

BOLIG- OG BOLIGSOSIAL ANALYSE OG VIRKEMIDDELOVERSIKT



GJØVIK KOMMUNE

15. mars 2017

Innholdsfortegnelse

1. Innledning.....	4
2. Hovedutfordringer	5
3. Befolkning.....	7
3.1 Befolkningsutvikling og demografi	7
3.2 Bosatte i tettstedssoner og spredtbygde strøk	17
3.3 Flyttmønster	19
3.4 Husholdninger	21
4. Arbeidsmarkedet, sysselsettingen og utdanningsnivået.....	25
4.1 Sysselsetting og arbeidsledighet.....	25
4.2 Innpendling og utpendling.....	27
4.3 Kjøpskapasitet	29
4.4 Utdanningsnivå.....	30
5. Boligmarkedet.....	31
5.1 Boligbebyggelse.....	31
5.2 Aktivitet på boligmarkedet og boligpriser	37
5.3 Planreserver.....	40
5.4 Trivsel med det å bo i Gjøvik.....	42
5.5 Nybygging og boligbehovet mot 2030.....	44
6. Boligsosiale forhold og virkemiddelbruk.....	46
6.1 Kommunale boliger.....	46
6.2 Tilrettelagte boliger	50
6.3 Utkastelser fra bolig	51
6.4 Midlertidige og akutte botilbud	52
6.5 Levekår og boforhold for barn og unge.....	52
6.6 Bosetting av flyktninger og innvandring.....	54
7. Bruk av økonomiske virkemidler	55
7.1 Sosialhjelp.....	55
7.2 Bostøtte.....	58
7.3 Startlån	59
7.4 Boligtilskudd/investeringstilskudd	62
8. Organisering av boligfunksjoner i Gjøvik	66
9. Virkemiddeloversikt	71
9.1 Plan og bygningsloven (pbl)	71
9.2 Kommunal eiendomspolitikk.....	76
9.2.1 Kjøp av eiendom	76
9.2.2 Salg av eiendom	76
9.2.3 Ulike modeller for å sikre boliger for prioriterte grupper gjennom salg av eiendom	76
9.2.4 Egen utbygging av boliger.....	76
9.2.5 Kommunale boliger	76
9.2.8 Connected Living – moderne bosamfunn.....	77
9.3 Virkemidler fra Husbanken.....	78
9.3.1 Virkemidler rettet mot innbyggerne (personrettede virkemidler).....	78
9.3.2 Støtteordninger rettet både mot kommunen og private utbyggere	78
9.4 Kommunale støtteordninger	79
9.4.1 Kommunal husleiestøtte	79
9.4.2 Sosialhjelp	79
10. Viktige definisjoner.....	80

11. Figurliste	84
12. Tabelliste	88
13. Vedlegg.....	90
13.1 Vedlegg 1 - Oversikt over delområder og grunnkretser i Gjøvik.....	90
13.2 Vedlegg 2 - Delområder og skolekretser	91
13.3 Vedlegg 3 - Delområder og skolekretser (zoom Gjøvik by)	92

1. Innledning

Bolig- og boligsosial analyse består av statistikk og analyser som skal være et grunnlag for den boligpolitiske planen i Gjøvik. For å utforme en helhetlig boligpolitikk, må vi analysere påvirkningsfaktorene i det generelle boligmarkedet sammen med den boligsosiale delen. I denne analysen synliggjør og drøfter vi temaer som befolkningsutvikling og demografi, arbeidsmarkedet, boligmarkedet, boligsosiale forhold og bruken av økonomiske virkemidler. Statistikken og analysene skal bidra til en felles forståelse av de hovedutfordringene vi står overfor. Disse utfordringene skal vi ta med oss inn i diskusjonene om mål, strategier og tiltak i den boligpolitiske planen. De utfordringene vi ser er viktigst å ta tak i, er beskrevet i kap. 2, og er et resultat av statistikken og analysen i de øvrige kapitlene i dette dokumentet.

Statistikk, tabeller og informasjon er hentet fra ulike kilder. Mye av statistikken er hentet fra eller basert på tall fra Statistisk sentralbyrå (SSB) eller Husbanken. Vi har samtidig brukt vår egen folkehelseoversikt – med oppdateringer i statistikkgrunnlaget pr. august 2016. Dette for å sikre at vi jobber systematisk og langsiktig med folkehelsespørsmålene og utfordringene der i en boligpolitisk sammenheng. Andre viktige kilder er levekårsundersøkelsen i Oppland fra 2014, NAV og ikke minst lokal kunnskap.

Dokumentets kapittel 9 gir en oversikt over virkemidlene vi har til rådighet i boligpolitikken. Dette er verktøy som vi må velge om vi skal bruke eller ikke, og i tilfelle på hvilken måte, i den boligpolitiske planen.

Bakerst i dokumentet er det en oversikt med viktige definisjoner som det er nyttig for deg å sette deg inn i før du leser statistikk- og analysedelen.

2. Hovedutfordringer

Basert på statistikken og analysen i dette dokumentet, er det fire hovedutfordringer som Gjøvik kommune må nedfelle mål, strategier og tiltak om i den boligpolitiske planen.

Hovedutfordring 1. Skaffe nok boliger av rett type, til riktig pris og på riktig sted

Prognosesenteret har beregnet et årlig boligbyggebehov i Gjøvik på 158 enheter pr. år fram til 2030. 111 av disse bør være leiligheter. Statistikken viser at det er bygd færre boliger enn dette de senere årene både i totalantall og i boligtype. Gjøvik kommune har en høyere ambisjon om befolkningsvekst enn det Prognosesenteret har lagt til grunn i beregningene sine. Samtidig må nytt sykehus i Mjøsregionen påvirke boligbyggingen ytterligere.

Gjøvik trenger at flere bor i en bolig som i utforming og lokalisering gjør den enkelte mest mulig selvhjulpent og som forebygger behovet for offentlige tjenester lengst mulig. Vi ser en urbaniseringstrend, at det blir flere aleneboende og at antallet personer pr. husholdning går ned. Samtidig vil antallet studenter øke framover. Lavere priser på boliger, kan bidra til å få flere inn på det ordinære boligmarkedet. Dette kan også åpne muligheten for flere til å bytte fra for eksempel enebolig til en mer lettstelt bolig med offentlig/privat tjenestetilbud og kollektivtilbud i gangavstand fra boligen. Kombinasjonen av kjøpskapasitet, økt urbanisering, husholdningsstørrelser og «eldrebølgen» tilsier at Gjøvik, i tillegg til at vi må bygge flere boliger i bykjernen, bør ha en strategi for leiligheter (kommunalt disponerte og private) også i tettstedene slik som Hunndalen, Biri og Snertingdal.

I tillegg er det et behov for å utvikle bomiljøer som forebygger sosial, økonomisk, aldersmessig og kulturell segregering, og som en del av det lokalisere kommunalt disponerte utleieboliger til andre skolekretser enn Gjøvik og Blomhaug.

Hovedutfordring 2. Utvikle attraktive steder å bo og leve i

For å få nye innbyggere til å flytte til Gjøvik, må det være attraktivt å bosette seg her. Bosettingsattraktivitet er i regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland, jf. Vereide m.fl. (2013), beskrevet til å være

- samlet tilbud av goder (ameniteter)
- bygninger og arealer
- omdømme
- identitet, lokal kultur

Da handler det om å bli enige om en politikk om å samle offentlig og privat tjenesteyting i utvalgte sentrumsområder, fortette med kvalitet, skape trivelige «by/tettstedsrom», møteplasser og utearealer, ha tilgang til arbeidsplasser, ha gode kollektivløsninger og bygge riktige boliger på riktig sted.

Hovedutfordring 3. Bruke virkemidlene kommunen rår over målrettet

For å få grep om utfordring 1 og 2 må kommunen i enda større grad enn i dag bruke de virkemidlene kommunen rår over. Dette handler om å være villig til å bruke kommune- og reguleringsplanleggingen og utbyggingsavtaler til å styre boligbyggingen til riktige områder, med riktige boligtyper og med en utforming som dekker framtidens behov. På samme måte må kommunen stake ut en eiendomspolitikk som skal være bidrag til å få framskaffet disse boligene.

Kommunen ser ut til å ha godt grep om virkemidlene fra Husbanken, slik at det er få utfordringer innen dette området.

Hovedutfordring 4. Optimalisere organiseringen av og samarbeidet mellom de ulike boligfunksjonene

Vi ønsker en vurdering fra rådmannens ledergruppe om dagens administrative organisering av boligfunksjonene er optimal. Hva er svakhetene og hva er styrkene? Er det noe som med fordel kan være annerledes administrativt eller politisk organisert?

3. Befolkning

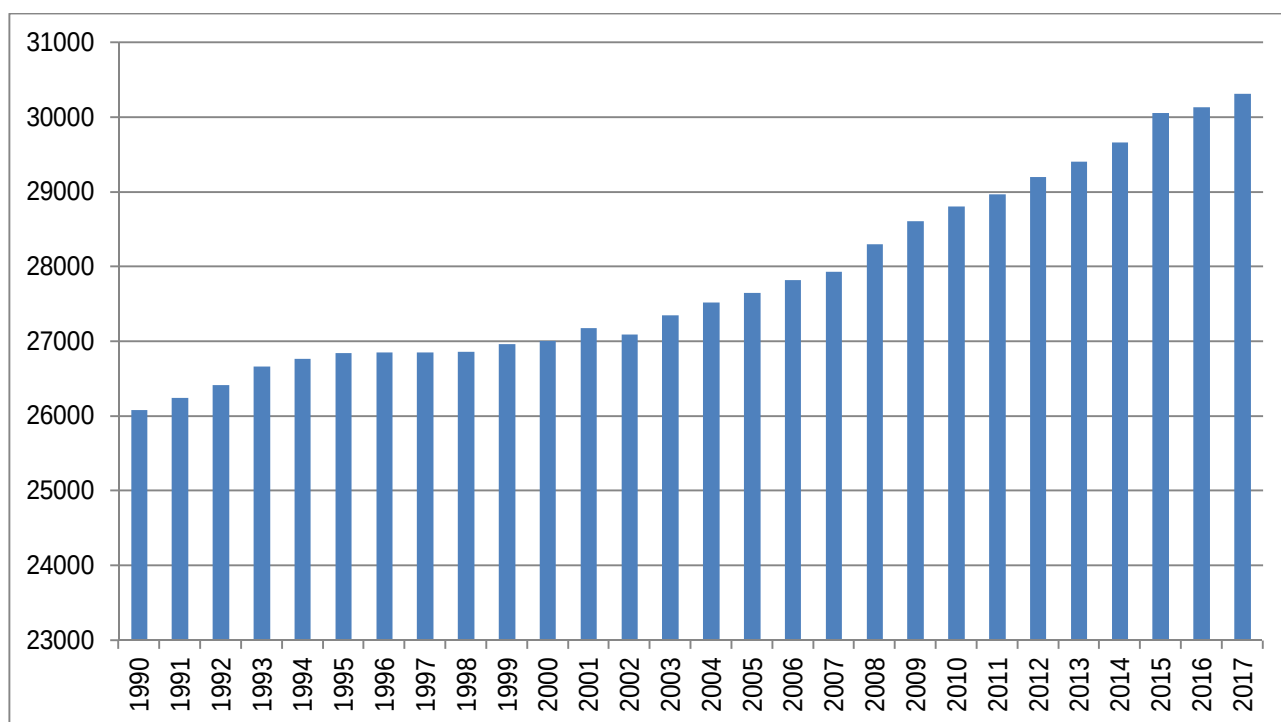
3.1 Befolkningsutvikling og demografi

Husbanken sin begrunnelse for valg av indikator

Befolkningsdataene synliggjør behovet for å skaffe boliger for befolkningen generelt og for utsatte grupper på boligmarkedet spesielt. Framskrivningene av aldersgruppene sier noe om hvem vi skal planlegge boliger for framover. Dersom prognosene viser en sterk økning av eldre innbyggere, har vi et framtidig behov for sykehjemsplasser, omsorgsboliger eller lettstelte boformer hvor eldre kan klare seg lengre selv. Hvis framskrivningene viser en økning i de yngre aldersgruppene, kan vi forvente høyere etterspørsel etter rimelige leiligheter.

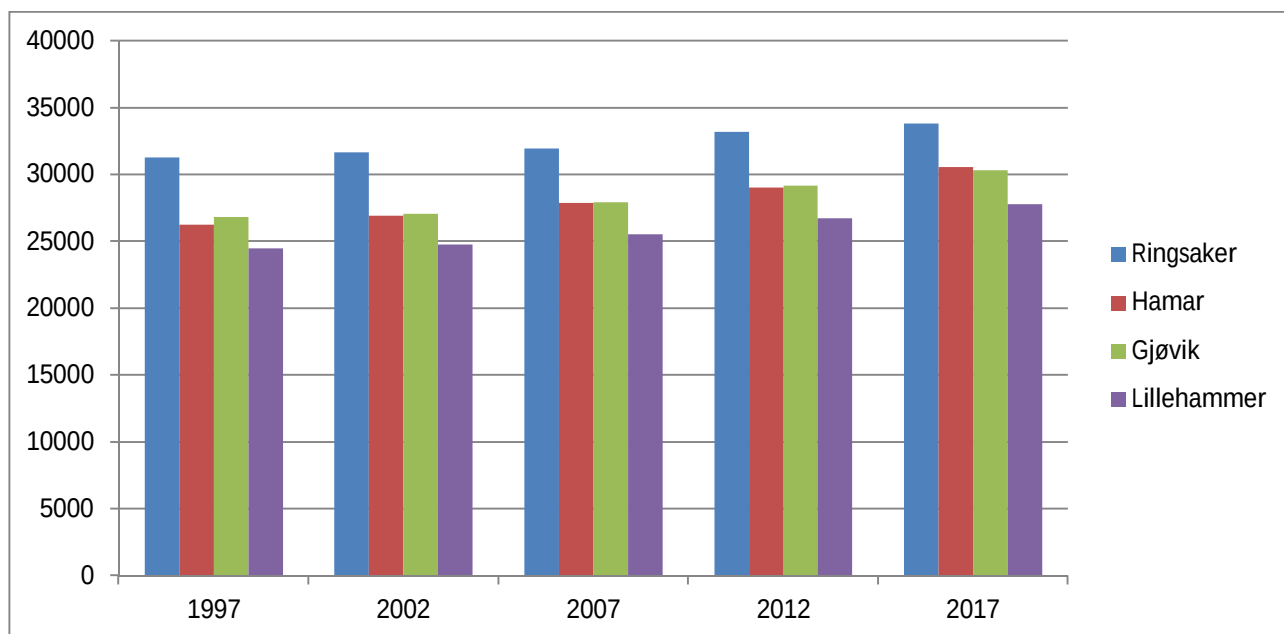
Framskrivninger av befolkningen på 80 år og eldre kan vi sammenlikne med utviklingen av yrkesaktive for å vurdere behovet for boliger og tjenester til eldre framover. Et misforhold mellom utviklingen av disse aldersgruppene, kan gi indikasjoner om økt behov for arbeidskraft, tilrettelagte boliger og velferdsteknologi.

Folketallet i Gjøvik kommune var på vel 26 000 i 1990 og har økt til 30 319 pr. 1. januar 2017. Befolkningsveksten skyldes i all hovedsak netto innflytting, hvorav en stor andel er fra utlandet.



Figur 3.1-1 Folkemengde pr. 1. januar. Gjøvik. Antall. Kilde: SSB, tabell 06913

Hvis vi sammenlikner befolkningsutviklingen i Gjøvik (antall personer) med de tre andre bykommunene ved Mjøsa, så har Hamar hatt den klart største veksten samlet de siste tjue årene (+4336). Gjøvik har hatt nest størst vekst (+3467), Lillehammer (+3292) og Ringsaker (+2542). Den samme trenden ser vi for de siste fem årene.



Figur 3.1-2 Folkemengde pr. 1. januar, 1997-2017. Antall. Utvalgte kommuner. Kilde: SSB, tabell 06913

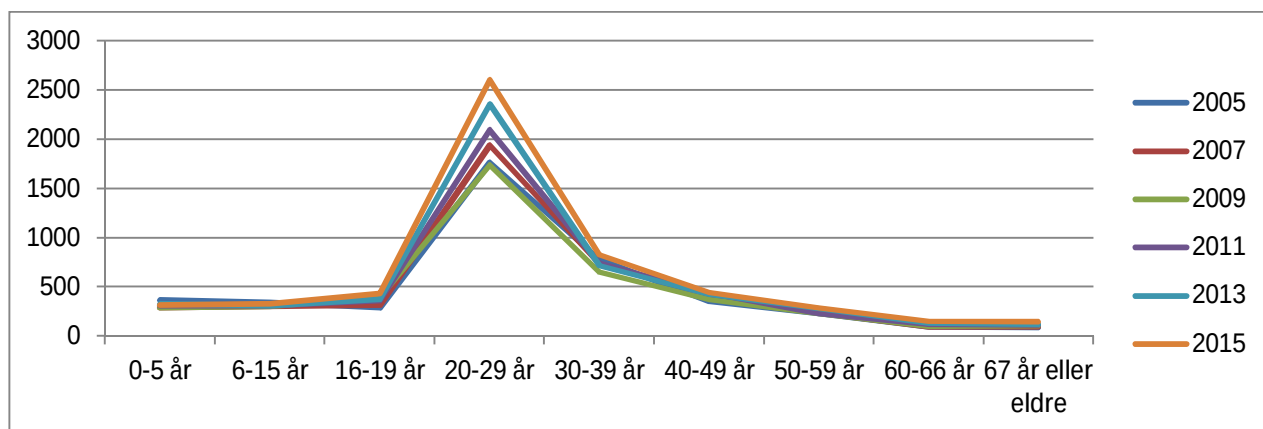
Gjøvik kommune må ha en årlig befolkningsvekst på 377 personer i perioden 1. januar 2017 til 1. januar 2025 for å nå målet vi har satt oss om å være 33 333 innbyggere innen år 2025.

De siste fem årene har folketilveksten vært lavere enn 377 pr. år. Den var spesielt lav i 2015 (+74) på grunn av høyere utvandring og innenlands utflytting enn tidligere og noe lavere innvandring og innenlands innflytting (se Figur 3.3-1). Fra 2014 kunne også studentene melde flytting til studiekommunen. Dette kan gi noe utslag på statistikken, og da både ved innflytting og utflytting.

År	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Folkemengde	29202	29407	29668	30063	30137	30319
Levendefødte	316	292	300	312	288	
Døde	325	279	268	287	271	
Fødselsoverskudd	-9	13	32	25	17	
Innflyttinger	1724	1862	1937	1815	1850	
Utflyttinger	1503	1610	1573	1765	1686	
Nettoinnflytting	221	252	364	50	164	
Folketilvekst	205	261	395	74	182	

Tabell 3.1-1 Folkemengde og endringer, 2011-2016 (2016-tall pr. tredje kvartal). Gjøvik. Kilde: SSB, tabell 06913

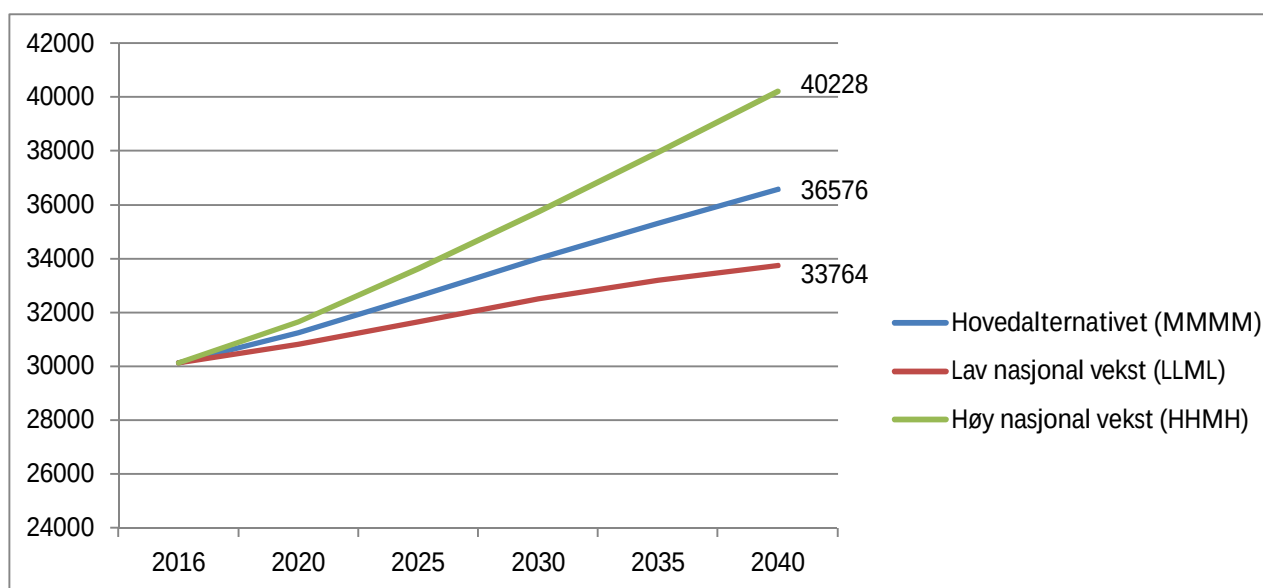
Antallet personer i aldersgruppa 20-29 år som flytter fra Oppland øker. I 2015 flyttet 2 606 personer i denne aldersgruppa ut av fylket, en økning på nesten 900 sammenliknet med 2009.



