

Velkommen til fagdag



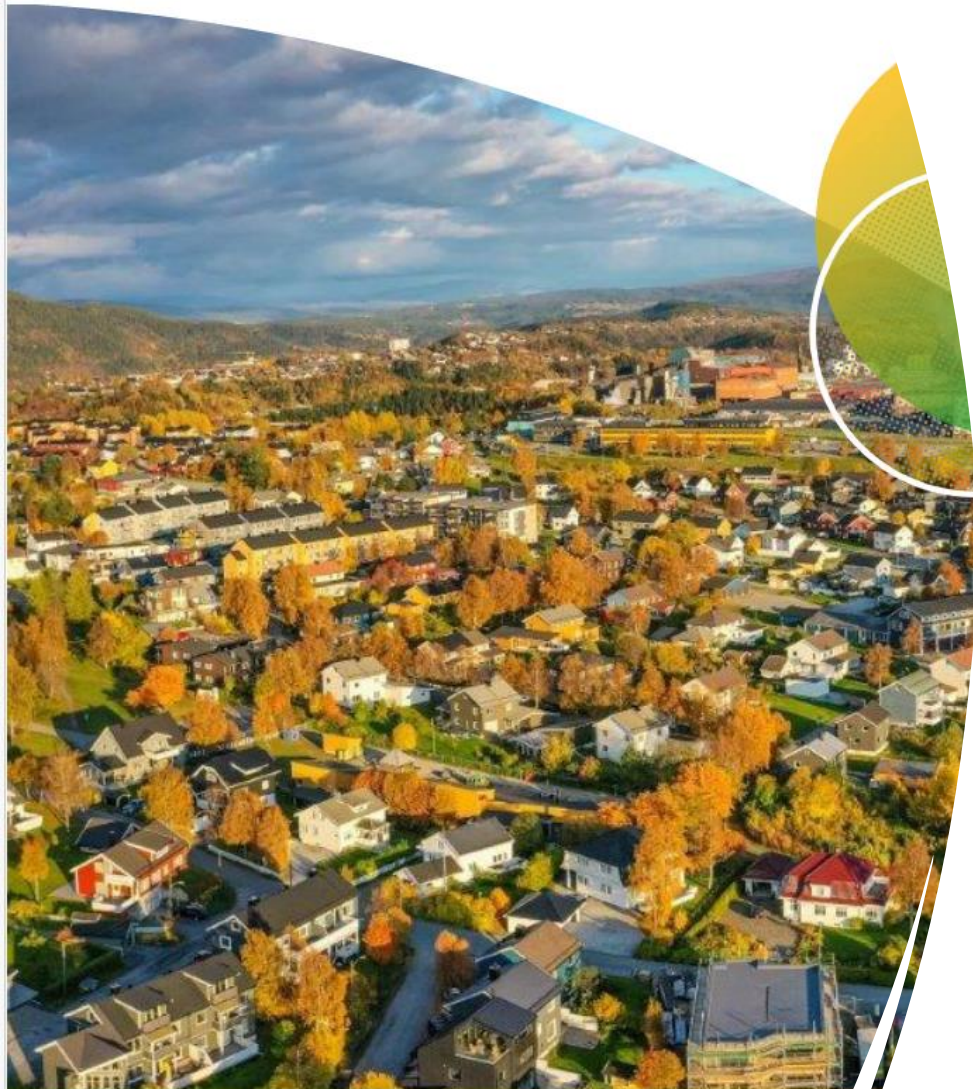
Boligstrategi 2022 - 2025





Bakgrunn

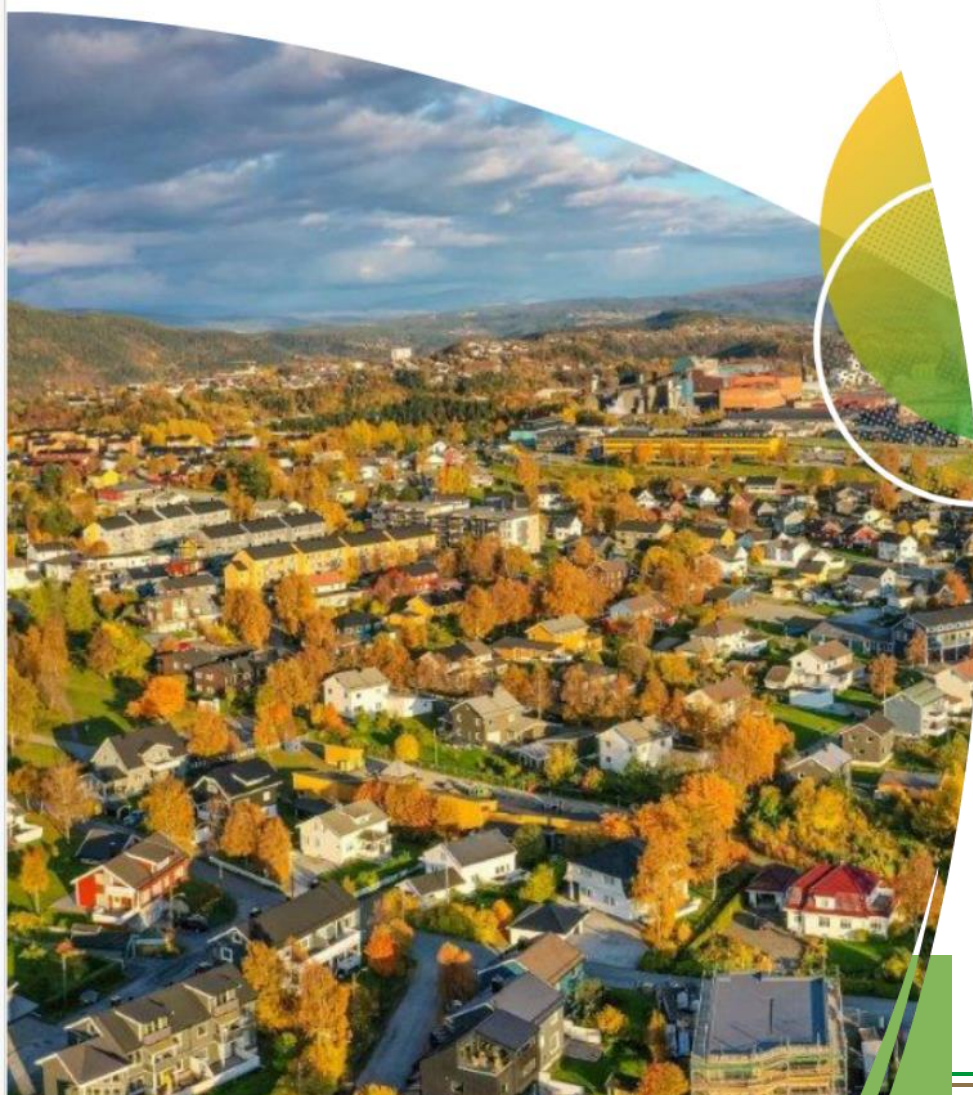
- Videreføring av boligpolitisk plan (2012 og 2018)
- Skal bidra til å følge opp Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021 – 2024) “Alle trenger et trygt hjem”
- St.meld.14 (2017-2018) “Leve hele livet – En kvalitetsreform for eldre”
- Oppfølging av satsingsområder og bærekraftsmål i Kommuneplan 2017 – 2027 (rullert i år)
- Andre tilstøtende kommunale planer og strategier



Nasjonale overordnede mål

- 1. Flere skal kunne eie egen bolig**
- 2. Leie skal være et trygt alternativ**
- 3. Sosial bærekraft i boligpolitikken**
- 4. Tydelige roller, og nødvendig kunnskap og kompetanse**





Boligstrategi 2022-2025 for Rana kommune har tre hovedmål:

1. Rana kommune har varierte boliger tilpasset behov.
2. Alle innbyggere skal kunne etablere seg i boligmarkedet.
3. Kommunens boligarbeid skal samordnes for å nå prioriterte mål.

