



VEKST I HAVET  
VÆRØY & RØST

# Et boligmarked i bevegelse?

Dypt i hjertet av to kommuner, der sentralitetsklassen møter det stor havet, ligger en utfordring av episke proporsjoner: Hvordan kan vi transformere et ikke-fungerende boligmarked til et fremtidsrettet bevegelig boligmarked? Velkommen til utfordringen ytterst i havgapet!

Søknad til Husbankens  
tilskuddsordning for bostedstiltak i  
distriktet.



Værøy  
kommune



RØST  
KOMMUNE

Av Næringsjef og programleder for omstillingsprogrammet  
Regine Berglund (Røst kommune) og Kristina Olsen (Værøy kommune),  
Kommunalsjef for Helse og omsorg Røst, Rannfrid Myran

## INNHALDSFORTEGNELSE

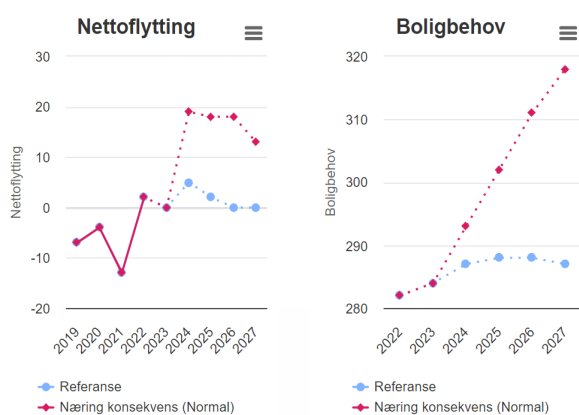
1.	Bakgrunn for søknaden.....	2
1.2	Utfordringer med boligmarkedet i Røst og Værøy kommune .....	3
1.2.1	Mangel på boligtilbud:.....	3
1.2.2	Begrenset boligdiversitet:.....	4
1.2.3	Utflytting og befolkningsnedgang:.....	5
1.2.4	Manglende investeringer og oppgradering .....	6
2.	Målet med prosjektet .....	6
3.	Budsjett og finansieringsplan.....	6
3.1	Budsjett .....	6
3.2	Finansiering .....	7
4.	Prosjektbeskrivelse .....	7
4.1	Beskrivelse av prosjektet.....	7
4.2	Prosjektet er delt inn i tre nøkkelområder.....	7
4.2.1	Utvikling av nye boligkonsepter og boformer.....	7
4.2.2	Utvikle et sentrum med attraktive urbane elementer.....	8
4.2.3	Boligsosiale behov og sosialboliger.....	11
5.	Gjennomføring og samarbeid .....	12
5.1	Prosjektorganisering .....	12
5.2	Gjennomføring av prosjektet .....	13
5.3	Samarbeid med Værøy kommune og andre aktører: .....	13
5.4	Forankring i kommunene: .....	13
5.4.1	Værøy kommune .....	13
5.4.2	Røst kommune.....	14
5.4.3	Interkommunalt samarbeid .....	14
5.5	Brukermedvirkning til prosjektet: .....	15
6.	Formidling og ferdigstilling.....	15
6.1	Sluttproduktet/sluttleveransen:.....	15
6.2	Leveranser underveis i prosjektet: .....	15
6.3	Målgruppen for sluttproduktet:.....	16
6.4	Formidling av sluttproduktet: .....	16

## 1. BAKGRUNN FOR SØKNADEN

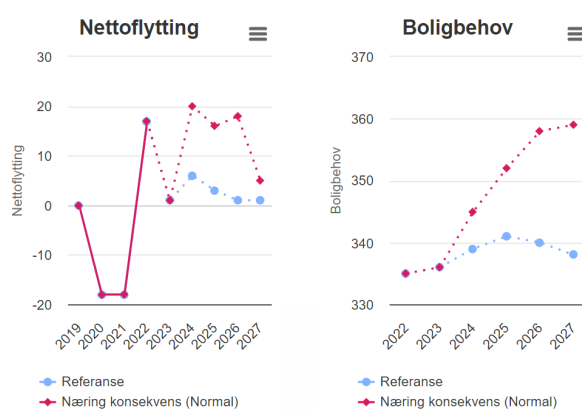
I små kommuner landet over står vi overfor en felles utfordring: fraflytting og redusert tilflytting. Dette fenomenet, hovedsakelig drevet av unge mobile mennesker, resulterer i en skjev aldersfordeling, med stadig færre barn og unge voksne og en markant økning i antallet eldre. Denne demografiske skjevheten har direkte konsekvenser for tilbudet av tjenester, beredskap og rekruttering til det lokale arbeidslivet. Det blir derfor avgjørende at boligene som bygges i distriktene svarer på reelle behov og utfordringer. Med 'riktige' boliger henviser vi til strategisk boliger som tar hensyn til demografiske trender. Dette betyr boliger som fremmer sirkulasjon og optimal utnyttelse av boligmassen, og som dermed bidrar til en bærekraftig og livlig samfunnsutvikling.

Værøy og Røst kommune fikk innvilget status som omstillingsområde av Nordland fylkeskommune i en periode på tre år i 2022, på bakgrunn av sen bevilgning ble første oppstartsår beregnet fra 2023. Omstillingsarbeidet i Røst og Værøy kommune skal bidra til å sikre og skape 50 arbeidsplasser i perioden 2023 til 2026. I tillegg skal omstillingsarbeidet bidra til økt robusthet og styrket utviklingsevne i næringsliv og kommunen. Omstillingsprogrammet «Vekst i havet» har skapt nysgjerrighet og engasjement hos næringsliv og befolkning og en optimisme fra næringslivet antyder at målet på antall arbeidsplasser er fullt overkommelig. Men dette vil føre til nye utfordringer som øysamfunnene må ta tak i, nemlig det «ikke-fungerende boligmarkedet».

Det har blitt gjennomført en Omstillingsanalyse av Nordland Fylkeskommune på hvilken effekt 50 nye arbeidsplasser har på øysamfunnene Røst og Værøy. Analysen viser at det vil bli et kraftig boligbehov når omstillingsmålet oppnås.