Figur 3.1-3 Innenlandske utflyttinger etter aldersgrupper, 2005-2015. Oppland. [Kilde: SSB, tabell 05541](#)

Framskrevet folkemengde i Gjøvik mot år 2040 er basert på utviklingen fram til 1. januar 2016. Figur 3.1-4 viser at innbyggertallet øker i Gjøvik ut i fra forutsetninger om *middels nasjonal vekst* (MMMM), *lav nasjonal vekst* (LLML) eller *høy nasjonal vekst* (HMH) for fruktbarhet, levealder, innenlandsk flytting og innvandring.

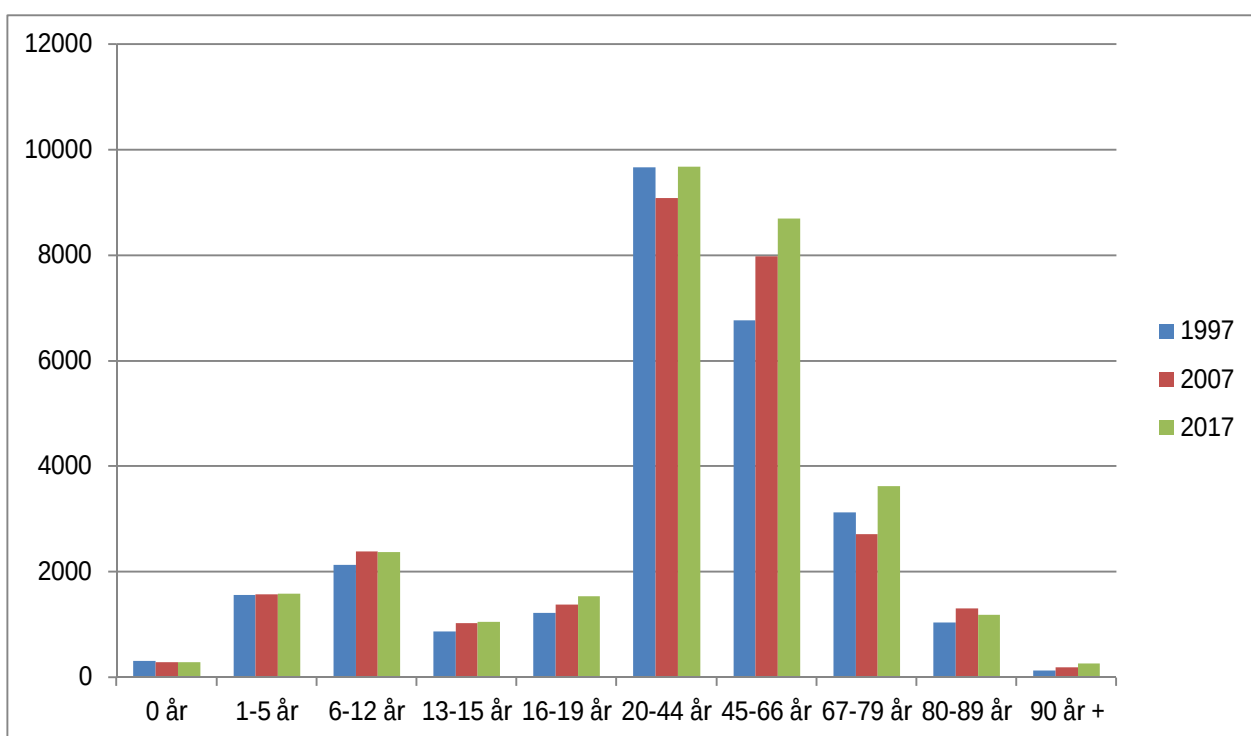
Med middels nasjonal vekst øker folketallet med 6 439 innbyggere fram mot 2040, med lav nasjonal vekst øker det med 3 627 og med høy nasjonal vekst øker det med 10 091. Alternativet med middels nasjonal vekst betyr en gjennomsnittlig årlig vekst på 268 personer. Dette er en god del under målet som kommunen selv har satt.



Figur 3.1-4 Framskrevet folkemengde, 2016-2040. Gjøvik. Middels, lav og høy nasjonal vekst. [Kilde: SSB, tabell 11168](#)

Antallet personer i aldersgruppene 45-66 år og 67-79 år, har økt de siste ti årene (Figur 3.1-5 og Figur 3.1-6). Framskrivningene (middels nasjonal vekst) viser at aldersgruppen 67-79 år er forventet å øke med 1 403 personer i perioden 2016-2040, gruppen 80-89 år øker med 1 081 og gruppen 90+ øker med 335. Dette påvirker hvilke typer boliger (størrelser og tilrettelegging) vi skal bygge framover.

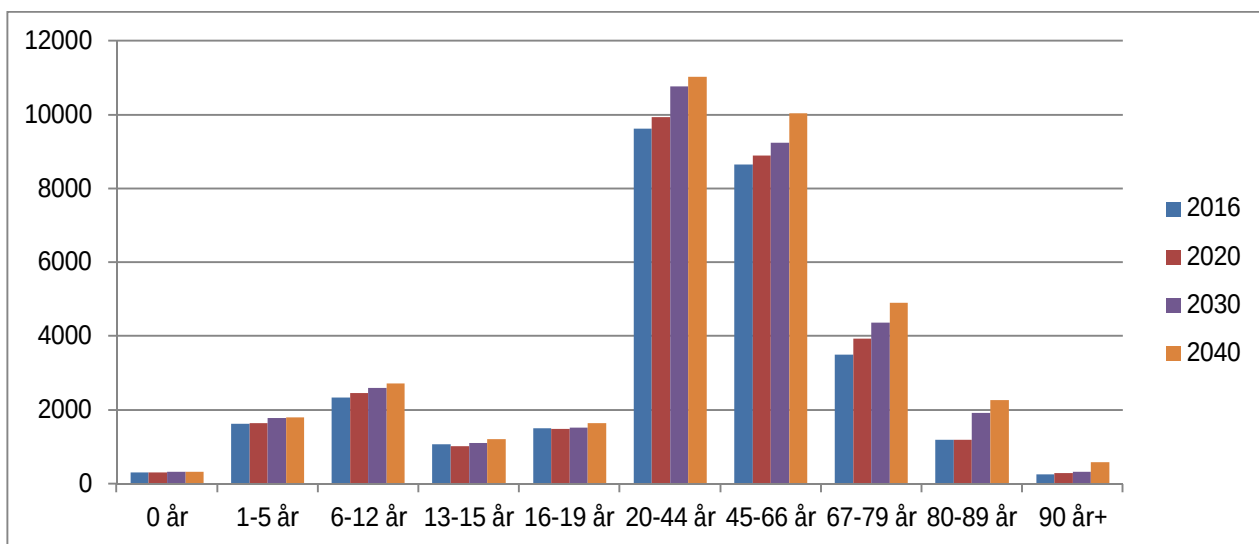
Figur 3.1-9 viser at andelen av befolkningen i yrkesaktiv alder synker fram mot 2040, mens andelen over 67 år øker. Dette indikerer et behov for å få innbyggerne til å klare seg selv lengre, gjøre det enklere med boligbytter og ta i bruk og utvikle ny velferdsteknologi for å redusere behovet for tjenester.



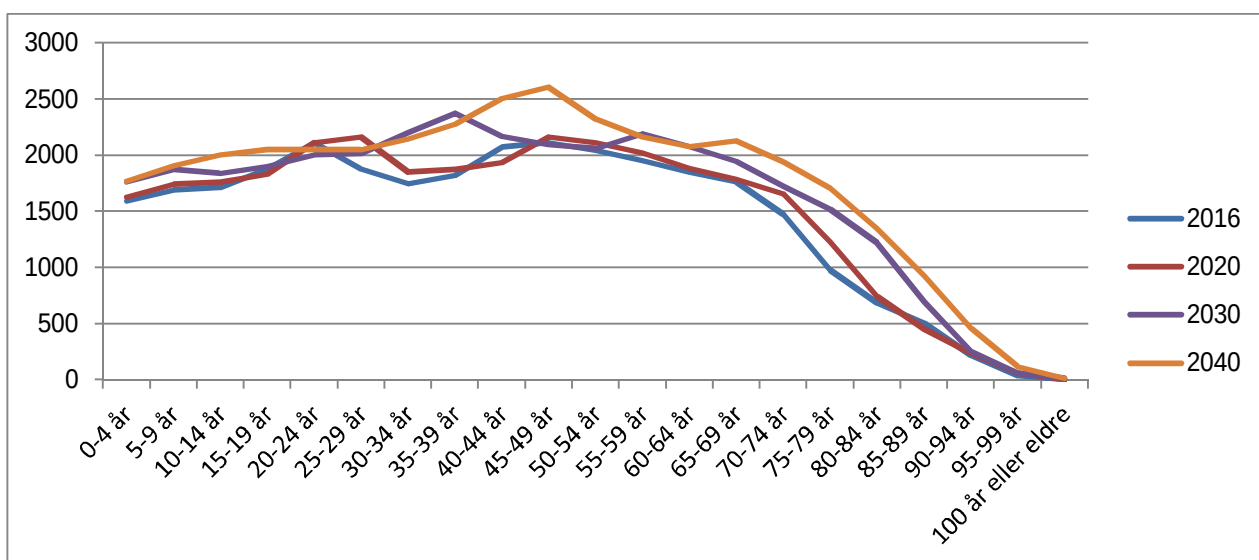
Figur 3.1-5 Folkemengde etter aldersgrupper, 1997-2017. Gjøvik. [Kilde: SSB, tabell 07459](#)



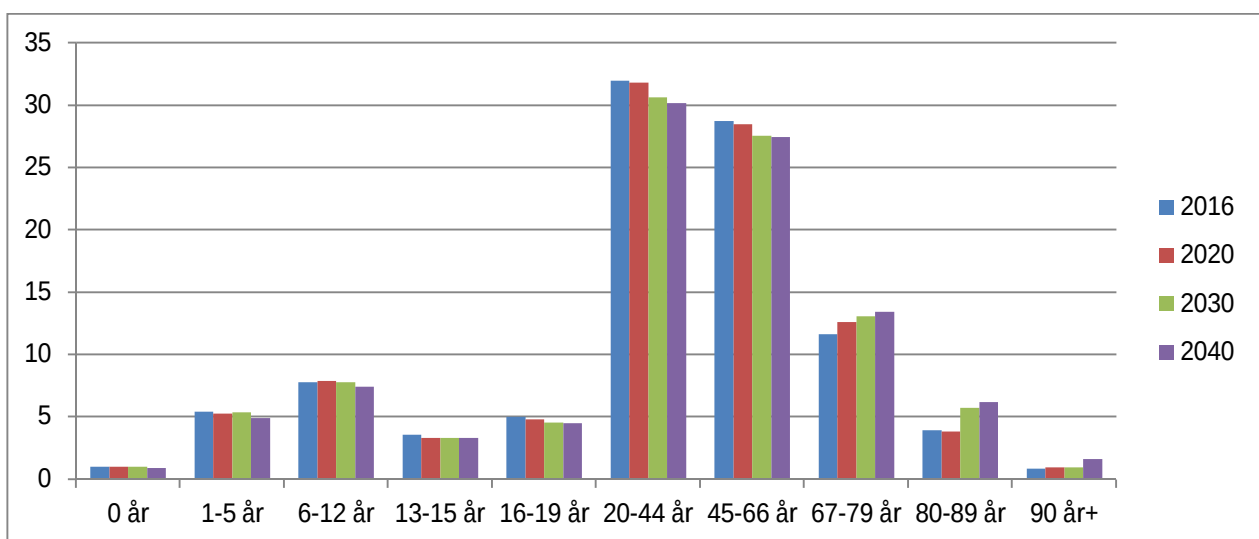
Figur 3.1-6 Folkemengde etter aldersgrupper, 1997-2017. Gjøvik. [Kilde: SSB, tabell 07459](#)



Figur 3.1-7 Framskrevet folkemengde etter aldersgrupper, 2016-2040. Gjøvik. Middels nasjonal vekst. Kilde: SSB, tabell 11168

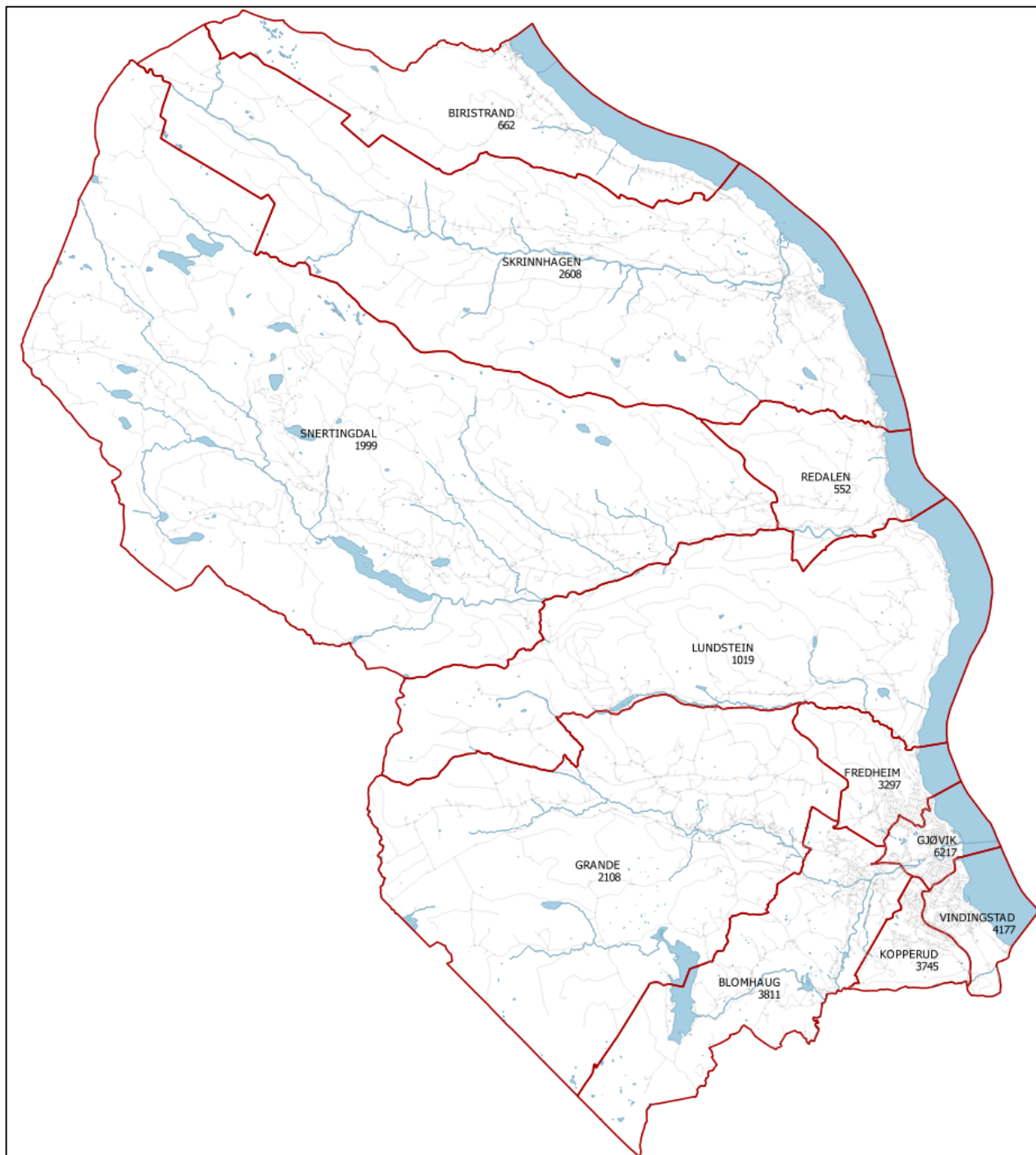


Figur 3.1-8 Framskrevet folkemengde etter aldersgrupper, 2016-2040. Antall. Gjøvik. Middels nasjonal vekst. Kilde: SSB, tabell 11168

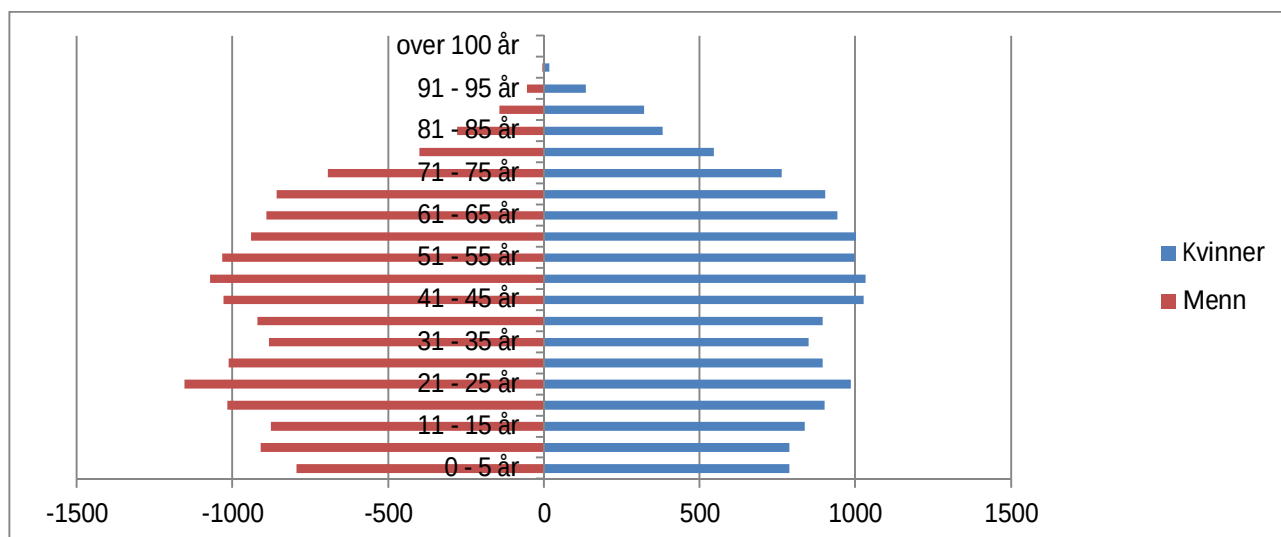


Figur 3.1-9 Framskrevet folkemengde etter aldersgrupper, 2016-2040, i % av det totale folketallet. Kilde: SSB, tabell 11168

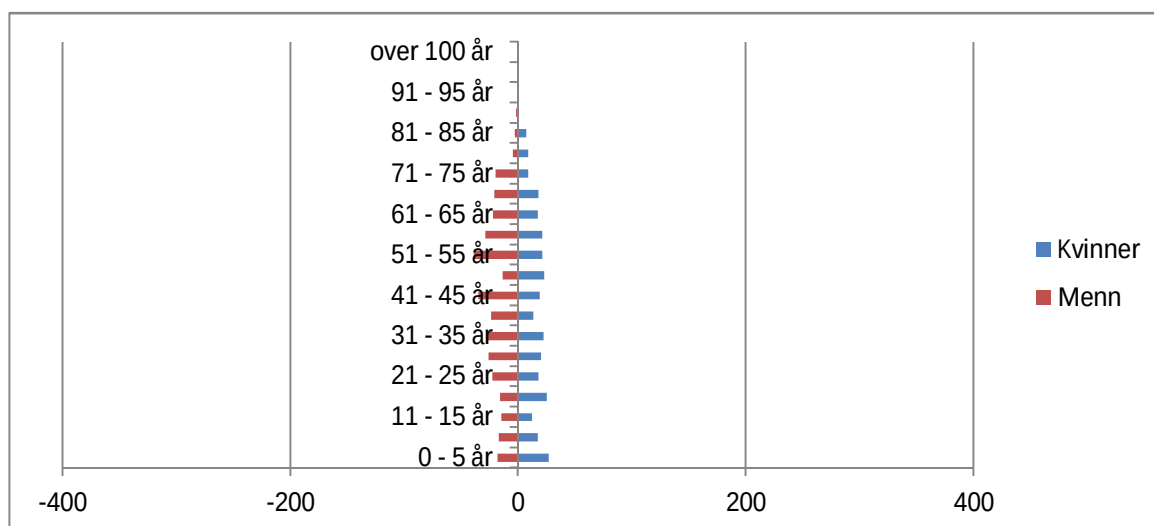
Vi har laget befolkningspyramider både for hele kommunen og for den enkelte skolekrets. Befolkningspyramidene viser antallet personer som bor i den enkelte skolekrets, etter alder og kjønn. Det er brukt samme akseverdi for alle skolekretsene. Skolekretsene og antall personer som bor i den enkelte krets, er vist på kartet (Figur 3.1-10). Aldergruppa 21-30 år er overrepresentert i Gjøvik skolekrets. Årsaken er mest sannsynlig at det bor mange studenter i denne kretsen. Vindingstad har mange eldre innbyggere sammenliknet med Kopperud. Dette kan ha sammenheng med at Sørbyen omsorgssenter, Mjøstunet og Vikenstranda ligger i Vindingstad krets. Kopperud har mange i aldersgruppa 41-45 år. Dette kan vi begrunne med rimeligere familieboliger her enn i mer sentrumsnære kretser, og med feltutbygging i nyere tid.