De tre hovedmålene med tilhørende strategier og tiltak er valgt for å imøtekomme **boligbehovet for vanskeligstilte og forventet befolkningsvekst**, og skal bidra til å møte de viktigste utfordringene.

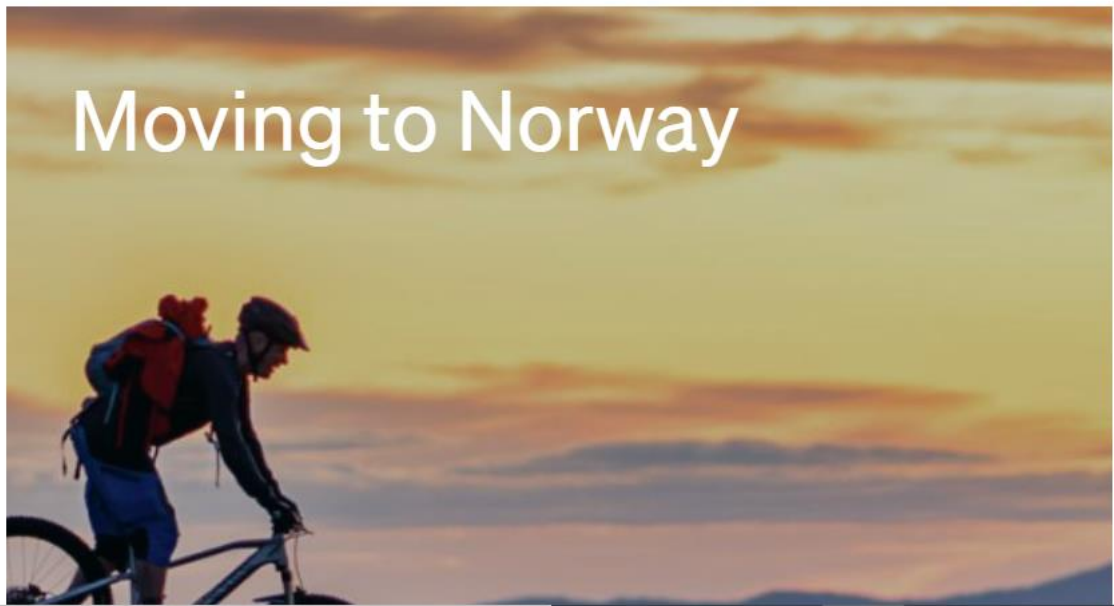
Åtte delstrategier med til sammen 28 tiltak

Utfordringsbildet i et vekstperspektiv - slik vi så det i 2021

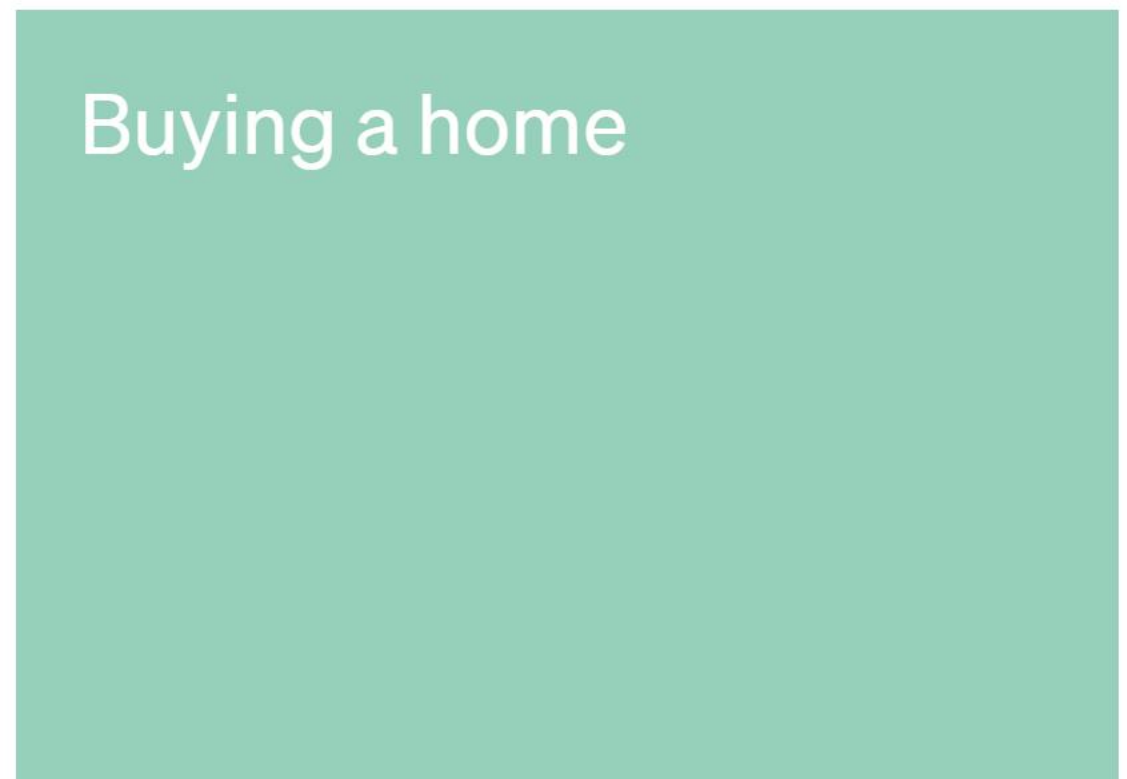
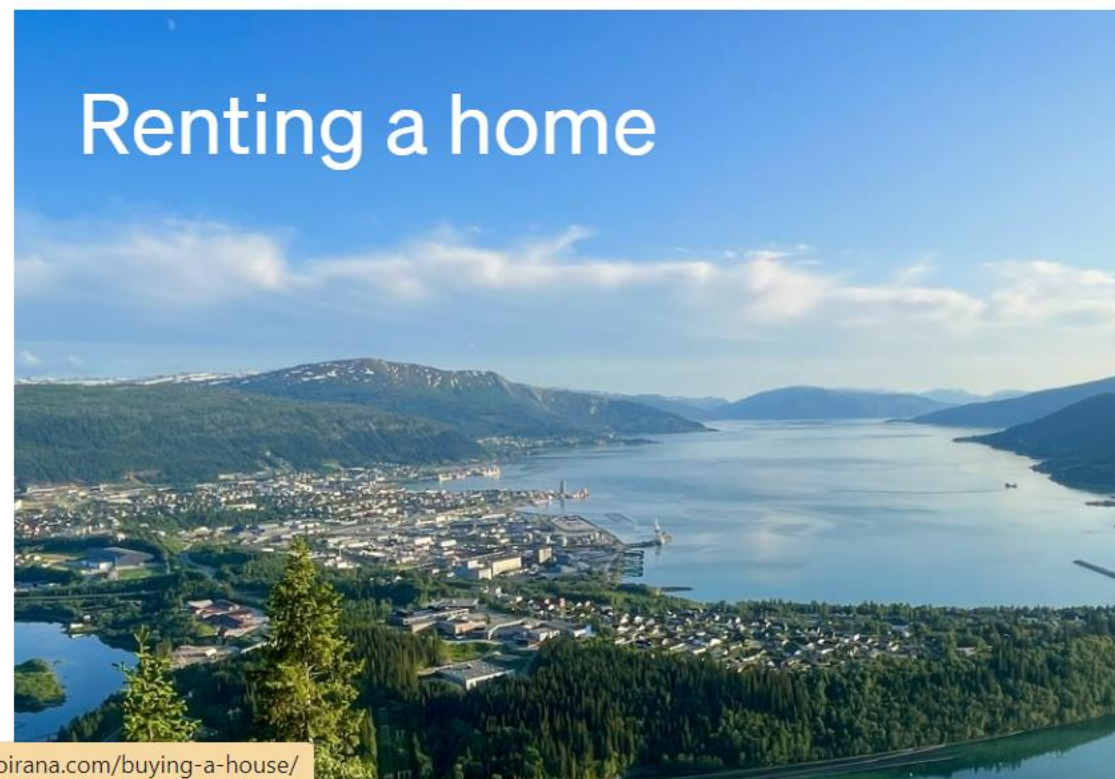
- Mangel på boliger – særlig utleieboliger – i en tilflyttings- og vekstfase
- Generelt vanskelig å kjøpe seg inn i boligmarkedet
- Behov for økt byggetakt for å imøtekomme økt etterspørsel
- Kapasitet til å følge opp arealplan- og byggesaker
- Vanskelig for utenlandske tilflyttere å orientere seg om krav og muligheter på boligområdet
- Langsiktighet og bærekraft vs. behov for rask utbygging av utleieboliger

