å selge boliger, men prosessen stoppet opp da flyktningstrømmen fra Ukraina tiltok.

	Kommunalt disponerte boliger per 1000 innbyggere (antall)					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Andøy	35	36	37	-	37	35
Hadsel	28	31	30	30	32	32
Øksnes	19	26	26	26	20	20
Sortland	33	33	33	33	34	34
KOSTRA-gruppe 4	33	30	26	25	25	26

Tabell 8: Kommunalt disponerte boliger per 1000 innbyggere. Kilde: SSB

Basert på henvendelser til boligstiftelsen i 2023 er det behov for 10 leiligheter, 10 hybler og 10 rekkehus. Samtidig er det viktig at slike leiligheter ikke blir for små, og er store nok til at par kan kunne bo der. Leilighetene i Kong Hans/Edmundsgate er på 33 kvadratmeter, og er blitt beskrevet som for små. Det er også få rullestoltilpassede boenheter, dette gjelder kun 10 av 94 ordinære boliger.

Andre helt konkrete boligbehov som er avdekket i arbeidet med kunnskapsgrunnlaget er:

- Forsterkede boliger: to akuttboliger og noen som mer permanente boliger⁴⁵
- En avlastningsbolig⁴⁶
- En leilighet til botrening for ungdom⁴⁷
- Tre boenheter i rekrutteringsformål for kommunen

Oppsummering

Situasjonen ved starten av 2024 er at det er ventelister på både omsorgsboliger og ordinære boliger. Blant de ordinære boligene har det siden 2022 vært en ekstraordinær situasjon grunnet flyktningssituasjonen. I årene før har ledigheten i kommunale boliger ligget på rundt 20% og boligstiftelsen planla å selge flere boliger. Sammenlignet med nærliggende kommuner og KOSTRA-gruppe 4 er den kommunale boligmassen i Andøy per 1000 innbygger god.

Det er ikke nødvendigvis behov for færre antall boenheter totalt i boligstiftelsen, men det gjelder å ha egnede boliger som dekker det reelle behovet. Det er behov for mindre boenheter enn de vi har i dag, som leiligheter, rekkehus og hybler, til enslige, par og mindre familier.

Kun 10 av 94 av Andøy boligstiftelses ordinære boliger er rullestoltilpasset. En større andel av den ordinære boligmassen bør være rullestoltilpasset, for å kunne tilby egnede boliger til blant annet personer med funksjonsnedsettelse og en økende andel eldre.

En årsak til det høye presset på kommunalt disponerte boliger er at boligmarkedet i Andøy er preget av lite boligbygging. Med et mer fungerende boligmarked vil færre ha behov for å søke seg til kommunalt disponerte boliger.

For mange vanskeligstilte er det også viktig å bo i sentrale strøk med tilgang til kollektivtransport, der du ikke er avhengig av bil for å få tilgang til kommunale tjenester, sosiale

⁴⁵ Se kapittel om «Personer med psykiske helseutfordringer og rusmiddelavhengighet».

⁴⁶ Se kapittel om «Personer med nedsatt funksjonsevne»

⁴⁷ Se kapittel om «Personer med nedsatt funksjonsevne»

møteplasser, og andre tilbud og aktiviteter. Å legge til rette for sosiale bomiljø er trukket frem som et behov, spesielt blant gruppene eldre, personer med funksjonsnedsettelse (særlig unge), og flyktninger, og kan for eksempel være i form av et fellesareal eller lignende. Samtidig bør man unngå større opphopninger av kommunale boliger, da det kan føre til stigmatisering og at bomiljøet føles utrygt. To av informantene som leier hos boligstiftelsen i dag oppgir at de er frustrert over bråk fra naboer, og at dette ikke blir tatt tak i.

Et flertall av boligstiftelsens boliger i dag er på ubegrensede kontrakter, som skaper mindre utskiftning i kommunale boliger. I intervjuene med leietakere hos boligstiftelsen kommer det også frem at få kjenner til startlånsordningen, og tre av fire kunne tenkt seg å få mer informasjon om fremtidige boligmuligheter tidligere.

Boligsosiale virkemidler

Husbanken har som samfunnsoppdrag å forebygge at folk blir vanskeligstilte på boligmarkedet, og bidra til at vanskeligstilte får skaffet og beholdt egnet bolig. Dette gjøres gjennom økonomiske virkemidler, og å støtte kommuner og andre relevante sektorer, gjennom kunnskapsutvikling og kompetanse.

Tilgjengelige virkemidler til kommunene fra Husbanken i 2024 er følgende:

- Startlån
- Bostøtte
- Lån til utleieboliger
- Lån til boligkvalitet
- Investeringstilskudd til sykehjem og omsorgsboliger
- Tilskudd til energiltak i utleieboliger, omsorgsboliger og sykehjem
- Tilskudd til boligiltak
- Rentekompensasjon skolebygg

Privatpersoner kan søke om bostøtte og startlån fra kommunen, og fra Husbanken kan de søke lån til å oppgradere og bygge miljøvennlige og tilgjengelige boliger. I distriktskommuner kan det gjøres unntak fra kravet om finansieringsproblem og sparing i tildeling av startlån, hvis det er nødvendig for å rekruttere og beholde arbeidskraft.

I hovedsak er det kun startlån kommunen benytter seg av i dag av Husbankens virkemidler på regelmessig basis, men har også nylig mottatt investeringstilskudd til bygging av nye omsorgsboliger på Andenes. Andøy boligstiftelse har også bygget boliger med lån fra Husbanken tidligere.