Figur 1 Omstillingsanalyse Røst av Nordland Fylkeskommune  
23.feb 2024



Figur 2 Omstillingsanalyse Værøy av Nordland Fylkeskommune  
23.feb 2024

**Tabell 1 Omstillingsanalyse Røst av Nordland Fylkeskommune 23.feb 2024**
**Konsekvenser av Omstillingsplan**

Omstillingsplan	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Sysselsetting</b>					
Direkte sysselsettingseffekter	0	5	11	19	25
Indirekte sysselsettingseffekter	0	2	5	6	8
<b>Befolkning</b>					
Befolkningseffekter	0	14	30	50	63
Nettoflyttingseffekter	0	14	16	18	13
<b>Bolig</b>					
Boligbehovseffekter	0	6	14	23	31
<b>Estimert verdiskaping</b>					
Verdiskapingseffekter (prosentvis endring fra referanse)	0.0 %	0.33 %	0.65 %	0.87 %	1.06 %

**Tabell 2 Omstillingsanalyse Værøy av Nordland Fylkeskommune 23.feb 2024**
**Konsekvenser av Omstillingsplan**

Omstillingsplan	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Sysselsetting</b>					
Direkte sysselsettingseffekter	5	10	15	23	25
Indirekte sysselsettingseffekter	2	4	5	7	7
<b>Befolkning</b>					
Befolkningseffekter	0	14	27	47	52
Nettoflyttingseffekter	0	14	13	17	4
<b>Bolig</b>					
Boligbehovseffekter	0	6	11	18	21
<b>Estimert verdiskaping</b>					
Verdiskapingseffekter (prosentvis endring fra referanse)	0.2 %	0.4 %	0.56 %	0.72 %	0.75 %

Røst og Værøy kommune er små kommuner med begrensede ressurser i administrasjonene. Vi ser at det er svært utfordrende å arbeide med utvikling av boligmarkedet basert på administrasjonens få menneskelige ressurser og fagkompetanse. Prosjektet «Et boligmarked i bevegelse» vil kunne skape en unik mulighet for kommunene til å få tid og ressurser til å arbeide med boligmarkedene og det vil i tillegg kunne gi kommunene en unik tilgang på kompetanse innen fagområdet. Lokalt samspill og lokale løsninger kan være avgjørende for å oppnå en bedre balanse på boligsiden. Lokale boligstrategier og kommunens rolle kan være helt avgjørende for å fremme boligetablering og næringsutvikling ([distriktsenteret.no](http://distriktsenteret.no)).

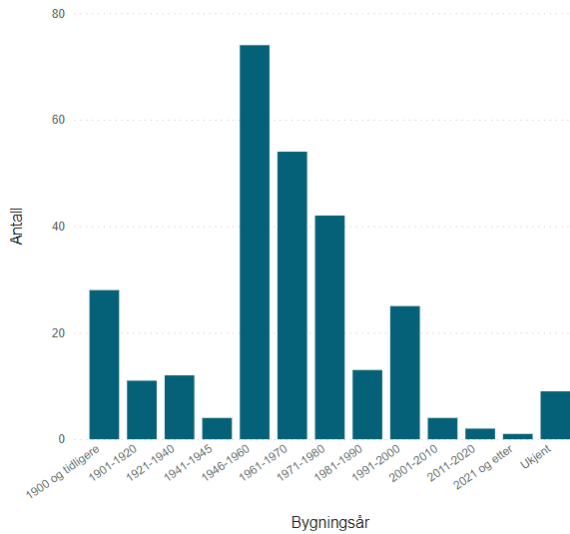
## 1.2 UTFORDRINGER MED BOLIGMARKEDET I RØST OG VÆRØY KOMMUNE

Boligmarkedet på Røst og Værøy er per definisjon et «ikke fungerende boligmarkedet» og det kjennetegnes ved følgende problemer;

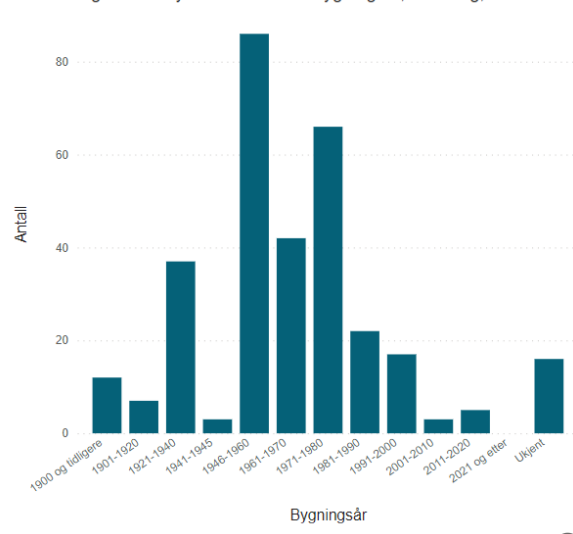
**1.2.1 MANGEL PÅ BOLIGTILBUD:** Det er en betydelig mangel på tilgjengelige boliger i kommunen. Dette skyldes begrenset boligutvikling, lavt antall nye byggeprosjekter og manglende interesse fra utbyggere på grunn av økonomiske og geografiske utfordringer. Utviklingen i øykommunene viser at store deler av boligmassen på øyene ble bygd i løpet av årene 1946-1980. I de nyere årene har det vært svært få nye eneboliger som har blitt bygd. Det er flere årsaksfaktorer til nedgang i antall ny-boliger, men en direkte årsak er knyttet til den økonomiske risikoen hvor markedsprisen er lavere enn kostnaden ved å bygge eller renovere. Ved et eventuelt

salg vil ikke en ikke få igjen pengene som er lagt ned i boligen. Dette medfører også til vanskeligheter for å kunne få finansiering og lån av private banker for å kunne realisere boligdrømmen i distriktet.

Antall boliger i Røst kommune etter bygningsår, Enebolig, 2024



Antall boliger i Værøy kommune etter bygningsår, Enebolig, 2024



Figur 3 Kilde: Nordlandtall.no

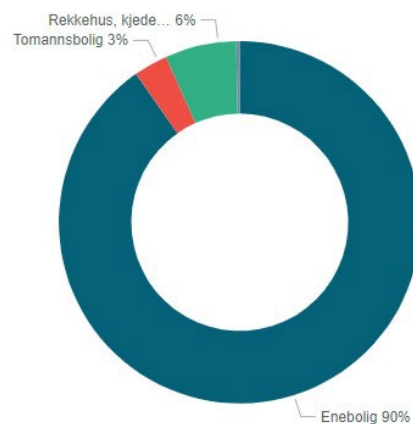
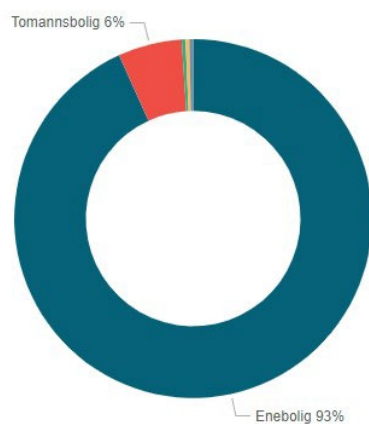
Prisnivået på boliger som legges ut for salg er lavt sammenliknet med resten av Lofoten, eller på fastlandet, selv for relativt nye bygg. Både renovering og nybygg har en merkostnad på grunn av kostbar transport samt behov for innpendling av arbeidskraft, det er faktisk opptil 30% mer kostbart å bygge på Røst og Værøy enn i en sentral kommune, i tillegg til at det er ingen garanti for at investeringen gir avkastning. Befolkningsgrunnlaget er ikke stort nok for at private utbyggeraktører har grunnlag for å etablere seg i øykommunene.