RELOCATING

Need tips on how to relocate to Norway and Mo i Rana?

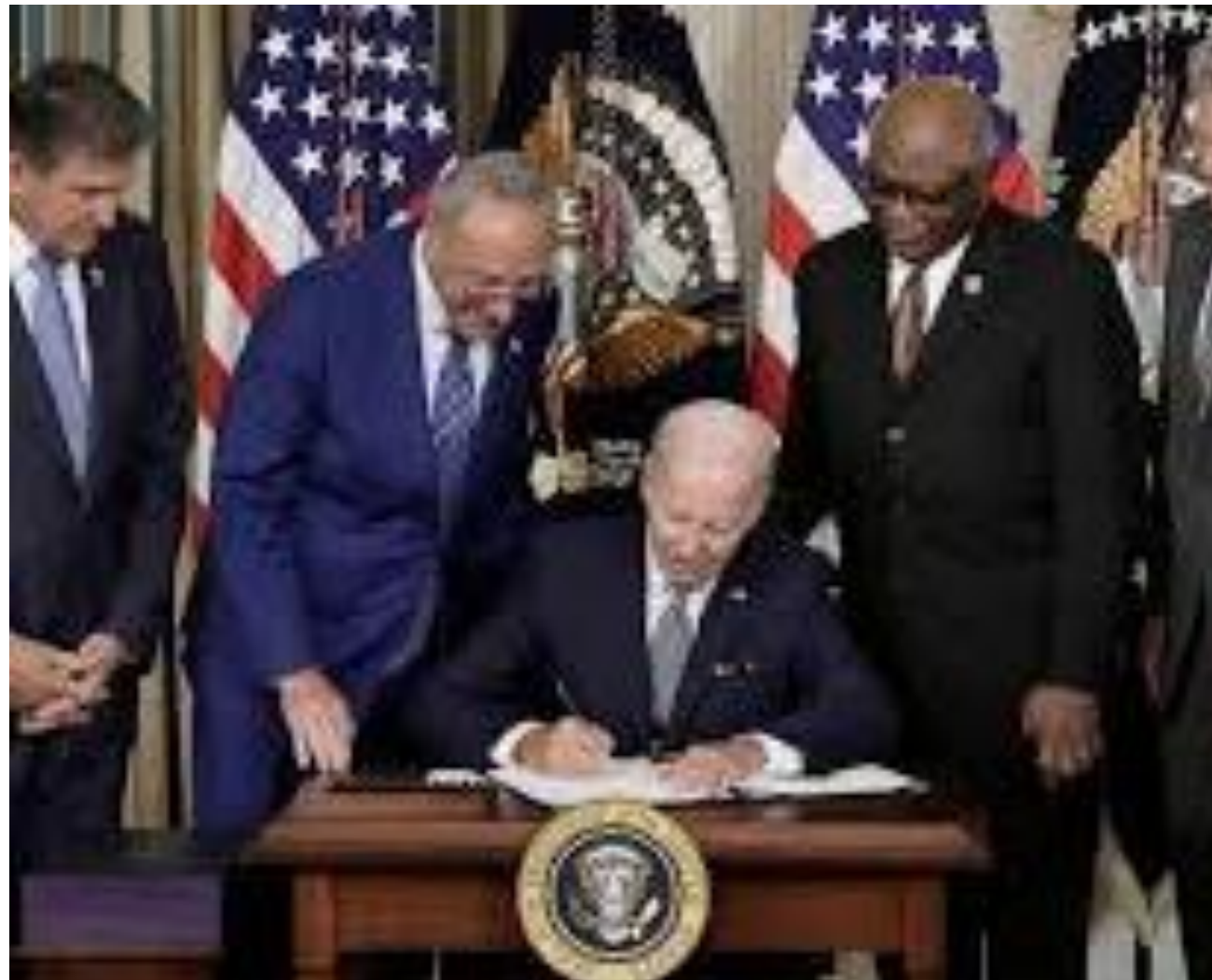


Housing



<https://moirana.com/buying-a-house/>

Amerikansk politikk
med store konsekvenser
for utvikling i Rana





INFLATION

REDUCTION ACT

– Jeg må finne ut av hva jeg skal gjøre med livet mitt

Snart kun 14 Freyr-ansatte igjen



Hilde Ranningsen, kommunikasjonsdirektør i Freyr Battery. Her sammen med administrerende direktør Tom Einar Jensen.

FOTO: LARS MARTIN HALVORSEN

– Nå er jeg offisielt ute, sier Ole Jørgen Østensen, Teknattillitsvalgt i Freyr Battery AS.

BENEDICTE STEINBAKK
benedicte.steinbakk@ranablad.no

Vi snakker med Østensen midt i mellom flere jobbintervju. Han er en av dem som sagt opp i batteriselskapet, som en følge av at de tar fokuset vekk fra battericelleproduksjon.

Rundt 35 fast ansatte har blitt sagt opp.

