

INNHOOLD

Innledning	2
Nasjonale, regionale og lokale føringer	3
Dagens situasjon	4
Målområde 1: Generell boligutvikling.....	6
Muligheter og utfordringer	6
Grupper med utfordringer i boligmarkedet	6
Målområde 2: Boligsosiale forhold	8
Vanskeligstilte på boligmarkedet	8
Interkommunalt samarbeid	9
Målområde 3: Kommunens rolle	10
Boligpolitisk arbeid	10
Tildeling av boliger	10
Økt gjennomstrømming	11
Vedlikehold av boliger	11
Fastsetting av husleie	12
Konsesjonslov og boplikt.....	12
Handlingsdel.....	13
Hovedmål	13
Strategi 1: generell boligutvikling.....	14
Strategi 2: boligsosiale forhold.....	15
Strategi 3: kommunens rolle	15
Vedlegg	16
Begrepsoversikt.....	16
Fakta grunnlag.....	18
Demografi	18
Framskrivinger	20
Boligmarkedet	21
Sysselsetting.....	24
Kilder, strategiske dokumenter.....	27
Sentrale lover, forskrifter	27

INNLEDNING

FLERE SKAL VELGE Å BLI BOSATT I KOMMUNEN

Dette er en av hovedutfordringene som er definert i Rødøy kommunes planstrategi. God boligpolitikk og forutsigbarhet skal bidra til at vi å lykkes i påvirke befolkningsutviklingen i positiv retning.

Det er til dels stor boligmangel i Rødøy kommune, selv om behovet fordeler seg forskjellig fra krets til krets. Det har vært noe privat boligbygging de siste 10 årene, men det er i all hovedsak kommunen som har bygget utleieboliger. Behovet for bolig blir større i framtiden, SSB prognosene tatt i betraktning.

Det er variasjon i hva som er attraktivt for de forskjellige gruppene.

Unge uten barn ønsker å bo i rekkehus eller andre rimelige alternativer. Det er denne gruppen som ofte leter etter muligheter for å prøvebo. Familier med små barn ønsker enebolig i nærheten av barnehage. Dette gjør at kretsene med fungerende barnehager er spesielt attraktive. I tillegg er det større boliger som er aktuelle for denne gruppen. Større gjennomsnittlig boligareal er ellers en av fordelene ved å bo i Rødøy kommune.

Både unge og eldre vil ha boenheter med tilgang til sjø og med muligheter som småbåthavn.

Pleietrengende i kommunen har i dag et godt tilbud, med to omsorgssentre med hjemmetjenester knyttet til hver av dem.

Fritidsboliger består av hytter og bolighus og småbruk som ikke lenger har fast bosetting. Fritidsboliger er et viktig bidrag til økt verdiskaping gjennom boligmassen, økt handel og økt aktivitet i kommunen.

BOLIGPOLITISK PLAN

Rødøy kommune har deltatt i utarbeidelsen av strategisk regional boligplan i regi av Helgeland regionråd. Hver av deltakerkommunene utarbeider også en lokal del som kommunal temaplan.

Planen beskriver følgende hovedsatsningsområder med handlingsdel

1. Generell boligutvikling
2. Boligsosiale forhold
3. Kommunens rolle



NASJONAL STRATEGI FOR BOLIGSOSIALT ARBEID 2014-2020

«Boligsosialt arbeid handler både om å skaffe boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet og styrke den enkeltes mulighet til å mestre boforholdet. Denne strategien skal samle og målrette den offentlige innsatsen overfor vanskeligstilte på boligmarkedet.»

Mål:

1. Alle skal ha et godt sted å bo
2. Alle med behov for tjenester, skal få hjelp til å mestre boforholdet
3. Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv

Kilde: regjeringen.no

FYLKESPLAN FOR NORDLAND 2013-2025

«Innbyggerne i Nordland skal ha gode levekår. Tilgang til egnet bolig er sentralt for den enkeltes livskvalitet. Mangel på boliger, spesielt utleieboliger, er en stor utfordring i mange kommuner. I distriktene er mange boliger lagt beslag på som fritidsboliger, noe som gjør rekruttering og tilflytting vanskelig. Unge sliter med å få seg hybler og førstehjemsbolig, noe som kan gå ut over skolegangen til elever og studenter. På sikt skaper en aldrende befolkning i en aldrende boligmasse utfordringer.»

Strategier: Bidra til en boligpolitikk som ivaretar befolkningen, næringslivet og spesielle gruppers behov.

Kilde: Nordland Fylkeskommune

HELGELAND REGIONRÅD – STRATEGISK REGIONAL BOLIGPLAN

«Ønsket økt regional bosetting, kommunikasjon, transport og arbeidsplasser var blant de viktigste satsningsområdene til kommunene».

Hovedmål: Alle skal ha et trygt sted å bo.

Kilde: Helgeland regionråd

DAGENS SITUASJON

Kapittelet er en oppsummering av tallgrunnlaget som er presentert i vedlegget faktagrunnlag.

FOLKETALL

Rødøy har spredt bosetting. Befolkningen er bosatt på øyene Rødøy, Gjerøy, Selsøyvik, Rang Sund, Sundøy, Storselsøy, Nordnesøy og Myken, og fastlandet langs Tjongsfjorden, Værangfjorden, Melfjorden og Sørfjorden.

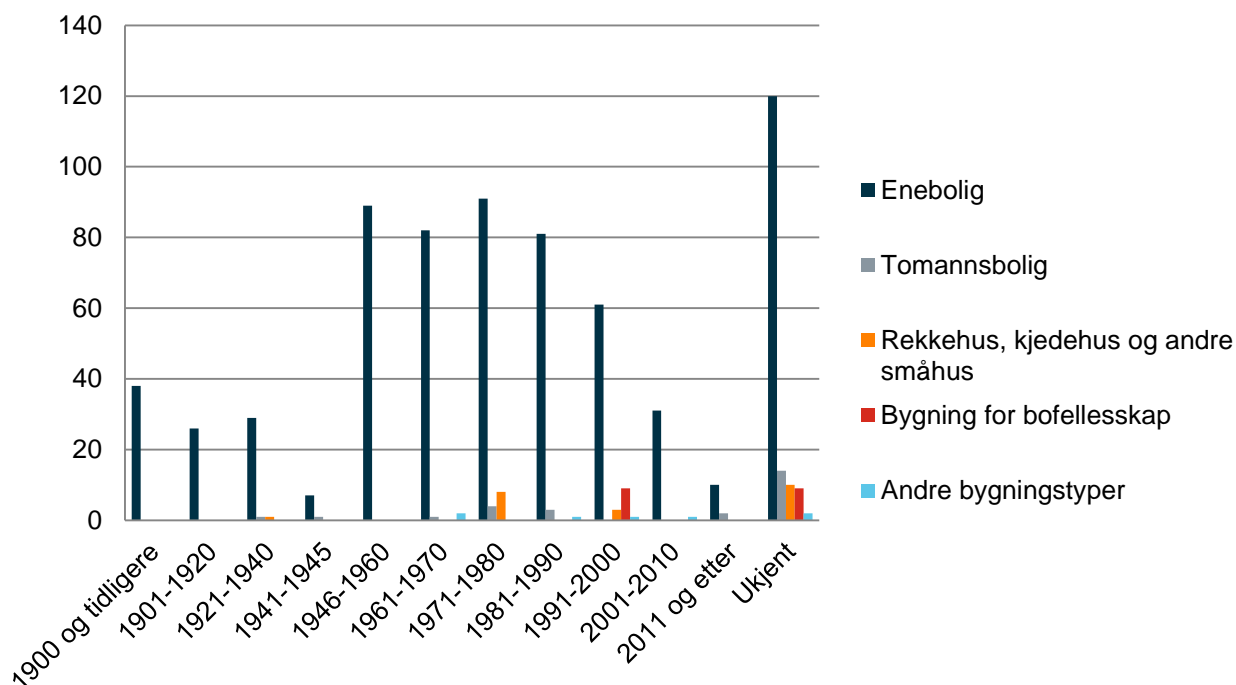
Folketallet har utviklet gått ned over lang tid, både i Rødøy og i langt de fleste distriktskommunene i Nordland. Hovedårsaken til nedgangen i Rødøy har variert. På 90-tallet var utflyttingen høy, og tross et fødselsoverskudd gikk folketallet ned. Så kom flere år med både fødselsunderskudd og høy utflytting. Den siste tyveårsperioden har en bare hatt økt folketall fire av årene. Av disse var det bare ett år hvor fødselsoverskudd var årsaken.

Den største delen av befolkningen er mellom 20-66 år. I gruppen 45-66 år er det en langt høyere andel menn enn kvinner.

Den største delen av inn- og utflyttingen skjer innenlands. En marginal andel av utflyttingen har skjedd til utlandet, mens en noe større andel av innvandringen har kommet fra utlandet siden 2009.

Forventet befolkningsutvikling hvor en forutsetter både fruktbarhet, levealder, innenlands flytting og innvandring på middels nivå gir en økning på antall innbyggere mot ca 1450 i 2030 og ca 1544 i 2040. Liten innvandring vil gi stagnasjon i folketallet og økt gjennomsnittsalder, mens høyere innvandring vil gi økt folketall og lavere gjennomsnittsalder.

BOLIGBYGGING, BOLIGMASSE OG HUSHOLDNINGER



Kilde: Statistisk sentralbyrå

De fleste boliger ble oppsatt i perioden 1950-1990. Fordelingen leilighet og enebolig er i hovedsak eneboliger. Disse er av eldre årgang. På 70-80-tallet var det oppført 14 boenheter i tre rekkehus. To rekkehus til er bygd i senere år. Antall oppførte tomannsboliger er også ubetydelig i forhold til antall eneboliger. Etter 90-tallet har boligbyggingen vært på nedtur.

Det er relativt få små boliger i Rødøy kommune, da boliger på 100-139 m² er mest representert i boligmassen, og 25 % er 140 m² eller større.

I kommunalt eie eller bruk er det 79 boliger av typene eneboliger, rekkehus, tomannsbolig vertikalt/horisontalt delt, hybler og omsorgsboliger. Privatpersoner eier 643 boliger, hovedsakelig eneboliger.