Husbanken oppfordrer til samarbeid mellom kommune og private aktører, for eksempel gjennom lån til utleieboliger. Husbanken oppfordrer spesielt kommuner til å inngå langsiktige tilvisningsavtaler på utleieboliger bygget av privat aktør, der kommunen har rett til å henvise vanskeligstilte personer og familier til 40% av boligene i et prosjekt i minst 20 år⁴⁸. Dette stimulerer til boligbygging gjennom gunstige lån for privat aktør, samtidig som det ivaretar boligsosiale behov.

Startlånsordning og bostøtte i Andøy

Startlånsordningen og bostøtte forvaltes i dag av Servicetorget (tidligere publikumssenteret). Bostøtte er en statlig støtteordning fra Husbanken som skal hjelpe personer som har lav inntekt til å betale

⁴⁸ <https://husbanken.no/kommune/lan-og-tilskudd/utleieboliger/tilvisningsavtale/>

boutgiftene. Bostøtte-søknader registreres hos Servicetorget i Andøy kommune og sendes til Husbanken.

Startlån er et viktig virkemiddel som skal bidra til at «personer med langvarige boligfinansieringsproblemer kan skaffe seg en egnet bolig og beholde den»⁴⁹. Kommunen tar opp lån fra Husbanken, og låner videre ut til personer i målgruppen. Målgruppen er barnefamilier, eldre, personer med nedsatt funksjonsevne eller andre som bor i uegnet bolig, som enten vil kjøpe bolig eller utbedre/tilpasse boligen sin. Forutsetningen er at man ikke kan få lån til bolig i privat bank. Ordningen har vist seg å være effektiv for å kunne skape stabile og gode oppvekstforhold for barn.

I Andøy kommune har det i flere år vært tatt opp samme startlånssum på 5 millioner, mens Husbanken oppgir at de fleste kommuner har økt sin startlånssum i samme periode. Siden 2019 er det kun i 2023 at kommunen har lånt ut 5 millioner eller mer. Når låneopptaket fra Husbanken ikke blir brukt opp, kan det overføres videre til neste år. 4,5 millioner ble overført fra 2023 til 2024, som betyr at det i 2024 totalt er disponibelt 9,5 millioner i startlån.

	2019	2020	2021	2022	2023
Husstander som har tatt opp lån	Færre enn 4	4	3	2	4
Totalt beløp utbetalt startlån	Færre enn 4 mill.	3,1 mill.	3,4 mill.	1,2 mill.	6,6 mill.
Gjennomsnittlig startlån	Færre enn 4 mill.	780 794	1,1 mill.	575 000	1,6 mill.
Antall barnefamilier som har tatt opp lån	Færre enn 4	Færre enn 4	Færre enn 4	Færre enn 4	4
Låneopptak fra Husbanken	5 mill.	5 mill.	5 mill.	5 mill.	5 mill.

Tabell 9: Startlån tatt opp av Andøy kommune og lånt ut til innbyggere 2019-2023. Kilde: Husbanken og Servicetorget.

I arbeidet med kunnskapsgrunnlaget er det blitt avdekket at flere avdelinger som jobber med målgruppen har opplevd det å få tildelt startlån av kommunen som å «komme gjennom nåløyet». Vi vet at det er en stor målgruppe for startlån i Andøy, blant annet fordi 70% av barn fra 0-5 år i vedvarende lavinntekt bor i leid bolig, og at 9% av uføre i Andøy bor med foreldrene sine. Likevel lånes det som oftest ut mindre startlån enn det kommunen tar opp årlig.

Det er sannsynlig at dette skyldes at startlånordningen er lite kjent for mange, da den er organisert under servicetorget. Servicetorget har ingen andre boligsosiale oppgaver, og er ikke i kontakt med målgruppen til daglig. De ser det derfor som hensiktsmessig å flytte forvaltningen av denne ordningen. En medvirkende faktor for at det tas opp lite startlån kan også være fordi det er lite egnede hus til salg generelt i Andøy.

I flere kommuner er det NAV som forvalter dette ansvaret, da de er tettere på målgruppen og allerede bistår brukere med økonomisk rådgivning. Meløy kommune flyttet ansvaret for startlån fra økonomiavdelingen i kommunen til NAV, og opplevde en stor økning i antall søknader og ordningen ble bedre kjent. Med dette har både startlånrammen overført fra Husbanken økt fra 7 millioner i 2019 til 25 millioner i 2022, og utbetalt startlån økt fra 5,6 millioner til 22,1 millioner⁵⁰.

⁴⁹ Kilde: <https://www.husbanken.no/kommune/startlaan/veileder/formalet-med-startlan/>

⁵⁰ <https://www.meloy.kommune.no/globalassets/bildearkiv/plan-og-naring/samfunnsplanlegger/rapport-kunnskapsgrunnlag-boligplan---endelig-versjon-31.07.23.pdf>

NAV Andøy er positive til å flytte ansvaret, men oppgir at det i så fall vil være et behov for økte ressurser. De opplever en økning blant folk som trenger hjelp med gjeldsrådgivning og refinansiering, og forventer at dette vil fortsette å øke fremover. I andre kommuner er det eksempler på at en hel stilling er dedikert til å jobbe med startlån og gjeldsrådgivning, f.eks. i Sortland.

