

Referat fra møte

Utvalg: Skjerstad kommunedelsutvalg

Møtested: Kommunehuset i Misvær

Dato: 29. mars 2017

Klokken 10.00 – 15.30

Tilstede:	Funksjon:
Jens Ole Engelién	Leder
Linda Sandåker	Nestleder
Ingrid Lien	Medlem
Randolv Gryt	Medlem
Anne Grete Kvikstad	Medlem
Kari Brodersen	Medlem
Kristine Storå	Medlem

Invitert til møte:

11:30: Jan Kristian Nesbakk, Misvær Eiendom – fortelle om utviklingen, og videre planer for etablering av private utleieboliger i Misvær

12:00: Lunch med påfølgende møte for forberedelser til arbeid med Boligpolitisk handlingsplan med Hege Eivik Rasmussen fra Boligkontoret, Lise Henriette Rånes, boligkoordinator fra Næring og utvikling, Helga Wiik fra Eiendomskontoret, Hanna Tidslevold og Unn Inger Hagane fra Skjerstad Bygningsstiftelse, Steinar Ness, Sonja Edvardsen og Unny Nome Sivertsen fra Furumoen sykehjem.

ORIENTERING:

Etter utlysning av stilling som nærmiljøleder og sekretær for Skjerstad kommunedelsutvalg kom det inn hele 8 søknader. Intervjurunde ble gjennomført den 10. mars med fem inviterte kandidater. Linda Sandåker ble innstilt og blir ansatt som ny nærmiljøleder for kommunedel Skjerstad med tiltredelsesdato 3. april 2017. Utvalget ønsker en offensiv tilnærming fra ny nærmiljøleder, og ser frem til å arbeide videre med handlingsplan for videre arbeid.

Linda Sandåker vil fratre sin plass som folkevalgt i Skjerstad Kommunedelsutvalg ved inntredelse i stillingen. Første vara, Sven Åke Hagen rykker opp som fast representant i utvalget. Ny representant til lederverv for Brukerrådet, Furumoen Sykehjem og styremedlem i Skjerstad bygningsstiftelse må velges blant utvalgets medlemmer på første møte.

Referat fra forrige møte

Referat fra forrige møte gjennomgått. Ny nærmiljøleder følger opp vedtakene som ble fattet i saker om 1) Postnummer, med tilbakemelding til parter som har spilt inn til saken. 2) Ljønesveien, Sandura og Karbølkrysset, 3) Arbeidsplasser på kommunehuset.

Videre møteplan: 20. april, klokken 10.-15. 8. mai, klokken 13.00 – 17.00, 2. juni, klokken 10.00-15.00

SAK: BOLIGPOLITISK HANDLINGSPLAN

<http://bodo.kommune.no/getfile.php/Borgerportalen/Samfunn%2C%20n%C3%A6ring%20og%20politikk/Bolig/Boligpolitisk%20handlingsplan%202014-2017%20Bod%C3%B8%20kommune%20digital.pdf>

Det er tre vedlegg til handlingsplanen. Vedlegg 1 er en generell boliganalyse utarbeidet av Bodø kommune og ferdigstilt oktober 2013. Analysen viser blant annet forhold som befolkningsutvikling, befolkningsprognoser, boligutviklingen, forventet boligbehov, disponible arealer til bolig og markedsdata. Vedlegg 2 er en boligsosial analyse utarbeidet av Bodø kommune og ferdigstilt oktober 2013. Analysen viser blant annet status for boligsøkere, kommunens ivaretagelse av boligsøkere gjennom søknadsbehandling, tildelinger osv. og en rekke ~~ander~~ andre boligsosiale forhold. Vedlegg 3 inneholder sammendrag av innkomne innspill fra eksterne og interne aktører med kommentar til innspillene.

Diskusjon rundt hva KDU ønsker i forhold til lokal boligpolitikk

- 1) Kommunedelen mangler boliger med livsløpsstandard. SKDU ønsker tilrettelegging fra Bodø Kommune slik at private utbyggere kan bygge boliger med livsløpsstandard for utleie og eventuelt videresalg.
- 2) Kommunedelen får stadig flere eldre, og SKDU ønsker å se på de ulike mulighetene for å utvikle området rundt sykehjemmet med tanker rundt omsorgssenter (lokalt bo & service senter).
- 3) Kommunedelen har egen bygningsstiftelse, Skjerstad Bygningsstiftelse som driver utleie både gjennom kommune og til privat. Stiftelsen har vedlikeholdsetterslep. Mange muligheter tilknyttet stiftelsen i fremtiden, vurdere salg av enkelte enheter for å tilby kjøp av egen bolig samt frigjøre midler til vedlikehold?