**1.2.2 BEGRENSET BOLIGDIVERSITET:** Det er begrenset variasjon i boligtyper og størrelser. Dette begrenser valgmulighetene for potensielle kjøpere og/eller leietakere og boligene oppfyller ikke ulike befolkningens behov og preferanser.

Andel av ulike typer boliger i Røst kommune, 2024

Andel av ulike typer boliger i Værøy kommune, 2024

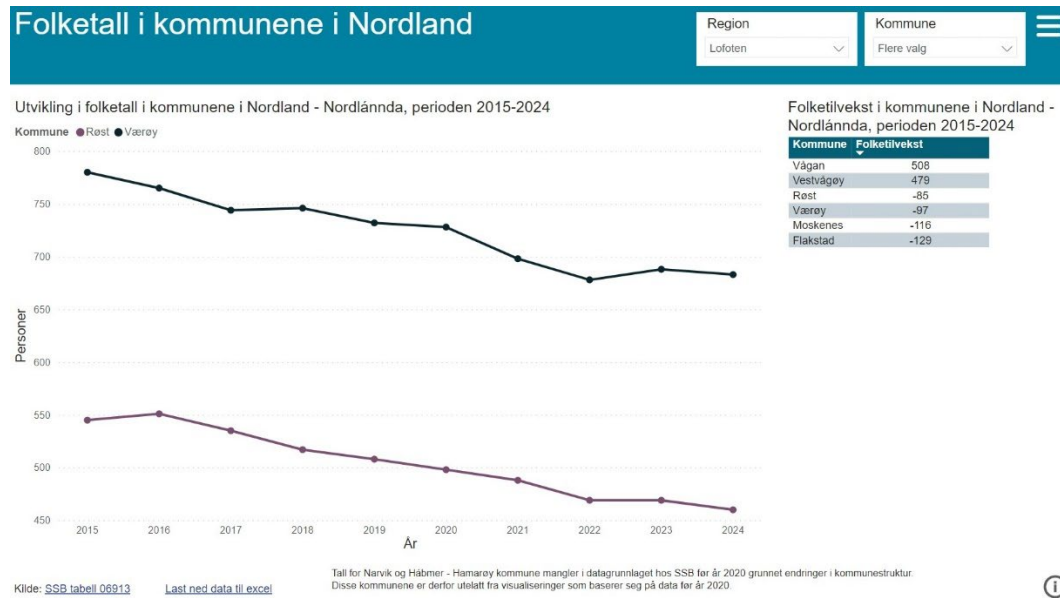
Bygningstype ● Enebolig ● Toman... ● Rekkeh... ● Boligbl... ● Bygnin...



Figur 4 Kilde: Nordlandtall.no

**1.2.3 UTFLYTTING OG BEFOLKNINGSNEDGANG:** Det at Røst og Værøy har et ikke fungerende boligmarked kan også være en direkte årsak til at folk velger å flytte fra kommunene for å finne bedre bolig- og arbeidsmuligheter samtidig som at flere velger å ikke flytte til kommunen av like årsaker. Dette fører til en nedgang i befolkningen og en svekket lokal økonomi.

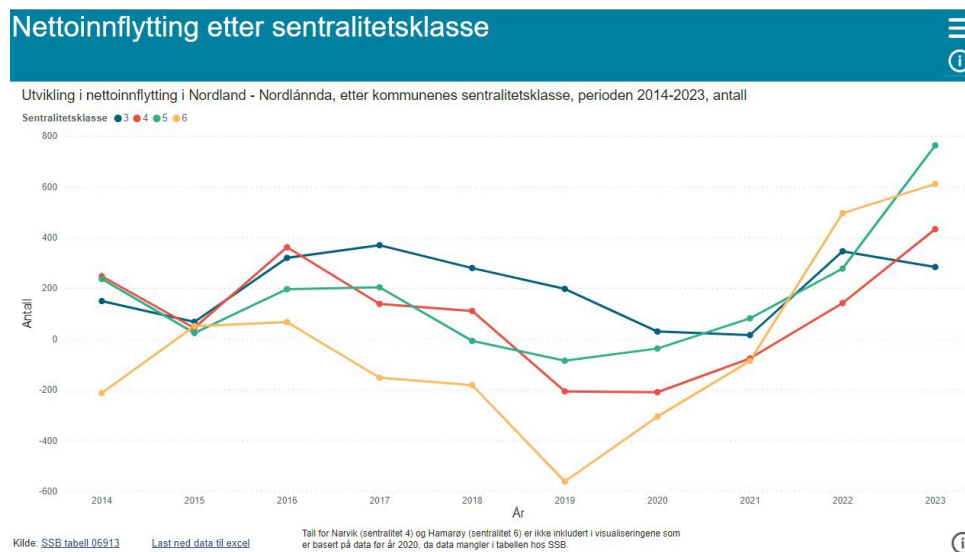
Befolkningsnedgang har lenge vært en negativ utvikling i de to kommunene og prognosene fra SSB viser at utviklingen vil fortsette med mindre grep blir gjennomført.



Figur 5 Kilde: Nordlanditall.no

Videre ser vi at det er en økende trend siden 2019 at flere velger å flytte til distriktene. Det at Røst og Værøy ikke har opplevd noe merkbar effekt av denne trenden har flere årsaker, men det kan tenkes at boligmangel er en vesentlig årsak.

En annen samfunnsøkonomisk utfordring i boligmarkedet i øykommunene er at det er vanskelig å komme i inngripen med situasjoner der selgere av boliger velger å selge til høystbydende som ofte er en kjøper som vil bruke boligen som fritidsbolig og overbyr en som er eller ville blitt fastboende.



Figur 6 Kilde: Nordlanditall.no

Flere kommuner i Nordland har opplevd en befolkningsvekst de siste årene, dette skyldes i hovedsak tilflytting av Ukrainske flyktninger. Øykommunene er svært positive til å ta imot flere flyktninger, men på grunn av boligmangel har kommunene måtte si nei til å ta imot flere flyktninger.



Figur 7 Kilde: Nordlandtall.no

**1.2.4 MANGLENDE INVESTERINGER OG OPPGRADERING:** Manglende interesse fra utbyggere medfører til at eksisterende boliger ikke blir vedlikeholdt eller oppgradert. I tillegg til at det er begrenset fagkompetanse lokalt på øyene som utgjør at det er utfordrende å kjøpe lokal hjelp til nødvendig oppgradering. Dette fører til forfall og en generell forringelse av boligmassen i kommunene.