«Leie til eie» er en modell for at flere som ikke kan få lån i vanlig bank skal få eie egen bolig, og den vanligste formen for leie til eie er gjennom startlån. Det finnes ulike modeller for leie til eie, men en variant er at kommunen inngår en avtale med leietakere i kommunale boliger om å kjøpe boligen etter å ha bodd der i en periode, og at dette finansieres med startlån, eventuelt supplert med vanlig banklån. Avtalen fastsetter en pris på boligen som leieboer kan kjøpe for etter leieperioden utløper. Når leietiden utløper får den som leier tilbud om å kjøpe boligen til prisen som ble avtalt.

I dag er det ingen slik ordning i Andøy kommune eller Andøy boligstiftelse. Sortland boligstiftelse og Sortland kommune har samarbeidet om en slik ordning siden 2014, og har erfaring med at dette er et positivt tiltak for at flere skal eie. Det startet som prosjekt, men er nå et fast tiltak. Sortland boligstiftelse har 10 ansatte, og oppgir at Leie til eie krever betydelig ressursbruk hos dem. Boligstiftelsen og kommunen deler på en 50% ressurs. En risiko med leie til eie er at boligmarkedet kan være nedadgående i avtaleperioden. Det trenger ikke nødvendigvis være så stor risiko for boligstiftelsen, da de kan leie ut hvis brukerne trekker seg.

For at en økt startlånsramme skal bidra til at flere kjøper egen bolig, er det avgjørende at det finnes egnede boliger til målgruppen, innenfor en realistisk prisramme. Antall uføre og barn i lavinntektshusholdninger som bor i leid bolig i Andøy, tilsier at det er et potensiale for flere å ta opp startlån. Startlån er også svært relevant i Andøy da det også kan tildeles eldre som bor i uegnet bolig, og personer med nedsatt funksjonsevne som trenger å tilpasse sin bolig.

Oppsummering

Husbanken har mange virkemidler som kan bidra til mer boligbygging i Andøy, og for å møte boligbehovene i kommunen, men det har vært lite bruk av disse virkemidlene i senere tid utover tilskudd til omsorgsboliger. Blant virkemidlene utover startlån er tilvisningsavtaler og boligtilskudd til distriktene særlig relevant.

Det er stort potensiale for å bruke startlån i Andøy for at flere skal kunne bo godt og eie egen bolig. Ordningen har fleksibilitet, og gir et handlingsrom spesielt for distriktskommuner. Startlånsordningen er lite kjent i befolkningen, og å eventuelt øke låneopptaket må skje i sammenheng med å gjøre ordningen bedre kjent. Et grep for å oppnå dette er å flytte ansvaret for ordningen over til en avdeling som er i kontakt med målgruppen. Med en bedre kjent startlånsordning vil flere kunne eie bolig, tilpasse boligen for å bo hjemme lenger og bidra til større gjennomstrømming i kommunale boliger. Startlån kan også brukes for å etablere en «leie til eie» ordning og bidra til at flere eier egen bolig, men vil kreve dedikerte ressurser i boligstiftelsen og/eller kommunen.

Boligrappen og tjenestetilbud i hjemmet

Flere vanskeligstilte på boligmarkedet får oppfølging av helsetjenesten, enten i hjemmet eller i omsorgsbolig som for eksempel eldre og personer med rusmiddelavhengighet. Behov for tjenester innen helse- og omsorg illustreres ofte gjennom omsorgstrappen, som strekker seg fra tjenestetilbud for de med lite hjelpebehov, til tilbud for de med omfattende hjelpebehov.

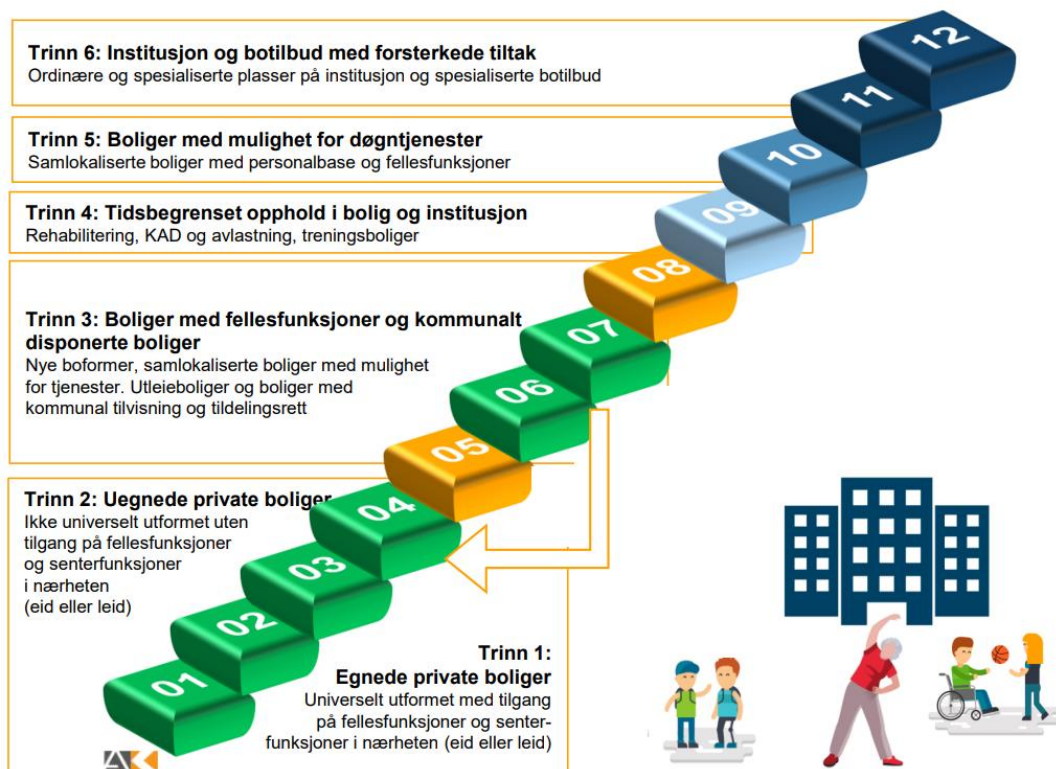
Agenda Kaupang har videreutviklet omsorgstrappen til en helhetlig innsatstrapp, som skal kunne brukes som et planleggingsverktøy for kommuner (se bilde). Trappen vektlegger at kommunene kan drive forebyggende arbeid gjennom å styrke de lavere trinnene i innsatstrappen, for å sikre mer bærekraftige helse- og omsorgstjenester. De lavere trinnene handler blant annet om å skape attraktive og aktive lokalsamfunn, og fremme deltakelse og selvstendighet. Helsepersonellkommisjonen skriver i Tid for handling at «en helhetlig planlegging av alle tjenesteområder i kommunen som styrker de lavere trinnene i innsatstrappen, kan bidra til å utsette, og i noen tilfeller gjøre at det ikke er behov for, ressurskrevende kommunale helse- og omsorgstjenester»⁵¹.