– Jeg har jo visst om dette lenge, helt siden mai, så det går fint med meg, sier Østensen og fortsetter:

– Nå handler ting om å springe rundt på jobbintervju og jeg må finne ut av hva jeg skal gjøre med livet mitt.

De som har blitt sagt opp får tilbud om outplacement services som en del av sluttpakken.

– Jeg kan ikke si noe om hva sluttpakken inneholder, men jeg føler at vi blir godt ivarettatt, sier han.

Freyr kommenterer

– Som vi tidligere har fortalt i Rana Blad, har mye endret seg siden vi startet ut i 2018 med hovedfokus på celleproduksjon. Etter at vi startet byggingen av Giga Arctic, ble IRA vedtatt i USA med midlertidige støtteordninger til produksjon. Over få år har det også blitt en overproduksjon av battericeller globalt, primært ledet av Kina, noe som har skjævet cellerisen ned. En av årsakene er at Kina har



– Å selge kunne nok blitt oppført som et negativt signal, med tanke på vår rolle som vertskapskommune, sier ordfører Geir Waage (Ap) om Freyr-aksjene deres.

FOTO: ARNE FORBOD

Aksjene var verd 200 mill

– Vi har ikke gjort noen vurderinger når det kommer til å selge våre aksjer i Freyr Battery AS, sier ordfører Geir Waage (Ap).

BENEDICTE STEINBAKK
benedicte.steinbakk@ranablad.no

Våren 2020 vedtok kommunestyret i Rana å kjøpe Freyr-aksjer for ti millioner kroner.

– Da var selskapet helt i oppstartsfasen. Poenget med aksjekjøpet var at vi ville bidra til å etablere ny grunnindustri og få inn nye investeringer og arbeidsplasser, og vi var villige til å ta den risikoen. Nå er resultatet at de har investert fire milliarder kroner i Rana, sier Waage.

Siden da har aksjekursen for Freyr skutt i været og nådde i oktober 2022 en topp på 14,75 dollar per aksje. Da var Rana-kommunens aksjer

nomiprofessor Thomas Leirvik ved Nord Universitet at krig og inflasjon var grunnene til at aksjekursen var så lav.

Men så ble markedet for batteriproduksjon totalt forandret. Kina dumpet prisene og USA lagde en gunstig innsattordning, mens EU har satt relativt stille i båten hele tiden. Det har blitt vanskeligere å produsere battericeller til konkurransedyktige priser i Norge, ifølge Freyr.

Giga Arctic, gigaproduksjonen som skulle få de til å virkelig fly høyt, ble lagt på is i november. Da falt aksjekursen ned til 1,50 dollar. Der har den ligget jevnt. Det var litt optimisme i vår, og bikket 2-tallet i mai, før nyheten kom om at administrerende direktør Birger Stoen gikk av på dagen, og ble byttet ut med Tom Einar Jensen som kom tilbake.

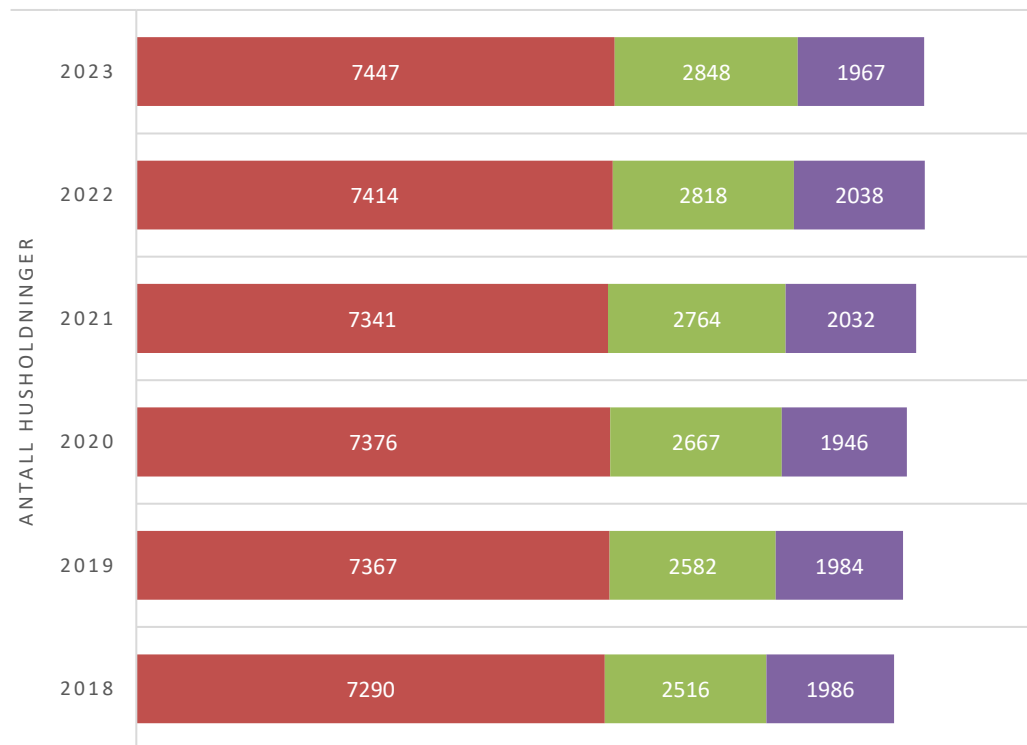
Men nå må Freyr gå tilbake til tegnebrettet, som de selv har sagt. En botstjella selskaps folk

Antall boliger i Rana 2006-2024



EIERFORMER I RANA ANTALL HUSHOLDNINGER

■ Selveier ■ Andels- / aksjeeier ■ Leier



EIERFORMER I RANA, PROSENT

■ Selveier ■ Andels- / aksjeeier ■ Leier



Andelen eiere krymper: Nå leier nesten 1 million nordmenn

Forbrukerrådet tviler på at trenden vil snu. Nå får de støtte fra opposisjonen for å se på om husleieloven bør endres.



Direktør i Forbrukerrådet, Inger Lise Blyverket, vil at leietakere skal få mer frihet i likhet med eiere. Det betyr for eksempel at leietakerne selv kan bestemme hvordan hjemmet skal se ut, eller at de kan slå seg til ro i hjemmet uten å være redd for at utleier ber dem flytte.