Informasjon Misvær Eiendom

Besøk av Jan Kristian Nesbakk fra selskapet Misvær Eiendom. Selskapet eies av Jan Kristian Nesbakk og Frank Reidar Simonsen Selskapet startet med en næringseiendom i Vesterli, og bygger nå to utleieenheter på gratis tomt fra Bodø Kommune. Begge enhetene ble leid ut da grunnmuren ble støpt, noe som viser at det er stor etterspørsel etter boliger med livsløpsstandard. I sin tur førte dette til generasjonsskifter i to eneboliger i Misvær. Misvær Eiendom har nå ervervet seg en til tomt på samme sted.

Misvær Eiendom har vært i kontakt med husbanken for å se på finansieringsløsninger for å kunne bygge flere boliger. For å kunne søke husbankfinansiering foreslår Misvær Eiendom at Bodø Kommune ser på mulighetene for en tilvisningsavtale for å kunne realisere flere boliger med livsløpsstandard i kommunedelen.

Referat fra diskusjoner og innspill i møte mellom Skjerstad kommunedelsutvalgs medlemmer og Hege Eivik Rasmussen fra Boligkontoret, Lise Henriette Rånes, boligkoordinator fra Næring og utvikling, Helga Wiik fra Eiendomskontoret, Hanna Tidslevold og Unn Inger Hagane fra Skjerstad Bygningsstiftelse, Steinar Ness, Sonja Edvardsen og Unny Nome Sivertsen fra Furumoen sykehjem.

Innledning til møte ved leder i SKDU Jens-Ole Englien:

Kommunedelsutvalget har valgt å prioritere tre områder hvor vi ønsker fokus på fremdrift og utvikling:

- 1) Se på mulighetene for å jobbe med et omsorgssenter (lokalt bo og servicesenter)
- 2) Stimulere/støtte private aktører til å bygge ut boliger, avhjelpe i forhold til byråkrati
- 3) Være med å diskutere/påvirke bygningsstiftelsens fremtid

Overordnet målsetning i kommunedelsutvalget er å tiltrekke oss flere engasjerte innbyggere og et hovedpoeng her er å legge til rette for boliger folk vil bo i.

Det er behov for boliger til arbeidstakere både for skolen og i omsorgstjenesten. Omsorgstjenesten står overfor et generasjonsskifte hvor vi er avhengige av å rekruttere nye arbeidstakere. For å kunne tiltrekke oss gode folk er det avgjørende at vi har attraktive boliger hvor folk ønsker å bo.

Boligkontoret oppfordrer til et todelt perspektiv. Kort sikt og lang sikt. Boligkontoret ønsker å kartlegge behovet for kommunedelen totalt sett for å kunne legge en langsiktig strategi for boligutviklingen i kommunedelen.

Hanna Tidslevold viser til at statistikkene i Boligpolitisk handlingsplan ikke sannsynliggjør at det er boligbehov i kommunedelen uten at dette har vært behovsprøvd. Styret i stiftelsen har en årrekke diskutert hvorvidt stiftelsen skal bygge nytt eller ikke. Ventelistene for å leie bolig i stiftelsen er ikke forutsigbare, noen ganger er det mange på ventelisten andre ganger er det få. Stiftelsen ble opprettet i gamle Skjerstad kommune da kommunen fikk de tidligere forsvarsleilighetene på Skjerstad i gave fra Forsvaret. Disse ble bygd på 60-tallet og er alle familieleiligheter. I Misvær er det i hovedsak bare små leiligheter. Det er fire større leiligheter som egner seg til familier og det er liten rullering på disse leilighetene. Det er mangel på leiligheter til utleie for de som er flere i husholdningen i Misvær. Utviklingen viser at flere ønsker å flytte i små boenheter som er enklere å vedlikeholde, uten hage osv. Slik leietakersituasjonen i stiftelsen er pr. dato, er det de færreste som har mulighet for selv å bygge hus.