Figur 27: Agenda Kaupangs innsatstrapp. Bilde fra NOU 24: 3 Tid for handling, side 143.

Agenda Kaupang supplerer innsatstrappen med en boligrapp, som viser hvor innbyggerne bor i de ulike trinnene i innsatstrappen¹⁴. For å sikre bærekraftige helse- og omsorgstjenester gjelder det også å ha en fungerende og helhetlig boligpolitikk, med gode og fleksible boligløsninger på alle trinnene i boligrappen. Boligrappen består av seks trinn, der hvert trinn beskriver egenskapene ved ulike boliger.

⁵¹ NOU 2023:4 Tid for handling, side 143



Figur 28: Agenda kaupangs rapport "Boligbehov for eldre frem mot 2040", s. 24.

I Andøy kommune er det et behov for å styrke de lavere trinnene de neste årene, spesielt trinn 1 til 4 i boligtrappen (tilsvarende trinn 1-9 i innsatstrappen). Å styrke disse trinnene vil fungere forebyggende, og dermed redusere presset på de høyeste og mest ressurskrevende trinnene.

Trinn 1 til og med 3 gjelder boliger for mennesker med varierende behov, som kan følges opp hjemme av hjemmesykepleien eller andre ambulerende hjemmetjenester. Trinn 1 karakteriseres av egnede private boliger med livsløpsstandard, som vi vet det finnes lite av i Andøy. Trinn 2 i boligtrappen kjennetegnes flere boliger i Andøy, og karakteriseres av å ikke være universelt utformet eller ha tilgang på fellesfunksjoner i nærheten og at beboere derfor raskere vil ha behov for hjelp i hjemmet. Boliger i trinn 2 vil derfor kreve en noe større ressursinnsats fra oppsøkende utetjenester enn boliger i trinn 1. Å legge til rette for at flere boliger går fra trinn 2 til trinn 1, vil redusere ressursbruk ved kommunens hjemmetjenester. Et av virkemidlene for å gå fra trinn 2 til 1 er startlån til å tilpasse bolig.

Trinn 3 kjennetegnes av kommunalt disponerte boliger, samt boliger med fellesfunksjoner. I Andøy er mesteparten av den kommunalt disponerte boligmassen i liten grad tilrettelagt eldre og personer med nedsatt funksjonsevne. Det er et udekket boligbehov for yngre med funksjonsnedsettelse og psykiske helseutfordringer. Flere i denne gruppen kan og vil bo i selvstendig bolig, men bor med foreldre i mangel på et godt botilbud.

Å styrke trinn 3 i Andøy ville innebære å øke antall boliger med livsløpsstandard i sentrale strøk med nærhet til fellesfunksjoner, og å teste ut nye sosiale boformer, som har rom for større grad av deling og nabofelleskap enn vanlige boliger. Det kan være i form av større fellesarealer, gode møteplasser eller lignende.

Det er også svært viktig å ha et fungerende boligtilbud for mennesker med rusmiddelavhengighet i kommunal regi. Det kommunale tilbudet som finnes for denne gruppen i dag er preget av

opphopning, og kan være med på å forverre utfordringene de allerede har. Det mangler et boligtilbud som gir ro og stabilitet for denne gruppen, og det er behov for å styrke oppfølging i hjemmet. Økt oppfølging er også positivt for å trygge naboer.

Trinn 4 karakteriseres av tidsbegrensede opphold i bolig og institusjon. I Andøy kommune er det behov for avlastningsbolig for barn og trenings-/overgangsbolig for ungdom for å styrke dette trinnet. Dette er av spesielt stor betydning for livskvaliteten til barn og unge med utfordringer og deres pårørende, fordi tilbud som dette kan virke forebyggende og øke mestring i hverdagen. Mangel på disse tilbudene har ført til, og kan føre til, at familier velger å flytte ut av kommunen.