✉ [Sophie Lorch-Falch](#)
Journalist



✉ [Vilde Gjerde Lied](#)
Journalist

Publisert 7. apr. 2021 kl. 1
Oppdatert 7. apr. 2021 kl. 1

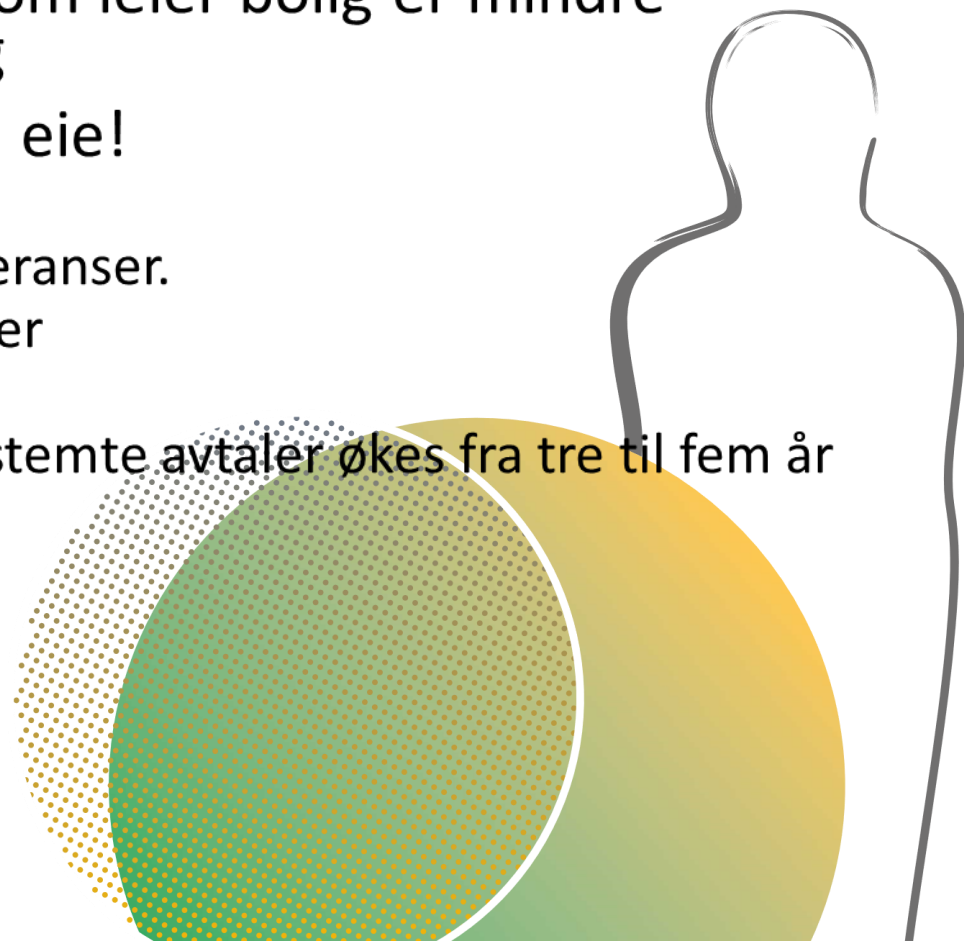


Artikkelen er flere år gammel.



Står eierlinja for fall?

- Åtte av ti eier sin egen bolig i Norge
- Livskvalitetsundersøkelsen (SSB) viser at de som leier bolig er mindre fornøyd med livet enn de som eier egen bolig
- Men - leiebolig kan være et godt alternativ til eie!
 - Gir fleksibilitet og større økonomisk frihet
 - Avhengig av livsfase, økonomi og personlige preferanser.
 - Rana trenger profesjonelle og seriøse utleieaktører
 - Tilvisningsavtaler
 - Forslag til ny husleielov: Minste leietid for tidsbestemte avtaler økes fra tre til fem år
- Behov for nye boligkjøpsmodeller
 - Leie før eie (også aktuelt hos private aktører)
 - Salg av kommunale boliger til leietakere



Utbetaling av startlån

2010 – 2024

Antall husstander	1 094
Andel barnefamilier	50,7%
Beløp startlån	1,1 mrd.
Gjennomsnittlig startlån	973 191 kr
Gjennomsnittlig kjøpesum	1,3 mill.
Andel startlån av kjøpesum	77,3%

2024

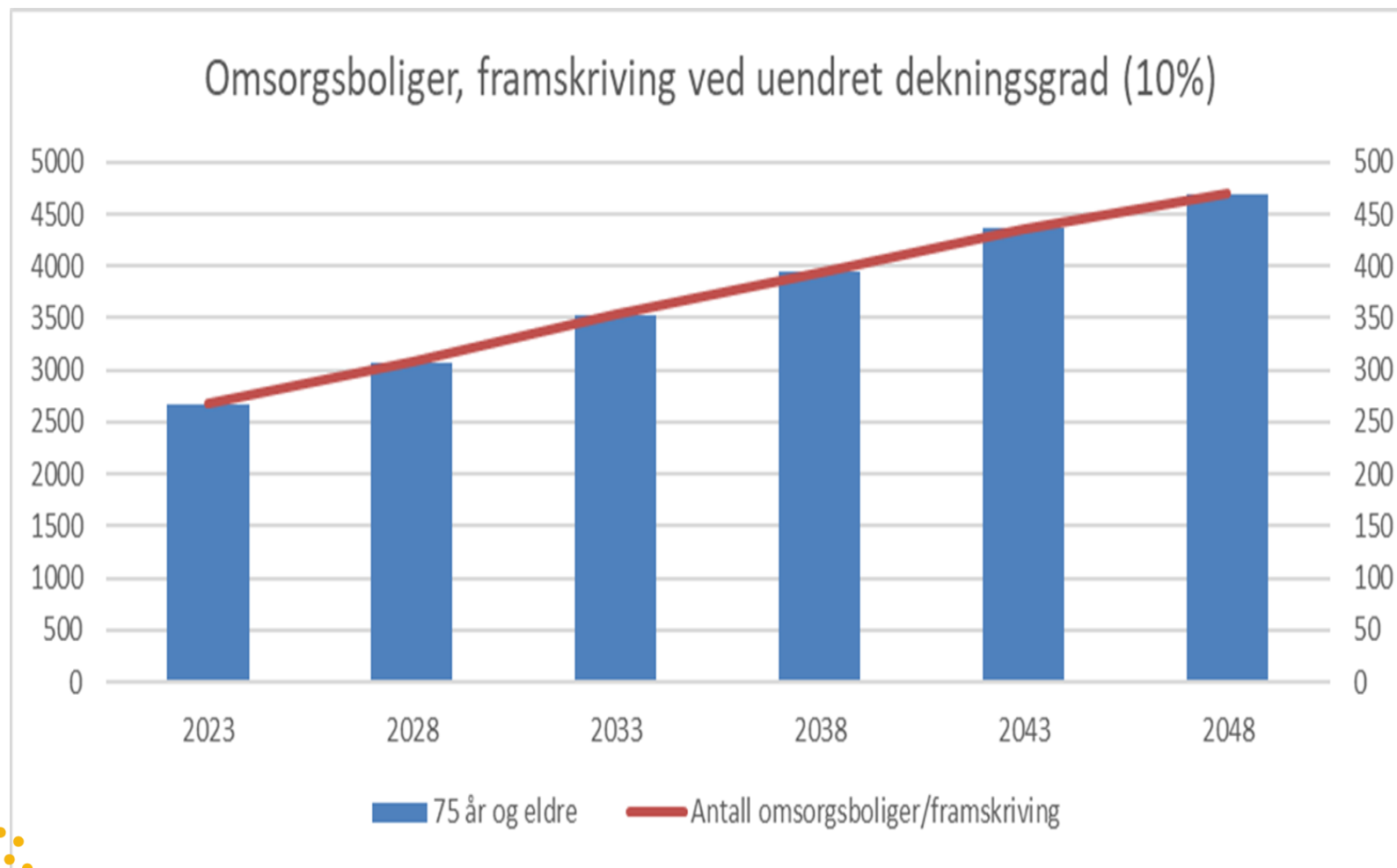
Antall husstander	64
Andel barnefamilier	57,8%
Beløp startlån	121,5 mill.
Gjennomsnittlig startlån	1,9 mill.
Gjennomsnittlig kjøpesum	2,1 mill.
Andel startlån av kjøpesum	89,1%



ELDREBØLGEN?