Konsekvensene av et ikke-fungerende boligmarked i kommunene er negativt for både enkeltpersoner og lokalsamfunnet som helhet. Det begrenser tilgangen til trygge og rimelige boliger, svekker økonomisk vekst og livskvalitet, og bidrar til sosiale og økonomiske ulikheter.

## 2. MÅLET MED PROSJEKTET

**Målet med prosjektet:** Utarbeide en mulighetsstudie for tilgjengelig areal og utforske hvilke tiltak som kan stimulere til bevegelse i boligmarkedet, med mål om å bryte opp stagnasjonen herunder;

- Utvikle attraktive og bærekraftige boliger i kommunene for å styrke samfunnet og forbedre livskvaliteten for innbyggerne.
- Utvikle et areal hvor bolig og næring kan integreres i hverandre og som gir en mer urban og moderne attraktivitet for området.
- Skape et sentrumsområde med arkitektoniske unike særpreg knyttet til lokal identitet og historie.

## 3. BUDSJETT OG FINANSIERINGSPLAN

### 3.1 BUDSJETT

Hva	Beløp i kroner
Prosjektledelse	1 000 000,-
Skisse prosjektering av landskap og bygg	1 000 000,-
Programledelse	300 000,-
Organisering og kommunikasjon	100 000,-
Sum	2 400 000,-

### 3.2 FINANSIERING

Hvem	Beløp i kroner
Tilskudd Husbanken	1 900 000,-
Egne midler inkl. egeninnsats Røst og Værøy kommune	500 000,-
Tilskudd fra andre <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Annen ekstern finansiering må omsøkes basert på prosjektets resultater og framdrift</i></li> </ul>	
Sum	2 400 000,-

## 4. PROSJEKTBEKRIVELSE

### 4.1 BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Omstillingsprogrammet har begrensede økonomiske ressurser og er helt avhengige av eksterne midler for å kunne arbeidet med boligutvikling på de spesifikke områdene i øysamfunnene. Prosjektet vil spille en avgjørende rolle i å fremme nytenkende boligutviklingstiltak som kan sikre øysamfunnenes fremtidige attraktivitet og bolyst.

Prosjektet tar sikte på å gjennomføre en grundig behovsanalyse og mulighetsstudie med prosjekteringskisser for de aktuelle områdene i kommunene. Dette vil omfatte identifisering av potensielle nye samarbeidsmetoder mellom offentlige og private aktører, samt utvikling av en mulighetsstudie for boligtiltak som samsvarer med behovsanalysen. Videre vil prosjektet fokusere på å forbedre og utvide eksisterende boliger som en del av en helhetlig strategi for bærekraftig samfunnsutvikling.

### 4.2 PROSJEKTET ER DELT INN I TRE NØKKELOMRÅDER

Prosjektleder vil jobbe med innovative tiltak innen de tre nøkkelområdene, som er beskrevet nedenfor:

#### 4.2.1 UTVIKLING AV NYE BOLIGKONSEPTER OG BOFORMER

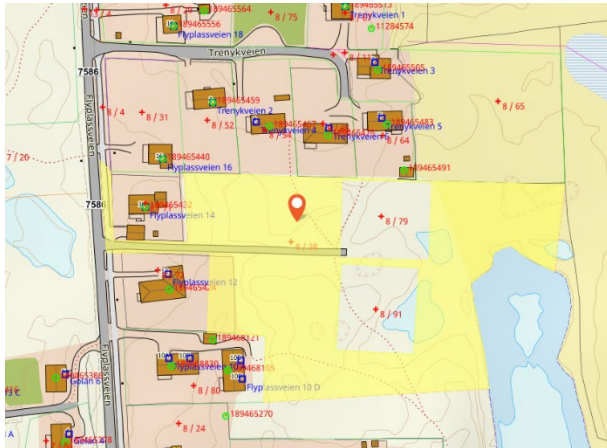
Vi ønsker å etablere et samarbeid med utbyggere og entreprenører for å fremme byggingen av flerboligprosjekter i kommunen. Målet er å sikre at det blir investert i boligutvikling i kommunen. Gjennom prosjektet vil vi utforske nye samarbeidsmodeller, incitament og insentiver for utbyggere som velger å bygge i kommunen, samtidig som vi ivaretar bærekraftige og kvalitetsmessige boligstandarder.

Røst og Værøy kommuner har tomteareal til eie hvor vi ønsker å se på mulighetene for utvikling av nye boligmodeller. Dette kan også innebære å utforske nye boligkonsepter og boformer som kan bidra til å øke tilgangen til utleieboliger i kommunen. Prosjektet vil fokusere på å utvikle modeller hvor leietakere gradvis kan kjøpe boligen de leier, noe som skaper et eierskapsforhold og økonomisk trygghet. Gjennom kreative



finansieringsordninger og samarbeid med finansinstitusjoner, vil vi jobbe for å gjøre denne modellen til en realitet. Det vil også være viktig for kommunen at i dette prosjektet at det bli skissert nye boligkonsepter for boligsosiale kommunale boliger.

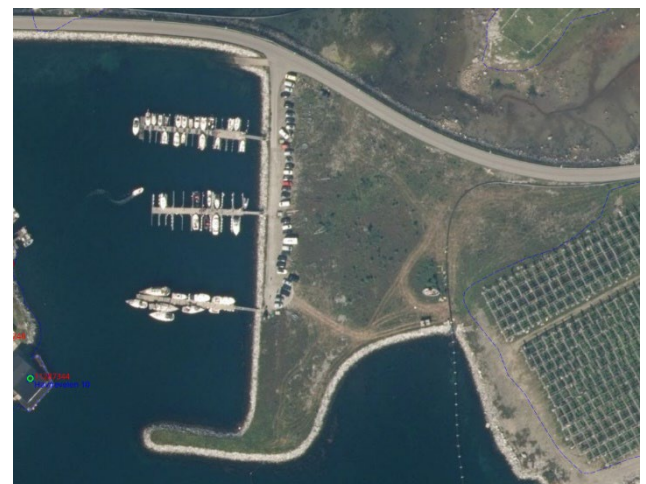
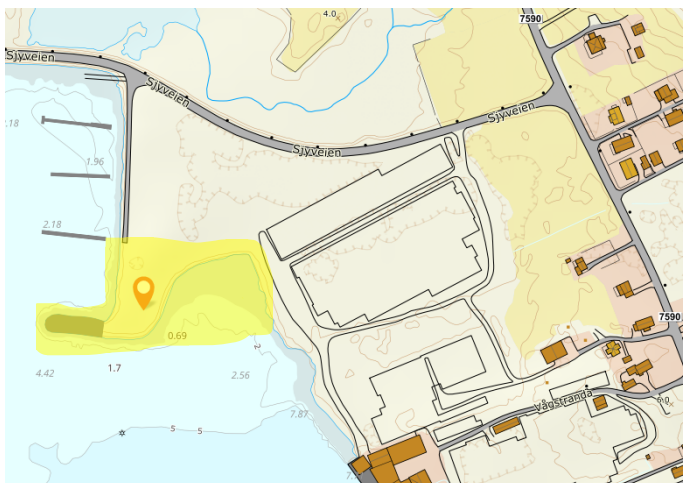
Vet å kombinere ulike boligformer for ulike målgrupper (barnefamilier, unge, eldre og mennesker med boligsosiale behov) tror vi at vi kan skape et attraktivt og bærekraftig bomiljø i det nye boligområdet på Røst og Værøy. Utviklingsprosjektene vil være innovativt i et distriktsperspektiv ytterst i havgapet.