Trinn 5 er boliger med mulighet for døgntjenester, og trinn 6 er institusjoner med langtidspleie. I Andøy er det i dag et kunstig høyt press på boliger i trinn 6 for eldre, og tjenesten mener det reelle behovet er flere omsorgsboliger på trinn 5. Det er planlagt nye omsorgsboliger med heldøgnsomsorg til 2026 som vil tilføre 26 flere plasser. Utover å bygge disse omsorgsboligene vil det største behovet de neste årene være å styrke trinn 1-3 i boligtrappen, for å møte en aldrende befolkning. Å styrke spesielt trinn 1 og 3 i boligtrappen krever et samarbeid med private aktører. I slike samarbeid er det sentralt at kommunen setter krav til utbyggere om livsløpsstandard og fellesfunksjoner enten i nærheten eller som en del av boligkonseptet. Når de lavere trinnene er styrket kan man vurdere behovet for å anskaffe nye boliger på høyere omsorgsnivå.

Samarbeid og organisering

Boligsosialt arbeid er komplekst, og involverer mange aktører. Tydelige roller og nødvendig kompetanse er viktig for å lykkes, og for å skape helhet og sammenheng i kommunens boligsosiale arbeid. Et ønske om å se på organiseringen innad i kommunen og på tvers av aktører er også en del av bakgrunnen til at man så behov for å lage en boligsosial handlingsplan for Andøy.

Det finnes flere boligoppgaver som kommunen er ansvarlig for. De kan skilles mellom å være **operative** og **strategiske**. De operative handler om å gi råd og veiledning, skaffe egnede boliger, iverksette bo- og nærmiljøtiltak og å gi oppfølging og tjenester i hjemmet. Strategiske boligoppgaver innebærer å sette langsiktige mål, utvikle tiltak og virkemidler for å nå de, sette av økonomiske og faglige ressurser til arbeidet og avgjøre hvor og av hvem de ulike operative oppgavene skal løses¹.

Den nye boligsosiale loven berører både operative og strategiske boligoppgaver, om henholdsvis saksbehandling og planlegging. Loven gir ikke rett til å få en bolig, men rett til bistand for å skaffe eller beholde bolig⁵². Innenfor saksbehandling presiseres det i loven at det skal fattes enkeltvedtak når personer ber kommunen om boligsosial bistand. Hovedinnholdet i bistanden skal angis i vedtaket, og stiller krav til høy grad av brukermedvirkning.

Loven skjerper kravene til kommunens ansvar om å ta boligsosiale hensyn i planlegging, med utgangspunkt i kommunens oversikt over behovet for ordinære og tilpassede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet.

Kommunens boligoppgaver

De mest sentrale boligoppgavene i kommunen er som følger:

- Boligplanlegging
- Arealplanlegging
- Byggesaksbehandling
- Boligframskaffelse
- Boligfinansiering
- Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av den kommunale boligmassen
- Boligtildeling og tjenester som bo-oppfølging, økonomisk bistand og helsetjenester
- Bomiljøarbeid

Boligplanlegging, arealplanlegging og byggesaksbehandling

Boligplanlegging ligger til de strategiske boligoppgavene, og handler om å planlegge for nok boliger, egnede boliger, og gode nærmiljø. Etter den nye boligsosiale loven skal langsiktig boligplanlegging ivaretas gjennom kommuneplanens samfunnsdel. Langsiktig boligplanlegging ivaretas også i kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner. Ansvar for kommuneplanen, samt å utarbeide og behandle reguleringsplaner og behandle byggesaker etter plan- og

⁵² <https://www.statsforvalteren.no/agder/helse-omsorg-og-sosialtjenester/boligsosialt-arbeid/ny-boligsosial-lov/>

bygningsloven, ligger i dag hos **avdeling for samfunnsutvikling**. **Avdeling for helse og mestring** har og ansvar for langsiktig planlegging av bolig og tjenester innen helse. **Andøy boligstiftelse** har et særlig ansvar for å skaffe boliger til vanskeligstilte, og har dermed også et ansvar for å drive langsiktig boligplanlegging.

Boligfremskaffelse

Boligfremskaffelse inkluderer operative oppgaver som nybygging, ombygging av eksisterende boligmasse, kjøp av bolig, innleie av bolig, formidling til det private markedet eller samarbeid med private aktører om nybygg eller utleie. For å gjennomføre dette brukes statlige og kommunale virkemidler, og lån og tilskudd fra Husbanken. Ansvar for boligfremskaffelse ligger under **avdeling for samfunnsutvikling**, **avdeling for eiendomsforvaltning** og **Andøy boligstiftelse**.

Boligfinansiering

Boligfinansiering handler om målrettet bruk av låne- og tilskuddsordninger. Når Andøy kommune bygger egne boliger, for eksempel omsorgsboliger og sykehjemsplasser, ivaretas boligfinansiering gjennom søknader om tilskudd og lånefinansiering, som **avdeling for samfunnsutvikling** står for. På individnivå ivaretas boligfinansiering gjennom Husbankens virkemidler: startlån og bostøtte. I Andøy kommune behandles disse søknadene av **servicetorget**, som også veileder i søknadsprosesser og sender vedtaksbrev. Vi leier inn tjenester fra **Øksnes kommune** til å låne ut og følge opp lånene etter vedtak av servicetorget.

Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av den kommunale boligmassen

Forvaltning av bolig innebærer å ivareta drift, vedlikehold og utvikling av kommunens boligmasse. Dette inkluderer blant annet å utforme husleiekontrakter, fastsette husleie, rutiner for inn- og utflytting. Dette ivaretas av **Andøy boligstiftelse** i deres boliger. **Avdeling for eiendomsforvaltning** drifter og vedlikeholder institusjoner, og fellesarealer og ansattområder i omsorgsboliger.