Helga Wiik fra Eiendomskontoret foreslo at det er mulig å tenke at de ledige tomtene kommunen har kan holdes av til utbygging av utleieenheter og gjennomgikk kart over Misvær med ledige kommunale tomter, både de tomtene som er gratis og tomt som kan selges.

Randolv Gryt hentet sin tidligere erfaring som rektor ved Skjerstad Oppvekstsenter og fortalte at det i rekruttering av lærere sjelden er gode boalternativer. Tidligere erfaringer tilsier at lærere må pendle/ skolen må overtale eier av fritidseiendom om å leie ut. Dette gjelder også for skolen i Misvær. Flere boenheter vil føre til rotering i husstander. Situasjonen til høsten er at det er 4 ledige stillinger på Skjerstad uten at det er tilgjengelig hus til så mange. Kommunedelen har også mange hus som er valgt brukt kun som fritidsboliger.

Omsorgstjenesten mener vi kan vise til god statistikk hvor få stillinger står vakante. Videre presiserer de at for å kunne rekruttere nye fagfolk må det attraktive boliger til. Det er lett å havne i en vond sirkel hvor vikarer ansettes og det er umulig å rekruttere nye på bakgrunn av boligmangel. Behovet

for omsorgsboliger øker også. Sykehjemmets fokus videre er kvalitet til beboere og pårørende, og å kunne rekruttere dyktige fagfolk. Omsorgstjenesten ser et behov både for korttids- og langtidsleie, overgangsboliger og boliger med mulighet for kjøp.

Det ble videre presisert at både sykehjemmet og skolene har tradisjon i å ha studenter, noe som har vist seg særdeles viktig i rekruttering i distriktene.

Hjemmesykepleien og erfaringer her viser at vi har behov for omsorgsboliger. En håndfull mennesker har flyttet til Tverlandet bo og servicesenter. I leilighetene bygningsstiftelsen har nedenfor sykehjemmet samarbeides det for å bosette eldre, i hovedsak på grunn av nærhet til sykehjemmet/hjemmetjenesten. Dog tilfredsstillende ikke disse boligene dagens krav i lovverket og har ikke livsløpsstandard. Bygningsstiftelsen har tilgjengelig tomt i nærheten av sykehjemmet som de tenker vil kunne utnyttes til for eksempel bokollektiv/ omsorgsboliger. I tillegg har de ønske om å gjøre boligene som er oppført i nærhet til sykehjemmet mer tilrettelagt for eldre leietakere.

Lysthusaugen på Skjerstad har de senere år hatt 2 ledige og 2 bebodde leiligheter. Lysthusaugen må sees i sammenheng med de videre tanker om boligutvikling.

Vi må tenke boliger for fremtiden. Hjemmetjenesten og sykehjemmet vil om ikke lenge ha nesten bare arbeidstakere som er 60+. Arbeidsplasser og tilgang på egnede boliger henger tett sammen, og i et stedsutviklingsperspektiv må vi ha en optimistisk tilnærming.

Spørsmål ble rettet til Skjerstad Bygningsstiftelse om deres filosofi om salg av enkelte leiligheter. Daglig leder Hanna Tidslevold opplyste at stiftelsen tidligere har avslått spørsmål om å selge bolig. Bodø kommunale boligstiftelse har en strategi om å selge boliger til leietakere og bruke pengene til gjenkjøp.

Vil det være aktuelt for Skjerstad bygningsstiftelse? Boligkontoret referer til at det er masse muligheter i kombinasjon mellom Skjerstad bygningsstiftelse og private aktørers utleieboliger.

Det ble også rettet spørsmål om prisnivået i bygningsstiftelsen. Lave leiepriser gjør at leietakerne blir boende lenge. De siste fem årene har det vært opptrapping av leiepriser. Leieprisen gjenspeiler standarden på boligene. Det er vanskelig økonomi siden kostnadene er lik, men leieinntektene lavere enn i mer sentrale strøk. Det er et vedlikeholdsetterslep også i Skjerstad bygningsstiftelse. Boligkontoret opplyste at kommunale utleieboliger drives etter selvkostprinsipp og skal i tillegg ligge under markedsverdi. Ved utleie til vanskeligstilte er det mulig å få supplert inntekter fra NAV. Et tiltak som kan gjøres er å undersøke hvor mange av leietakerne som mottar boligstøtte.