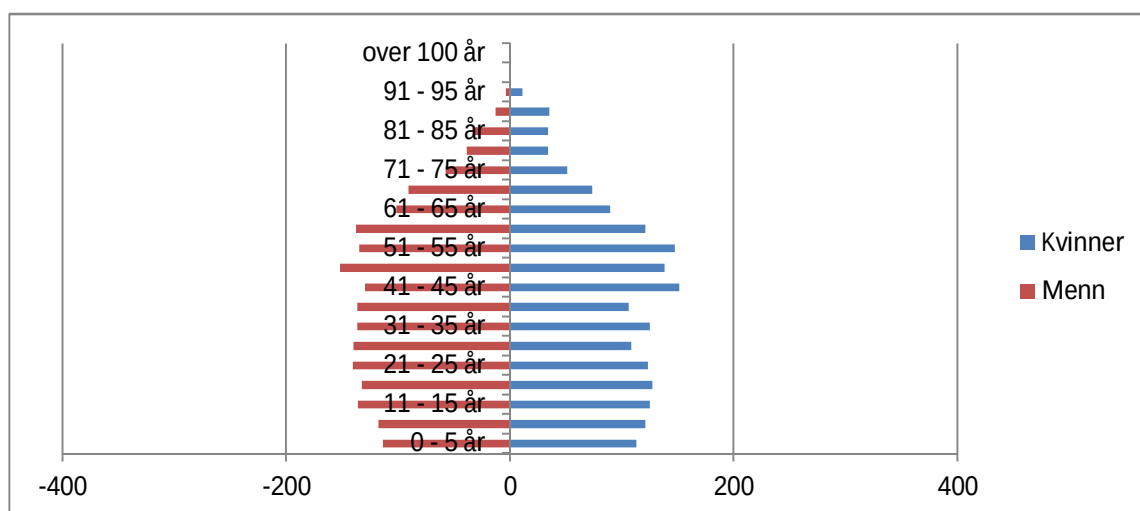
Figur 3.1-10 Skolekretser og folketall pr. 1. januar 2017. Gjøvik. Kilde: Gjøvik kommune/Folkeregisteret



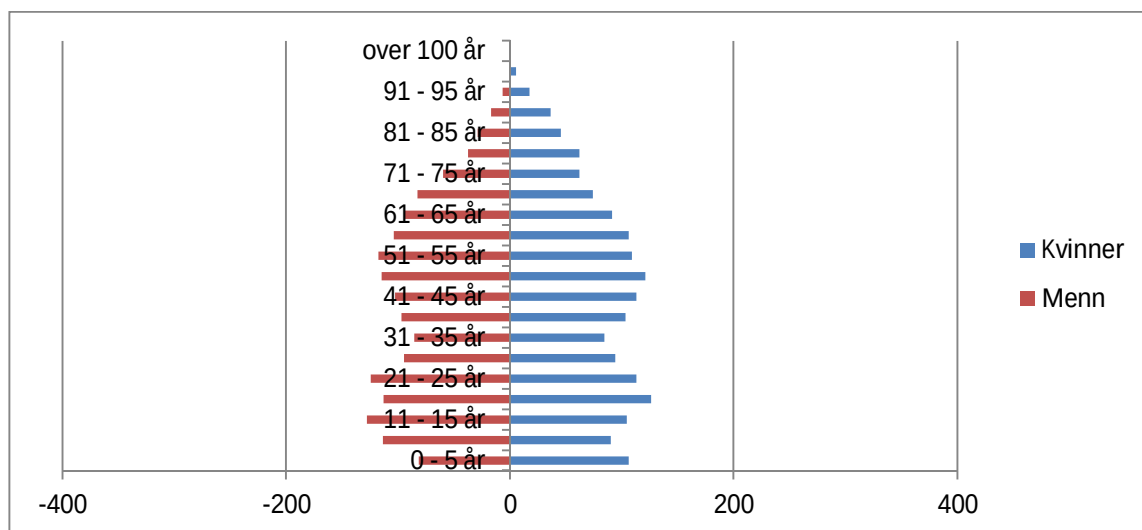
Figur 3.1-11 Befolkningspyramide pr. 1. oktober 2016. Gjøvik kommune. Kilde: Folkeregisteret



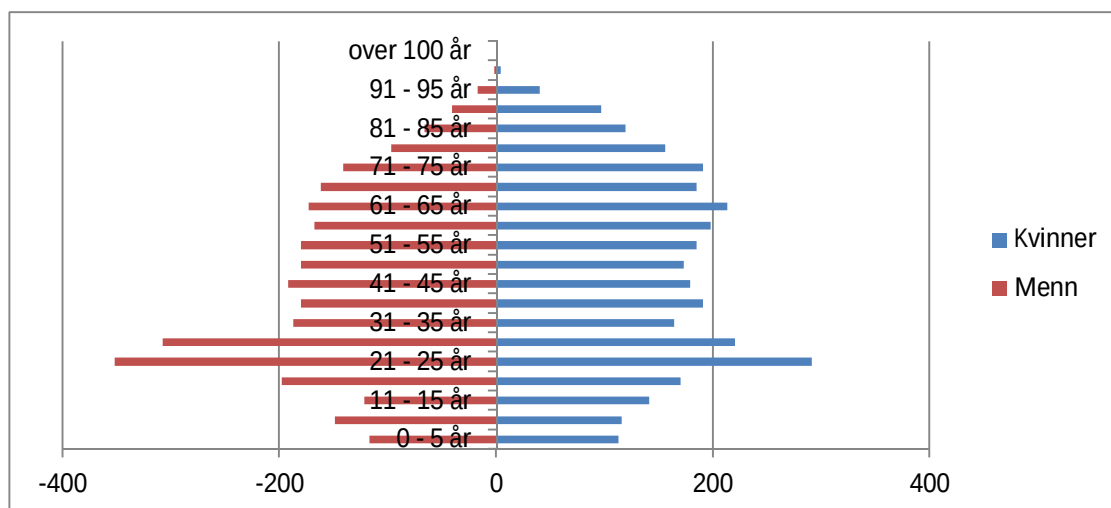
Figur 3.1-12 Befolkningspyramide. Skolekrets: Birstrand. Pr. 1. oktober 2016. Kilde: Folkeregisteret



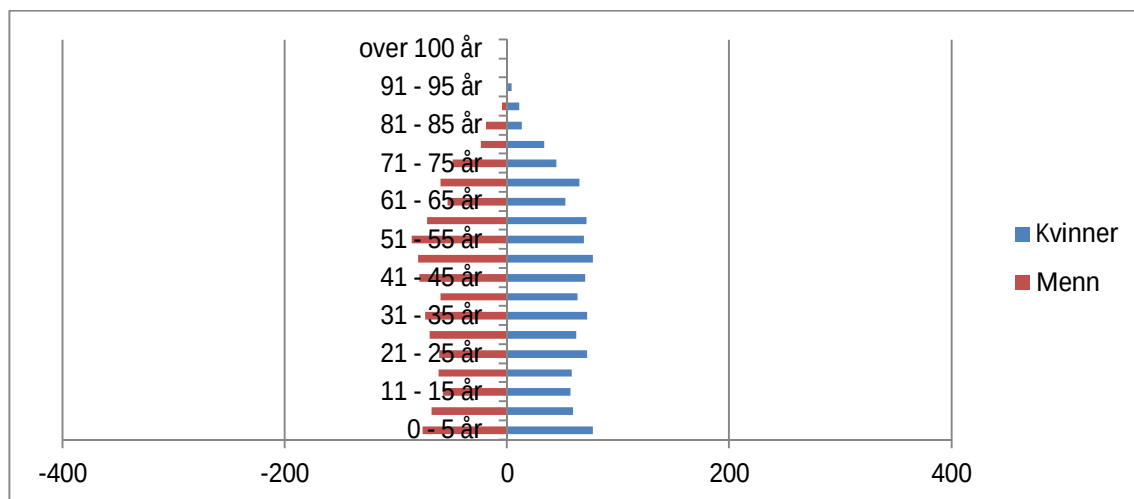
Figur 3.1-13 Befolkningspyramide. Skolekrets: Blomhaug. Pr. 1. oktober 2016. Kilde: Folkeregisteret



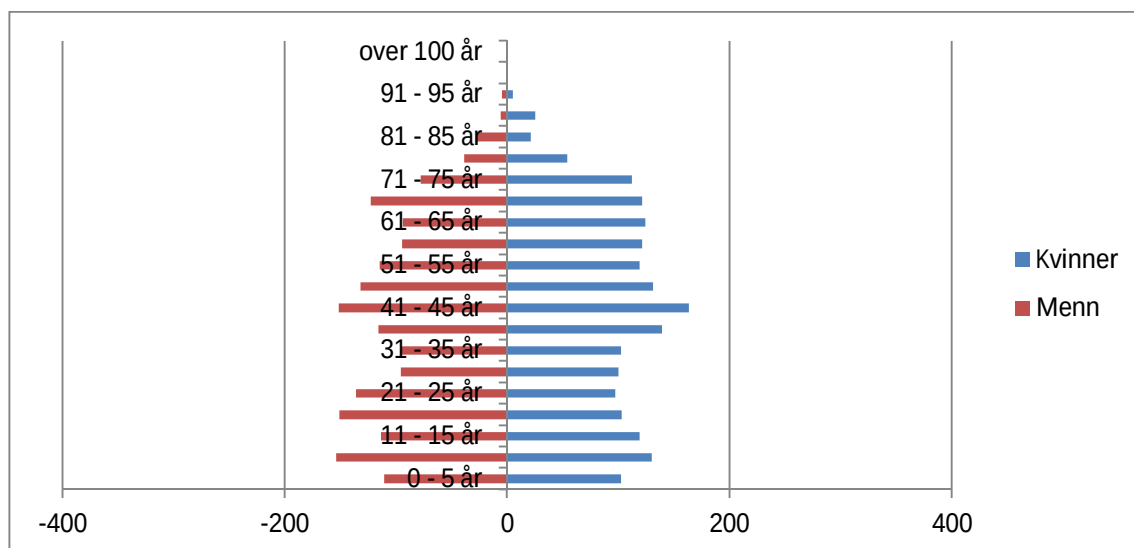
Figur 3.1-14 Befolkningspyramide. Skolekrets: Fredheim. Pr. 1. oktober 2016. Kilde: Folkeregisteret



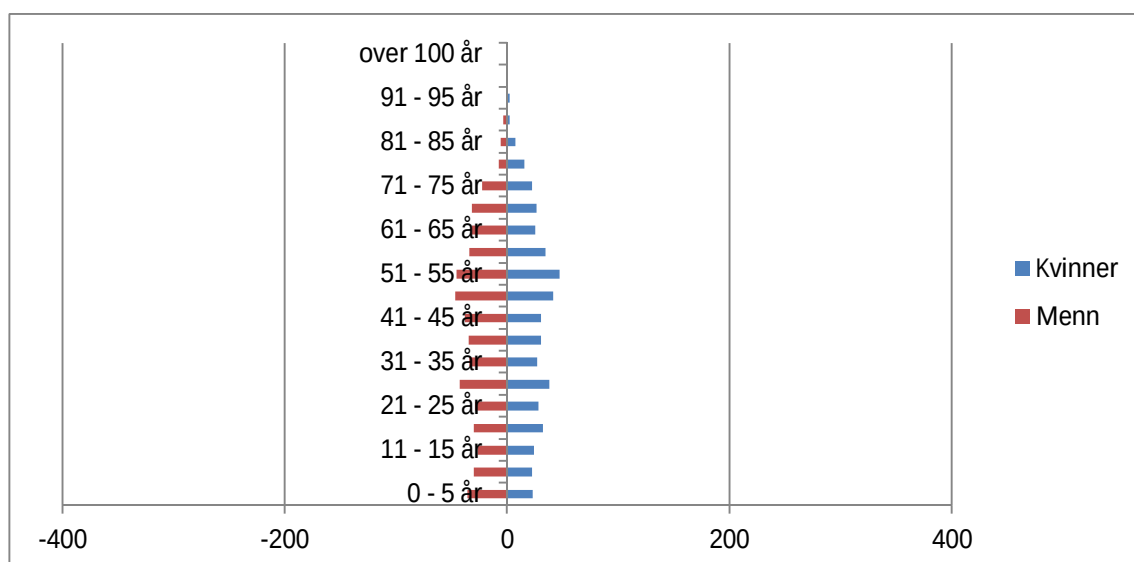
Figur 3.1-15 Befolkningspyramide. Skolekrets: Gjøvik. Pr. 1. oktober 2016. Kilde: Folkeregisteret



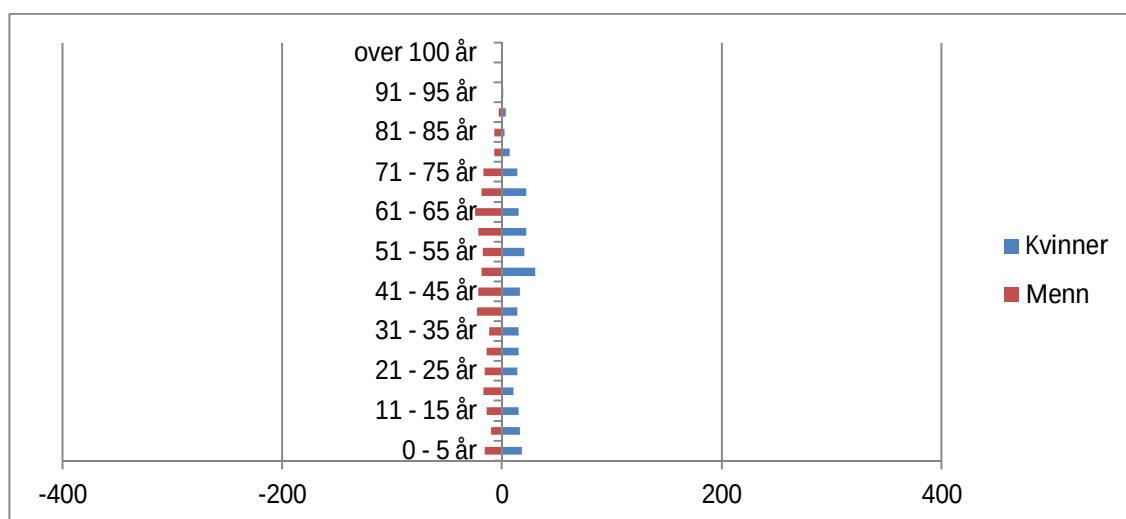
Figur 3.1-16 Befolkningspyramide. Skolekrets: Grande. Pr. 1. oktober 2016. Kilde: Folkeregisteret



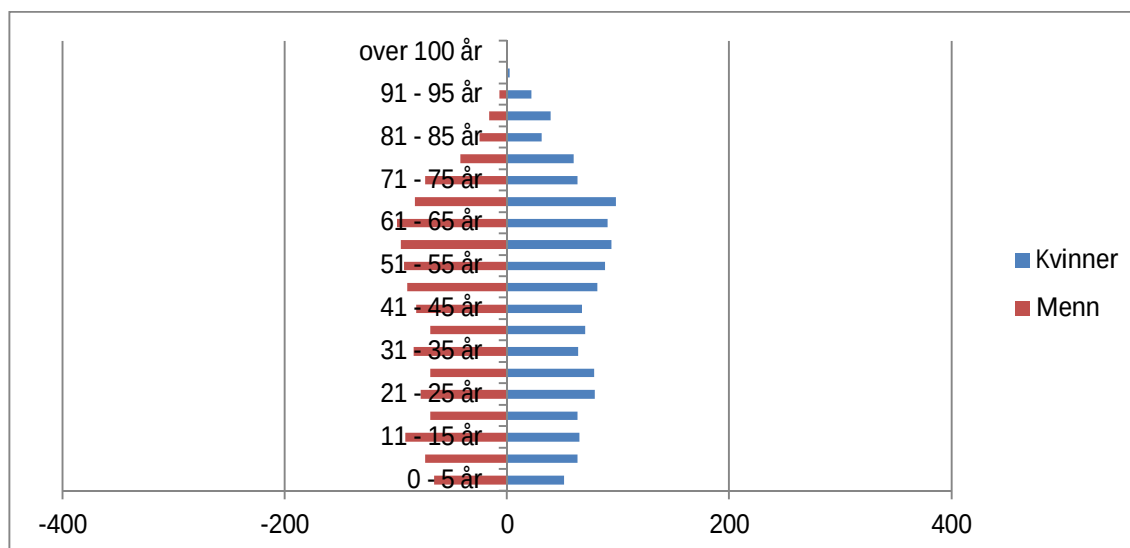
Figur 3.1-17 Befolkningspyramide. Skolekrets: Kopperud. Pr. 1. oktober 2016. Kilde: Folkeregisteret



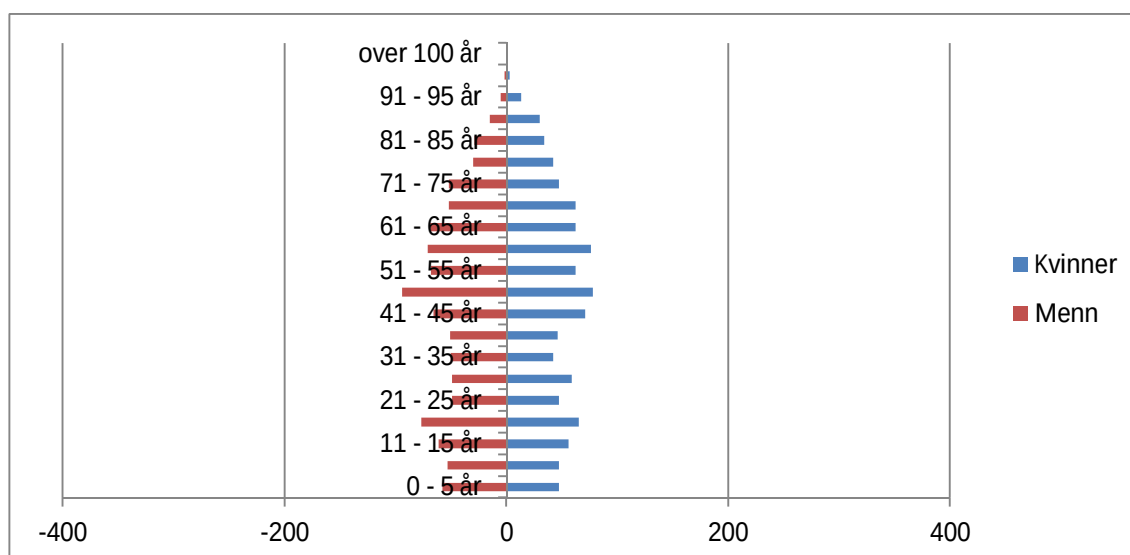
Figur 3.1-18 Befolkningspyramide. Skolekrets: Lundstein. Pr. 1. oktober 2016: Kilde: Folkeregisteret



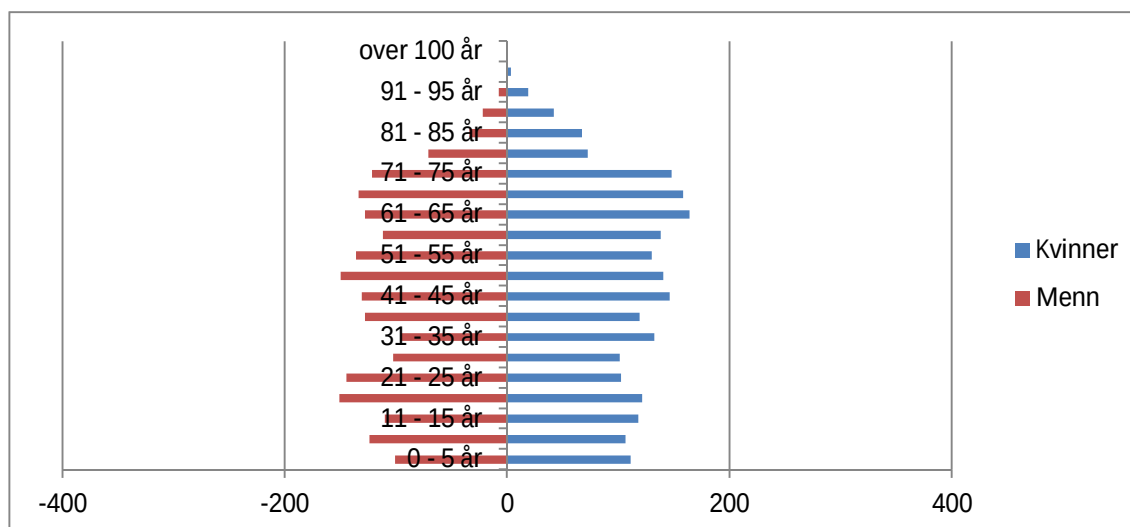
Figur 3.1-19 Befolkningspyramide. Skolekrets: Redalen. Pr. 1. oktober 2016. Kilde: Folkeregisteret



Figur 3.1-20 Befolkningspyramide. Skolekrets: Skrinnhagen. Pr. 1. oktober 2016. Kilde: Folkeregisteret



Figur 3.1-21 Befolkningspyramide. Skolekrets: Snertingdal. Pr. 1. oktober 2016. Kilde: Folkeregisteret