Boligtildeling

Boligtildeling innebærer strategisk bruk av kommunens boligmasse, og gjennomføring av tildelingsprosesser. Dette innebærer søknadsbehandling, prioritering, innstilling av søkere, tilsagnsvedtak og endelig tildeling av bolig. Boligtildeling ivaretas av **tildelingskontoret** i forbindelse med omsorgsboliger og **Andøy boligstiftelse**, **NAV** og **VOI** i forbindelse med ordinære boliger.

Booppfølging, økonomisk bistand og helsetjenester

Booppfølging er oppfølging for de som trenger støtte og bistand for å bo trygt i egen bolig, men som ikke har behov for heldøgntjenester. Booppfølging, økonomisk bistand og hjelpetjenester er også kommunale oppgaver, og henger sammen med boligtildeling. Tjenester i hjemmet ivaretas av **helse og mestring (hjemmetjenesten, miljøarbeidertjenesten, fysio-/ergoterapi)**

og **tildeles av tildelingskontoret**. Økonomisk bistand ivaretas av **NAV** og **Servicetorget** gjennom bostøtte.

Bomiljøarbeid

Bomiljøarbeid handler om det fysiske miljøet i og rundt der mennesker bor. Kommunen skal legge til rette for god utforming av bygde omgivelser, gode bomiljø og gode oppvekst- og levekår. Å tilrettelegge for gode bomiljø ivaretas gjennom areal- og samfunnsplanlegging ved **avdeling for samfunnsutvikling**, men kan også involvere tjenestoområdene **helse og mestring** i et folkehelseperspektiv, og **oppvekst og kultur**.

Helhetlig planlegging og organisering av operative oppgaver

Organisering av det boligsosiale arbeidet er forskjellig fra kommune til kommune, og ofte fordelt på flere avdelinger. Avdeling for samfunnsutvikling har det overordnede ansvaret for strategiske oppgaver på det boligsosiale feltet gjennom kommuneplanens samfunns- og arealdel, mens de operative oppgavene er spredt på flere enheter, inkludert Andøy boligstiftelse (se tabell).

Tjenestoområde /avdeling	Hovedoppgaver	Boligsosialt arbeid og oppfølging	Tildeling/utleie av bolig
Andøy boligstiftelse	Andøy kommunes redskap i boligmarkedet i Andøy. Stiftelsen har et særlig ansvar for å skaffe boliger til vanskeligstilte, omsorgstrengende og ungdom under 30 år. Enkelte boliger kan også under gitte forutsetninger leies ut til ansatte i Andøy kommune samt tilflyttere til kommunen.	Drift og vedlikehold av kommunale utleieboliger. Fører opp nybygg og kjøper opp boliger for å dekke kommunens boligbehov.	Tar imot og behandler søknader til ordinære boliger. Tildeler ordinære boliger (som ikke er øremerket NAV eller VOI). Får tildelingsbrev til omsorgsboliger. Står for alt som har med utleie å gjøre både i omsorgsboliger og ordinære: utsteder leiekontrakt, fakturerer husleie osv.
Tildelingskontoret	Helse- og mestringsavdelingens forvaltningskontor og koordinerende enhet. Besvarer spørsmål, gir veiledning og behandler søknader om helse- og omsorgstjenester.	Kartlegger og utreder tjenestebehov, med fokus på hverdagsmestring, rehabilitering og bruk av velferdsteknologi. Veileder søkere.	Tildeler omsorgsboliger, plass på institusjoner og tjenester i hjemmet, blant annet hjemmesykepleie, praktisk bistand og opplæring/hjemmehjelp, støttekontakt. Merkantil ressurs ved helse og mestring utsteder leiekontrakt og annet praktisk.
Servicetorget	Forvalter Husbankens virkemidler (startlån og bostøtte).	Saksbehandler søknader om startlån, og tildeler. Registrerer søknader om bostøtte som sendes videre til Husbanken.	
NAV Sosialtjenesten	Skal hjelpe innbyggere med arbeid, økonomi og velferdsspørsmål gjennom ulike tiltak og tjenester. Skal sikre et forsvarlig økonomisk	Skaffe akuttbolig. Tildeler boliger til deres øremerkede boliger i Andøy boligstiftelse. Innvilger depositumsgaranti.	Hjelper med å skaffe botilbud ved akutt bostedsløshet. Tildeler noen av boligene i Andøy boligstiftelse.