«Marktomta» på Røst er et område på 10 dekar plassert midt på øya og er i nærheten av skole, kommunehus, sykehjem og idrettshall. Boligtomtene er godt egnet for boligutvikling på Røst. Det har vært et politisk ønske og det har kommet flere innspill til kommunen om å utvikle boligområdet i marka for mennesker som ønsker å etablere seg på Røst. Røst kommune ønsker å legge til rette for at flere vil bosette seg og bli boende i kommunen, blant annet gjennom å legge til rette for et variert boligtilbud. Det er ønskelig å utrede mulighetene og etablere prosjektskisse som skisserer nye attraktive boenheter for flere boligbehov i dette området.

Figur 8 Norgeskart.no | Utklipp av Røst kommunes tomt i marka

Småbåthavna på Værøy er et sentrumsnært og attraktivt område for boligutvikling. Det har kommet flere innspill til kommunen om å utvikle et boligområde ved Småbåthavna. Værøy kommune ønsker å legge til rette for at flere vil bosette seg og bli boende i kommunen, blant annet gjennom å legge til rette for et variert boligtilbud. Det er ønskelig å utrede mulighetene og etablere en prosjektskisse som skisserer nye attraktive boenheter for alle boligbehov.



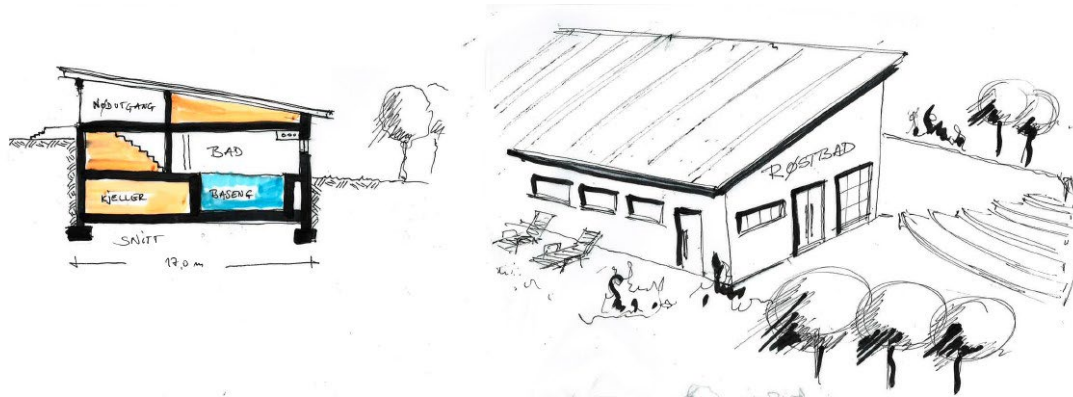
Figur 9 Norgeskart.no | Utklipp av Småbåthavna og oversiktsbilde

#### 4.2.2 UTVIKLE ET SENTRUM MED ATTRAKTIVE URBANE ELEMENTER

Røst kommune har bygd et nytt oppvekstsenter i 2021 og i den forbindelse blir det nå stående tomt et stort areal på 7 dekar hvor den gamle skolen og svømmehallen lå tidligere. Dette åpner for en unik mulighet for kommunen å kunne begynne å planlegge et sentrumsområde og bygge opp et attraktivt sentrum med boliger, næringsareal og urbane elementer midt på øya!

Gjennom prosjektet ønsker vi å få prosjertert og skissert mulige løsninger på hvordan dette området kan utvikles for å skape et mer attraktivt øysamfunn. Det er også ønskelig at de boligformene som skapes her skal kunne være en katalysator for å skape en bevegelse i boligmarkedet på Røst slik at flere boliger blir bygd, pusset opp og blir tilgjengelig for nye generasjoner, tilflyttere og øyboere.

Etter vedtak i kommunestyret skal skolen rives. Under betongskolen ligger det i dag et svømmebasseng som etter planen skal bevares og bygges et nytt overbygg med inngangsparti.



Figur 10: Skisse av Røstbad

Den gamle skolen er omtrent 4000 kvm2 og består av to deler, en gammel del som er bygd i tre og en nyere del bygd i betong fra år 1966. I et miljøperspektiv ville det vært meget interessant å se på mulige løsninger på hvordan deler eller elementer av den gamle byggmassen kan bevares og brukes som ressurs i det nye «øysentrumsbildet». Ved en slik innfallsvinkel vil det også være naturlig å søke andre instanser om støtte slik som Miljødirektoratet. Tomtearealet ligger midt på øye og er samlokalisert med kommunehuset, oppvekstsenteret, idrettshallen, sykehjemmet, den lokale vekstbedriften og det lokale gatekjøkkenet.



Figur 11 Norgeskart.no | Oversiktsbilde av den gamle skolen på Røst



Figur 12 Foto av Røst gamle skolebygg

Værøy kommune ønsker å bruke deler av eksisterende boligmasse for å utvikle flere attraktive boenheter og boligområder. Eiendommene og tomten i Vågstranda er et område kommunen ønsker å utrede mulighetene for å etablere flere boenheter.

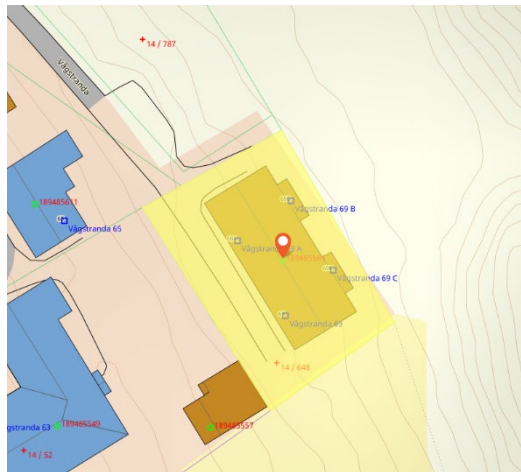
Kommunen eier tre bygninger vist i figurene ovenfor med totalt seks boenheter i området og et tomteareal. Området ligger på Sørland og er relativt sentrumsnært. Vi ønsker å utrede utviklingsmulighetene for de kommunale byggene i Vågstranda. Utredningen skal tydeliggjøre mulighetene for boligutvikling i område og skissere mulighetene for flere boenheter.