Misvær Eiendom ga innspill på at ved tilvisningsavtale og bistand i prosessen med Husbanken er de klar til å begynne å bygge utleiebolig nummer 2. En tilvisningsavtale innebærer at kommunen forplikter seg til å leie 40% av boligene.

Reguleringsplanen viser også et område i Oppegården med 30 tomter. Kan kommunen gjøre noe for tilrettelegging av oppretting av eneboliger her?

Gjennomgang av de ulike gratis tomtene ved Helga Wiik.

Godt innspill fra boligkoordinator om å lage video hvor boliger og muligheter i kommunedelen annonseres for å reklamere for bygda og tilgjengelige arbeidsplasser. Arealplanen legger til rette for spredt boligbygging på innmark slik at mulighetene er mange.

Boligkoordinator har invitert et samlet kommunedelsutvalg til fellesthøring 2. mai om:

- Kommunedelplan for helse omsorg og sosial

- Oppvekstplan
- Boligpolitisk handlingsplan
- Handlingsplan for trivsel og gode levekår

Konkrete innspill til planen utarbeides av 1) KDU, 2) Helse og sosial lokalt, 3) Skjerstad Bygningsstiftelse og sendes boligkoordinator.

- Vi har behov for å få oversikt over/ kartlegge/ konkretisere boligbehovet på 1) kort og 2) lang sikt. Kartlegges ut fra område, alder. Analyse lages basert på tilflytting, fraflytting, alder mm. SKDU kan bistå/supplere med lokale opplysninger for at kommunen skal kunne utarbeide gode analyser for boligbehovet i kommunedelen.
- Undersøke muligheter for tilvisningssøknad gjennom Bodø kommune for å løse ut bedre finansieringsmuligheter gjennom Husbanken. Dette kan også gi startlån/starttilskudd. Dette er samme strategi som for eksempel Steigen/Hamarøy har benyttet seg av for å få økt boligbygging.

SAK: EIENDOMSSKATT

Kommunedelsutvalget vedtok å sende følgende uttalelse til Skattetakstnemda:

På vegne av innbyggerne i kommunedel Skjerstad anmoder Kommunedelsutvalget skattetakstnemda å vurdere sonefaktoren for kommunedel Skjerstad på nytt. Sonefaktoren synes urettferdig høy.

Kommunedel Skjerstad ligger i avstand fra 2 – 6 mil sør for Saltstraumen og vi mener det er urimelig at det skal være samme sonefaktor, så lenge markedsverdien på eiendommen er vesentlig lavere enn i Saltstraumen, og reiseavstanden til sentrum vesentlig lengre.

Vi anmoder derfor om at vår kommunedel blir vurdert til å ha samme sonefaktor som Kjerringøy.

I saken om eiendomsskatt ble Randolv Gryt og Ingrid Lien erklært inhabil og fratradte møtet.

SAK: MØTE MED ADMINISTRASJON:

Fellesmøte med administrasjonen skal gjennomføres i mai. Kort diskusjon om hva SKDU ønsker å ta opp. Kulturveien og arbeidsplasser på kommunehuset.

SAK: FIBER TIL HØGSET

I forbindelse med kommunesammenslåingen ble det utbygd bredbånd til store deler av gamle Skjerstad kommune, dog er det to områder som ennå ikke har bredbåndstilknytning, Høgset og Evenset. KDU har tatt kontakt med Frost Energimontasje AS for å få beregnet kostnadene med å bygge ut fiber til hytter og fastboende på Høgset som første ledd i å finne ut hvilken finansiering som kreves for utbyggingen. Kostnadsoverslag til neste møte for videre oppfølging.

SAK: BUSSTILBUD BREIVIK/ SKJERSTAD

I februar ble busstilbudet for Skjerstad og Breivik redusert. Skjerstad kommunedelsutvalg kan ikke se å ha blitt tilskrevet med informasjon om endringene, og ber Nærmiljølederen opprette kontakt for å få vite hva som har skjedd. I tillegg ønsker utvalget en redegjørelse fra Nordlandsbuss på hva som er dagens tilbud på buss og om det eventuelt er planlagt ytterligere endringer.

Nærmiljøleder følger opp når denne ansettes.

Referent:

Linda Sandåker