Demografi

Den demografiske utviklingen påvirker åpenbart boligmarkedet og hvordan vi tenker utvikling av boliger for framtida.





Vanskeligstilte på boligmarkedet

«Med vanskeligstilte på boligmarkedet menes i denne loven personer som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, og derfor trenger bistand til å skaffe eller beholde en egnet bolig»

Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet, § 4.

Utfordringsbildet i et tjenesteperspektiv

- slik vi så det i 2021

- Høye utleiepriser og mangel på boliger for vanskeligstilte
- Samarbeid mellom boligsosiale tjenester
- Vedlikeholdsetterslep og manglende tilpasning av kommunal boligmasse
- Økte driftskostnader og høy husleie som følge av krav til utforming og standard for boliger til vanskeligstilte
- Lav startlånramme gir lang ventetid på lån
- For få tilpassede boliger, med og uten tilknyttet bemanning, for enkelte grupper
- For stor samling av utleieboliger i enkelte områder gir bomiljøproblematikk

Organisering og samarbeid

- Boligsosialt arbeid er ikke et enmannsarbeid
- Ny lov stiller krav til at kommunen sørger for samarbeid og samordning på tvers av sektorer
- Et av grepene som foreslås i boligstrategien er samling av boligrelaterte funksjoner i en egen bolig tjeneste:
 - Råd og veiledning
 - Økonomiske virkemidler
 - Oppfølging av leietakere og bostedsløse
 - Leie til eie