Figur 13 Norgeskart.no | Utklipp av Værøy kommunes tomt og boliger Vågstranda 65 og 67



Figur 14 Norgeskart.no | Utklipp av Værøy kommunes tomt og boenheter i Vågstranda 69



Vi ønsker en prosjektskisse som kan bidra til å skape et attraktivt og sentrumsnært boligområde. Det er også ønskelig å se dette prosjektet i sammenheng med utfordringene ungdommen og andre i kommunen har å komme seg inn på boligmarkedet. Dersom kommunen ønsker å redusere sin bygningsmasse og gi flere muligheten til å komme seg inn på boligmarkedet.



Figur 15 Norgeskart.no | Oversiktsbilde av Værøy kommunes tomter og boliger i Vågstranda

#### 4.2.3 BOLIGSOSIALE BEHOV OG SOSIALBOLIGER

Røst og Værøy kommune erkjenner viktigheten av å imøtekomme boligbehovene til våre innbyggere, spesielt de som står overfor sosioøkonomiske utfordringer. Prosjektet vil være ansvarlig for å utforme tiltak for sosialboligene som gir trygge og rimelige boenheter for enkeltpersoner og personer med boligsosiale behov.

Prosjektet vil gi oss et mulighetsbilde til hvordan vi kan stimulere til et bærekraftig boligmarked som også vil påvirke de boligsosiale behovene i kommunene. Innbyggernes boligsosiale behov er en viktig prioritet for kommunene, men påvirkes av et lite sirkulært boligmarked. Behovsanalysen vil gi oss retningslinjer på hvordan kommunene skal styrke det boligsosiale arbeidet.

Godt boligsosialt arbeid krever innsatser på tvers av sektorer og fagområder. Bosetting av vanskeligstilte på boligmarkedet handler om alt fra arealplanlegging, nærmiljøtiltak, tilstrekkelig antall egnede boliger, forsvarlige og tilgjengelige tjenester og oppfølging i bolig til mulighet for aktiviteter og arbeid for å kunne delta aktivt i samfunnet. Det blir en stadig større andel eldre og vi lever lengere. Dette gjør at vi har andre preferanser. Å sikre en husstand god oppfølging og en stabil økonomi slik at de skal kunne beholde og mestre sitt boforhold er også en vesentlig dimensjon i dette arbeidet. Dette er et kommunalt ansvar etter sosialtjenesteloven § 1 (lovdata.no),

Befolkningskartleggingen i folkehelsekartleggingen på Røst (fra 2023) viser at gjennomsnittsalder på innbyggerne stiger i takt med den nasjonale eldrebølgen, og Røst ligger over fylkessnittet og landssnittet på andel eldre over 80 år. Dette krever god planlegging og tilrettelegging av boligtilbudet på øya. Røst har også en større andel aleneboende enn landssnittet, noe som viser behov for mindre boenheter. I dag bor de aller fleste i store eneboliger. Aleneboende antas å være en mulig sosioøkonomisk utsatt gruppe, dermed også helsemessig. Blant aleneboende i alle aldersgrupper er det en større andel som sliter med psykiske plager og er oftere uførepensjonister enn de som ikke er aleneboende

Når man da vet at gode boforhold er en av de viktigste faktorene for å mestre hverdagen så må vi tenke tverrfaglig og nytt. Leve hele livet reformen er gjennomført, men arbeidet med å skape aldersvennlige samfunn fortsetter. I satsingen Fellesskap og mestring- bo trygt hjemme er målet å skape aldersvennlige samfunn preget av åpenhet, trygghet og fellesskap. Det overordnede målet er å bidra til at eldre kan bo trygt hjemme lengst mulig.

I den Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken 2021–2024 (regjeringen.no) pekes det på fire hovedmål for arbeidet fremover:

- flere skal kunne eie egen bolig
- leie skal være et trygt alternativ

Det å være bostedsløs eller bo dårlig gjør det vanskelig å kunne ta imot helse- og velferdstjenester, gjennomføre utdanning eller delta i arbeidslivet. Det kan vanskeliggjøre integrering og deltakelse.

Boligen utgjør en ramme for sosialt liv og gir en tilhørighet til nærmiljø og lokalsamfunn. Dette er ikke minst viktig for barn og unges oppvekst. I det boligsosiale arbeidet bør man derfor legge særlig vekt på å sørge for at bolig og bomiljø bidrar til trygge oppvekstvilkår for barn og unge. Studier viser at barnefamilier som bor i kommunale boliger har vesentlig dårligere bostandard enn andre lavinntektsfamilier som bor i en bolig de selv eier. Det å vokse opp i utrygge bomiljøer og boliger i fysisk dårlig forfatning, samt oppleve hyppig skifte av bolig, nærmiljø og skole, innebære en helserisiko for barn og unge. Særlig for barn i skolealder er et stabilt bomiljø viktig (helsedirektoratet).

Det er viktig å se på bolig i et generasjonsperspektiv og de mange fordelene som følger av å bo i egen bolig. Et alternativ kan være trygghetsbolig.

Hva er en Trygghetsbolig?

En trygghetsbolig er en selvstendig husholdning, som gir en god ramme for å leve et selvhjulpent liv, samtidig som en gjennom felles oppholdsarealer og trygghetsvert gis sosiale og fysiske tilbud. I 2030 vil det være flere eldre enn barn i Norge. For å møte denne økningen må samfunnet legge til rette for at eldre som ønsker det, kan bo lenger i eget hjem. Regjeringen er derfor i gang med en reform som skal gjøre det trygt å bo lenger hjemme. Det er mangel på egnede boliger for eldre, særlig i distriktene. Potensialet til universell utforming er ikke godt nok utnyttet. Det er også store variasjoner i helse- og omsorgstilbudet til de eldre.

Mange kommuner er godt i gang med et helhetlig plan- og utviklingsarbeid, blant annet gjennom arbeidet med Leve hele livet. Vi vil bygge videre på dette og utvide grunnlaget for en ny og fremtidsrettet eldrepolitikk gjennom disse fire innsatsområdene:

- Kompetente og myndiggjorte medarbeidere
- Levende lokalsamfunn
- Boligtilpasning og planlegging
- Trygghet for tjenester og støtte til pårørende

Brukere, pårørende, ansatte og yrkesorganisasjoner, kommunene, frivilligheten, fagmiljøer skal ha en helt sentral rolle i arbeidet.

## 5. GJENNOMFØRING OG SAMARBEID

### 5.1 PROSJEKTORGANISERING

Prosjektet vil bli organisert under omstillingsprogrammet «Vekst i havet».