Den vanligste husholdningen er personer som bor alene – de er nesten like mange som husholdninger med par med og uten barn til sammen. Enslige med barn utgjør den minste husholdningstypen, men er økende.

PLANLAGT BOLIGBYGGING

Kommunestyret har i K-sak 70/2014 Nye kommunale gjennomgangsboliger, vedtatt å bygge fire nye boliger. Hensikten med prosjektet er å øke andelen av tilgjengelige utleieboliger blant annet i forhold til den pågående utbygging av smoltanlegg i Reppen. Videre er det vedtatt i økonomirapport 2015-2018 å utvikle nytt boligområde i Jektvik, og flere andre prosjekter som innebærer ombygging og nybygging av omsorgsboliger i økonomiplanperioden.

BOLIGMARKED

Både i forhold til leie og selveie, bolig og fritidsbolig er det liten bevegelse i markedet. Dette et problem i forhold til rekruttering og tilflytting, da det gjør det vanskelig og risikabelt å ta jobb i området, og gir dårlige muligheter for å prøvebo.

Det er lite å velge i – en må ta det en blir tilbudt, uavhengig av størrelse, standard, praktiske behov eller beliggenhet. Det gir også få muligheter til å endre boligstørrelse ettersom familien vokser eller synker, eller behovene endrer seg på annen måte. De færreste bor i samme bolig hele sitt voksne liv, ettersom behovene endrer seg. Det er ved kjøp og salg egenkapitalen blir realisert og synlig.

Snittprisen for solgte boliger i Rødøy er kr 719' – lavest i Nordland, tross det store gjennomsnittsarealet. Antall solgte boliger per innbygger i 2013 var 9,2. Dette viser at det er lav omløpshastighet på boliger i forhold til Nordland som har snittpris kr 1.930' og 11,8 solgte boliger per innbygger.

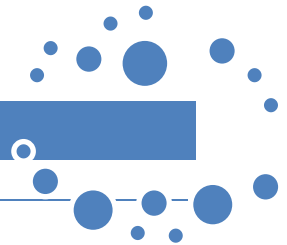
Utviklingen i bygging av fritidsboliger viser lite vekst sammenlignet med nabokommunene i perioden 2010-2014. Det er mange flere som bruker bolig som sommerhus eller hytte enn hva som er registrert i statistikken.

SYSSELSETTING

Syssetningen i kommunen er i hovedsak innenfor helse/sosial (offentlig) og jordbruk/skogbruk/fiske (privat). Så kommer undervisning (offentlig), transport (privat/offentlig) og varehandel (privat).

De fleste bedriftene er små, 90 % har ingen eller under fem ansatte. 57 % av alle arbeidsgivere hadde en eller to arbeidstakere i 2014. Rødøy kommune er den største arbeidsgiveren med over 50 % av alle ansatte.

Pendling ut av kommunen er mer enn dobbelt så høy som pendling inn til kommunen.



MULIGHETER OG UTFORDRINGER

LAVE BOLIGPRISER

Lave boligpriser er gunstig for leietakere. Det gir lite incitament for å etablere egen bolig.

For boligeiere eller eiendomsutviklere er lave boligpriser ugunstig – faktisk kostbart. Så lenge verdien av nybygg eller ombygging/restaurering er lavere enn den verdien som gjenspeiles i markedet er det ulønnsomt å bygge nytt eller å vedlikeholde eget. Også utleieenheter, så lenge leieprisene er lave. Da vil en foretrekke å investere i andre områder hvor en får bedre markedspris for kostnadene og innsatsen en legger i boligmassen.

Også finansinstitusjonene setter krav til egenkapital basert på markedspris. Dersom verdien av det arbeidet som legges ned i en ny eller eldre bolig settes lavere enn omsetningsverdien på boligen vil bankene ikke vurdere sikkerheten god nok til å gi gode lånevilkår eller gode nok lånerammer til at prosjektet blir konkurransedyktig. Boligeieren vil få for høy gjeldsbelastning, eller ikke ha råd til å flytte fra sin egen bolig til noe mer egnet dersom det skulle være ønskelig.

Fritidsmarkedet er faktisk stort i Rødøy, med mange som beholder boliger de ikke selv bor i. En del av disse vedlikeholdes og tas vare på, og brukes store deler av året av entusiastiske fritidsfolk, ofte med sterk tilknytning til kommunen. En stor del står også til forfall og benyttes lite. Eierne ser liten verdi i å selge dem på grunn av lav omsetningsverdi. Eller de har ikke anledning å ta vare på dem, på grunn av lav pantesikkerhet og at en ikke får igjen for utført arbeid ved salg eller utleie.

LAV VERDISKAPING

Generell vekst i bolig- og fritidsboligmarkedet er i seg selv en verdiskaping, og bidrar til å ivareta verdiene til dem som eier. Det blir lønnsomt å holde eiendommene vedlike, og å bygge nytt.

Selve aktiviteten det medfører å utvikle boligmassen utgjør et stort potensiale. Ombygging, restaurering, påbygging og nybygging fører til viktig verdiskaping for lokale næringsdrivende innenfor både håndverks- og handelsnæringer.

GRUPPER MED UTFORDRINGER I BOLIGMARKEDET

UNGE I ETABLERINGSFASEN

Unge i tyveårene er i en fase der utflytting fra foreldrehjemmet skjer for første gang. Utflyttingen kan skje over lengre tid, ved at man flytter inn og ut flere ganger. Ofte ønsker unge å komme tilbake til kommunen ferdigutdannet og bosette seg separat fra foreldrene. For de fleste unge er leiemarkedet det mest aktuelle.

Et velfungerende leiemarked med rimelig husleie er viktigst behov for unge på boligjakt. Husleienivå kan være viktigere enn standard og boligareal. Det er behov for enkle boenheter med rimelig husleie for å beholde ungdommene.

Kjøp av bolig er mer aktuelt for de unge/voksne rundt tredve, som ønsker mer permanent etablering. Krav til egenkapital ved lån til bolig gjør det utfordrende for mange å komme inn i boligmarkedet. Noen velger å kjøpe gamle boliger med lav verdi på det private markedet og oppgradere til nærmere dagens standard.

Unge i etableringsfasen har behov for veiledning for kjøp av bolig eller bygging av bolig. Unge i etableringsfasen en av de målgruppene i gjennomgangsboligtilbudet, og bør prioriteres ved andre stimulerings tiltak.

ENSLIGE

Enslige er en av de gruppene som har utfordringer grunnet ofte svært begrenset økonomiske muligheter. De kan ha problemer med å etablere seg på egen hånd, da det er vanskelig å få boliglån med bare en inntekt.

JOBPENDLERE OG FJERNARBEIDSKRAFT

Jobbpendlerne er potensielle nye innbyggere og dermed et satsningsområde. Vi ønsker å være den foretrukne bokommunen. Denne gruppen har ofte ønske om å prøvebo. Kommunen også er avhengig av ekstern arbeidskraft, ofte for midlertidige arbeidsforhold.

ELDRE OG UFØRE

Trenden ved stadig flere eldre i befolkningen inkluderer flere grunnleggende forutsetninger. Eldre vil bo hjemme lengst mulig og flere ønsker heller å bo i omsorgsbolig enn på sykehjem, forutsatt at de får nødvendige tjenester.

Omsorgstjenester i Rødøy kommune tilbys to omsorgssentre: Rødøya omsorgssenter og Alderstun omsorgssenter i Tjongsfjorden. Disse er også base for hjemmetjenester. Det er utarbeidet serviceerklæringer som beskriver tjenestetilbudet ved blant annet hjemmetjenester. Disse tar høyde for de geografiske utfordringer en har med tanke på pendling i forbindelse med hjemmetjenester. Økonomiplanen har prioritert inn prosjekt for bruk av velferdsteknologi.



MÅLOMRÅDE 2: BOLIGSOSIALE FORHOLD

VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET

Under følger en gjennomgang av behovet for kommunale boliger innenfor ulike sektorer/målgrupper. Kategorien *vanskeligstilte* inneholder personer som av ulike grunner har fått status som vanskeligstilte på det ordinære boligmarkedet.

I utgangspunktet er det forhold knyttet til inntekt og bosituasjon som gjør at man regnes som vanskeligstilt i boligmarkedet. Det understrekes at dette er en svært heterogen gruppe, og at personer fra alle deler av samfunnet kan være vanskeligstilt i boligmarkedet. Personer innen enkelte grupper vil imidlertid ofte falle inn under denne definisjonen, da de gjerne har en begrenset økonomi. Dette kan for eksempel gjelde personer med utfordringer knyttet til rus eller psykiatri.

PERSONER MED LAVINNTEKT OG BOSTEDLØSE

De som regnes som vanskeligstilte på boligmarkedet kan deles inn i to hovedgrupper; personer med lav inntekt, som enten bor i en uegnet bolig eller har høy bostedsløsting, og bostedsløse.

Som bostedsløse regner Husbanken: «Personer som ikke disponerer egen eid eller leid bolig og er henvist til tilfeldige boalternativ, samt personer som ikke har ordnet oppholdssted for kommende natt. Det omfatter også personer som oppholder seg i institusjoner, hospits eller lignende, som ikke har egnet bosted ved eventuell utskrivelse og denne utskrivelsen vil finne sted innen to måneder eller mindre.» (Husbanken m.fl. 2005). Dette er en lite kjent problemstilling i Rødøy, men noe en må være forberedt på å håndtere.

UTVIKLINGSHEMMEDE

Ivaretagelse av utviklingshemmedes daglige behov er en av kommunes primær oppgaver. Hvis kommunen ikke legger boforholdene til rette, kan flere etter hvert bli boende mer spredt, bl.a. fordi enkeltpersoner i gruppen både er i stand til, og ønsker å bo i egen bolig. For Rødøy kommunes del kan dette medføre økte utgifter til daglig oppfølging, mens for brukerne av tjenesten vil det kunne bety en lavere kvalitet på tjenesten.

Ved å legge boliger for utviklingshemmede i nærheten av hverandre, vil en kunne yte bedre tjenester med døgkontinuerlig tilsyn for de som trenger det, og samtidig holde kostnadene nede. På det nåværende tidspunkt er enkelte utviklingshemmede bosatt i boliger som er tiltenkt andre grupper. Dette er boliger som på lengre sikt inngår som en del av «omsorgstrappen». Disse boligene skal etter hvert frigjøres for at kommunen skal kunne innfri forpliktelser gjennom samhandlingsreformen.