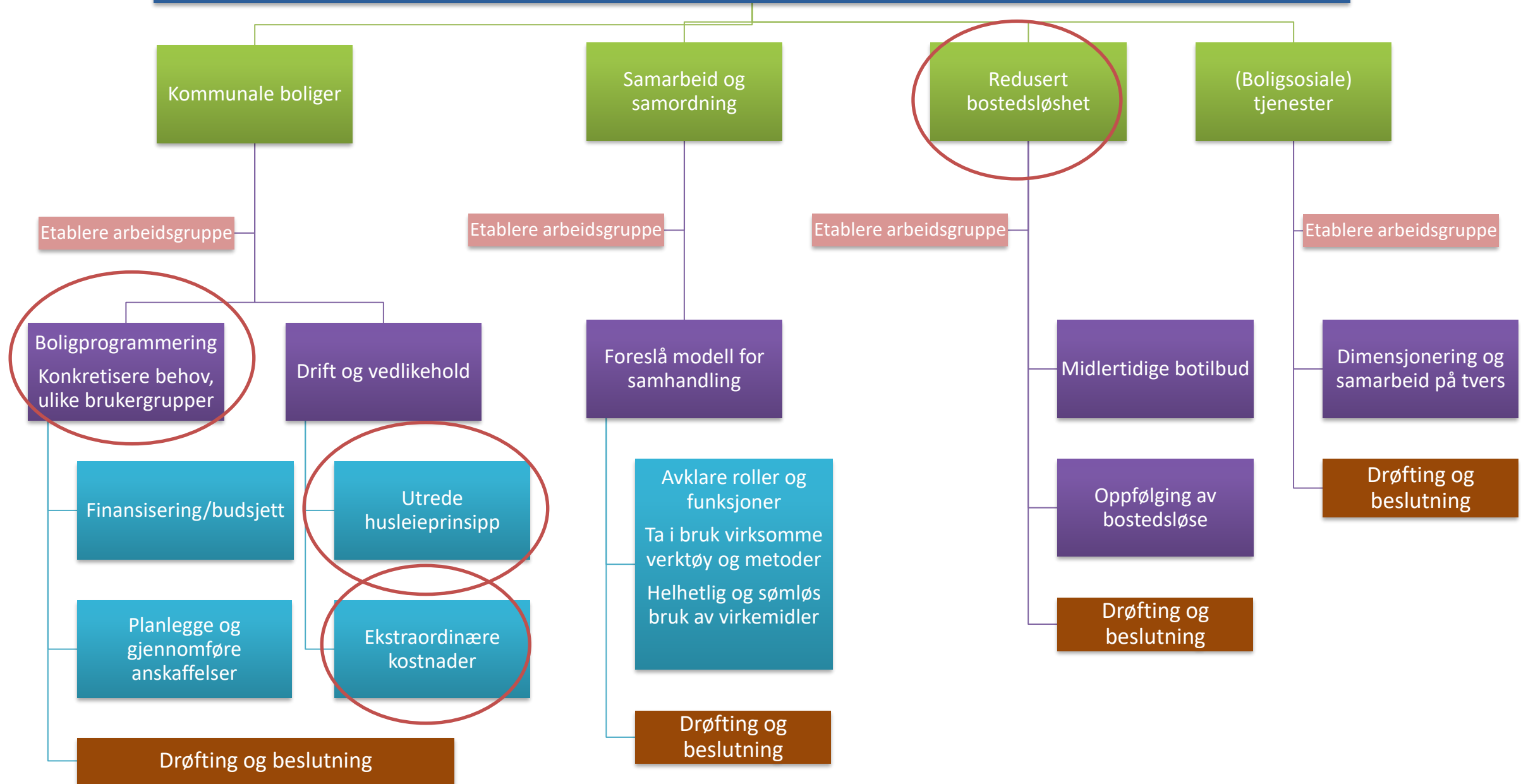


Organisering og samarbeid

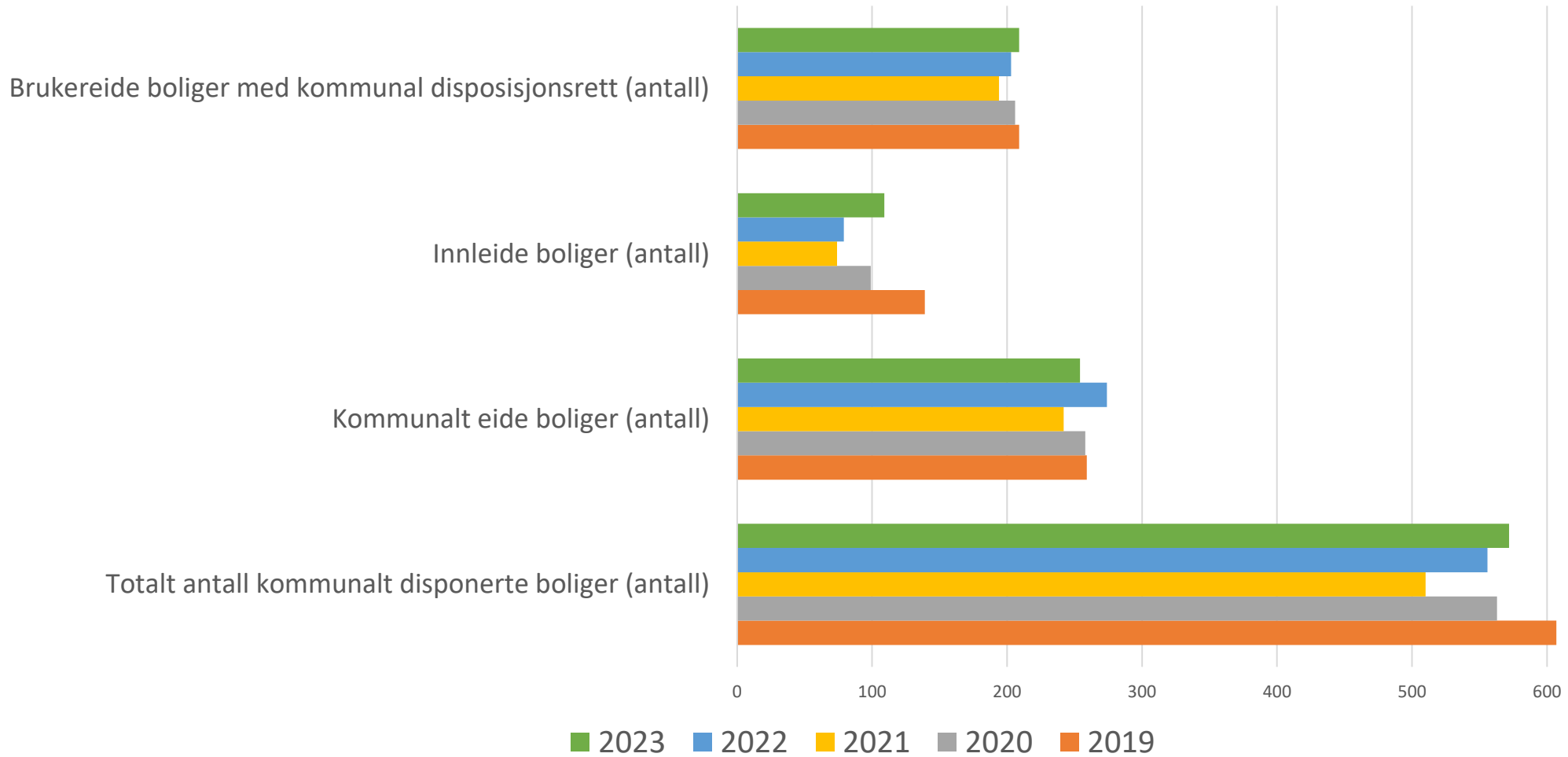
Fra forarbeidene til boligsosialloven: § 5:

«Selv om det ikke er et krav, vil interesseorganisasjoner og andre private aktører som er engasjert i boligsosialt arbeid, i mange tilfeller være egnede samarbeidsaktører for kommunen»

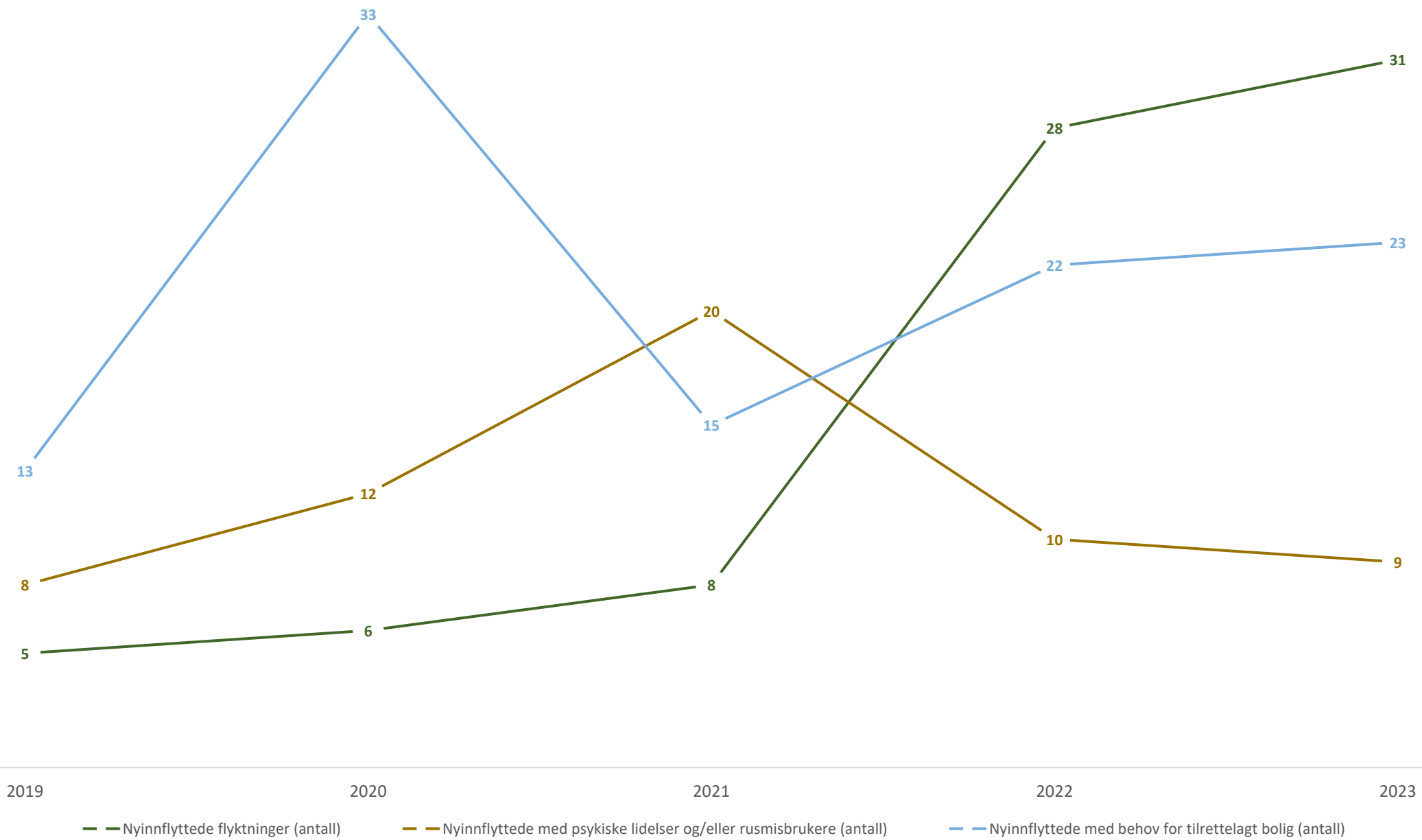
Arbeidspakker - Implementering av boligstrategi for Rana kommune