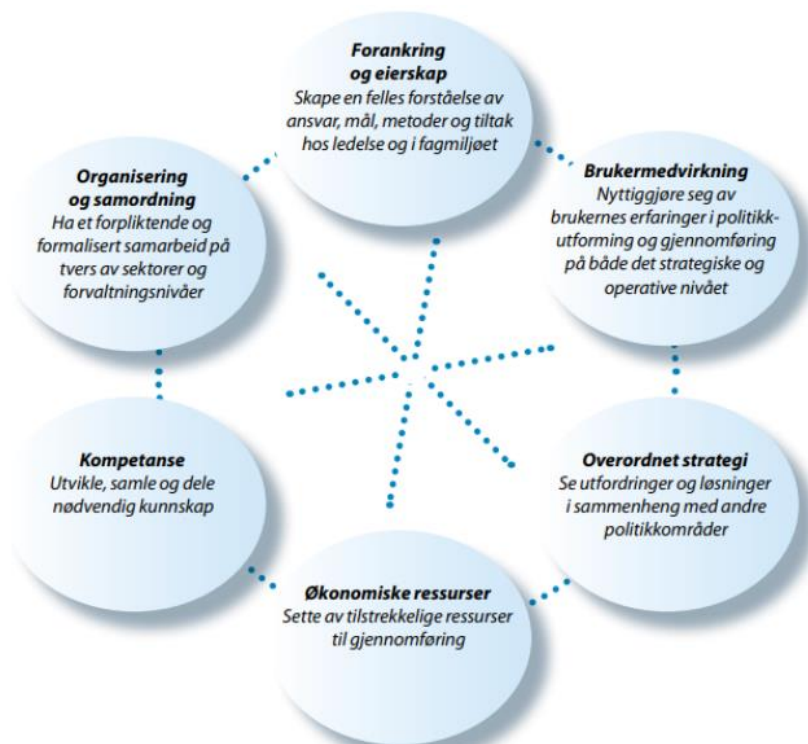
	livsopphold, skaffe akutt botilbud og legge til rette for å nå mål om arbeid og/eller aktivitet.	Gir økonomisk råd og veiledning. Bistår brukere med å finne bolig ved behov. Behandler søknader om økonomisk sosialhjelp. Bistår med å subsidiere leien i noen av boligstiftelsens boliger.	
Ergo/fysioterapitj./ NAV hjelpemiddelsentralen	Forebyggende og helsefremmende arbeid. Tilrettelegger for å leve slik man ønsker å leve, med tanke på aktivitet, tilhørighet og tilfredshet i eget hjem osv.	Gir råd om og formidler hjelpemidler.	
Voksenopplærings- og integreringstjenesten	Bosetter, introduksjonsprogram og voksenopplæring.	Følger opp og gir veiledning under introduksjonsprogrammet. Gir depositumsgaranti. Bistår med å subsidiere leien i noen av boligstiftelsens boliger.	Skaffer boliger ved bosetting av flyktninger. Tildeler noen av boligene i Andøy boligstiftelse, men leier private boliger ved behov.
Miljøarbeidertjenesten	Tilbyr tjenester som veiledning, bistand på butikk, kontakt med NAV og andre instanser, strukturering av hverdagen, personlig assistent, angstmestring og IP- og koordinatørarbeid. I hovedsak i heldøgnsbemannede omsorgsboliger, men tilbyr hjemmebasert utetjeneste til 3 brukere i 2024.	Tjenestetilbudet skal bidra til å fremme og å opprettholde selvstendighet hos brukere, og styrke evnen til å mestre eget liv.	Tjenesten og boliger tildeles av Tildelingskontoret.
Hjemmesykepleien	Gir helsehjelp til innbyggere i egen bolig, og bemanner Skolegata 22.	Skal bidra til at innbyggere kan bo så lenge som mulig i eget hjem.	Tjenesten og omsorgsboliger tildeles av Tildelingskontoret.
Psykisk helse og avhengighet	Tjenesten skal bidra til å fremme selvstendighet, tilhørighet og evnen til mestring i eget liv.	Følger opp individuelt, i tillegg til gruppetilbud. Drar på hjemmebesøk etter behov og kapasitet.	Tildeler ikke. Tildelingskontoret fatter vedtak til omsorgsboliger tilknyttet psykiatri.
Avdeling for eiendomsforvaltning	Ansvar for drift og vedlikehold av den kommunale bygningsmassen.	Forvalter kommunens omsorgsboliger og fellesarealer og ansattområder i omsorgsboliger eid av Andøy boligstiftelse.	Noen kommunale bygg er blitt brukt som bolig for flyktninger de siste årene. Disse tildeles av VOI.

Tabell 10: Oversikt operative oppgaver i det boligsosiale arbeidet i Andøy kommune.

Det er få rutiner for samordning mellom enheter. Både mellom avdeling for samfunnsutvikling og avdelinger med operative oppgaver, men også på tvers av enheter med operative oppgaver. De eneste faste møtepunktene i dag er restansmøter mellom Andøy boligstiftelse, NAV og VOI. Nylig har Andøy boligstiftelse og avdeling for eiendomsforvaltning startet opp med regelmessige møter, som et møtepunkt for å diskutere spesifikke saker og få et tettere samarbeid. Ellers tas det kontakt mellom de ulike enhetene ved behov, for eksempel i tildelingsprosesser.

Mangel på rutiner gjør arbeidet personavhengig, og sårbart ved sykefravær eller utskiftning av personell. Det fører også til mangel på overordnede strategier og oppsplittet kompetanse, som går utover effektiviteten. Det at det er så mange aktører å forholde seg til kan også oppleves forvirrende for de som er vanskeligstilt på boligmarkedet.

Samarbeid på tvers av sektorer og forvaltningsnivåer er avgjørende for å lykkes i boligsosialt arbeid. I Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020) trekkes seks boligsosiale suksessfaktorer frem: forankring og eierskap, organisering og samordning, kompetanse, økonomiske ressurser, overordnet strategi og brukermedvirkning. Disse er oppsummert i figuren under.



Figur 29: De seks suksessfaktorene i boligsosialt arbeid. Kilde: Sluttrapport: Boligsosiale hensyn i kommunal planlegging.