Det er kommunene som er eier av omstillingsprogrammet og er organisert under kommunestyrene med et eget omstillingsstyre med representanter fra kommunen og næringslivet. Innovasjon Norge og Nordland fylkeskommune sitter som observatør i styringsgruppen.

Næringssjefene i kommunene er også ansatt som programledere for omstillingsprogrammet og prosjektets operative fremdrift vil bli fulgt opp av Næringssjefene/programlederne. Styringsgruppen vil ha overordnet ansvar for prosjektet økonomi og fremdrift. I dette ligger både planlegging, organisering, oppfølging, kvalitetssikring og rapportering/kommunikasjon om prosjektet.

Det vil bli engasjert en felles prosjektleder for prosjektet i de to kommunene.

## 5.2 GJENNOMFØRING AV PROSJEKTET

Suksessfulle boligtiltak i kommunene krever kompetanse og erfaring fra de som arbeidet med det. Boligutvikling er i bunn ikke en kommunal oppgave, men når boligmarkedet i øykommunene er etter all definisjon et ikke-fungerende boligmarked bør kommunen arbeide for å gjøre tiltak da dette påvirker hele samfunnet. Det å jobbe med boligmarkedet krever ressurser og kompetanse og det vil dermed være viktig at prosjektleder må ha kunnskap om boligutvikling, kommunal planlegging, finansiering og prosjektledelse. Prosjektleder bør ha et kjennskap til bygg bransjen og bør ha erfaring med boligprosjekter og forståelse for kommunens spesifikke behov.

Prosjektet vil bli gjennomført ved å følge en plan som omfatter flere faser, inkludert forberedelse og planlegging. Det vil involvere grundig analyse av behov, utarbeidelse av en helhetlig boligpolitiskplan, skissering av mulige løsninger på nevnte areal (mulighetsstudie), prosjektering og formidling/markedsføring. Det vil være nødvendig med tett samarbeid med ulike aktører og grundig oppfølging av prosjektet gjennom alle faser.

## 5.3 SAMARBEID MED VÆRØY KOMMUNE OG ANDRE AKTØRER:

For å lykkes med prosjektet i kommunene, skal prosjektet samarbeide med ulike aktører som utbyggere, investorer, finansinstitusjoner, lokale næringsliv, utdanningsinstitusjoner og øvrige myndigheter. Samarbeidet kan omfatte partnerskap, fellesfinansiering, deling av kompetanse og ressurser, og utvikling av felles strategier og retningslinjer for å fremme boligutvikling i kommunene.

## 5.4 FORANKRING I KOMMUNENE:

Forankring i kommunene er avgjørende for å lykkes med prosjektet. Det innebærer at prosjektet må ha støtte fra kommunens politiske og administrative ledelse.

### 5.4.1 VÆRØY KOMMUNE

Prosjektet er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel 2022-2034<sup>1</sup>: «Værøy kommune har livskraftige og attraktive boligområder: Legge til rette for godt og variert botilbud, boareal og diversitet av boligtyper.»

I Værøy kommunes boligplan 2022-2026 er det beskrevet at målsetninger for boligpolitikken for Værøy kommune er å arbeide målrettet og aktivt for å tilrettelegge for boligbehovene i kommunen.<sup>2</sup>

Målgruppene som er beskrevet i boligplanen er som følger:

#### Målgrupper på det generelle boligmarkedet

*Unge i etableringsfasen*

*Tilflyttere og arbeidsinnvandrere*

*Personer som ønsker å få prøvebo i kommunen, spesielt arbeidssøkere med etterspurt fagkompetanse*

#### Målgrupper boligsosialt arbeid

Vanskeligstilte på boligmarkedet

Utviklingshemmede

Personer med utfordringer knyttet til rus og psykisk helse

Eldre med særskilte behov

Ansatte i kommunen

<sup>1</sup> <https://varoy.kommune.no/f/p1/idc5086e9-6338-463a-9a43-54320d226846/kommuneplanens-samfunnsplan-2022-2034.pdf>

<sup>2</sup> <https://varoy.kommune.no/f/p1/i990f625a-c64f-43f5-a682-85430dc8f3bf/boligplan-22-26.pdf>

#### 5.4.2 RØST KOMMUNE

På Røst skal det etableres en boligsosial plan med en helhetlig boligstrategi og handlingsplan som vedtas av kommunestyret hvor innholdet i prosjektet vil være sentralt for utarbeidelse av denne planen. Boligpolitisk plan skal etter planstrategien utarbeidet i løpet av 2024-2025. Prosjektet må også være i tråd med kommunens overordnede mål og planer. Videre er prosjektet i tråd med kommuneplanens samfunnsdeli(s.21)<sup>3</sup>;

*«På Røst skal det være et mangfoldig botilbud for alle som ønsker å være og etablere seg i kommunen»*

I kommunens Strategiske næringsplan 2019-28<sup>4</sup> er utfordringene med boligmarkedet beskrevet i et næring- og samfunnsperspektiv og under punkt 7.1.5 Arbeidsmarked og boligmarked er følgende strategier beskrevet:

*«Arbeide for å bedre boligtilbudet både på kort og på lang sikt. Kartlegge omfang og forhold rundt ubebodde boliger for salg eller utleie og utvikle strategi/tiltak for at disse kan komme Røst til gode, herunder klausuler for salg».*

#### 5.4.3 INTERKOMMUNALT SAMARBEID

Prosjektet er forankret i **omstillingsprogrammet «Vekst i havet»** og i handlingsplan for 2024.

For å lykkes med omstillingsarbeidet må den negative utviklingen i folketall og demografi stabiliseres. Værøy og Røst trenger flere mennesker i arbeidsdyktig alder. Det må skapes flere arbeidsplasser som er attraktive for dagens arbeidstakere. Værøy og Røst må bygge attraktive samfunn som mennesker i arbeidsaktiv alder ønsker å bo og flytte til, kombinert med god næringsutvikling. Det er budsjettet med en økonomisk ramme for omstillingsarbeidet i perioden 2023 til og med 2025 på 4 millioner. Finansieringen forutsetter årlige bevilgninger fra Nordland fylkeskommunen samt Røst- og Værøy kommune.

Hovedhensikten med omstillingsmidlene er å gjøre en ekstraordinær innsats til næringsutvikling i Røst og Værøy innenfor de prioriterte innsatsområdene:

1. Eksisterende næringsliv
2. Nytt næringsliv / nyetableringer / gründere
3. Kompetanse
4. Attraktivitet for næringslivet
5. Samfunns- og boligutvikling

Innsatsområdet samfunns- og boligutvikling innebærer å tilrettelegge for utvikling av samfunnet og økt bosetting. I omstillingsanalysen kommer det frem at begge kommunene vil ha behov for flere boenheter som konsekvens av omstillingsarbeidet. I tillegg har omstillingsprogrammet en sentral rolle i samfunnsutviklingen som er viktig for å skape en positiv utvikling og endringskultur.