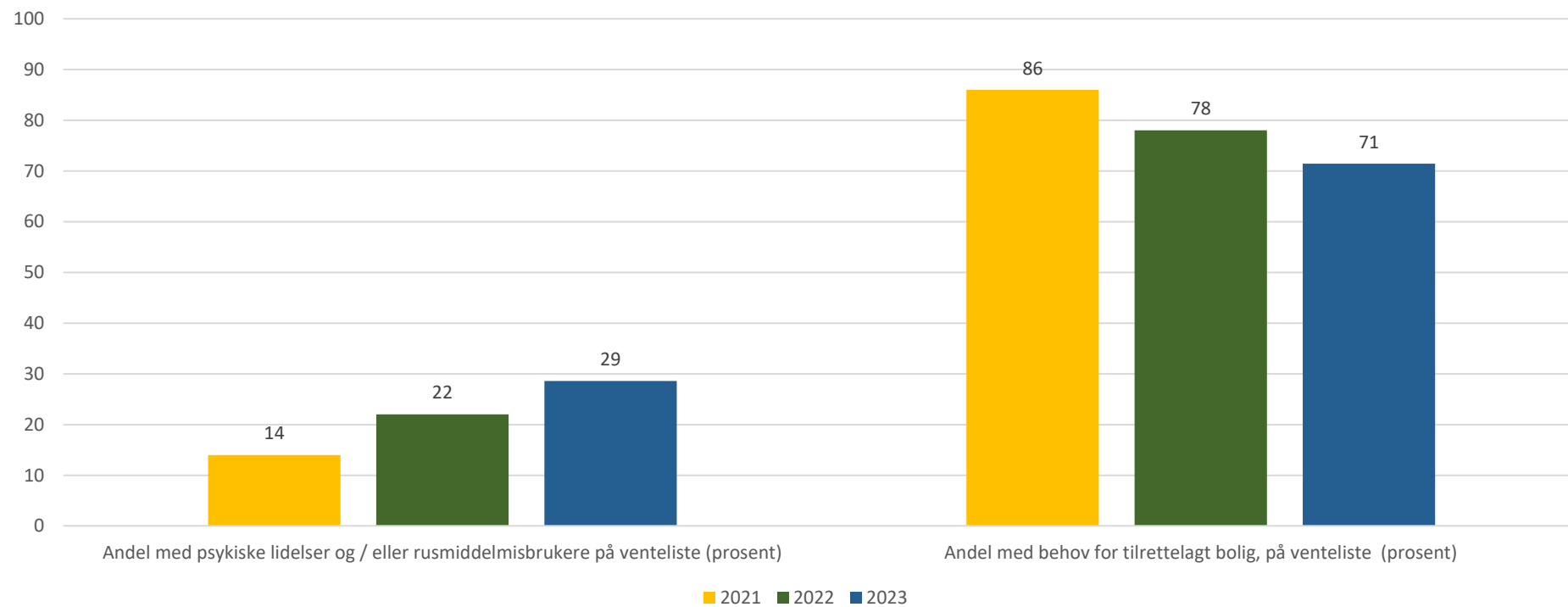
Kommunalt disponerte boliger, 2019 - 2023



NYINNFLYTTEDE PER KATEGORI. ANTALL HUSSTANDER
2019 - 2023



Venteliste, kommunale boliger fordelt på kategori. Prosent. 2019-2023



Bostedsløse

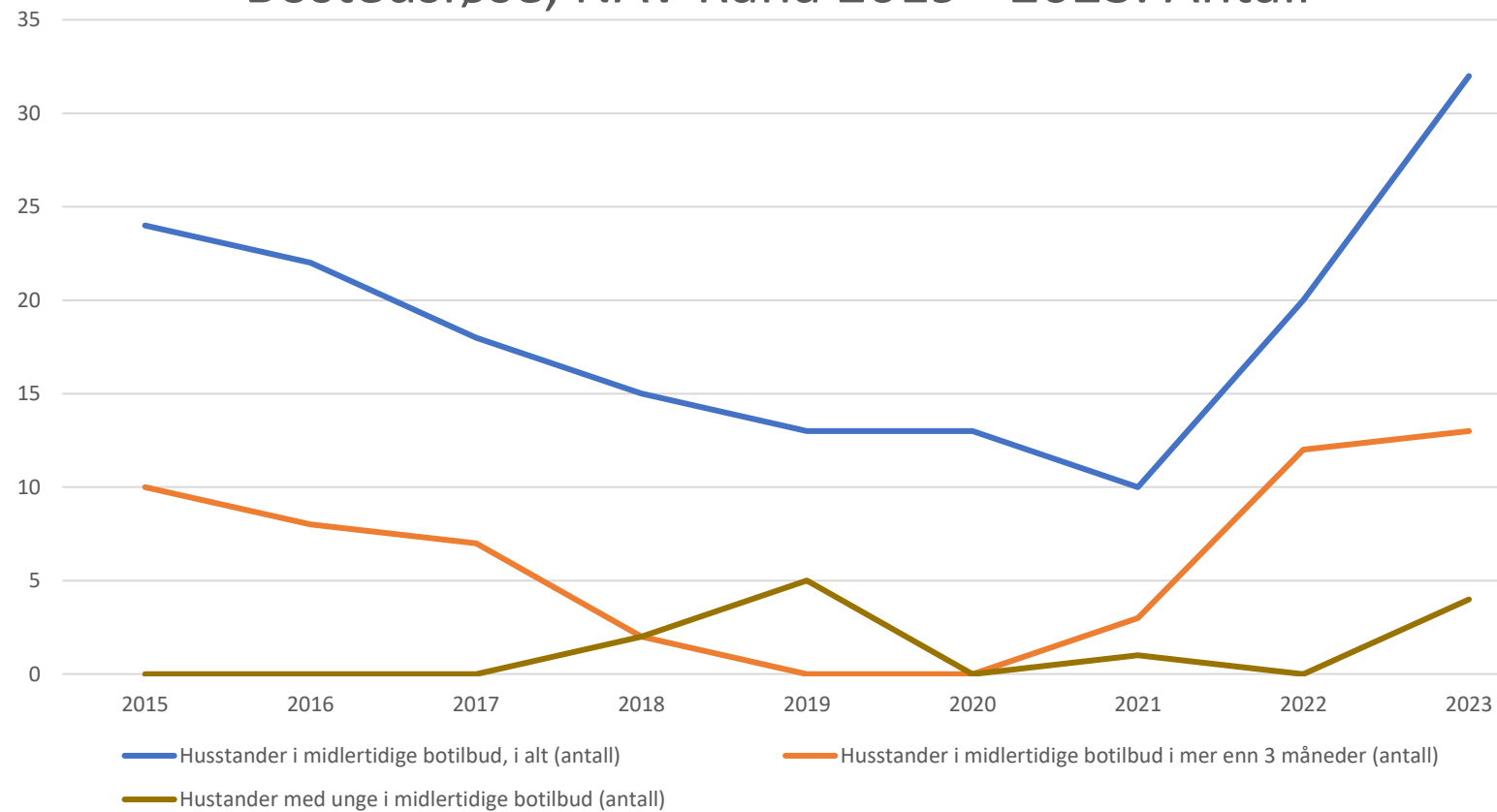
«En person regnes som bostedsløs dersom vedkommende ikke disponerer egen eid eller leid bolig, men er henvist til tilfeldige eller midlertidige botilbud, oppholder seg midlertidig hos nær slektning, venner eller kjente, personer som befinner seg under kriminalomsorgen eller i institusjon (inkl. barnevern) og skal løslates eller utskrives innen to måneder og ikke har bolig.

Som bostedsløs regnes også en person som er uten ordnet oppholdssted kommende natt».

NIBR (By- og regionsforskningsinstituttet)



Bostedsløse, NAV Rana 2019 - 2023. Antall



Nå er det viktig at vi
drar Lasse sammen, dere