Administrasjonen har også mottatt henvendelser fra pårørende som ønsker og har behov for kommunalt tilrettelagt bolig. Det eksisterer et tidligere kommunestyrevedtak om bygging av boliger for psykisk utviklingshemmede, og dette bør følges opp. Flere i denne gruppen har trolig økonomi til å eie egen bolig og kan vurderes for deltakelse i «fra-leie-til-eie-prosjekt». Foreldre, slektninger og andre omsorgspersoner bør delta i utformingen av et slikt prosjekt.

Rødøy kommune jobber med planer om bygging av fire omsorgsboliger for utviklingshemmede i Jektvik.

RUS OG PSYKIATRI

Det er behov for boliger tilpasset brukere som har lav boevne, og som på grunn av rusproblematikk påfører boliger stor slitasje. Slike boliger kalles gjerne «småhus» og bygges på en slik måte at de tåler hard bruk og stor slitasje. Alt fra materialvalg til planløsning og konstruksjoner velges ut fra formålet om å tåle hard bruk. Behovet for denne typen boliger i kommunen som helhet er ukjent.

Det bør også vurderes nærmere hvordan disse boligene kan fremskaffes, herunder hva slags eierform som egner seg for denne typen boliger. Utover dette kjenner man ikke til at noen i denne målgruppen mangler bolig i dag. Det er imidlertid interesse fra flere i denne gruppen for å kunne eie egen bolig. For enkelte brukere antas det at dette kan ha en stor positiv effekt, både ut fra egen økonomi og livssituasjon. Det kan derfor vurderes å inkludere noen fra denne gruppen i et fra-leie-til-eie-prosjekt.

HELSE OG OMSORG

Kommunen eier 11 omsorgsboliger i nær tilknytting til omsorgssentre. Disse boligene ble oppført 90-tallet. Boligformål, standart, bokvalitet, utfordring.

Eldre og personer med funksjonsnedsettelse ønsker ofte å bo hjemme i egen bolig så lenge som mulig. Samtidig fører samhandlingsreformen trolig til at flere mennesker med helse- og omsorgsbehov forventes å kunne motta nødvendige tjenester i eget hjem. Det er derfor viktig å kunne bistå med både faglig veiledning og økonomiske ressurser overfor personer som har behov for tilpasning av egen bolig.

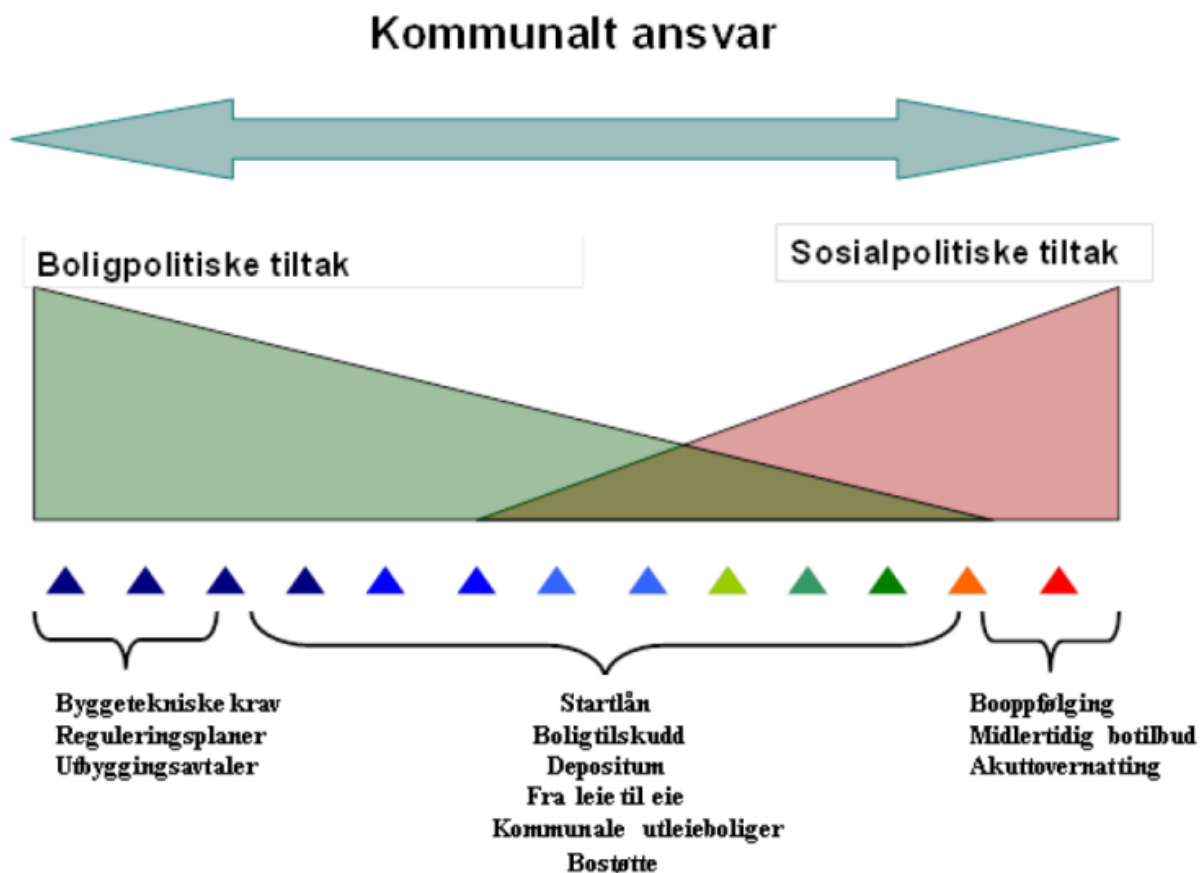
I dag er kontakten med NAV hjelpemiddelsentral organisert gjennom hjemmetjenesten. Hjelpemiddelsentralen bistår personer med råd om søknadsprosess og konkrete muligheter for tilpasning av bolig. Det er gjerne de som jobber «ute» som veiledningskompetanse på dette området. I tillegg har man hatt et nyttig samarbeid mellom hjemmetjenesten og kommunens kontaktperson overfor Husbanken. Det er behov for mer av denne typen samarbeid på tvers av enheter for å få til gode resultater, og NAV hjelpemiddelsentral understreker behovet for tverrfaglighet i dette arbeidet. Behovet for tilpasning av egen bolig kan være stort, og det vil kunne bidra til at personer som ønsker det, kan bo lengre i egen bolig.

Det kan også bemerkes at en sterk satsning på forebyggende folkehelsearbeid i Rødøy vil kunne redusere behovet for helsetjenester og muligens også enkelte botiltak, for eksempel med praktisk bistand i hjemmet.

INTERKOMMUNALT SAMARBEID

Rødøy kommune har et utstrakt samarbeid med nabokommuner i nord og sør. Også i forhold til boligtilbud kan det tenkes at interkommunalt samarbeid kan være hensiktsmessig. Spesielle grupper med særskilte behov kan bli for små til at en liten kommune alene kan gi et tilrettelagt tilbud. Områder som rehabilitering, barneboliger, krisesenter, rus/psykiatri kan være aktuelle å samarbeide om.

Kommunereformen legger vekt på at interkommunale samarbeid ikke er ønskelige i ny modell – de nye kommunene skal bli store nok til å håndtere utfordringene. Derfor legges dette ikke inn i handlingsdelen, men tas med videre i arbeidet med reformen.



BOLIGPOLITISK ARBEID

Rødøy kommune skal ha en organisering av det boligpolitiske arbeidet som styrker kommunens rolle som premissgiver og tilrettelegger i boligutviklingen.

De viktigste oppgavene innen det boligpolitiske arbeidet er:

- Overordnet planlegging
- Boligforvaltning
- Oversikt over generelle boligbehov
- Oversikt over boligbehov hos vanskeligstilte
- Fremskaffelse av boliger
- Ivareta kommunens kompetanse innen boligområdet

Disse oppgavene er i dag fordelt på ulike enheter i kommunen.

TILDELING AV BOLIGER

De kommunale utleieboligene er i hovedsak til disposisjon for kommunale ansatte. Svært få av leietakere er ikke ansatt i kommunen. 12 av utleieboliger er gjennomgangsboliger, som er beregnet på personer med boligbehov av midlertidig karakter, og for å stimulere beboerne til å se seg om etter egne boliger.

Trygdeboliger, til sammen 18, er øremerket for eldre og uføre. To omsorgsboliger er bygd i tilknytting til Rødøya omsorgssenter og ni omsorgsboliger i Tjongsfjord i tilknytting til Alderstun omsorgssenter.

Tildeling av kommunalt disponerte boliger i Rødøy kommune skjer i administrativt boligutvalg ut fra kommunens behov for rekruttering. De behandler alle søknader til kommunale boliger, både fra etatene (der de står som leietakere til f.eks. vikarer), kommunalt tilsatte og private søkere. Det er ikke etablert retningslinjer for vurdering eller kriterier for tildeling for disse boligene. Det finnes det ikke en formell venteliste. Folk henvender seg for å høre om det er ledige boliger før de eventuelt søker.

Boliger som disponeres av helse- og omsorgsetaten fordeles etter søknad og vurdering av brukeres behov og rettigheter. Prosessen er beskrevet i serviceerklæringer.

De fleste kommunale utleieboligene fungerer som tjenesteboliger, hvor kommunalt ansatte får leieavtaler uten tidsbegrensning for den tid de er tilsatt i kommunen. Øvrige får avtale på inntil ett år. For trygdeboliger, får personer på varige trygdeytelser leieavtale uten tidsbegrensning, øvrige inntil ett år. For gjennomgangsboliger stiller alle likt, og det inngås treårige leieavtaler. For tjeneste- og trygdeboliger kan ettårige avtaler forlenges dersom det ikke er søkere fra grupper med prioritet for leie (kommunalt ansatte for tjenesteboliger, varige trygdede for trygdeboliger), for gjennomgangsboliger kan det inngås ny treårig avtale dersom det ikke er nye søkere på venteliste.