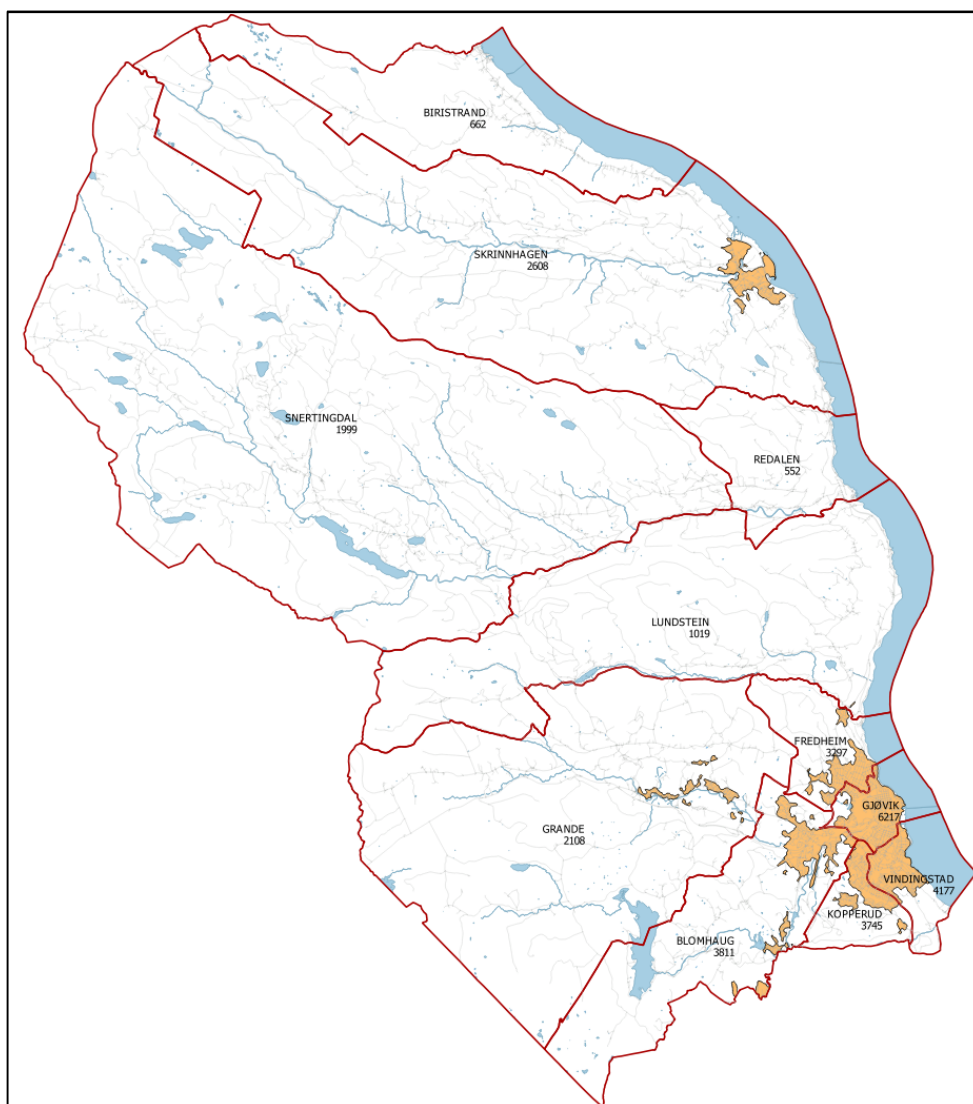
Figur 3.1-22 Befolkningspyramide. Skolekrets: Vindingstad. Pr. 1. oktober 2016. Kilde: Folkeregisteret

3.2 Bosatte i tettstedssoner og spredtbygde strøk

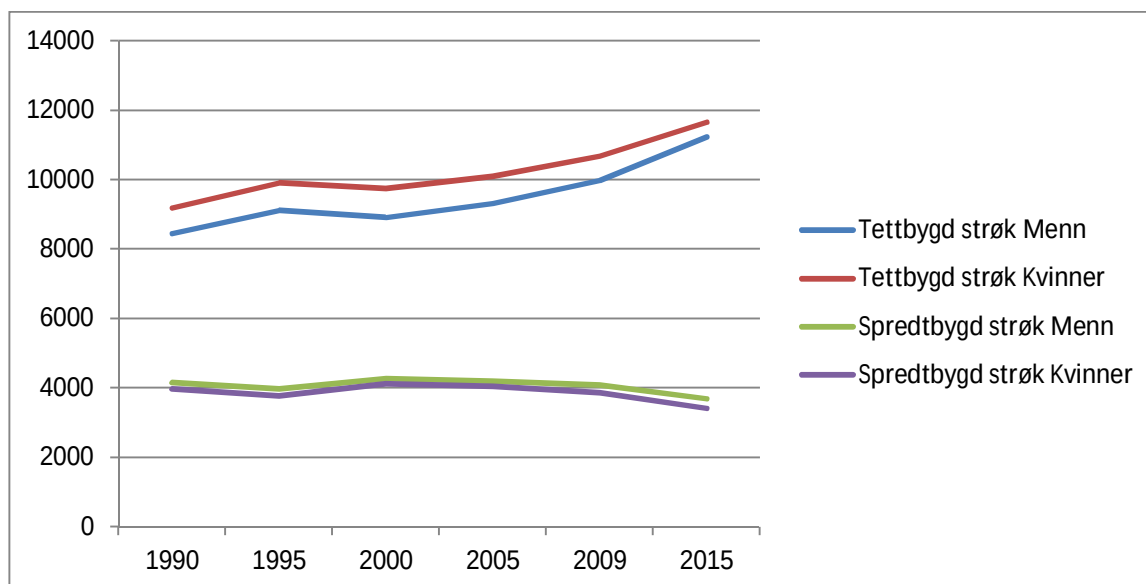
Begrunnelse for valg av indikator

Utviklingen i antall bosatte i tett- eller spredtbygde strøk synliggjør behovet for å planlegge og bygge boliger i de ulike delene av kommunen. Er trenden en økning av tettstedsbosatte, indikerer det et behov for å skaffe flere boliger i eksisterende eller utvikle nye tettbygde strøk.

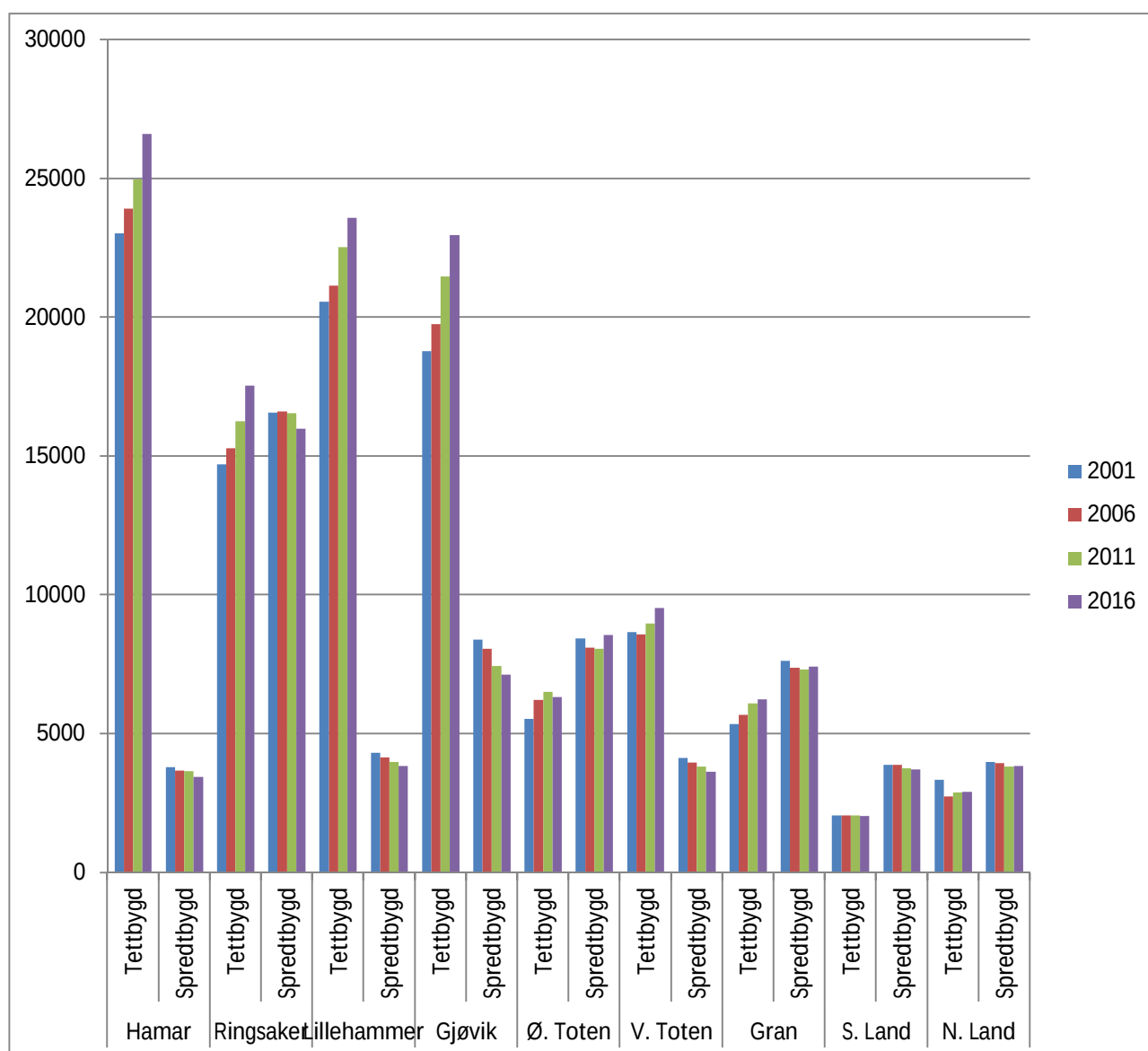
I kommunen vår er det Gjøvik by inkludert områdene Hunndalen, Breiskallen, Bybrua og Monssveen som ligger i tettstedssonene, i tillegg til Biri (Figur 3.2-1). Snertingdal sentrum er ikke tettstedssone i henhold til SSB sin definisjon. Vi går i retning av å bo mer sentralt i kommunen, kvinner i noe større grad enn menn. Figur 3.2-2 viser utviklingen i folkemengde etter kjønn og om vi bor i tettstedssonene eller i spredtbygde strøk. Antallet tettstedsbosatte har økt i perioden 2001-2016. De som bor spredtbygde blir færre. Den samme trenden ser vi i de største nabokommunene våre Hamar, Ringsaker og Lillehammer. Gjøvik har den største nedgangen i antallet spredt bosatte personer sammenlignet med de andre kommunene. Tallene gir grunnlag for å drøfte satsing på boligbygging konsentrert i byen og tettstedene opp mot spredt utbygging.



Figur 3.2-1 Kart som viser tettstedssoner og skolekretser. Gjøvik. Kilde: [SSB](#) og Gjøvik kommune



Figur 3.2-2 Folkemengde etter kjønn og tettbygd/spredtbygd strøk 1990-2015. Gjøvik. [Kilde: SSB, tabell 05212](#)



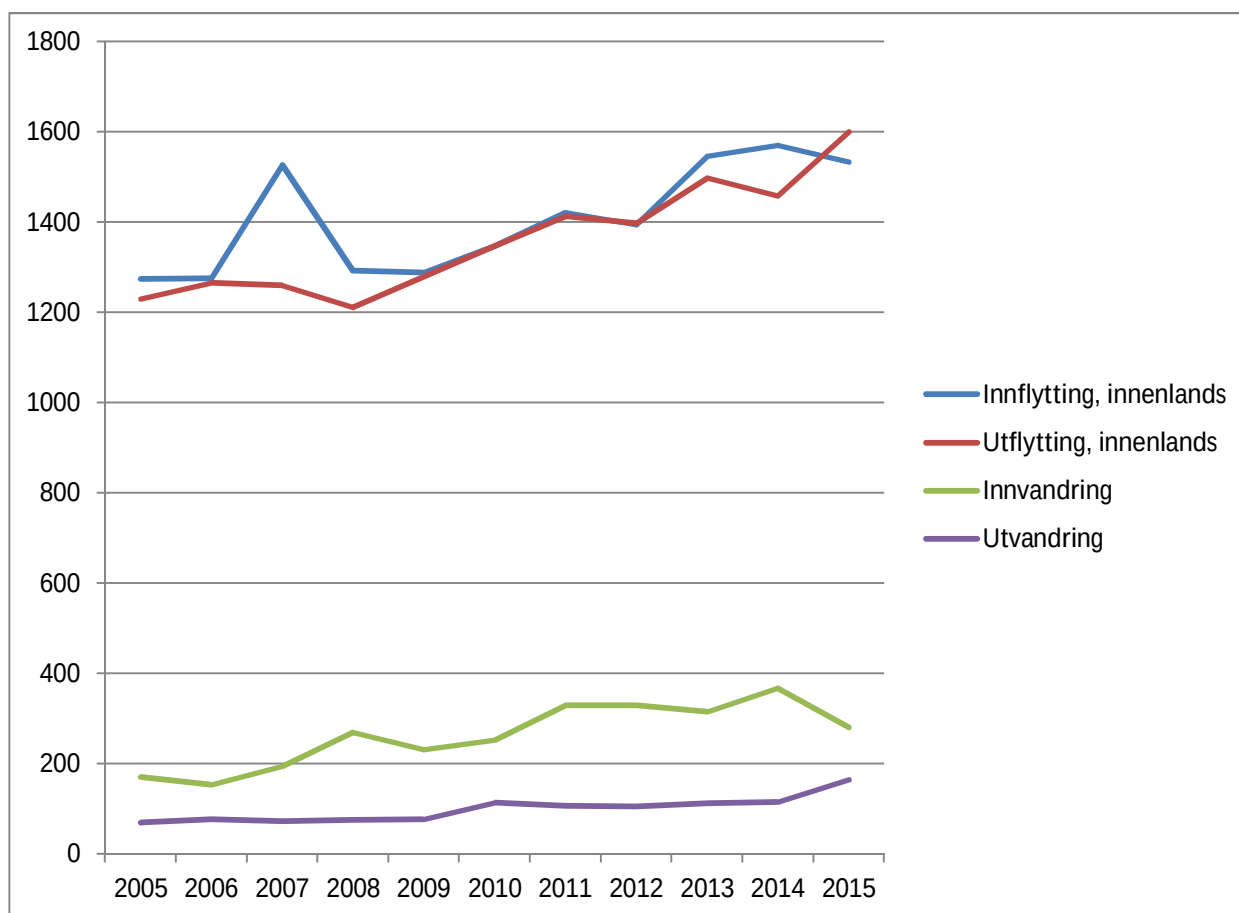
Figur 3.2-3 Folkemengde i tettbygd og spredtbygd strøk. Antall. 2001-2016. Utvalgte kommuner. [Kilde: SSB, tabell 05212](#)

3.3 Flyttemønster

Husbanken sin begrunnelse for valg av indikator

Flyttemønsteret har sammenheng med boligutviklingen i kommunen. Er det forventet høy innflytting er det sannsynligvis behov for et godt tilbud av utleieboliger.

Innenlands innflytting til Gjøvik var høyere eller lik utflyttingen i perioden 2005 til 2014. En stor andel av de innenlandske tilflytterne kommer fra de nærmeste kommunene Østre Toten, Vestre Toten, Lillehammer og Ringsaker, men også fra Oslo. Innvandringen har vært høyere enn utvandringen i alle årene 2005 til 2015. Gjøvik er den av bykommunene ved Mjøsa som hadde størst utvandring i 2015.

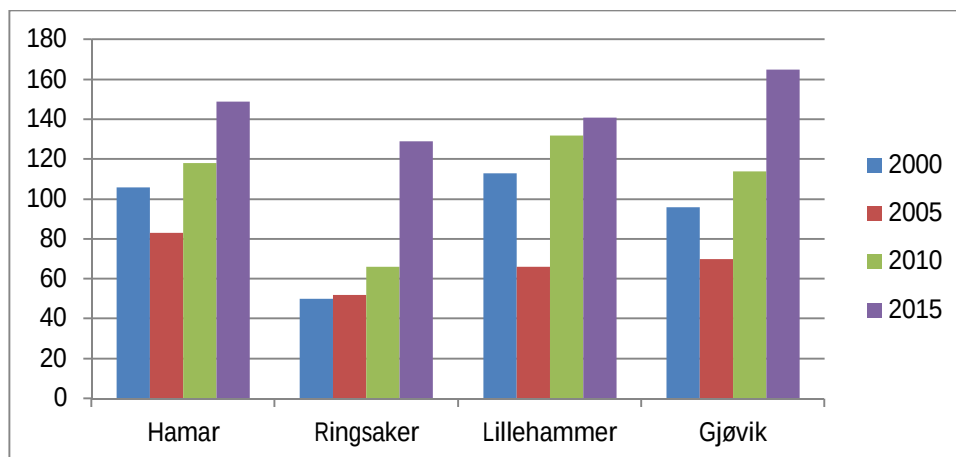


Figur 3.3-1 Flyttinger. Innenlands og til/fra utlandet. Gjøvik. 2005-2015. Kilde: SSB, tabell 09588

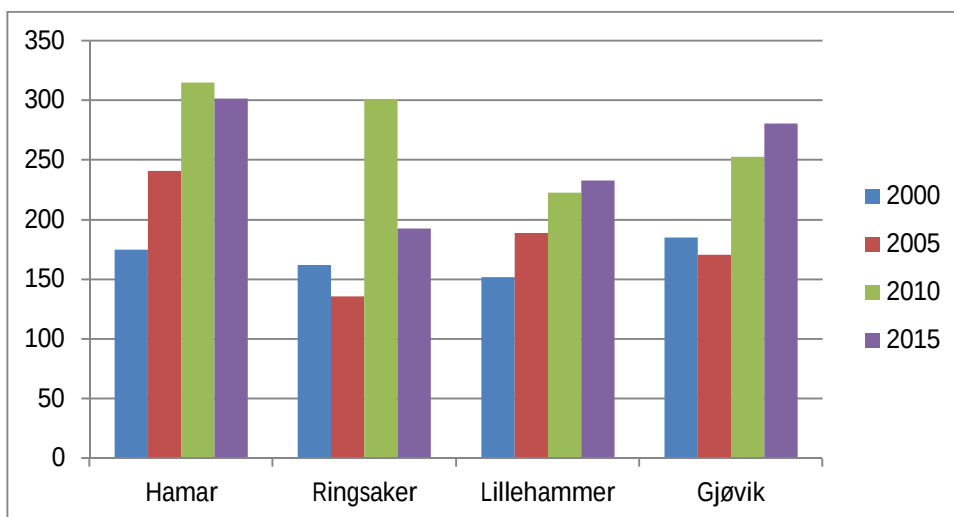
Flyttinger til Gjøvik, 2010-2013

Kommune	Antall	%
Gjøvik (internt)	5 114	63,4
Østre Toten	444	5,5
Vestre Toten	372	4,6
Oslo	315	3,9
Lillehammer	203	2,5
Ringsaker	124	1,5
Søndre Land	90	1,1
Nordre Land	78	1,0
Trondheim	77	1,0
Hamar	68	0,8
Bergen	46	0,6
Gran	39	0,5
Bærum	30	0,4
Skedsmo	28	0,3
Nord-Aurdal	24	0,3
Elverum	23	0,3
Stange	23	0,3
Ringerike	22	0,3
Eidsvoll	19	0,2
Stavanger	18	0,2
Lunner	18	0,2
Nord-Fron	18	0,2
Dovre	17	0,2
Ullensaker	16	0,2
Nes i Akershus	16	0,2
Andre	822	10,2
Total	8 064	100,0

Tabell 3.3-1 Flyttinger til Gjøvik og internflytting, 2010-2013. Kilde: Prognosesenteret - Boligutredning 2015



Figur 3.3-2 Utvandring. Utvalgte kommuner. 2000-2015. Kilde: SSB, tabell 05426



Figur 3.3-3 Innvandring. Utvalgte kommuner. 2000-2015. Kilde: SSB, tabell 05426

3.4 Husholdninger

Husbanken sin begrunnelse for valg av indikator

Oversikt over ulike familiehusholdninger kan vi se i sammenheng med utviklingen av ulike boligtyper i kommunen. Er det mange store familiehusholdninger, vil det være et behov for flere eneboliger eller store leiligheter framover. Viser derimot tallene en stor andel aleneboende og samtidig mange eneboliger i kommunen, indikerer det et behov for små leiligheter.

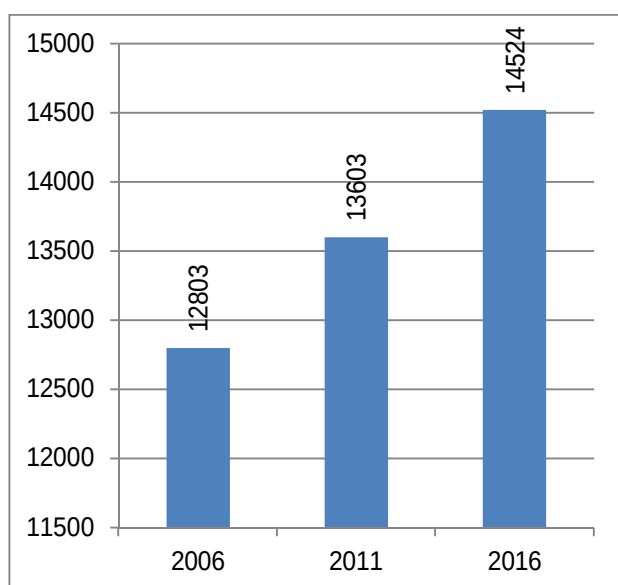
Antallet privathusholdninger i Gjøvik har økt med 800 i femårsperioden 2006-2011 og 921 i den neste femårsperioden, totalt 1 721 i siste tiårsperioden. Folketallet har økt med 2 318 i tiårsperioden. Det betyr 1,34 personer i snitt for hver nye husholdning som har kommet til.