#### **Videre er Røst, Værøy og Træna kommuner med i prosjektet «Øykommuneprosjektet»**

Prosjektet er et samarbeidsprosjekt mellom øykommunene Værøy, Træna og Røst initiert og finansiert av Statsforvalteren i Nordland. I den første fasen (2021) ble det utarbeidet kunnskapsgrunnlag, planstrategier, oppstart planarbeid. Andre prosjektfase går over perioden 2022 – 2025.

Øykommuneprosjektet skal utvikle planer og iverksette tiltak for å styrke små kommuner med avstandsulemper når det gjelder økonomisk handlingsrom i et langsiktig perspektiv. Samtidig er det behov for tiltak i de samme

<sup>3</sup> <https://rost.kommune.no/nyhetsarkiv/kommuneplanens-samfunnsdel-2022-2033>

<sup>4</sup> [https://rost.kommune.no/getfile.php/136927-1551860301/20190118%20strategisk-n%C3%A6ringsplan-R%C3%B8st\\_endelig.pdf](https://rost.kommune.no/getfile.php/136927-1551860301/20190118%20strategisk-n%C3%A6ringsplan-R%C3%B8st_endelig.pdf)

kommunene som bidrar til et robust næringsliv, en god utnyttelse av samfunnets samlede ressurser og videreutvikle gode og inkluderende lokalsamfunn. I tillegg tiltak som reduserer det lokale klimaavtrykket, for å sikre velfungerende økosystemer for fremtiden. Øykommuneprosjektet har mandat fra Statsforvalteren om å utvikle strategier for langsiktige løsninger, som kan sikre rettssikkerheten og gode og likeverdige tjenester for innbyggere i små kommuner med avstandsulemper. Strategiene skal ha overføringsverdi til andre sammenlignbare kommuner. Prosjektet omfatter alternativer til generalistkommunesystemet, vil peke ut områder hvor kommunene har behov for særlige ordninger, men kommunesammenslåing vurderes ikke å være et alternativ.

**Vekststrategien «Lofoten de grønne øyene».**<sup>5</sup> Vekststrategien Lofoten De Grønne Øyene 2030 etablerer Lofoten som en nasjonal pilot for regional samhandling og helhetlig nyskaping for grønn regional omstilling. Med samlet styrke og vilje til å gå foran og vise vei, bygges langsiktig grønn konkurransekraft og bærekraftig vekst i Lofoten. Målet er å bidra til at regionen bygger opp under FNs bærekraftsmål, stimulerer næringslivet til omstilling og grønn konkurransekraft og samtidig utvikler et bærekraftig lokalsamfunn. Dette skal sikre et godt og livskraftig bosted for Lofotens innbyggere for fremtiden.

#### 5.5 BRUKERMEDVIRKNING TIL PROSJEKTET:

Brukermedvirkning er viktig for å sikre at boligtiltakene i kommunen møter reelle behov og er tilpasset brukernes ønsker. Prosjektleder bør engasjere alle innbyggere og næringsliv i planleggings- og utviklingsprosessen. Dette kan gjøres gjennom åpne møter, workshops, spørreundersøkelser og andre former for dialog. Brukernes innspill og tilbakemeldinger tas hensyn til i utformingen av boligprosjektene.

## 6. FORMIDLING OG FERDIGSTILLELSE

Formidlingsplanen for prosjektet i kommunene er som følger:

#### 6.1 SLUTTPRODUKTET/SLUTTLEVERANSEN:

Sluttproduktet er et forprosjekt som inkluderer en behovsanalyse og mulighetsstudie med prosjekterte skisser på nevnte areal som vil kunne vedtas av kommunestyrene og prosjektet kan gå videre til neste fase. Prosjektleder vil skissere en prosjektplan for neste fase i prosjektet som skal behandles av omstillingsstyret.

Prosjektet skal være ferdigstilt innen utgangen av 2025.

#### 6.2 LEVERANSER UNDERVEIS I PROSJEKTET:

Underveis i prosjektet kan det være flere leveranser for å holde interessenter og potensielle kjøpere oppdatert og engasjert. Dette kan inkludere workshops, webinarer, informasjonsmøter eller offentlige presentasjoner for å dele informasjon om prosjektets fremdrift, design og muligheter.

Prosjektleder skal ha et fokus på ny boligmelding og se på muligheter for å søke eksterne midler til gjennomføring av neste fase i prosjektet.

I arbeidet med boligsosiale behov vil det være viktig å implementere ny lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet [boligsosialloven] i kommunens organisatoriske drift. Dette innebærer at kommunene må innarbeide nye rutiner for oppfølging av vanskeligstilte på boligmarkedet. Et alternativt verktøy for å sikre god oppfølging er den digitale tjenesten Kobo. Øykommuneprosjektet vil være en naturlig arena å drøfte dette

<sup>5</sup> <https://degronneoyene.no/artikler/veikartet-er-na-vedtatt-i-alle-seks-lofotkommunene>



lovkravet for å se på muligheter for en felles kommunestruktur og likeverdige tjenester i øysamfunnene Træna, Røst og Værøy.

Videre vil kommunene formidle fremgangen av prosjektet lokalt, ikke bare politisk, men også i andre utviklingsprosjekter slik som Øykommuneprosjektet, «Lofoten de grønne øyene», Næringsnettverket i Lofoten og andre relevante regionale nettverk.

### 6.3 MÅLGRUPPEN FOR SLUTTPRODUKTET:

Målgruppen for sluttproduktet vil variere avhengig av boligprosjektets spesifikke behovsanalyse. Det kan være potensielle boligkjøpere eller leietakere i kommunen som søker rimelige og tilgjengelige boliger. Målgruppen kan også omfatte personer som ønsker å bo i kommunen av ulike grunner, som nærhet til natur, arbeidsplasser eller et ønske om en roligere livsstil i øykommunen.

### 6.4 FORMIDLING AV SLUTTPRODUKTET:

Sluttproduktet kan formidles gjennom en kombinasjon av markedsføringskanaler og strategier. Dette kan inkludere annonsering i lokale medier, informasjon om prosjektet på Vekst i havet<sup>6</sup>, bruk av sosiale medieplattformer for å nå potensielle tilflyttere, og deltakelse på lokale arrangementer. Videre vil kommunen formidle prosjektet til regionale nettverk og øykommuneprosjektet, omstillingsprogrammet, Lofoten De

grønne øyene og kanskje aller viktigst, formidling til innbyggerne som kan spre ordet videre til sine kjente og nære.

---

<sup>6</sup> <https://www.vekstihavet.com/>