Det er anbefalt at tildeling av kommunale boliger skal skje gjennom bolignemnd (forvaltningsvedtak), hvor følgende enheter er representert: helse- og omsorgsetat, teknisk etat og sentraladministrasjon. Boligsøkende henvises til nemndsekretær som legger frem saken for bolignemnda for vurdering. Det foreligger en liste over søkere og søknadsgrunnlag. Retningslinjer for hvordan søknader om bolig skal mottas og behandles, samt bestemte kriterier for tildeling skal vedtas. Kommunen kan også fungere som formidler for private aktører som melder inn at de har ledige boliger, og kommunen formidler dette videre. Dette gjelder primært for det ordinære boligmarkedet, og ikke vanskeligstilte.

ØKT GJENNOMSTRØMMING

Flere av de boligutfordringene kan trolig løses ved å øke gjennomstrømmingen. Idet noen flytter ut, åpner det seg en anledning til å pusse opp boligen og samtidig justere husleie til «riktig» nivå etter etablerte retningslinjer. Det gir også mulighet for å bistå nye leietakere i boligmarkedet, både vanskeligstilte, unge i etableringsfasen og nye innbyggere. Ved å øke gjennomstrømmingen, vil trolig behovet for nye boliger i kommunal sektor på sikt kunne reduseres noe.

Det er en kommunal oppgave å bidra til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Dette betyr imidlertid ikke at man må tilby kommunalt eid leiebolig. Man kan også bistå vanskeligstilte med å etablere seg i det ordinære boligmarkedet. Ofte vil en kommunal leiebolig være en midlertidig løsning i påvente av en mer permanent ordning.

Videre anbefales det at man foretar vurderinger når det gjelder leietakernes muligheter for å etablere seg i det private markedet, og at kommunen etablerer virkemidler for å bistå i dette. Det er også viktig å unngå «innlåsingeffekter», hvor for eksempel en gunstig husleie i kommunal bolig står i veien for etablering i det ordinære boligmarkedet.

VEDLIKEHOLD AV BOLIGER

Det er til dels store utfordringer knyttet til vedlikehold av kommunalt eide boliger. Kostnadsbudsjettet til vedlikehold brukes i sin helhet til nødvendig, løpende vedlikehold, og det er ikke rom for å gjøre mer generelle oppgraderinger innenfor budsjettet. På grunn av lave bevilgninger gjøres per i dag ikke nok for å opprettholde boligens verdi, «verdibevarende vedlikehold».

Bokføringsteknisk er det er ikke mulig å sammenligne innbetalt husleie og vedlikeholdskostnader ved dagens praksis, siden inntekter og utgifter vedtas over forskjellige kapitler. Husleieinntekter går i sin helhet med til å dekke vedlikeholdsutgifter. Ut over dette brukes det ca. kr 500' årlig innenfor det kommunale lønnsbudsjettet; ingeniør til administrasjon av husleieavtaler og ut- og innflytting, planlegging og styring av vedlikehold, vedlikeholdsarbeidere tildet vedlikehold som utføres i kommunal regi med kommunalt personell. Da er ikke kapitalkostnader som avskrivninger, renter og avdrag tatt med. Det er altså en betydelig sponning av bokostnadene ved kommunale utleieboliger.

Det må derfor særskilt vedtak om økt vedlikeholdsbudsjett til for å øke innsatsen på området. Dette kan finansieres gjennom tilsvarende vedtak i økning av husleie til gjengs leie, eller lånefinansieres gjennom definerte prosjekter for oppgradering. Løpende kan leieinntektene bare økes ved indeksregulering. Dette vil ikke være tilstrekkelig for å løfte nivået så en unngår uheldig sponning som ikke har en bevisst bakenforliggende strategi per type bolig.

En kartlegging av utleieenheter og standard på boliger er viktig. Det er et stort behov for renovering, både av privat og offentlig boligmasse.

FASTSETTING AV HUSLEIE

De kommunale utleieboligenes standard varierer mye, dette gjenspeiles i husleieprisene.

Kommunestyret vedtok i sak 069/2014 om regulering av leiepriser for kommunale utleieboliger fastsetting av nye husleier. Videre ble det vedtatt finansiering gjennom husleieinntekten til økt vedlikehold av kommunale boliger som skal tre i kraft først når utleieenheten er renovert.

Administrasjonen har bedt om en politisk avklaring på hvordan vedtaket skal forstås og praktiseres. Det er et klart behov for retningslinjer for fastsetting av kommunal husleie.

KONSESJONSLOV OG BOPLIKT

Nordland har, som ellers i landet, hatt en nedgang i antallet gårdsbruk over en lang periode.

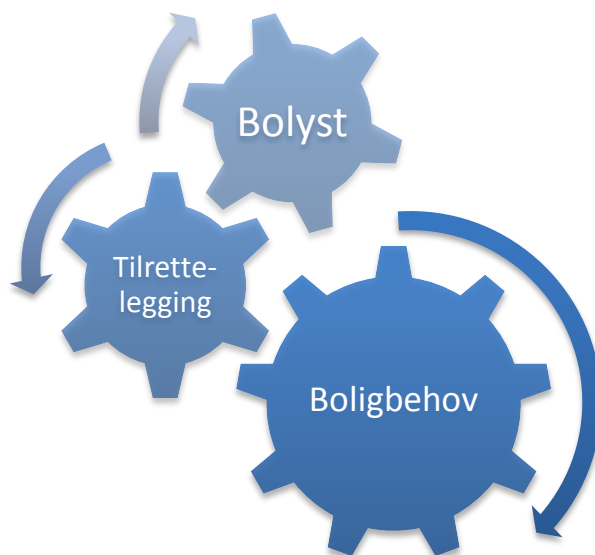
«Mange gårdsbruk går ut av drift, selv om jorden i mange tilfeller drives videre. Vi ønsker at flest mulige gårdsbruk drives videre, og vi tror det er mye lettere å sikre videre drift dersom eierskiftet skjer mens driften er i gang. De valgene en gjør om gårdens framtid bør i størst mulig grad være tuftet på gjennomtenkte valg, hvor også mulighetene for et aktivt eier-/generasjonsskifte er vurdert.» - *Fylkesmannen i Nordland*

Fylkesmannen i Nordland har laget veilederen generasjonsskifte – eierskifte rettet mot landbrukseiendommer. Veilederen skal være med å sette fokus på eier-/generasjonsskifte, og bidra til at gårdbrukere vurderer hvilke muligheter de har for å planlegge overdragelse av driften. Den er et av mange virkemidler, sammen med blant annet regionalt bygdeutviklingsprogram, som skal hjelpe i utviklingen av gårdsbruk og levende bygder.

Landbruks- og matdepartementet har foreslått å oppheve lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., samt å oppheve enkelte bestemmelser i lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelslova) som omhandler boplikt.

Kommunen avventer eventuelle endringer i lovverket. Det anbefales å følge den praksis kommunen allerede har etablert i forhold til behandling av konsesjonssaker. Flexibilitet og løsningsorientering anbefales og vil bidra til å få økt aktivitet, i motsetning til for eksempel innføring av boplikt på helårsboliger slik det praktiseres i enkelte pressområder for å dempe aktiviteten og presset mellom fritids- og helårsboliger.

FÅ BALLEN TIL Å RULLE



HOVEDMÅL



Boligutvikling en skal følge befolkningens boligbehov, med tanke på antall boliger, type boliger og lokalisering av nye boliger.

Boligutviklingen skal bidra til gode bomiljø og underbygge et folkehelseperspektiv.

Rødøy kommune skal ha en bolig- og utleiepolitikk som bidrar til et velfungerende boligmarked.

Det skal tilrettelegges for etablering, vedlikehold og bruk av både fritidsboliger og helårsboliger som gir økt aktivitetsnivå i kommunen.



Personer som er vanskeligstilte skal tilbys bolig i det ordinære boligmarkedet.

En skal stimulere til at flere som i dag leier kommunal bolig, går over til å leie privat eller å eie egen bolig.

Det boligsosiale arbeidet skal ha fokus på bolyst, gode bomiljø og bokvalitet.



Det boligpolitiske arbeidet skal styrke kommunens rolle som premissgiver og tilrettelegger i boligutviklingen.



Stimulere det ordinære boligmarkedet

- La det private markedet ta den største delen av utleiemarkedet, utover kommunale tjenesteboliger, gjennomgangsboliger, boliger for vanskeligstilte og omsorgsboliger
- Fortløpende vurdere egnete tilskuddsordninger per prosjekt for både kommunal og privat bygging og renovering (Husbanken eller andre tilskudds- og OPS-ordninger)
- Vurdere å selge enheter som kommunen ikke er tjent med å eie eller å oppgradere

Fastsetting av kommunal husleie

- Tilpasse boligpriser til gjengs leie slik beskrevet i K-sak 069/2014:
 - med ca kr 1500/mnd ordinære boliger
 - med ca kr 500/mnd på omsorgsboliger/-rom
 - med ca kr 300/mnd på gjennomgangsboliger oppført i 2011/2012
- husleieøkningen iverksettes på boliger når utbedring er gjennomført
- det iverksettes ikke husleieøkning på noen av kommunens nåværende boligmasse før 3 årsperioden vedrørende gjengs leie er utløpt
- driftsbudsjettet økes med kr 550' årlig, tilsvarende husleieøkningen
- befaring/gjennomgang for registrering/prioritering av vedlikeholdstiltak gjennomføres snarest
- Gjennomføre "boligløft" for oppgradering av dagens boligmasse i henhold til plan, med kr 2 mill. over investeringsbudsjettet i 2016-2017. Finansiert med låneopptak.
- Siden indeksregulere husleie årlig

Prioritere unge , jobbspennere (fjernarbeidskraft) og andre som ønsker å prøvebo

- Gi fortrinnsrett ved tildeling av gjennomgangsbolig
- Revidere tilskuddsordning for boligetablering - vurdere alternative tiltak til unge etablerere :
 - gratis tomter til unge etablerere
 - økt økonomisk tilskudd
- Markedsføre/informere om tilskuddsordninger
- Hjelp til byggeprosess

Søke tilnærming mellom kostpris og markedsverdi

- Bidra til å styrke det private boligmarkedet i konkurranse med mer bynære områder.
- Ved beregning av verdi og prisfastsettelse for kommunal utleie av boliger, salg av boliger og annen bygningsmasse, eller salg av tomter skal en legge alle kostnader til grunn, inklusive avskrivninger, avsetninger til vedlikehold og finanskostnader
- Eventuell subsidiering skal fremkomme som differanse til total kostnad og begrunnes med særskilt tiltak for målgruppen

Bidra til å etablere nye boliger, boligområder/tomter for helårs- og fritidsboliger

- Etablere kommunale tilbud
- Bygge to nye gjennomgangsboliger i Jektvik og to i Tjongsfjorden i tillegg til de som allerede er vedtatt. Start i 2015, finansieres med låneopptak.
- Tilrettelegge for private/næringsdrivende som søker om regulering



STRATEGI 2: BOLIGSOSIALE FORHOLD

Forutsigbar og rettferdig boligtildeling

- Etablere gode rutiner for søknad om og tildeling av boliger
- Vurdere oppretting av bolignemnd

I samarbeid med NAV, bistå med råd og veiledning til ordninger som

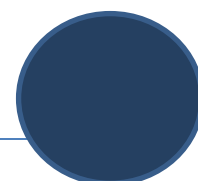
- Startån
- Boligtilskudd
- Depositum
- Bostøtte

Øke gjennomstrømming i kommunale utleieboliger

- Utarbeide retningslinjer for hvordan søknader om bolig skal mottas og behandles. Bestemme kriterier for tildeling.
- Lage rutiner for håndheving av botid og tiltak for å unngå forlengelse av leieperiode.