Figur 3.4-2 viser fordelingen av innbyggerne i Gjøvik etter de ulike husholdningstypene og hvordan dette har utviklet seg de siste ti årene. 19,4 % av innbyggerne i Gjøvik (5 852 personer) bodde alene pr. 1. januar 2016. Dette er noe lavere andel enn i Lillehammer (21,4 %) og Hamar (20,3 %), men høyere enn Vestre Toten (16,8 %) og Østre Toten (16,4 %). Andelen enmannshusholdninger utgjør 40,3% av alle privathusholdningene i Gjøvik.

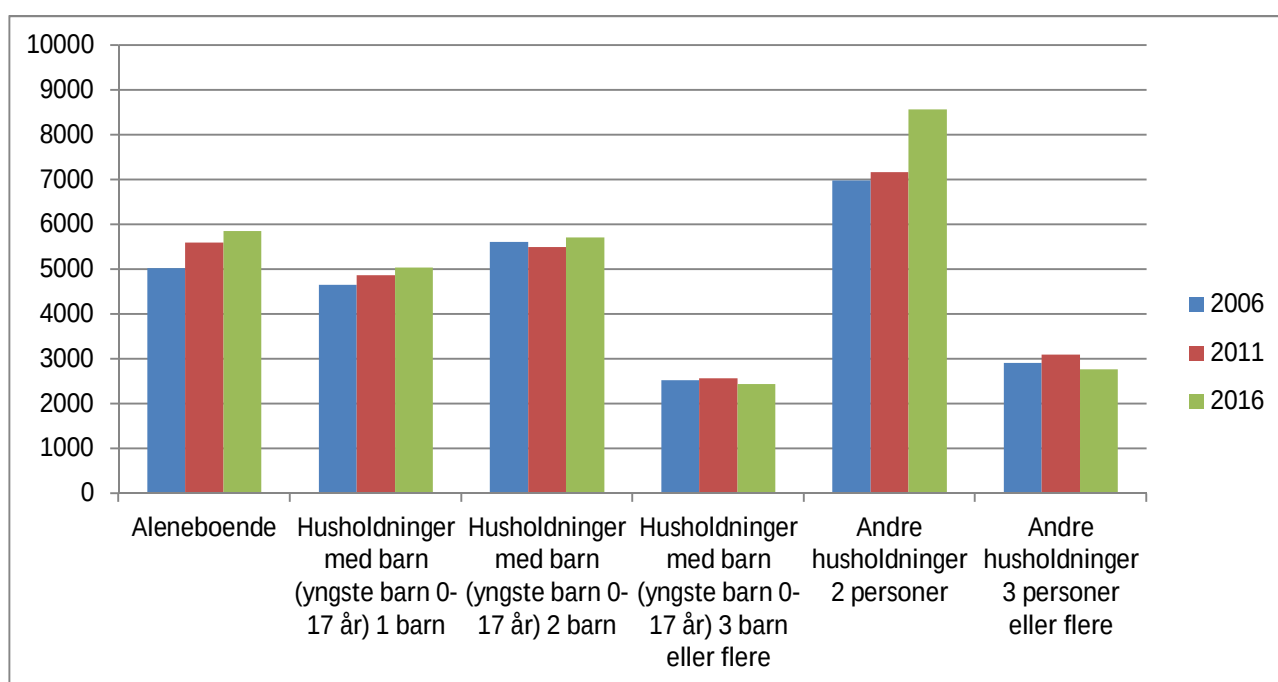
Det er 77 % enpersonshusholdninger i delområde *Sentrum*. I *Viken-Gjøvikjordet* er andelen 53 %, mens det i delområdene *Hovde-Engeland* og *Kirkeby* er mer enn 40 % enpersonshusholdninger.

Figur 3.4-4 viser utviklingen i antallet privathusholdninger etter husholdningstype de siste ti årene. Antallet enpersonshusholdninger og husholdninger som består av par uten hjemmeboende barn har økt mye.

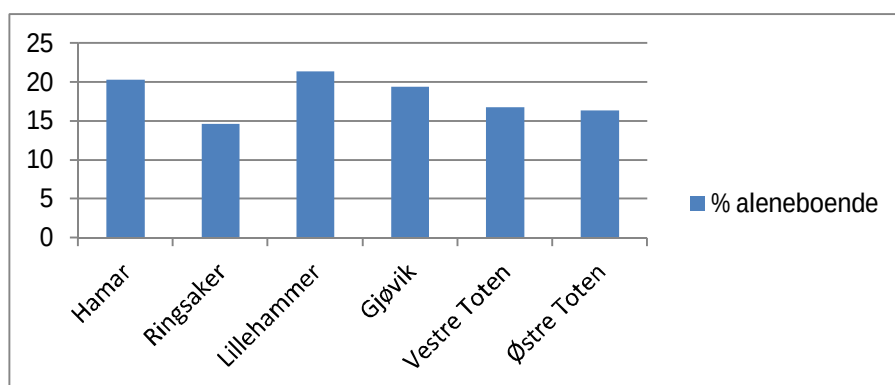
Antallet personer pr. privathusholdning har gått ned med 0,07 personer i perioden 2006 til 2016, og er nå på 2,09.



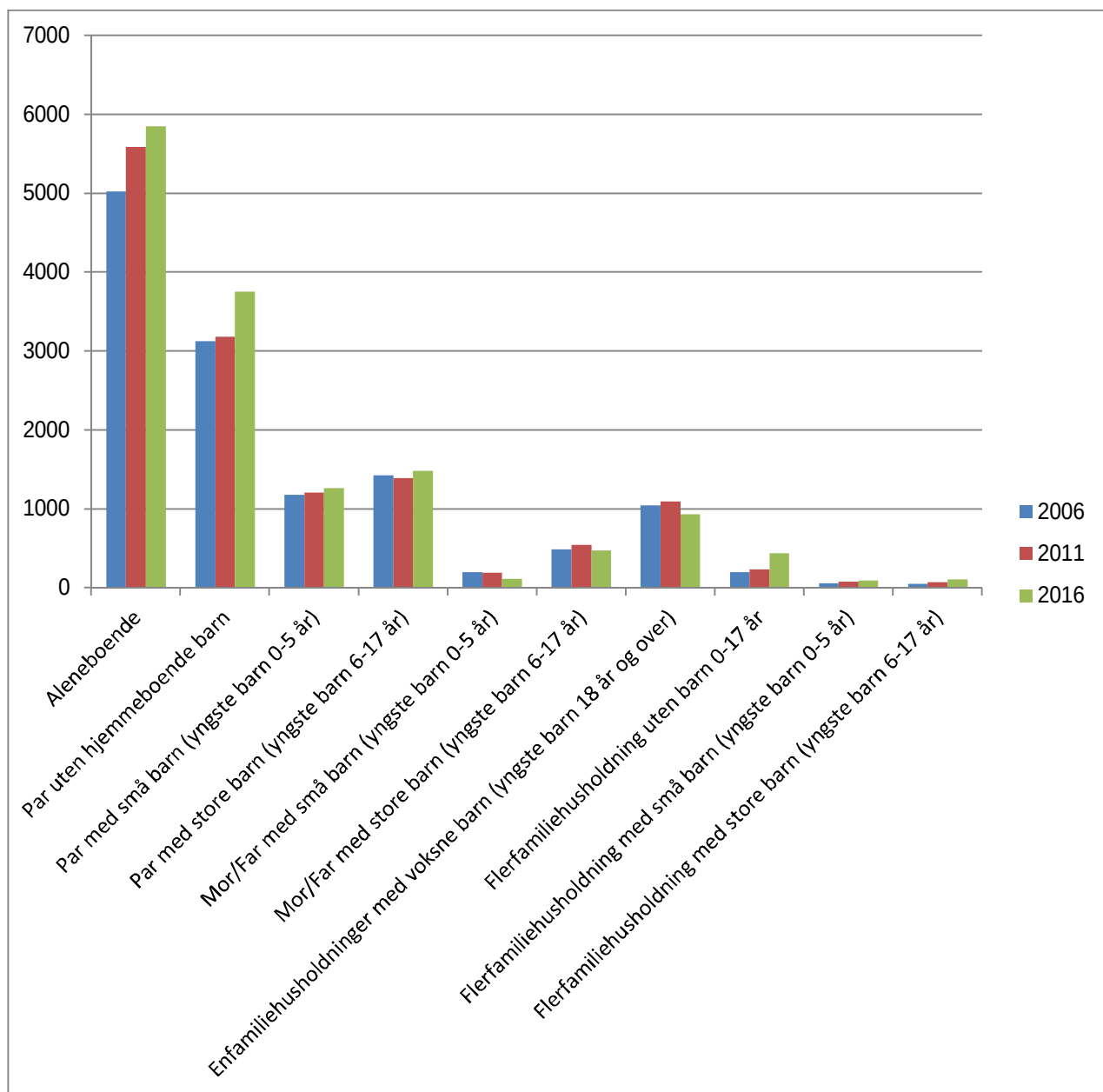
Figur 3.4-1 Antall privathusholdninger, 2006-2016. Gjøvik. [Kilde: SSB, tabell 09747](#)



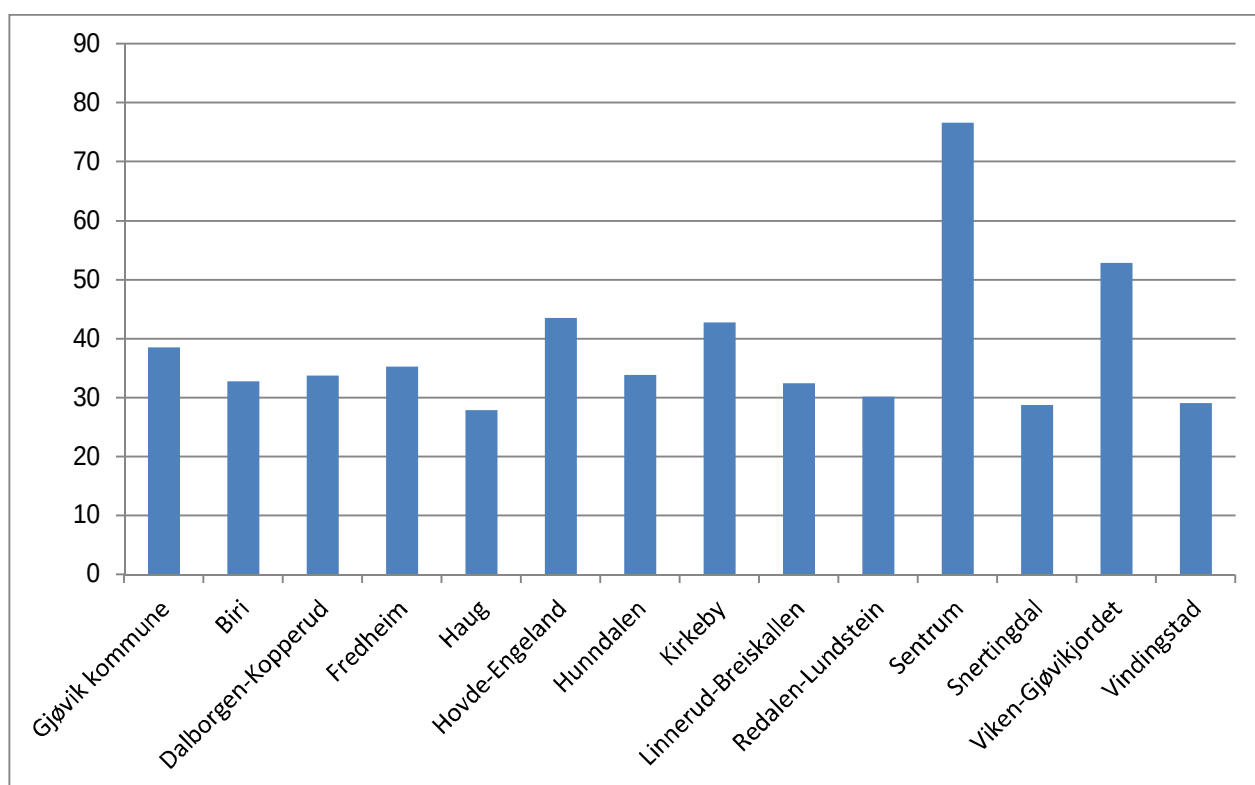
Figur 3.4-2 Personer i privathusholdninger etter husholdningstype. Gjøvik. [Kilde: SSB, tabell 06081](#)



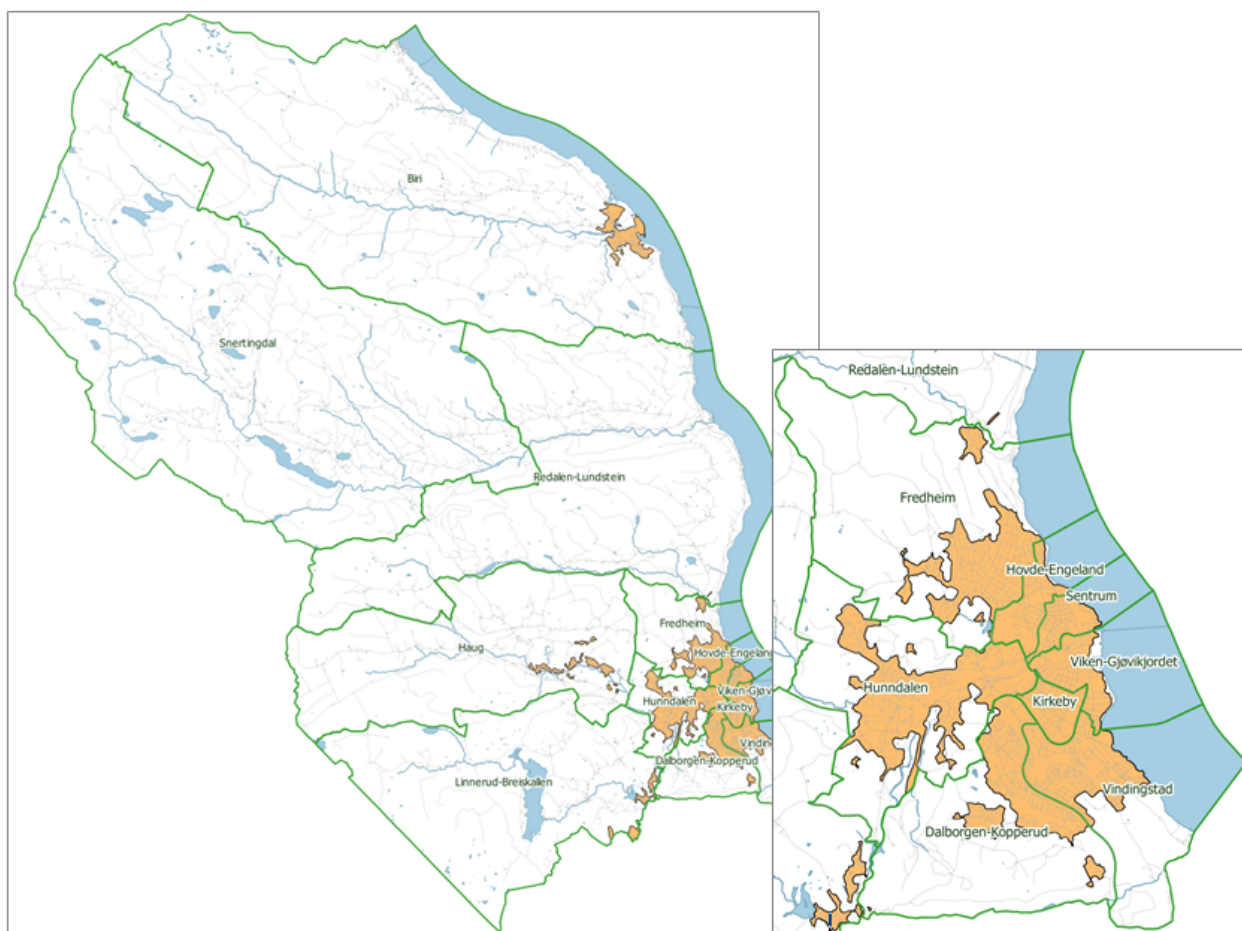
Figur 3.4-3 % aleneboende av befolkningen. Utvalgte kommuner. 1. januar 2016. Kilde: SSB, tabell [06070](#) og [06913](#)



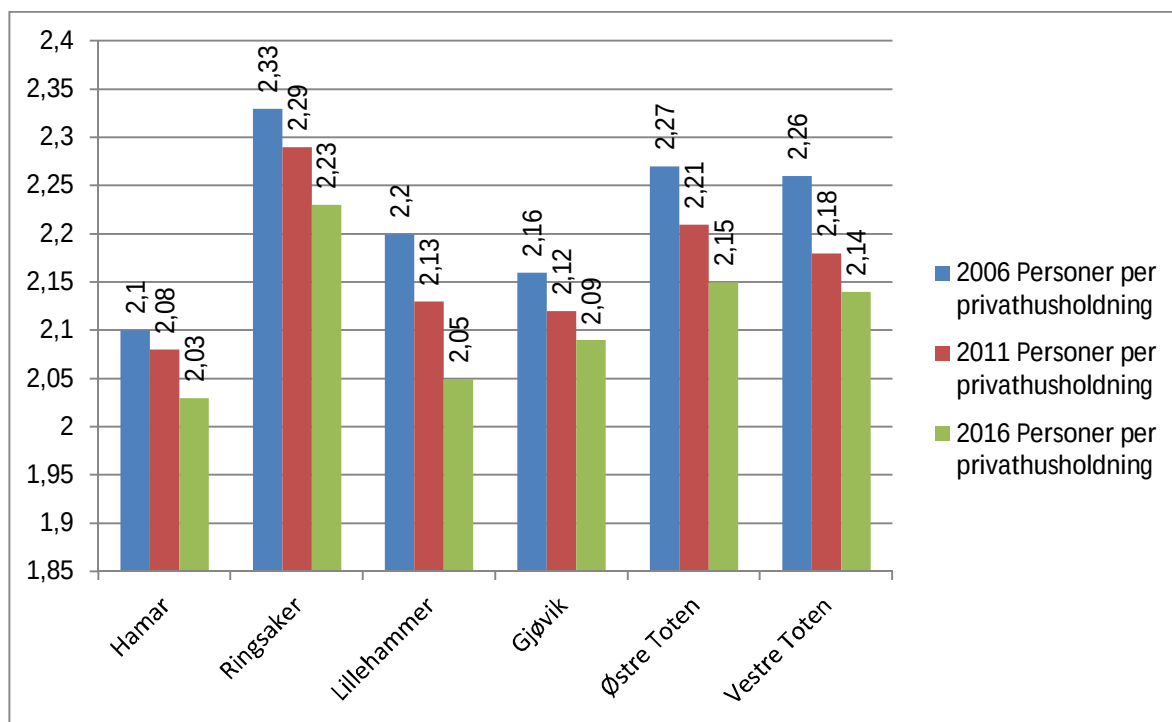
Figur 3.4-4 Utviklingen i antall privathusholdninger etter husholdningstype, 2006-2016, Gjøvik. [Kilde: SSB, tabell 06070](#)



Figur 3.4-5 Enpersonshusholdninger i delområder pr. 31. desember 2013. Gjøvik. Prosent. [Kilde: Prognosesenteret sin boligutredning mars 2015](#)



Figur 3.4-6 Kart som viser delområder. Kilde: SSB grunnkretser/Gjøvik kommune



Figur 3.4-7 Personer pr. privathusholdning i utvalgte kommuner. 2006-2016. [Kilde: SSB, tabell 09747](#)

4. Arbeidsmarkedet, sysselsettingen og utdanningsnivået

4.1 Sysselsetting og arbeidsledighet

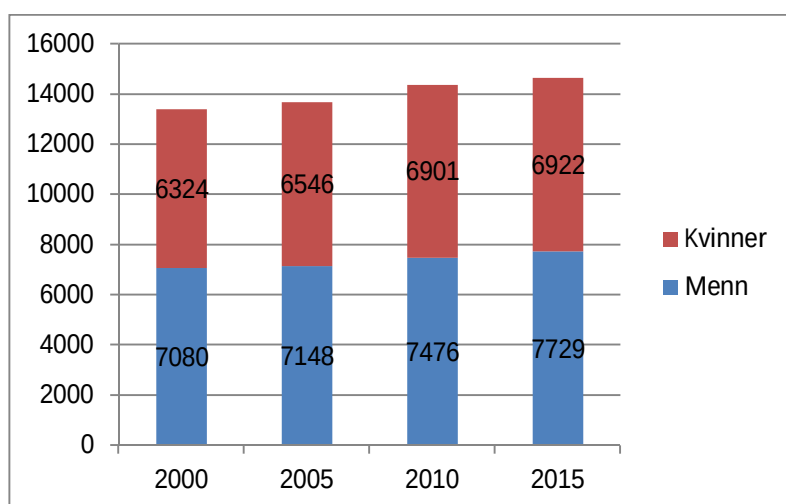
Husbanken sin begrunnelse for valg av indikator

Å vurdere arbeidsmarkedet er viktig for boligplanleggingen fordi muligheten for arbeid ofte er en sentral faktor for å velge bosted. Høy arbeidsledighet sier noe om levekårsutfordringer og hvilke muligheter den enkelte har for å skaffe seg og opprettholde en god bolig. Vi forventer at lav ledighet vil gi færre utflyttinger, og kan derfor indikere høyere boligetterterspørsel.