Andøy boligstiftelses rolle

Andøy boligstiftelse ble opprettet i 1998, og forvalter i dag all kommunalt disponibel boligmasse i Andøy, med unntak av noen omsorgsboliger. Boligstiftelsen består av en daglig leder og en oppsynsmann. I styret sitter en styreleder og to politikere fra Andøy kommunestyre, samt kommunedirektør i Andøy. Kommunen og boligstiftelsen er i en prosess med å se på om noen andre fra kommunens administrasjon skal sitte i styret, med mer eierskap til kommunens boligsosiale arbeid. Et større eierskap og tydelig plassering av dette ansvaret i kommuneadministrasjonen, vil legge til rette for en større prioritering av feltet fremover.

I 2020 startet stiftelsen en prosess med å rigge seg for å drive utvikling i større grad. Det innebar blant annet å kartlegge tilstand på sin boligmasse og legge planer for hva som bør utbedres og hva som bør selges. Mye av denne prosessen stoppet opp da stiftelsen de siste årene har stått i en krevende situasjon med å fremskaffe boliger til flyktninger.

I januar 2023 trådte Lov om endringer i stiftelsesloven (opphevelse av boligstiftelser opprettet av kommuner) i kraft, og ga kommuner mulighetsrom til å oppheve boligstiftelser de selv har opprettet. Ved opphevelse vil både formuesmasse og gjeldsforpliktelser overføres til oppretterkommunen. Opphevelse av slike boligstiftelser må foreligge innen 31. desember 2028.

Bakgrunnen for denne muligheten er at flere kommuner har erfart at utviklingen i regelverket knyttet til statsstøtte, tildeling av investeringstilskudd fra Husbanken og forsterkning av kommunens boligsosiale arbeid har gjort det mer og mer krevende å drive det boligsosiale arbeidet gjennom en stiftelse. I senere år har kommuner fått mer ansvar for boligsosialt arbeid, mest nylig gjennom ny boligsosial lov, og organiseringen gjennom en boligstiftelse kan føre til uklare ansvarsspørsmål.

Det er også flere fordeler ved å organisere det boligsosiale arbeidet i en stiftelse, blant annet fordi stiftelser er låst til formålet sitt. I tillegg belaster ikke boligstiftelsen kommunen med lån, som kan være gunstig da Andøy står i en krevende økonomisk situasjon. En eventuell vurdering av om Andøy boligstiftelse skal oppløses vil kreve en grundig utredning.

I arbeidet med dette kunnskapsgrunnlaget er det kommet frem at det største behovet i dag er å avklare hvordan Andøy kommune og Andøy boligstiftelse kan samarbeide på en bedre og mer effektiv måte fremover. Det innebærer blant annet å avklare hvilke roller de ulike aktørene skal ha, for at begge i større grad skal kunne drive utvikling. Boligstiftelsen oppgir selv at de ønsker i større grad å være en rådgivende og utførende enhet, med mindre tildelingsansvar⁵³. Stiftelsen etterspør tydelige signaler fra Andøy kommune om hvilke boligbehov som finnes og bør prioriteres, for å kunne være en utviklingsaktør fremover. Det vil også være sentralt hvordan man organiserer tildeling og ansvaret for boligsosialloven i kommunen, og se dette i sammenheng med hvem som vil representere kommuneadministrasjonen i Andøy boligstiftelses styre fremover.

Oppsummering

Boligsosiale oppgaver i kommunen er spredd på tvers av flere enheter og aktører, og kan gjøre det krevende å samordne. Det har over lengre tid vært et ønske fra enhetene internt i kommunen å formalisere dette samarbeidet, og skape rutiner som sikrer samordning og kommunikasjon, og ikke beror på enkeltpersoner.

Boligstiftelsen anser det også som ønskelig at tildeling av ordinære boliger gjøres av et tildelingsteam i kommunen, slik man gjør med omsorgsboliger i dag, og ikke av daglig leder i boligstiftelsen alene. En slik organisering kan være et godt utgangspunkt for å etablere rutiner for mer tverrfaglig og hyppigere kontakt. Det er per i dag ingen faste møtepunkter mellom alle avdelingene med boligsosialt ansvar. Faste møtepunkter mellom kommunale enheter og Andøy boligstiftelse er restansemøter med NAV og VOI. Nylig har Andøy boligstiftelse og avdeling for eiendomsforvaltning startet opp med regelmessige møter, som et møtepunkt for å diskutere spesifikke saker og få et tettere samarbeid. Ellers er kontakten mellom avdelingene sporadisk og etter behov.

⁵³ Se kapittel om kommunalt disponert boligmasse.

Med den nye loven om kommunens ansvar på det boligsosiale feltet, skal kommunen ha en felles og kontinuerlig oversikt over boligbehov for vanskeligstilte på boligmarkedet, og hvilke behov som finnes for oppfølging og veiledning i hjemmet. I dag har vi ikke det, og hver enhet sitter på hver sin oversikt over sin målgruppe, med ulike rutiner for å dokumentere dette. Det er et behov for å plassere dette ansvaret tydelig i kommunens administrasjon, og bør sees i sammenheng med hvem fra administrasjonen som skal sitte i styret i Andøy boligstiftelse. Det må også legges til rette for at enhetene med ansvar for strategiske boligoppgaver lett kan få oversikt over boligbehovet for vanskeligstilte.

I kapitlet «Boligsosiale virkemidler» er det også trukket frem at forvaltningen av boligsosiale virkemidler bør flyttes fra servicetorget til en avdeling som er tettere i kontakt med målgruppen for startlån og bostøtte, for eksempel NAV.

Oppsummert blir det viktig i planen å adressere hvordan å fremtidig organisere det boligsosiale arbeidet i henhold til boligsosialloven, og skape tverrfaglige fora som sikrer godt samarbeid og samordning på tvers av enheter.