Fremskaffe egnede boliger for vanskeligstilte

- Samarbeid med leietakere/potensielle eiere, Husbanken og evt. private aktører (OPS) der det er hensiktsmessig
- Sikre bokvalitet til alle som har tilrettelagt bolig



STRATEGI 3: KOMMUNENS ROLLE

Regulering og bestemmelser

- Etablere bolig- og hyttefelt der behovet er størst
- Tilrettelegge for bruksendring mellom bolig- og fritidsformål

Tilrettelegging

- Universell utforming eller livsløpsstandard i nye kommunale boliger
- Nye omsorgsboliger/HVPU-boliger bør ha tilgang til teleslynge, godt merkede skilt for synshemmede og god adkomst for rullestolbrukere.
- Bruk av velferdsteknologi til sikkerhet/varsling og for å tilby omsorgstjenester
- Universell utforming av adkomst til nye boligfelt (vurdere opphøyet gangvei som kan brukes av gående, syklist, rullestolbrukere og andre)

Prosjektering og innkjøp

- Foretrekke lokale entreprenører/leverandører der det er mulig i forhold til regelverk om offentlige anskaffelser - rammeavtaler gir mulighet for tettere samarbeid

Integrering og inkludering

- Vurdere behov i forhold til arbeidsinnvandring
- Vurdere behov i forhold til bosetting av flyktninger

Salg av kommunal eiendom

- Salgsobjekter lyses ut i det åpne markedet gjennom oppslag, nettsider og annen relevant annonsering
- Takst innhentes der det er hensiktsmessig

Saksbehandling

- Høyt servicenivå og effektivitet
- Høy standard i forhold til etiske retningslinjer og lovverk

VEDLEGG

1. Begrepsoversikt
2. Faktagrunnlag
3. Kilder/strategiske dokumenter
4. Sentrale lover/forskrifter

BEGREPISOVERSIKT

BOLIGTILSKUDD

Husbanken gir tilskudd til ulike formål og målgrupper. Disse tilskuddene er rettet mot privatpersoner:

Har du behov for å tilpasse boligen din? Da kan du søke om finansiering til små eller store ombygginger og tilpasninger. Tilskudd til etablering skal bidra til å skaffe egnede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Tilskuddet skal også sikre at vanskeligstilte kan bli boende i en egnet bolig. Kommunen forvalter tilskuddet som gis til privatpersoner. Dersom du på grunn av betalingsproblemer har vanskeligheter med å beholde boligen, kan kommunen gi deg økonomisk veiledning og støtte til refinansiering av boliggjeld. Det kan også gis tilskudd til utredning og prosjektering dersom du har behov for spesialtilpasning av boligen din.

BOSTØTTE

Bostøtte er en behovsprøvd statlig støtteordning for deg som har lav inntekt og høye bostøtter. Alle over 18 år kan søke bostøtte, unntatt studenter og personer i førstegangstjeneste. Du kan likevel søke hvis du er student med barn, er student uten barn og studiet er et ledd i et offentlig arbeidsrettet tiltak, er under 18 år og har egne barn. Bostøtten avhenger av inntekt og formue til deg og de du bor med. Hvis dette overstiger en øvre grense, har du ikke rett på bostøtte. Det stilles også krav til boligen. Du kan søke bostøtte elektronisk eller på papirskjema. Søknadsfristen er 14. hver måned, og du får svar innen 10. neste måned. Får du bostøtte, overføres søknaden din automatisk til neste måned. Har du spørsmål eller trenger hjelp, må du henvende deg til kommunen.

EGEN BOLIG

Bolig som er eid og bebodd av eier på helårs basis (bopel).

FERDIGSTILT BOLIG

Bolig med ferdigattest fra kommunen.

FUNKSJONSNEDESETTELSE/-HEMMING

Funksjonsnedsettelse eller handikap er vanlige betegnelser for nedsatt arbeids- eller funksjonsevne på grunn av psykiske, fysiske eller sosiale årsaker (skader, ulemper, mangler) hos et individ eller i omgivelsene. Funksjonsvanskene kan ha sin årsak i individets forutsetninger (individnivå) og kalles da gjerne funksjonsnedsettelse, eller omgivelsenes manglende evne eller vilje til tilpasning (samfunnsnivå) og kalles da funksjonshemming.

LIVSLØPSSTANDARD

Begrepet ble lansert av Norges Handikapforbund i 1981 som en kvalitetsnorm for generelt gode boliger som kan brukes i alle perioder av livet, også ved nedsatt bevegelighet og bruk av rullestol og andre hjelpemidler. Det var et mål at livsløpsboliger skulle bli den normale standarden for boligbygging.

OMSORGSBOLIG

Omsorgsboliger skal være utformet slik at de egner seg for eldre, funksjonshemmede og andre med behov for pleie og omsorg. Dette innebærer at boligen skal være brukbar for orienterings- og bevegelseshemmede samt fysisk tilrettelagt slik at beboeren skal kunne motta heldøgns pleie og omsorg. Boligene skal utformes som selvstendige boliger, bofellesskap og bokollektiv. Selvstendige omsorgsboliger skal tilfredsstille Husbankens minstestandard og livsløpsstandard. Omsorgsboligene skal ha en nøktern standard og rimelige kostnader.

OPS – OFFENTLIG-PRIVAT SAMARBEID

En ordning for å finansiere bygging av offentlige bygninger og veier.

ORDINÆRE BOLIGER OG SPESIELT TILRETTELAGTE BOLIGER

Kommunen har et spesielt ansvar for å medvirke til å skaffe boliger til husstander med behov for særlige tilpasninger eller til personer som selv ikke kan skaffe seg en hensiktsmessig bolig. Dette er imidlertid ikke en ensartet gruppe. Behovene kan derfor ikke dekkes av en egen type bolig. Det omfatter for eksempel eldre, funksjonshemmede mennesker, personer med psykiske problemer og personer med sosiale og økonomiske utfordringer. Boligbehovene er varierende, fra ordinære boliger uten livsløpsstandard til boliger med livsløpsstandard i den ordinære boligmassen, til boliger som er spesielt tilrettelagt ut over livsløpsstandard.

STARTLÅN

For noen kan det være vanskelig å etablere seg på boligmarkedet. Startlån kan være en inngangsmulighet til boligmarkedet for husstander som ikke får vanlig boliglån eller som har vanskeligheter med å bli boende i boligen sin. Startlån er en låneordning som behandles i kommunene. Husbanken finansierer ordningen, men kommunene har utarbeidet egne retningslinjer for hvordan startlånsordningen skal brukes. Ta derfor kontakt med kommunen for råd og veiledning om du har tenkt å kjøpe bolig. Har du lav inntekt kan startlånet kombineres med tilskudd og/eller bostøtte.

TILGJENGELIGHETSKRAV

Brukes i denne sammenheng om fysisk tilgjengelighet i bygninger, uteområder og andre anlegg, slik at de kan brukes på like vilkår av en stor del av befolkningen.

UNIVERSELL UTFORMING

Innebærer at de fysiske omgivelsene, eksempelvis bygninger, uteområder og andre anlegg utformes slik at alle mennesker skal kunne bruke de samme løsningene i størst mulig grad og på en likestilt måte. Dette inkluderer mennesker med nedsatt bevegelse, syn, hørsel, forståelse, samt nedsatt toleranse for forurensing og allergifremkallende stoffer.

UTBYGGINGSAVTALER

Begrepet utbyggingsavtaler dekker et vidt spekter av avtaletyper som inngås mellom kommuner og utbyggere eller grunneiere, og som regulerer mange forskjellige forhold.

VELFERDSTEKNOLOGI

Teknologisk assistanse som bidrar til økt trygghet, sikkerhet, sosial deltakelse, mobilitet og fysisk og kulturell aktivitet, og styrker den enkeltes evne til å klare seg selv i hverdagen til tross for sykdom og sosial, psykisk eller fysisk nedsatt funksjonsevne. Velferdsteknologi kan også fungere som teknologisk støtte til pårørende og ellers bidra til å forbedre tilgjengelighet, ressursutnyttelse og kvalitet på tjenestetilbudet. Velferdsteknologiske løsninger kan i mange tilfeller forebygge behov for tjenester eller innleggelse i institusjon.