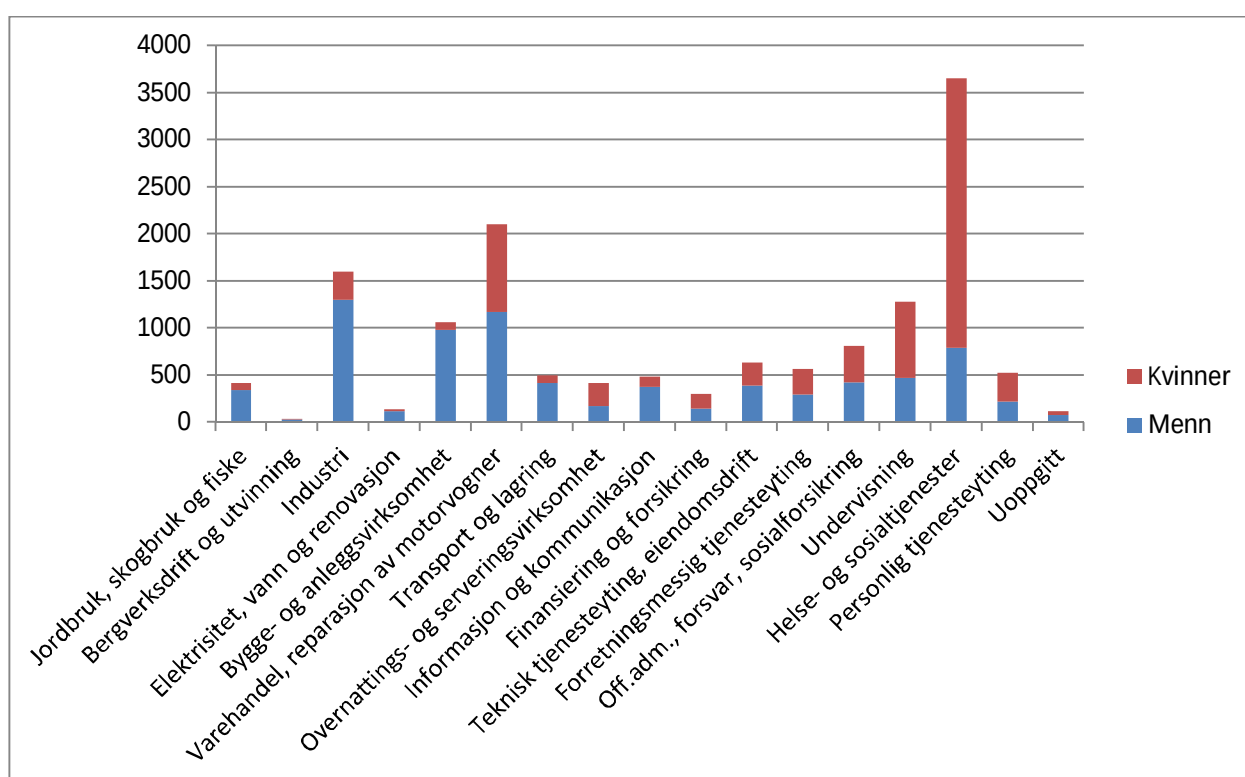
Det var 14 651 sysselsatte personer med bosted Gjøvik i 2015. Den desidert største næringen er helse- og sosialtjenester, et kvinneorientert yrke, med mer enn 3 600 sysselsatte. De mer mannsdominerte næringene varehandel/bilverksteder og industri har henholdsvis 2 100 og 1 600 sysselsatte.

Gjøvik har lavere arbeidsledighet enn snittet for landet, men flere uføretrygdde i prosent av arbeidsstyrken. Den samlede andelen arbeidsledige og uføretrygdde i Gjøvik var på 13,6 % av arbeidsstyrken pr. 30. september 2016. Dette er høyere enn Lillehammer (10,4 %), Hamar (12,7 %) og Ringsaker (13,5 %). Det er samtidig lavere enn Vestre Toten, Østre Toten og Gran.

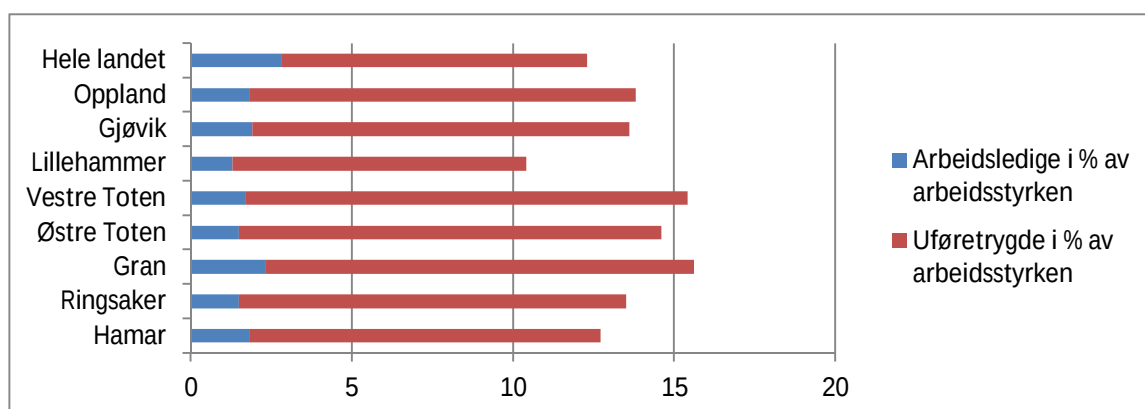
Lillehammer og Hamar har lavere prosentandel uføretrygdde enn Gjøvik. I Østre Toten, Vestre Toten, Gran og Ringsaker er prosentandelen uføretrygdde av arbeidsstyrken høyere enn i Gjøvik.



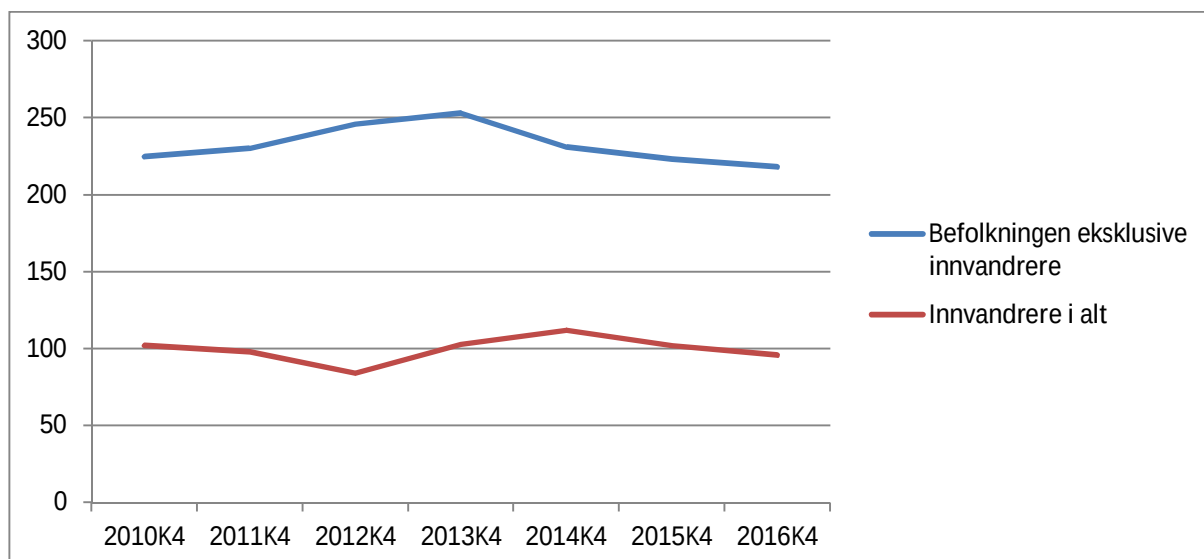
Figur 4.1-1 Antall sysselsatte personer etter bosted (Gjøvik) og kjønn. 2015. Kilde: SSB, tabell 03333



Figur 4.1-2 Sysselsatte etter bosted (Gjøvik), kjønn og næring. 4. kvartal 2015. Kilde: SSB, tabell 07984



Figur 4.1-3 Andel arbeidsledige og uføretrygdte i prosent av befolkningen 18-67 år, pr. 30. september 2016. Gjøvik. Kilde: NAV



Figur 4.1-4 Helt arbeidsledige pr. 4. kvartal 2010-2016. Gjøvik. [Kilde: SSB, tabell 07115](#)

Kommune	Arbeidsledige innvandrere i alt	Deltakere på arbeidsmarkedstiltak	Arbeidsledige i prosent av bosatte (prosent)
Hamar	20	8	1,7
Ringsaker	37	3	2,5
Lillehammer	28	6	2,6
Gjøvik	29	5	2,6

Tabell 4.1-1 Arbeidsledige innvandrere, vestlige. Utvalgte kommuner. 4. kvartal 2017. [Kilde: SSB, tabell 07115](#)

Kommune	Arbeidsledige innvandrere i alt	Deltakere på arbeidsmarkedstiltak	Arbeidsledige i prosent av bosatte (prosent)
Hamar	69	49	3,9
Ringsaker	35	14	3,8
Lillehammer	41	35	2,8
Gjøvik	67	52	3,5

Tabell 4.1-2 Arbeidsledige innvandrere, ikke-vestlige. Utvalgte kommuner. 4. kvartal 2016. [Kilde: SSB, tabell 07115](#)

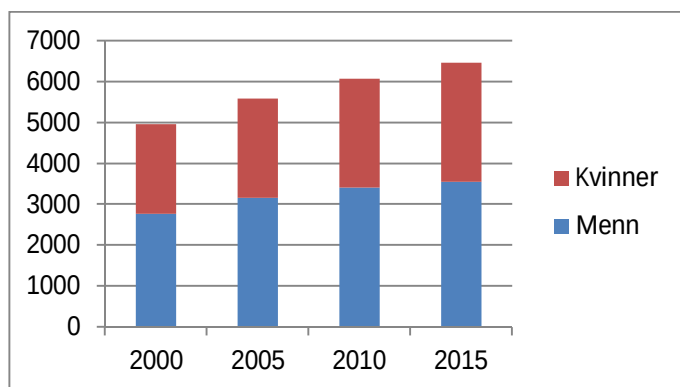
4.2 Innpendling og utpendling

Husbanken sin begrunnelse for valg av indikator

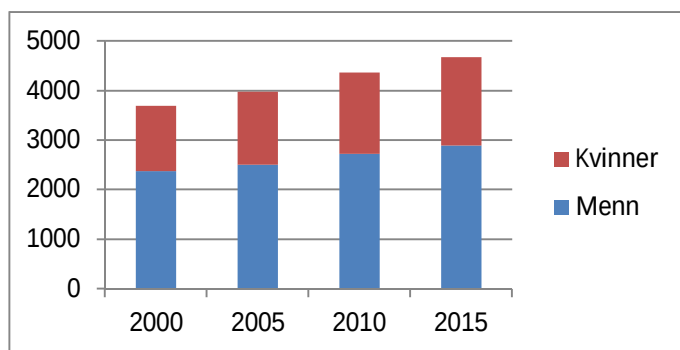
Utviklingen av arbeidsplassene påvirker pendlingen mellom kommunene. Høy innpendling kan eksempelvis si noe om potensialet for framtidig bosetting og det å tilrettelegge for flere boliger i kommunen.

Innpendlingen til Gjøvik fra andre kommuner i Oppland har økt med 1 512 personer i perioden 2000-2015. Utpendlingen har økt med 991. Den største innpendlingen er fra Østre Toten (1 692), Vestre Toten (1 487) og Ringsaker (555). Den største andelen utpendling er til Vestre Toten (1 268), men det er også et betydelig antall som pendler til Lillehammer (662) og Oslo (529).

Statistikken indikerer at Gjøvik har attraktive arbeidsplasser for personer bosatt i andre kommuner, samtidig som arbeidsplassene i Vestre Toten er attraktive for bosatte i Gjøvik.



Figur 4.2-1 Personer som pendler inn til Gjøvik, utvikling 2000-2015. Kilde: SSB, tabell 03333



Figur 4.2-2 Personer som pendler ut av Gjøvik, utvikling 2000-2015. Kilde: SSB, tabell 03333

Arbeidssted \ Bosted	Gjøvik	Lillehammer	Øyer	Gausdal	Østre Toten	Vestre Toten	Lunner	Gran	Søndre Land	Nordre Land	Nord-Aurdal	Ringsaker	Hamar	Løten	Stange	Oslo
Gjøvik		411	10	17	447	1268	4	99	109	118	6	460	332	10	32	529
Lillehammer	411															
Øyer	24															
Gausdal	38															
Østre Toten	1692															
Vestre Toten	1487															
Lunner	34															
Gran	141															
Søndre Land	452															
Nordre Land	313															
Nord-Aurdal	29															
Ringsaker	555															
Hamar	176															
Løten	25															
Stange	67															
Oslo	185															

Tabell 4.2-1 Pendlingsstrømmer til/fra Gjøvik. Oslo og utvalgte kommuner i Oppland og Hedmark. Kilde: Fylkesstatistikk Oppland 2015
Fylkesmannen i Hedmark. Pendlingsstatistikk 2013

4.3 Kjøpskapasitet

Begrunnelse for valg av indikator

Indikatoren beskriver kjøpskapasitet til å kjøpe seg bolig pr. voksen person. Kjøpskapasitet er beregnet ut i fra ligningsinformasjon på individnivå (basis i formuesforhold og lånekapasitet). Kjøpskapasitet i analysen er hentet fra Prognosesenteret sin boligutredning gjort på vegne av Oppland fylkeskommune i 2015.

Tabell 4.3-1 viser at snittet for kjøpskapasitet i Gjøvik-regionen lå på kr. 1 669 992 pr. voksen person i 2013. I Gjøvik var snittet kr. 2 158 610. Tabellen viser også kjøpskapasitet pr. person i delområdene i kommunen. Kapasiteten er lavest i delområde *Sentrum* og høyest i delområde *Hovde-Engeland*, med en forskjell på nesten 2,3 mill. kr pr. person. Lav kjøpskapasitet i Sentrum kan ha sammenheng med at det er mange kommunalt disponerte boliger her og studentleiligheter.

Kjøpskapasiteten indikerer at det vil være økonomisk krevende for mange (både en- og topersonshusholdninger) både i Gjøvik og nabokommunene å komme inn i nyboligmarkedet i sentrale deler av Gjøvik eller gjøre bytte fra enebolig til leilighet. Dette kan også være årsaken til at det er lavt antall brukte eneboliger til salgs.

	Snitt kjøpskapasitet
Norge	2 356 812
Oppland	1 680 847
Gjøvik-regionen	1 669 994
Lillehammer	2 328 611
Østre Toten	1 349 522
Vestre Toten	1 429 932
Gjøvik	2 158 610
Biri	1 835 671
Dalborgen-Kopperud	1 885 959
Fredheim	3 099 214
Haug	1 937 201
Hovde-Engeland	3 241 951
Hunndalen	2 358 315
Kirkeby	2 231 275
Linnerud-Breiskallen	1 866 207
Redalen-Lundstein	1 876 110
Sentrum	962 957
Snertingdal	1 399 590
Viken-Gjøvikjordet	2 574 579
Vindingstad	2 198 204

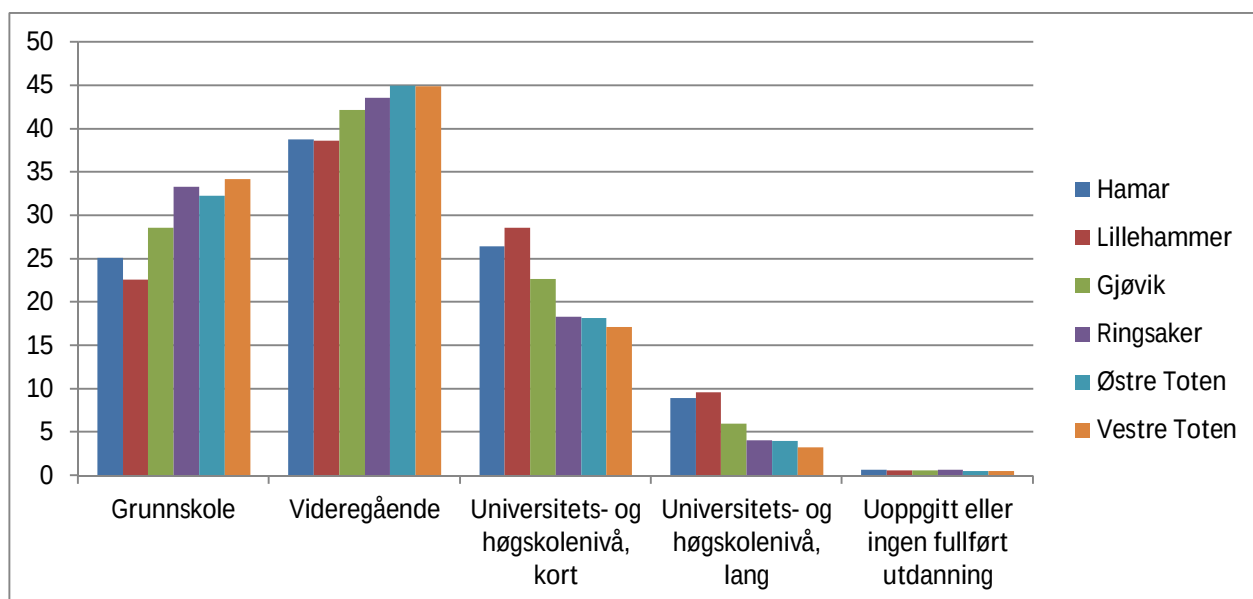
Tabell 4.3-1 Gjennomsnittlig kjøpskapasitet pr. voksen person i geografiske områder. 2013. [Kilde: Prognosesenteret. Boligutredning Oppland fylkeskommune 2015](#)

4.4 Utdanningsnivå

Begrunnelse for valg av indikator

Det er sammenhenger mellom utdanningsnivå, materielle levekår og helse, jfr. Folkehelseoversikten for Gjøvik kommune, 2015. Utdanningsnivået kan virke inn på muligheten til å få jobb og dermed kjøpskapasitet til å skaffe bolig eller til å beholde bolig

Andelen med fullført grunnskole eller videregående skole som høyeste utdanningsnivå er høyere i Gjøvik sammenlignet med Hamar og Lillehammer. Lillehammer er den kommunen blant de vi har sammenlignet med som har størst andel universitets- eller høyskoleutdannede, jfr. Figur 4.4-1.



Figur 4.4-1 Utdanningsnivå i andel av befolkningen 16 år og over. Utvalgte kommuner. 2015. [Kilde: SSB, unummerert tabell](#)

5. Boligmarkedet

5.1 Boligbebyggelse

Husbanken sin begrunnelse for valg av indikator

Data om boligmarkedet kan vi se i sammenheng med tall for alderssammensetningen og husholdningsstørrelsene og danne grunnlaget for analyser av hvilke boligtyper kommunen bør legge til rette for fremover.

Antall fullførte boliger i kommunen kan vi se opp mot veksten i antall husholdninger. Økning i husholdningene er en faktor som har stor betydning for hvor stort behovet er for nye boliger. Er det bygget færre boliger enn økningen i antall husholdninger kan det tyde på et behov for flere nye boliger i kommunen.

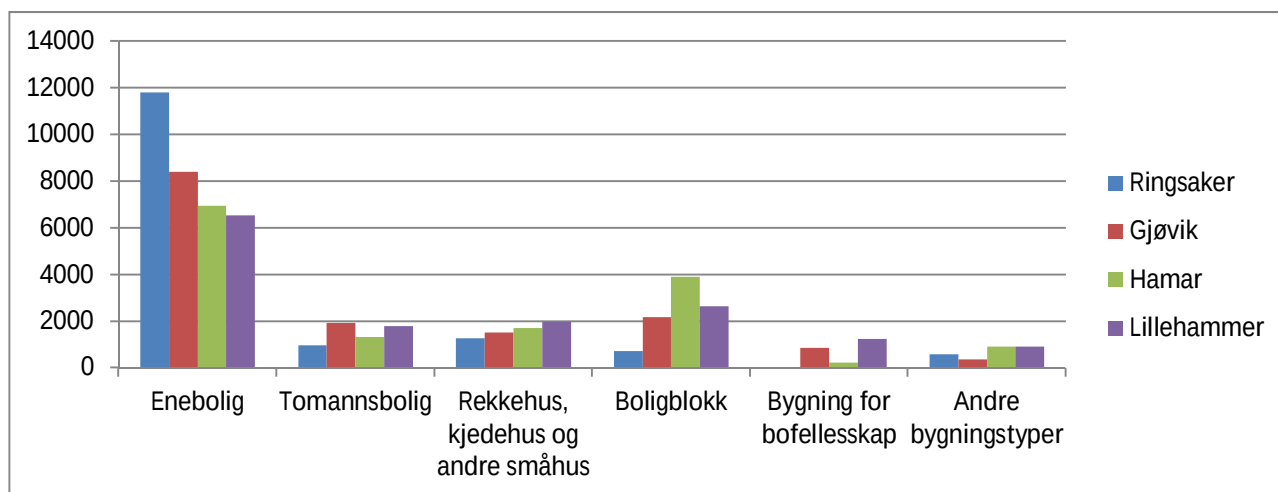
1. januar 2016 hadde Gjøvik 15 269 boliger. Vi har flere eneboliger enn Hamar og Lillehammer. Samtidig har vi mer enn 1 700 færre blokkleiligheter enn Hamar.