DEMOGRAFI

FOLKETILVEKST

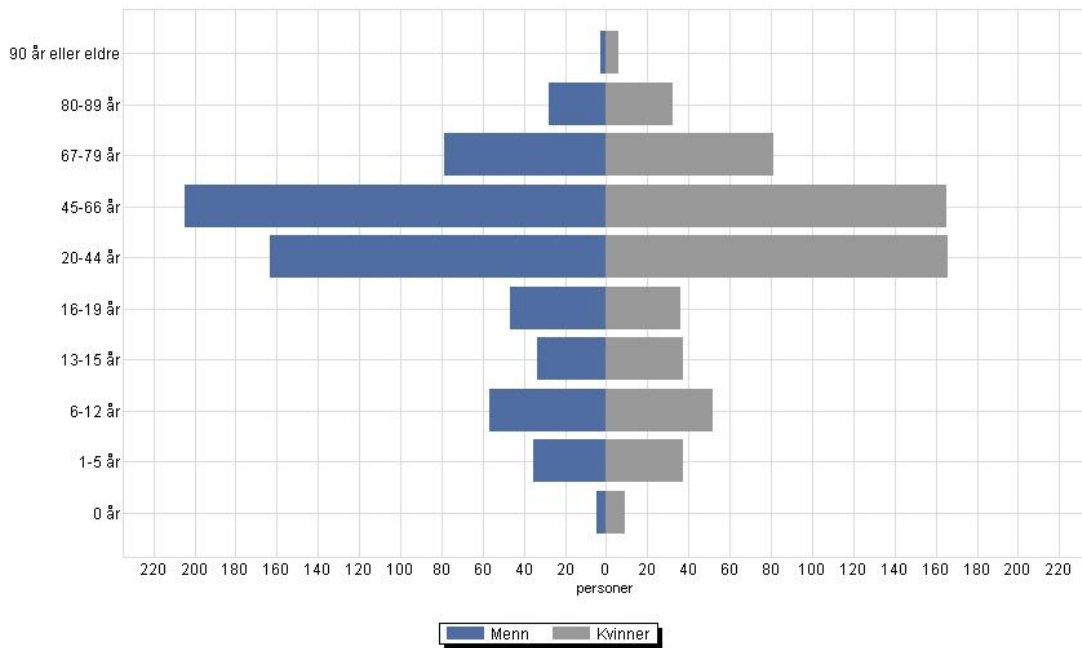
	Folkemengde	Fødselsoverskudd	Nettoinnflytting	Folketilvekst
1995	1670	-3	10	7
1996	1677	-1	-25	-26
1997	1651	1	-33	-32
1998	1619	6	-36	-30
1999	1589	11	-29	-19
2000	1570	3	-43	-40
2001	1530	-1	-20	-21
2002	1509	4	-51	-47
2003	1462	-1	-20	-21
2004	1441	8	-4	2
2005	1443	-5	-62	-67
2006	1376	-10	-23	-33
2007	1343	6	-35	-29
2008	1314	-7	-15	-22
2009	1292	-7	-5	-11
2010	1281	-7	20	13
2011	1294	1	25	26
2012	1320	0	-11	-10
2013	1310	-2	-3	-5
2014	1305	-6	-30	-36

Kilde: Statistisk sentralbyrå

Tabellen viser folketilveksten årlig. Nettoinnflytting er differanse mellom innflytting og utflytting innenlands, innvandring og utvandring. Fødselsoverskudd er antall levendefødte barn fratrukket antall dødsfall.

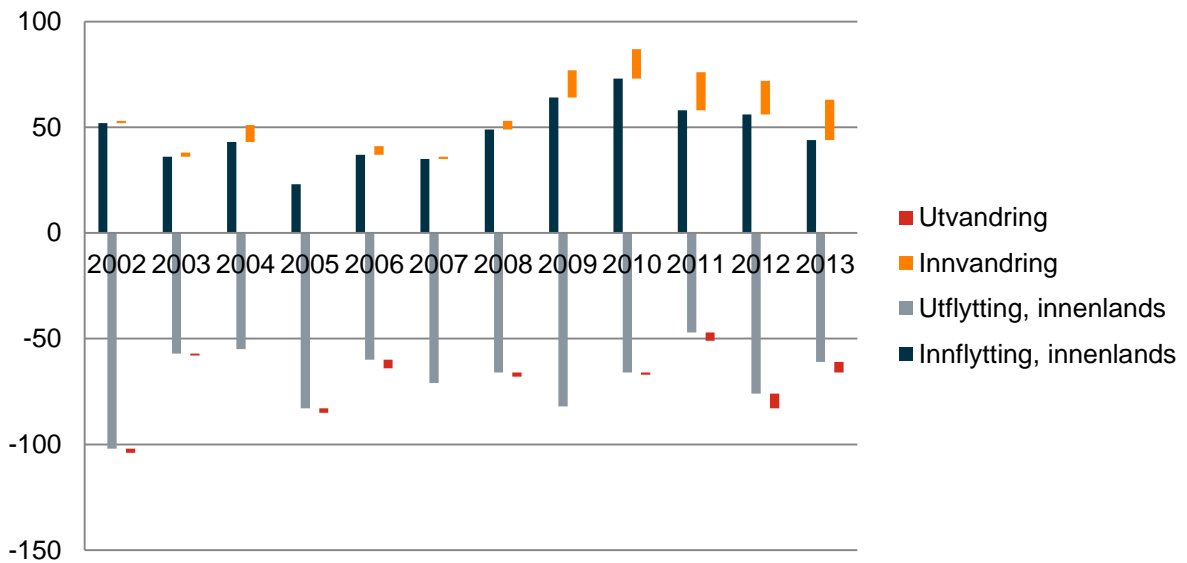
Kilde: Statistisk sentralbyrå

FOLKEMENGDE ETTER ALDER OG KJØNN



Kilde: Statistisk sentralbyrå

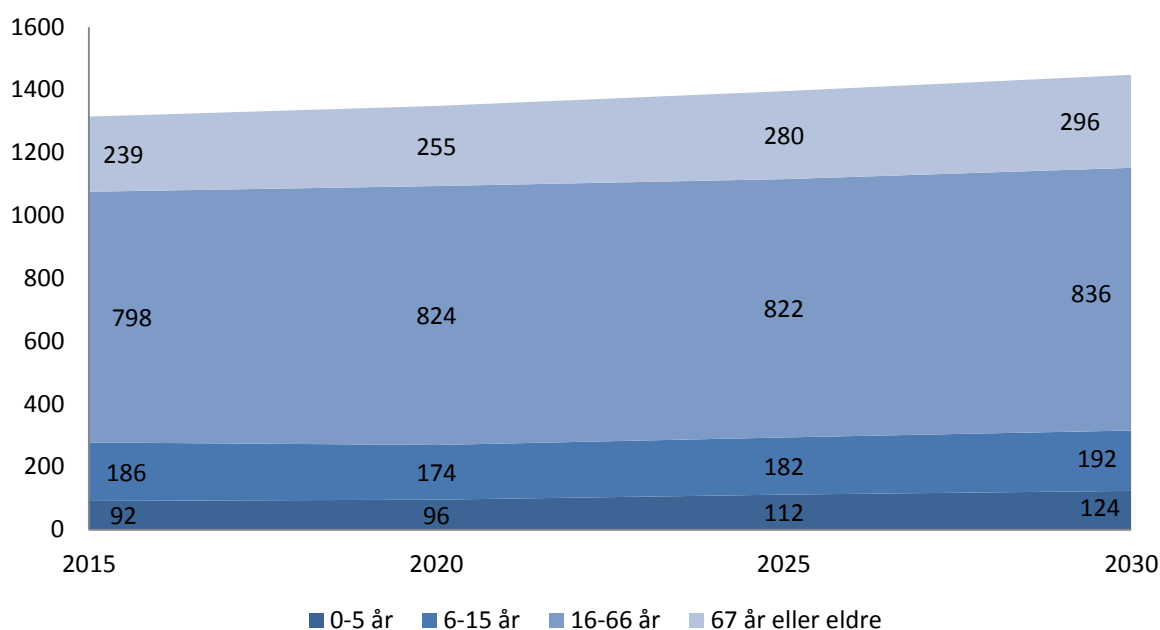
INN- OG UTFLYTTING, FOLKETALLENDRINGER 2002-2013



Kilde: Statistisk sentralbyrå

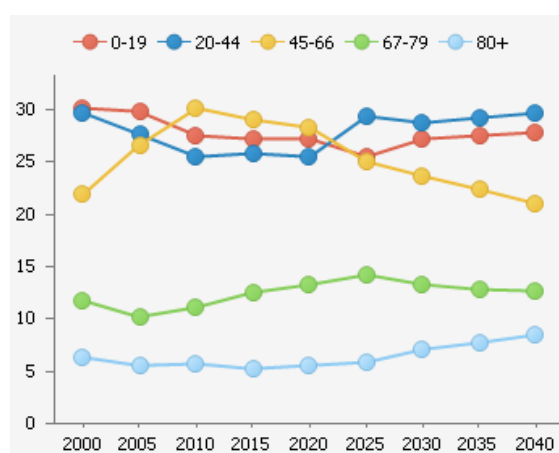
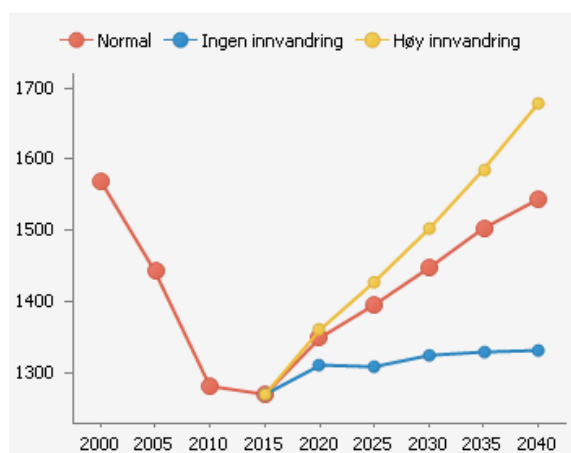
FRAMSKRIVINGER

FOLKETALLET FRAMSKREVET



Kilde: Statistisk sentralbyrå

Prognosen viser den forventede befolkningsutviklingen etter valgt scenario "middels nasjonal vekst". Den prognose forutsetter både fruktbarhet, levealder, innenlandsk flytting og innvandring på middels nivå.

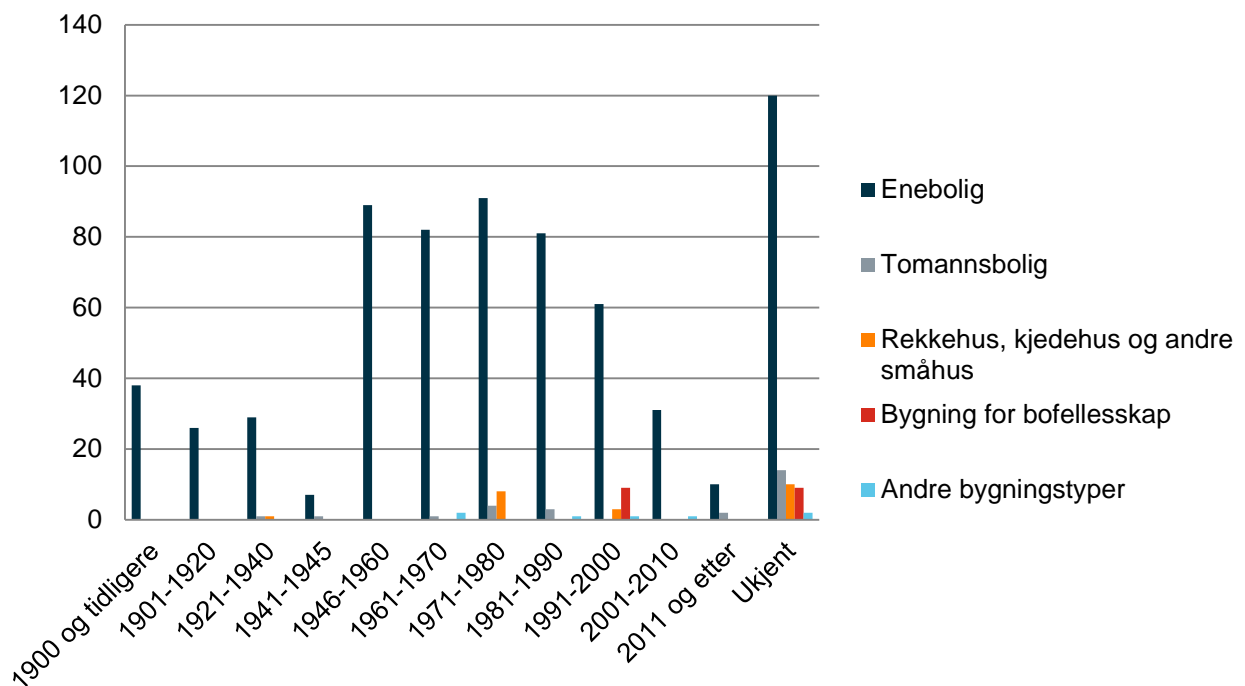


Kilde: kommuneprofilen.no

Prognosen til venstre viser den forventede befolkningsutviklingen etter ved forskjellige scenarier for innvandring; høy, normal eller ingen innvandring. Normalalternativet gir befolkning på 1.544 personer i 2040. Prognosen til høyre viser og aldersfordelingen ved normalalternativet.

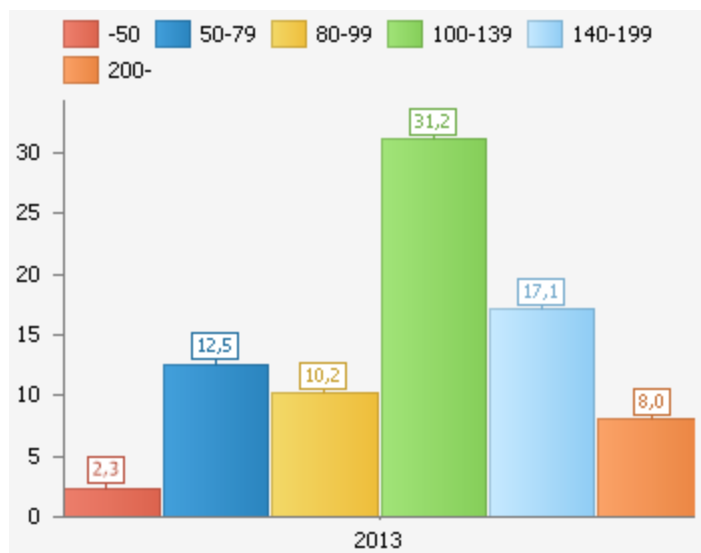
BOLIGMARKEDET

BOLIGBYGGING ETTER BYGNINGSTYPE



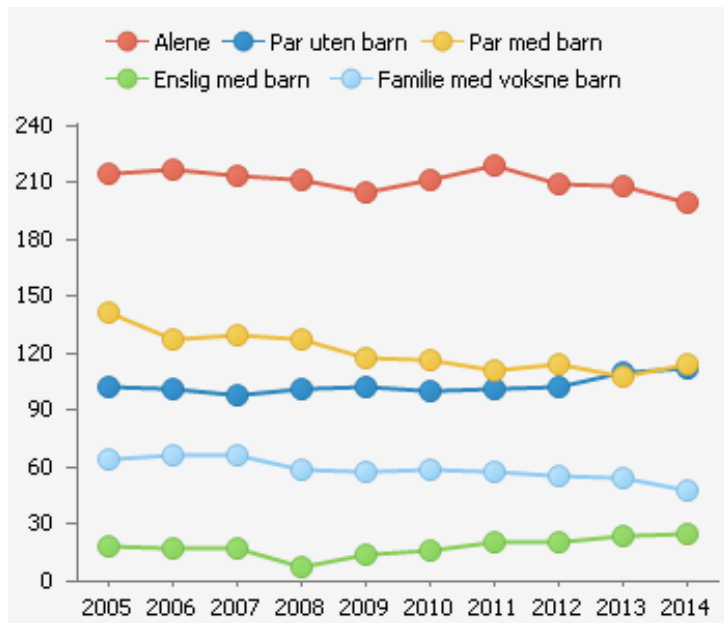
Kilde: Statistisk sentralbyrå

PROSENTANDEL BOLIGER ETTER STØRRELSE M² I 2013



Kilde: kommuneprofilen.no

ANTALL HUSHOLDNINGER ETTER TYPE



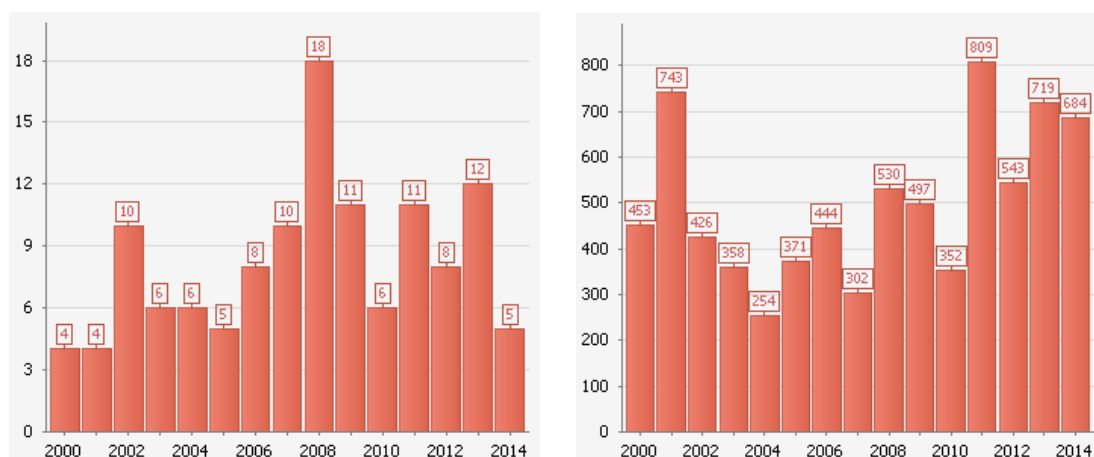
Kilde: kommuneprofilen.no

NØKKELTALL SOLGTE BOLIGER PER REGION 2013

Kommune/region	Snittpris 1.000 kr	Antall solgte	Samlet verdi mill. kr.	Verdi per innbygger kr	Ant. solgt per 1.000 innbyg.
1839 Beiarn	810	3	2	2 260	2,8
1838 Gildeskål	959	18	17	8 607	9,0
1837 Meløy	1 691	91	154	23 385	13,8
1836 Rødøy	719	12	9	6 589	9,2
1835 Træna	822	6	5	9 743	11,9
1834 Lurøy	1 062	20	21	11 088	10,4
1833 Rana	2 153	193	416	16 139	7,5
1832 Hemnes	1 580	14	22	4 788	3,0
1828 Nesna	1 607	18	29	15 427	9,6
1827 Dønna	999	17	17	11 863	11,9
1818 Herøy	995	15	15	8 485	8,5
1804 Bodø	2 901	661	1 917	38 971	13,4
1800 Nordland	1 930	2 834	5 470	22 827	11,8
9901 Oslo-storby	4 002	25 870	103 528	80 956	20,2
9916 Tromsø-storby	3 202	1 173	3 756	51 679	16,1
9914 Trondheim-storby	3 295	5 619	18 513	70 020	21,3
0000 Landet	3 052	86 947	265 346	52 531	17,2

Kilde: kommuneprofilen.no

UTVIKLING ANTALL OG VERDI SOLGTE BOLIGER



KOMMUNALE UMLEIEBOLIGER – ANTALL DISPONERT

Type	Antall
Totalt antall kommunalt disponerte boliger	79
Kommunalt eide boliger	75
Kommunalt innleide boliger	4
Antall utleide boliger	68

Tabellen viser boliger eid og disponert av kommunen i 2013. I kommunalt eide boliger er 18 trygdeboliger og 12 omsorgsleiligheter inkludert. Samlet boligareal til kommunale boliger (omsorgsboliger ekskludert) ligger på 4950 m².