Det er en økning i alle boligtypene i perioden 2011-2016, unntatt for tomannsboliger. Dette skyldes mest sannsynlig at bygningstypen er rettet i matrikkelen. Antallet boliger i bofellesskap øker med 240, mens antall eneboliger økte med 165, antall rekkehus/kjedehus med 71 og blokkleiligheter med 29.

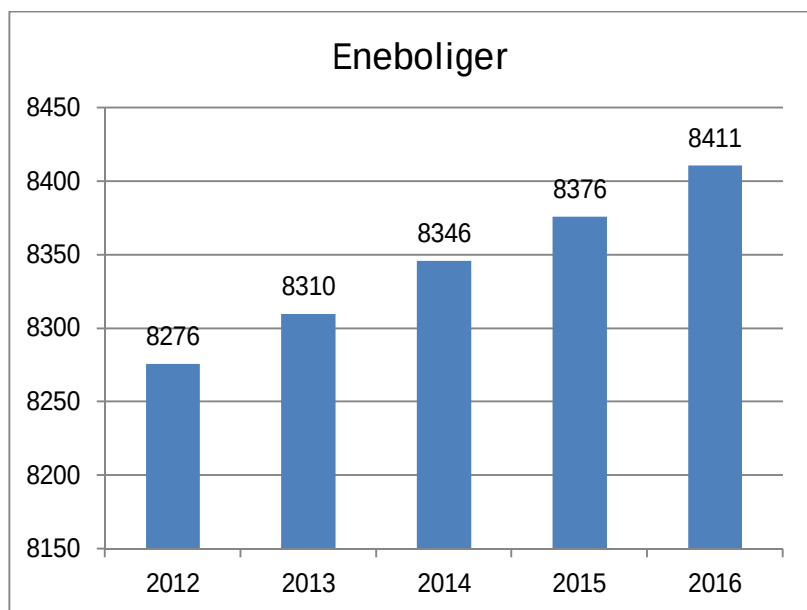
En tredjedel av alle aleneboende bor i eneboliger. Dette utgjør mer enn 2 000 personer. De aldersgruppene med flest beboere i eneboliger er 1-19 år, 40-49 år og 50-66 år. Mer enn 2600 personer i aldersgruppa 67+ bodde i enebolig i 2015. Blant de over 80 år var det 306 flere som bodde i enebolig enn i boligblokk.

Det var 1 479 ubebodde boliger i Gjøvik i 2011. Av dette var 522 eneboliger/våningshus. De delområdene med flest ubebodde boliger, var Snertingdal (215) og Skrinnhagen (135). En del av disse boligene vil være eldre, ubeboelige bygg. I sentrumsområdene, kan boliger være bebodd av studenter som ikke har meldt flytting til kommunen vår.

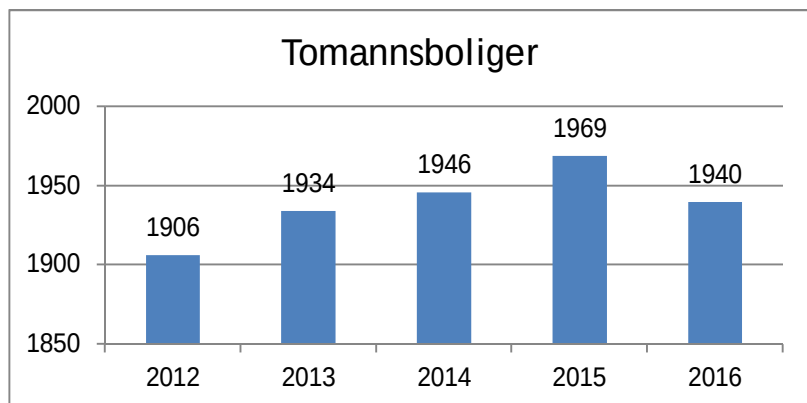
Antallet husholdninger har økt med 429 flere enn antall boliger i perioden 2011 til 2016. Dette kan vi evt. forklare med at tidligere ubebodde boliger er tatt i bruk eller ved at flere faktisk melder flytting til kommunen.



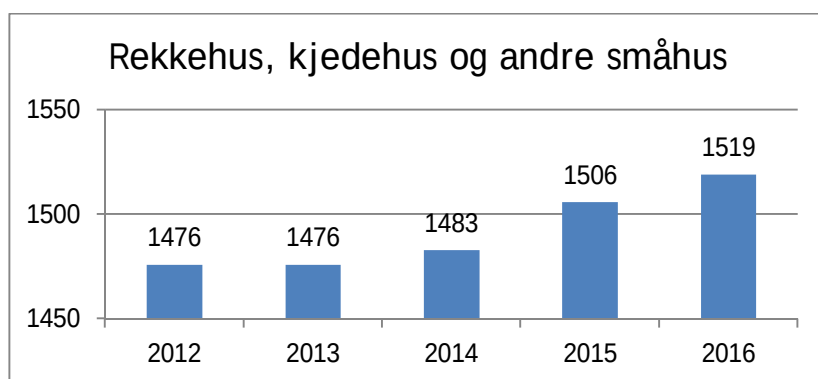
Figur 5.1-1 Boliger etter boligtype. Antall. Utvalgte kommuner. 1. januar 2016. Kilde: SSB, tabell 06265



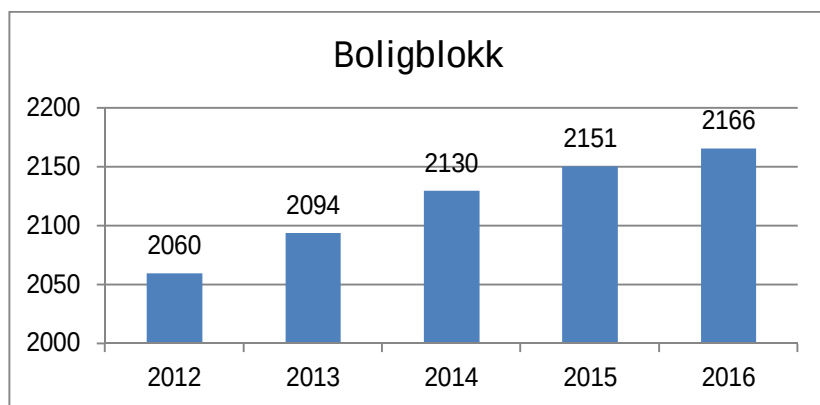
Figur 5.1-2 Eneboliger. Totalantall. 2012-2016. [Kilde: SSB. Tabell 06265](#)



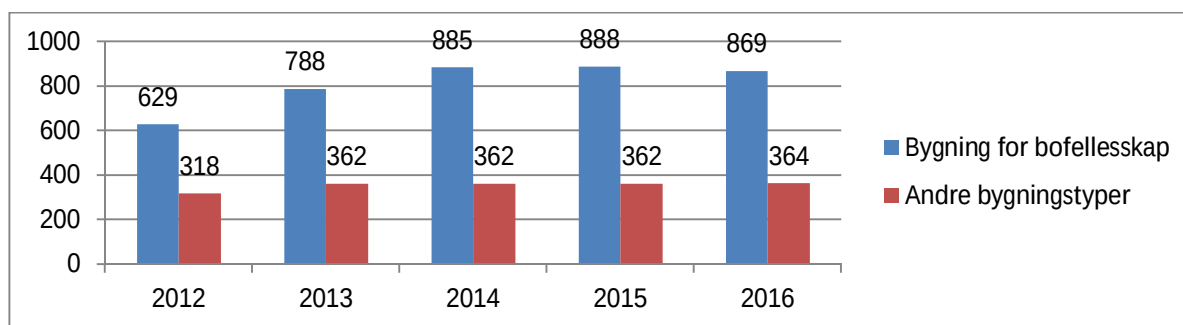
Figur 5.1-3 Tomannsboliger. Totalantall. 2012-2016. [Kilde: SSB. Tabell 06265](#)



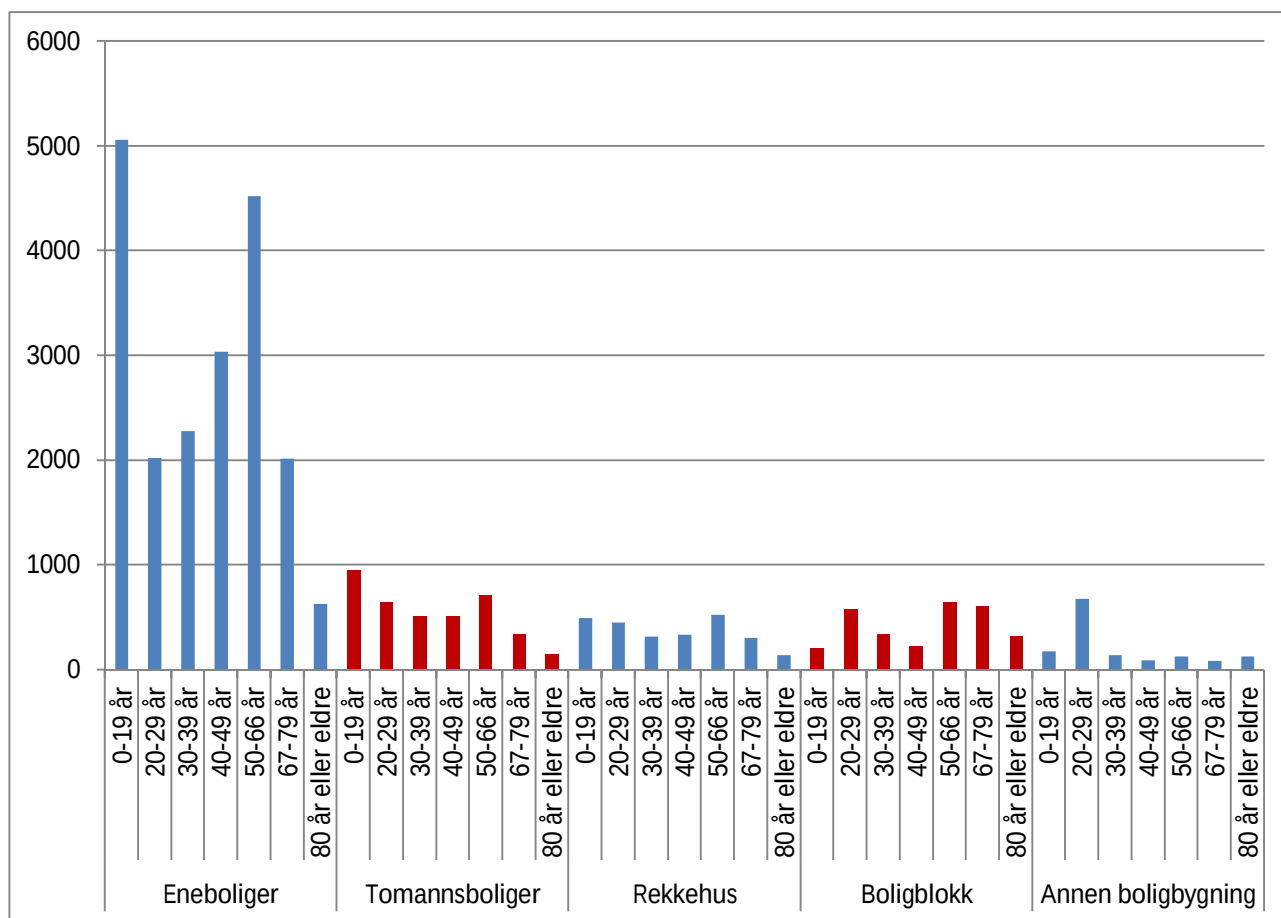
Figur 5.1-4 Rekkehus, kjedehus og andre småhus. Totalantall. 2012-2016. [Kilde: SSB. Tabell 06265](#)



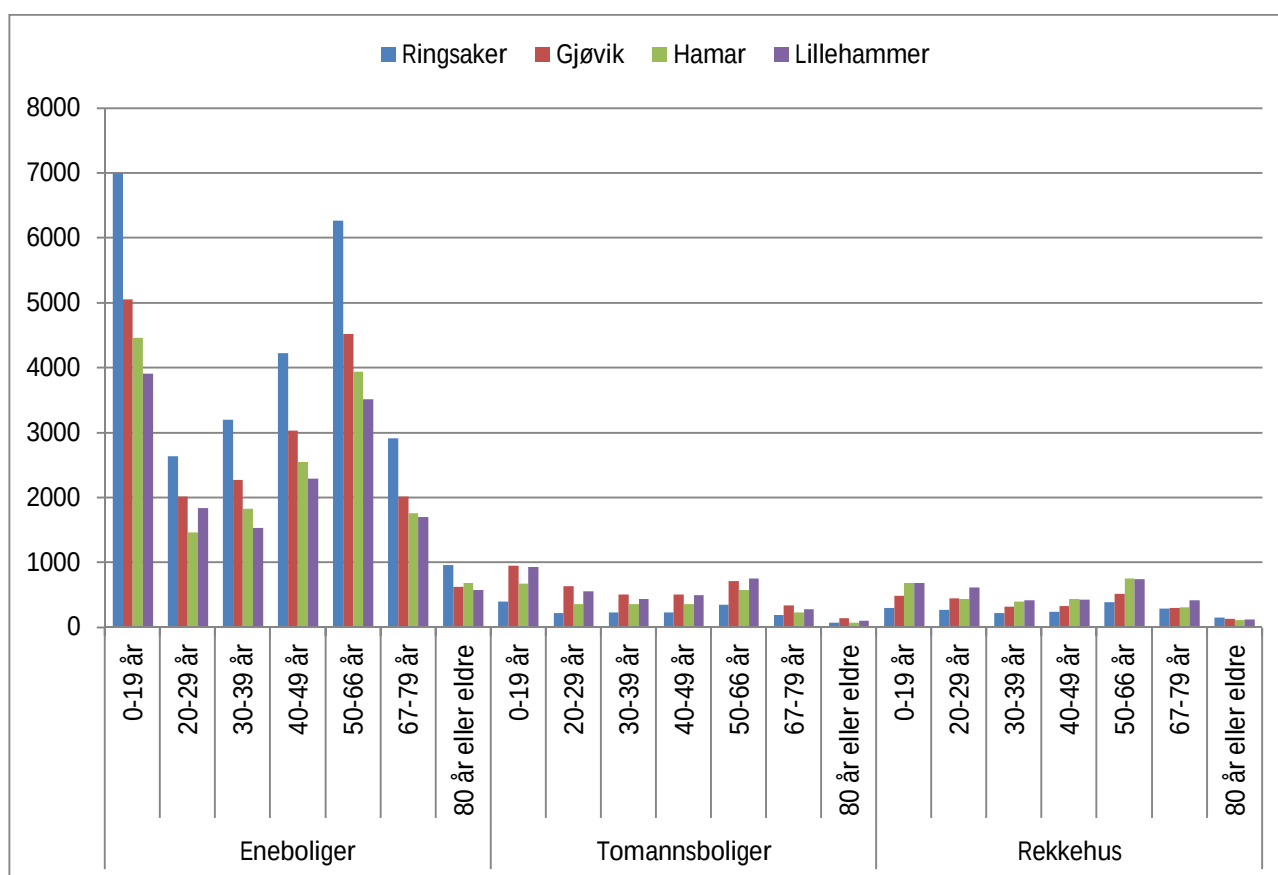
Figur 5.1-5 Boligblokk. Totalantall. 2012-2016. [Kilde SSB. Tabell 06265](#)



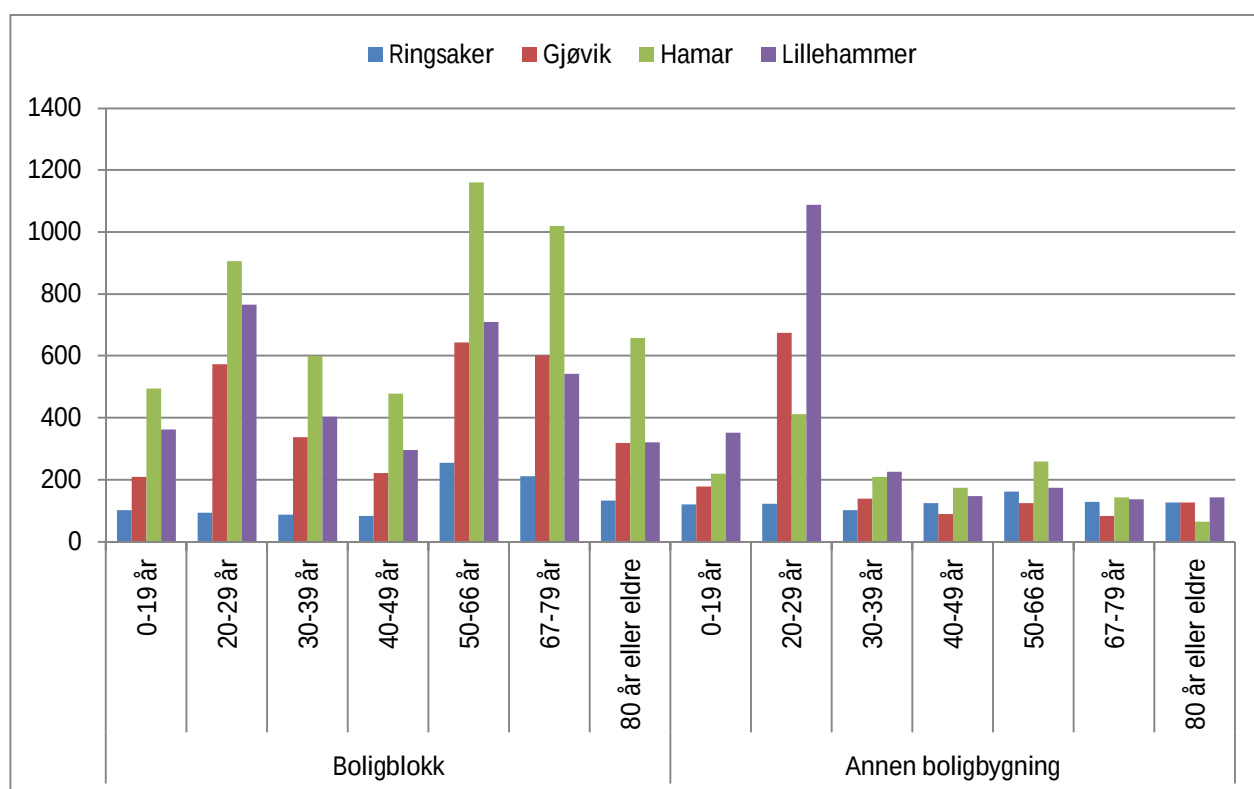
Figur 5.1-6 Bygninger for bofellesskap og andre bygningstyper. Totalantall. 2012-2016. [Kilde SSB. Tabell 06265](#)



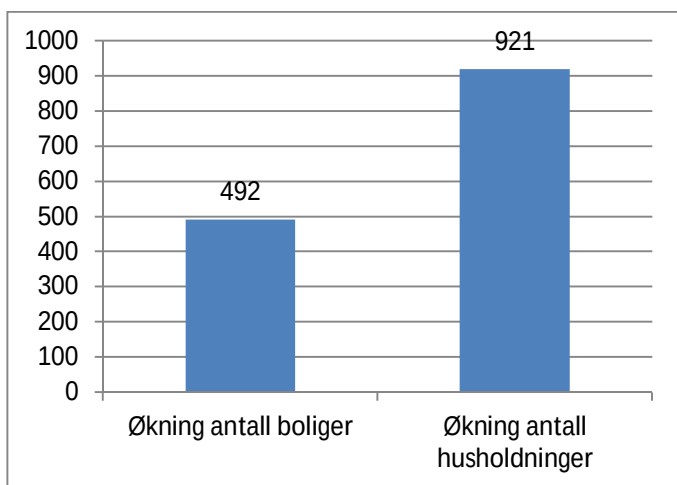
Figur 5.1-7 Personer etter aldersgruppe og boligtype. Gjøvik. 2015. [Kilde: SSB tabell 11031](#)



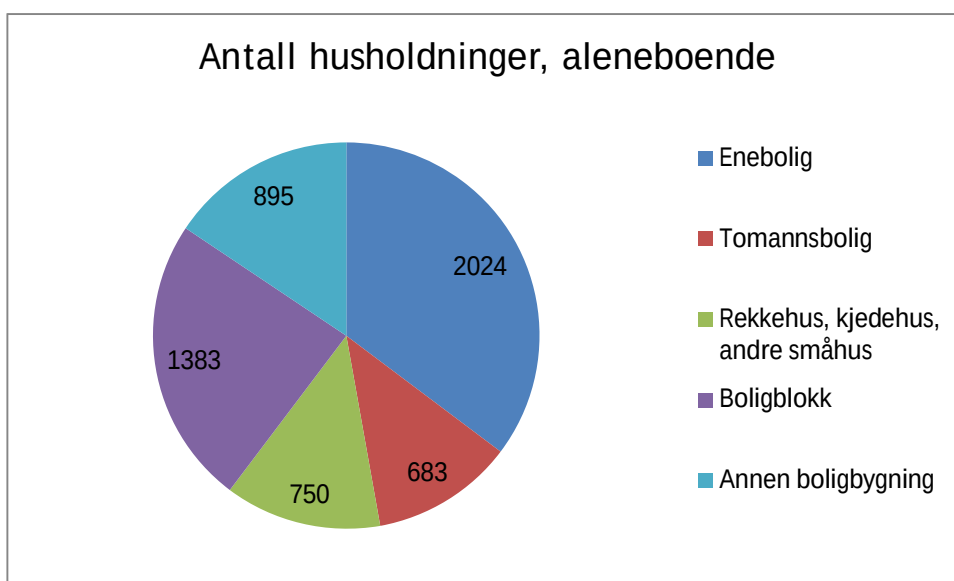
Figur 5.1-8 Personer etter aldersgruppe og boligtype. Utvalgte kommuner. 2015. [Kilde: SSB tabell 11031](#)