KOMMUNALE UMLEIEBOLIGER – TYPER PER KRETS

Krets	Antall boenheter	Type bolig
Myken	1	1 utleiebolig
Storselsøy	2	2 utleieboliger
Øresvik	4	1 utleiebolig 2 trygdeboliger 1 omsorgsbolig
Jektvik	12	6 utleieboliger 6 trygdeboliger
Gjerøy	4	4 utleieboliger
Tjongsfjord	29	13 utleieboliger 6 trygdeboliger 9 omsorgsboliger
Rødøy	24	18 utleieboliger 4 trygdeboliger 2 omsorgsboliger

UTVIKLING ANTALL HYTTER I VALGTE REGIONER

År	2014	2000	Endring	Endring %
Gildeskål	842	636	206	32,4
Hattfjelldal	570	416	154	37,0
Meløy	549	353	196	55,5
Lurøy	543	410	133	32,4
Rødøy	472	456	16	3,5
Træna	38	27	11	40,7

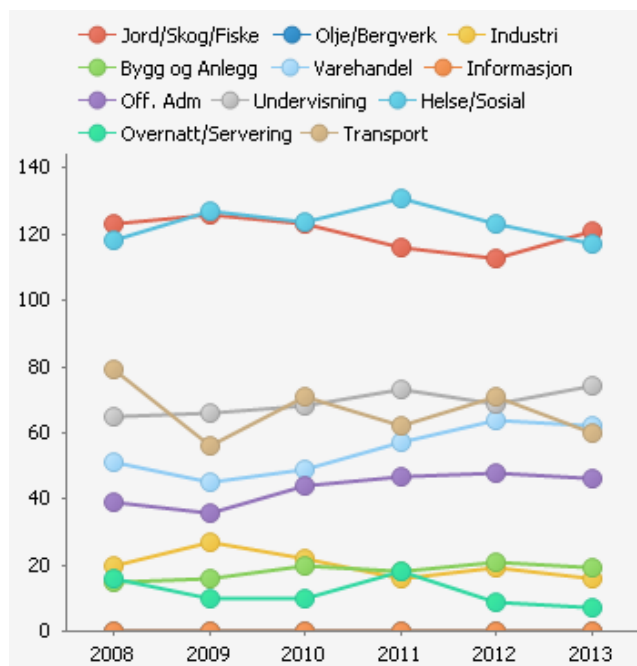
Kilde: kommuneprofilen.no

SYSSELSETTING

SYSSELSATTE PER 4. KVARTAL 2013, ETTER YRKE

Yrke	Antall sysselsatte
Ledere	37
Akademiske yrker	88
Høyskole- og militære yrker	71
Kontoryrker	30
Salgs- og serviceyrker	164
Bønder, fiskere mv.	121
Håndverkere	51
Prosess- og maskinoperatører, transportarbeidere mv.	56
Renholdere, hjelpearbeidere mv.	27

UTVIKLING SYSSELSATTE PER NÆRING

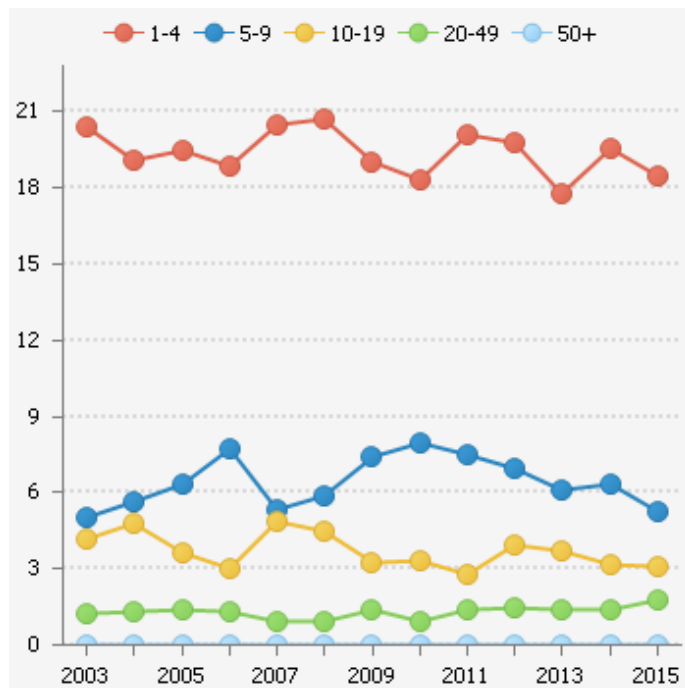


Kilde: kommuneprofilen.no

FORDELING I ANTALL ARBEIDSTAKERE MELLOM BEDRIFTERSTYPER, 2014

Gruppe	Antall arbeidstakere	Antall bedrifter
Ingen ansatte	-	162
Små bedrifter	1 - 4	55
Mellomstore bedrifter	5 - 20	20
Store bedrifter	21 - 100	3
Rødøy kommune som arbeidsgiver	459	1

ANDEL BEDRIFTER I % ETTER ANTALL SYSSELSATTE



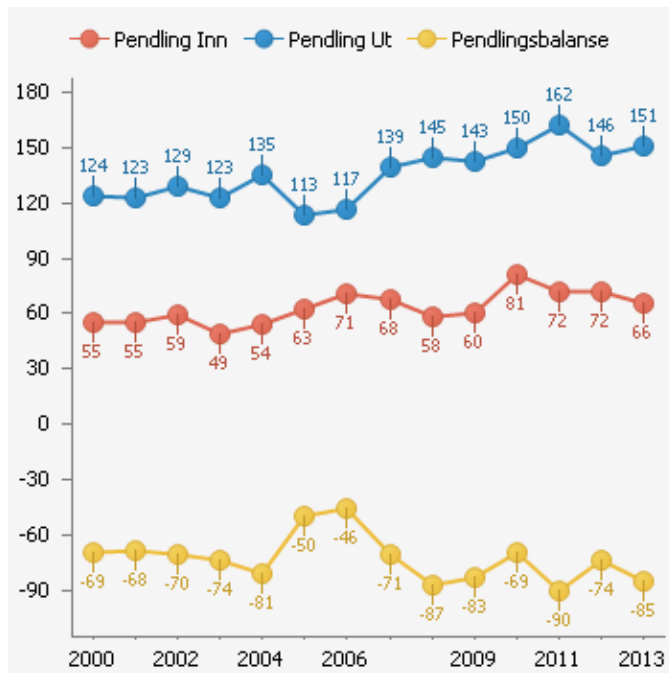
Kilde: kommuneprofilen.no

ANTALL SYSSELSATTE PERSONER, PENDLINGSTRØMMER

	Sysseksatte bosatt i kommunen	Pendler inn	Pendler ut	Med arbeidssted i kommunen
2000	658	55	124	589
2005	645	63	113	595
2010	639	81	150	570
2013	645	66	151	560

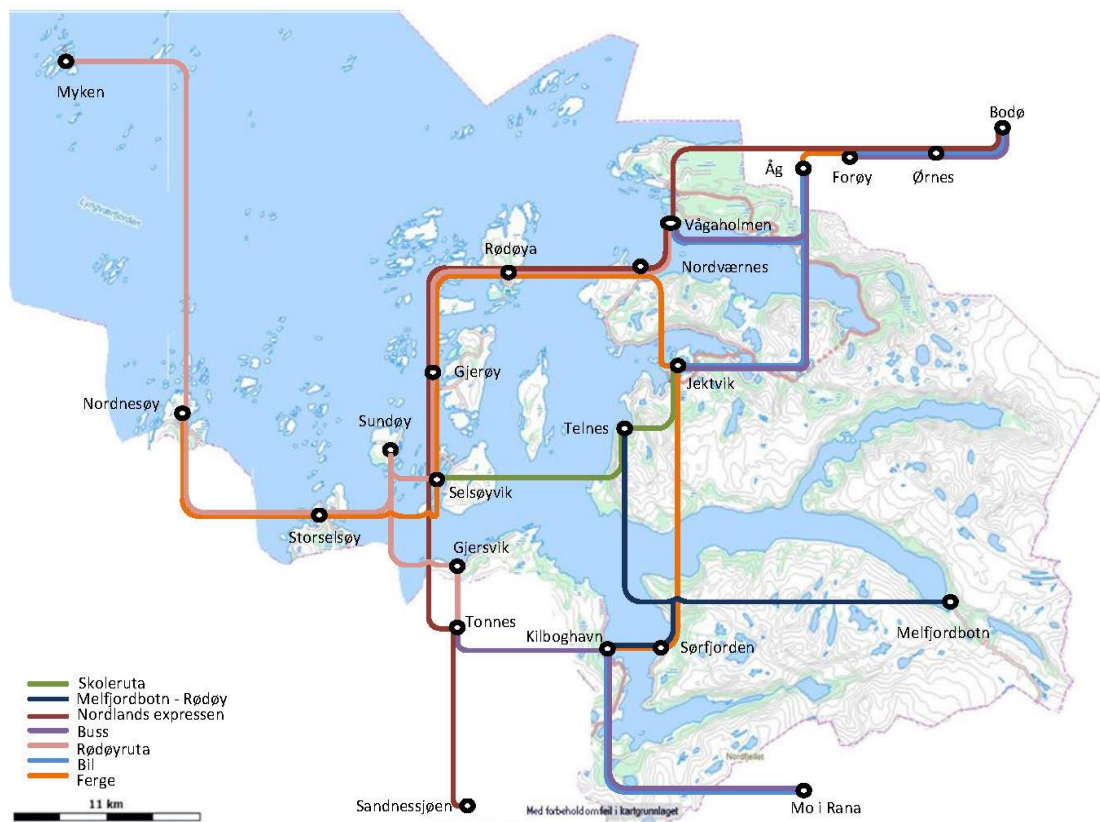
Kilde: Statistisk sentralbyrå

PENGLINGSBALANSE



Kilde: kommuneprofilen.no

KOMMUNIKASJONER



KILDER, STRATEGISKE DOKUMENTER

Rødøy kommune, kommuneplanens arealdel

Rødøy kommune, økonomiplan 2015-2018

Regjeringen, Bolig for velferd: Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid 2014-2020

Nordland fylkeskommune, Fylkesplan for Nordland 2013-2025

Helgeland regionråd, strategisk regional boligplan

Husbanken.no/Boligsosialt-arbeid

Husbanken, Rom for trygghet og omsorg, veileder

Fylkesmannen i Nordland, Generasjonsskifte – eierskifte, veileder om eiendomsoverdragelse i landbruket

Fylkesmannen i Nordland, Regionalt bygdeutviklingsprogram for landbruket i Nordland 2013-2016

KS/kommunesektorens etikuttvalg, salg av kommunal eiendom, notat

Rødøy kommune, etiske retningslinjer

SENTRALE LOVER, FORSKRIFTER

Lov om plan- og byggesaksbehandling

Forskrift om tekniske krav til byggverk

Lov om husleieavtaler

Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom

Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester

Lov om sosiale tjenester i NAV

Lov om offentlige anskaffelser