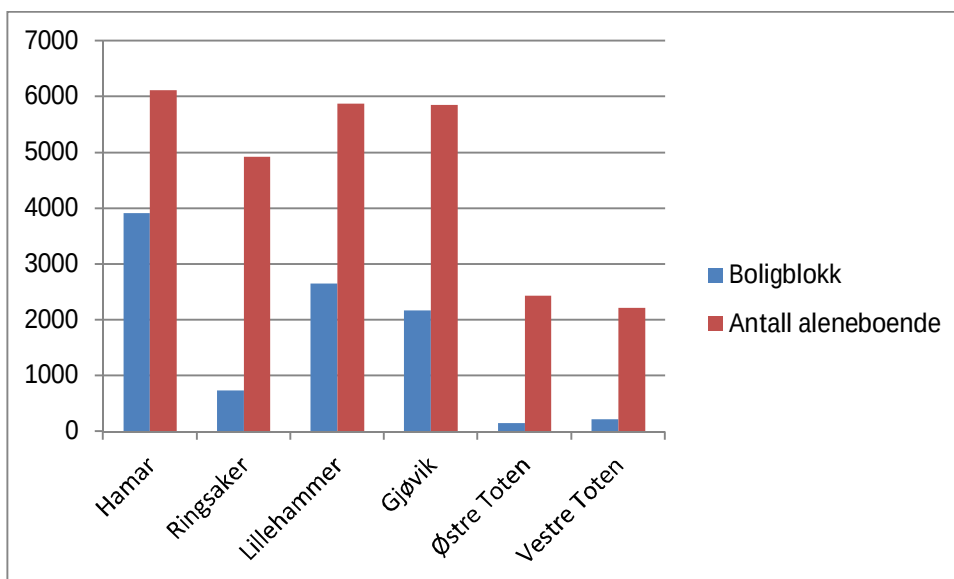
Figur 5.1-9 Personer etter aldersgruppe og boligtype. Gjøvik. 2015. [Kilde: SSB tabell 11031](#)



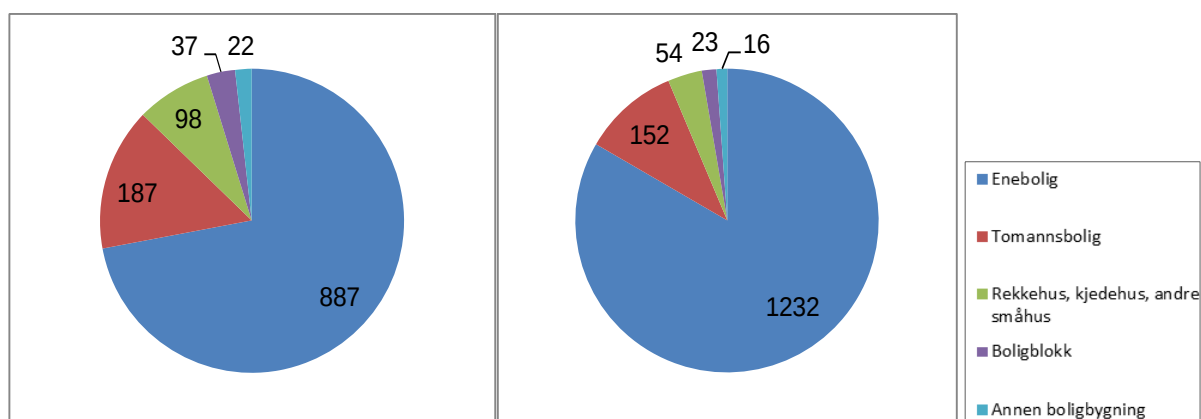
Figur 5.1-10 Økning i antall boliger og husholdninger. 2011-2016. Gjøvik. Kilde: SSB, tabell [09747](#) og [05950](#)



Figur 5.1-11 Husholdninger, aleneboende etter boligtype. Gjøvik 2015. Kilde: SSB, tabell [11080](#)



Figur 5.1-12 Antall leiligheter og antall aleneboende. 1. januar 2016. Utvalgte kommuner. Kilde: SSB, [tabell 06265](#) og [unummerert tabell](#)

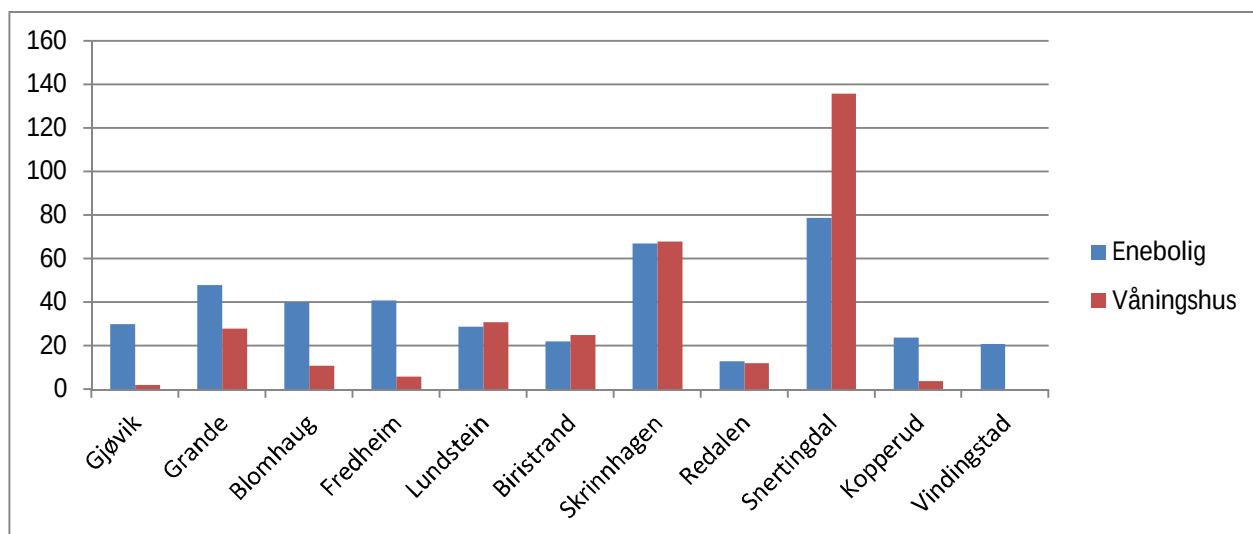


Figur 5.1-13 Antall husholdninger, par med små barn (yngste barn 0-5 år) til venstre og antall par med store barn (yngste barn 6-17 år) til høyre, etter bygningstype. Gjøvik. 2015. [Kilde: SSB, tabell 11080](#)

Boligtype	Boliger	Bebodde boliger	Ubebodde
Enebolig	8562	8040	522
Tomannsbolig	1984	1730	254
Rekkehus, kjedehus, andre småhus	1465	1389	76
Boligblokk	2153	1918	235
Bygning for bofellesskap	637	316	321
Annen bygningstype	327	256	71
Sum	15128	13649	1479

Tabell 5.1-1 Bebodde og ubebodde boliger etter boligtype. Gjøvik. 2011. [Kilde: SSB, tabell 09796](#)

Differansen mellom boliger i alt og bebodde boliger skal logisk sett være ubebodde boliger, eller mer presist: boliger uten registrert bosatte. I følge SSB er det per i dag ingen uavhengig metode for å beregne tallet på ubebodde boliger. Denne størrelsen kan kun bli beregnet som en differanse mellom to tall som begge har en viss usikkerhet. Dette gir for stor usikkerhet i anslaget, og tall for ubebodde boliger ble derfor ikke publisert i Folke- og bolig tellingen 2011. SSB fraråder at differansen mellom publiserte tall for boliger i alt og bebodde boliger blir benyttet som et mål for ubebodde boliger. Tallet ubebodde boliger i Gjøvik er likevel så høyt at det bør inngå i grunnlaget for den boligpolitiske planen.



Figur 5.1-14 Ubebodde eneboliger og våningshus etter skolekrets. Kilde: matrikkeldata pr. 1. januar 2017/folkeregisteret pr. 1. oktober 2016

5.2 Aktivitet på boligmarkedet og boligpriser

Husbanken sin begrunnelse for valg av indikator

Statistikken for omsetning av boliger sier noe om hvor stor aktivitet det er på boligmarkedet i en kommune. Er det en stor andel omsatte boliger kan det tyde på bra sirkulasjon i boligmassen og tilgjengelige boliger på boligmarkedet.

Prisstatistikken kan vi vurdere opp mot omsetningsaktiviteten på boligmarkedet. Lav omsetningshastighet på boliger gir lite sirkulasjon på boligmarkedet og kan ha sammenheng med lav prisvekst på boliger.

Utviklingen av boligpriser på det generelle boligmarkedet kan vi vurdere opp mot de demografiske endringene. Har vi befolkningsvekst som følge av tilflytting og tilbudet av boliger ikke øker tilsvarende, kan det skape press på boligmarkedet som bidrar til vekst i boligprisene.

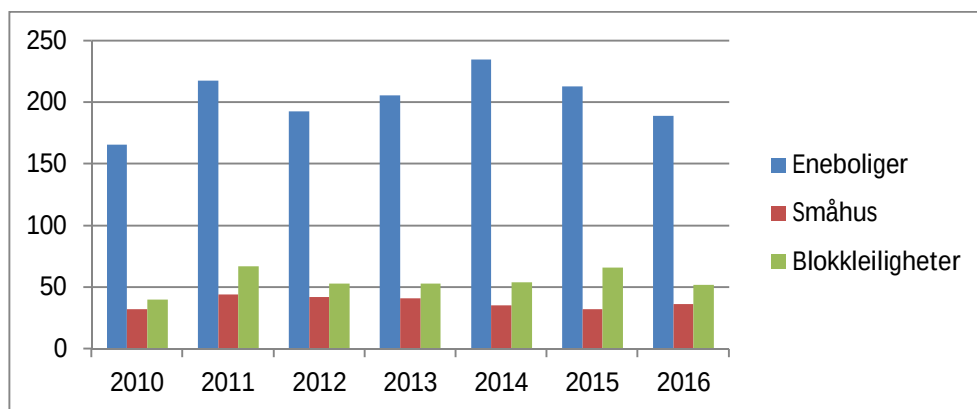
Det ble omsatt 39 flere boliger i 2016 i Gjøvik sammenlignet med 2010. Det har vært en nedgang på 52 omsatte boliger fra 2011 til 2016.

Eneboliger har lavere gjennomsnittlig kvadratmeterpris i Gjøvik sammenliknet med Lillehammer og Hamar, men høyere enn Ringsaker, Østre Toten og Vestre Toten. Kvadratmeterprisen for småhus er lik i de tre mjøsbyene. I 2016 hadde Gjøvik den nest høyeste kvadratmeterprisen på blokkleiligheter sammenlignet med Lillehammer, Hamar, Ringsaker og Vestre Toten. Bare Lillehammer lå høyere. Gjøvik er den av bykommunene ved Mjøsa med færrest omsatte boliger pr. år de siste tre årene.

24. januar 2017 var det registrert totalt 70 nye og brukte boliger til salgs på Finn.no i Gjøvik. Dette var 103 færre enn Ringsaker, 40 færre enn Hamar og 34 færre enn Lillehammer. Gjøvik hadde samme antallet boliger til salgs som Østre Toten og 5 flere enn Vestre Toten. Det var 39 leiligheter til salgs i Gjøvik. Til sammenligning var det 113 leiligheter til salgs i Ringsaker, og Gjøvik hadde det laveste antallet blant de kommunene vi sammenlignet med. Årsaken til forskjellene er at det er større aktivitet på nyboligmarkedet i de andre kommunene.

Det var færre utleieboliger tilgjengelig i Gjøvik 24. januar 2017 enn i Hamar og Lillehammer. Leieprisen pr. måned er variert og er i prissjiktet opp til kr. 13 000,-. Ca. 80 % eier sin egen bolig i Norge, og det ligger derfor en forventning på den oppvoksende generasjon om å eie egen bolig. I tillegg er det økonomisk smart å eie sin egen bolig framfor å leie: du sparer gjennom å nedbetale lån, det er lav boligrente i Norge, du kan skrive av renter på selvangivelsen og prisveksten i boligmarkedet er normalt sterkere enn konsumprisindeksen. Et annet argument er trygghet i det du ikke trenger å være bekymret for å få en oppsigelse av leieforholdet.

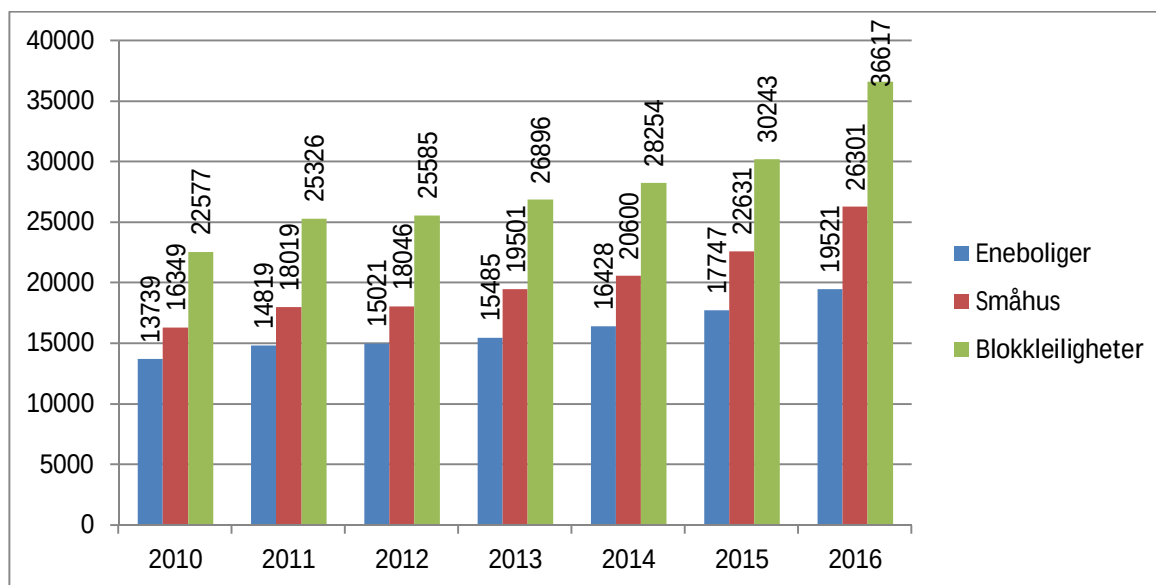
Grunnen til at leiemarkedet vokser, er at bankene har strammet inn på vilkårene for å få lån. Kravet er 15 % egenkapital og du kan ikke låne mer enn 5 x brutto inntekt. Med de kravene som bankene setter, vil det være flere som må leie dersom de ønsker å bo sentralt. Dette kan gi rom for flere profesjonelle utleieaktører.



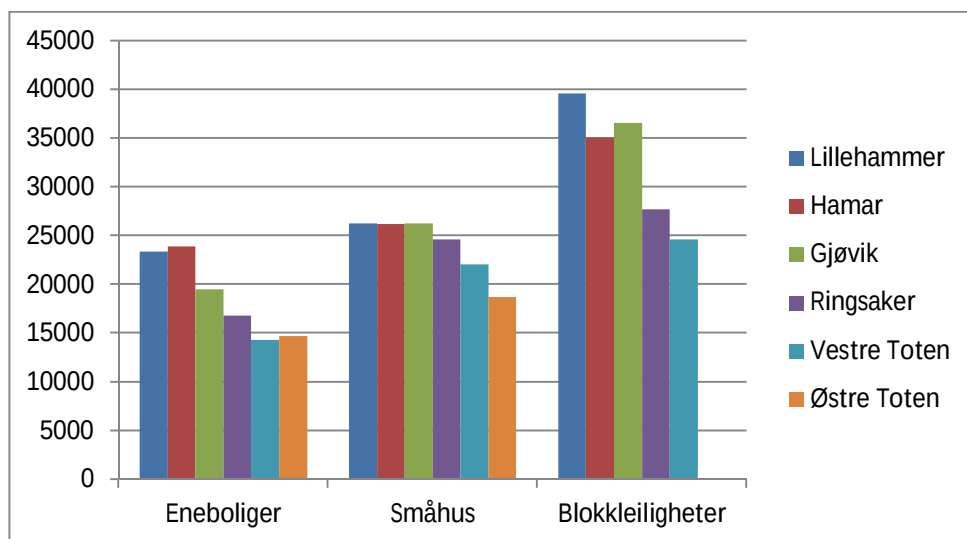
Figur 5.2-1 Antall omsatte selveierboliger etter boligtype. Gjøvik 2010-2016. Kilde: SSB, tabell 06035

Boligtype	Hamar			Ringsaker			Lillehammer			Gjøvik		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Eneboliger	220	210	227	263	292	298	192	181	188	235	213	189
Småhus	22	21	30	22	33	27	42	52	63	35	32	36
Blokkleiligheter	89	90	89	50	46	44	122	131	154	54	66	52
Sum	331	321	346	335	371	369	356	364	405	324	311	277

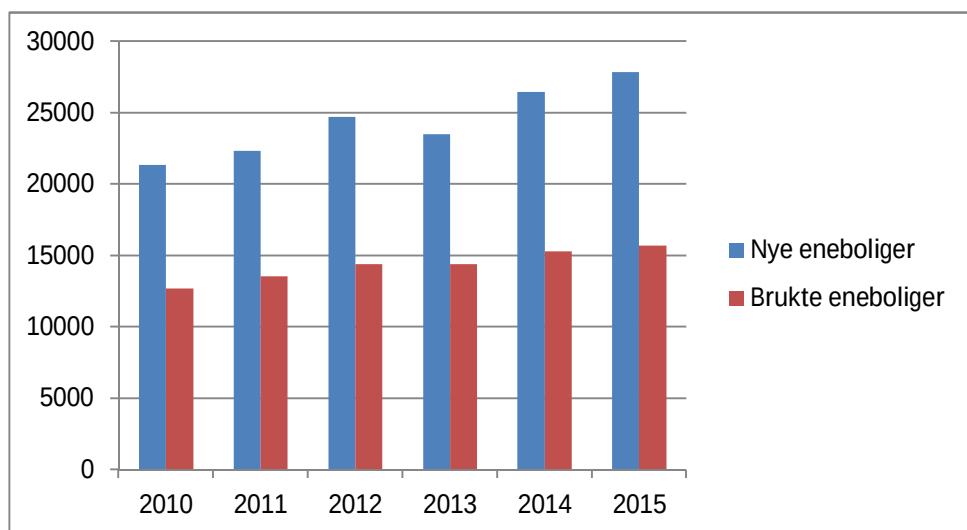
Tabell 5.2-1 Antall omsatte selveierboliger etter boligtype. Utvalgte kommuner. 2014-2016. Kilde: SSB, tabell 06035



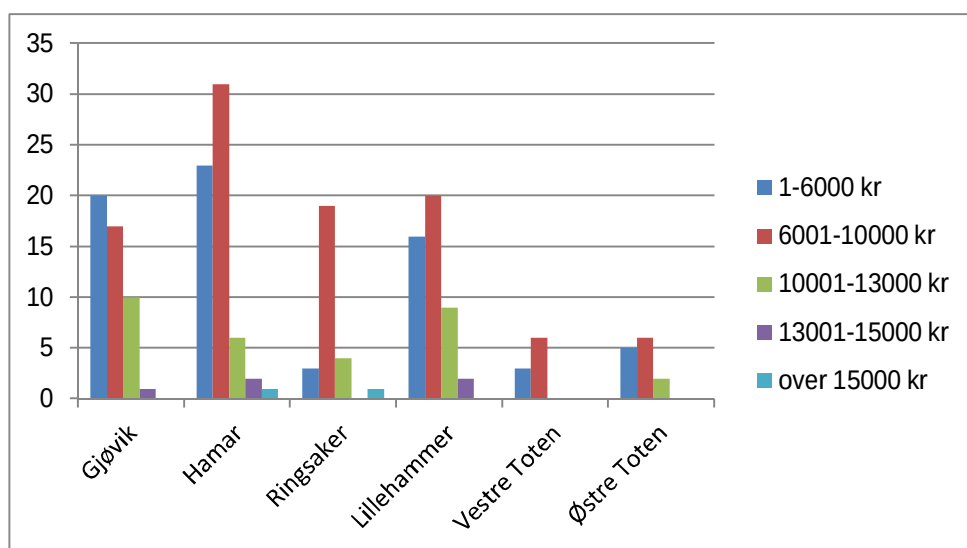
Figur 5.2-2 Gjennomsnittlig kvadratmeterpris etter boligtype. Gjøvik 2010-2016. Kilde: SSB, tabell 06035



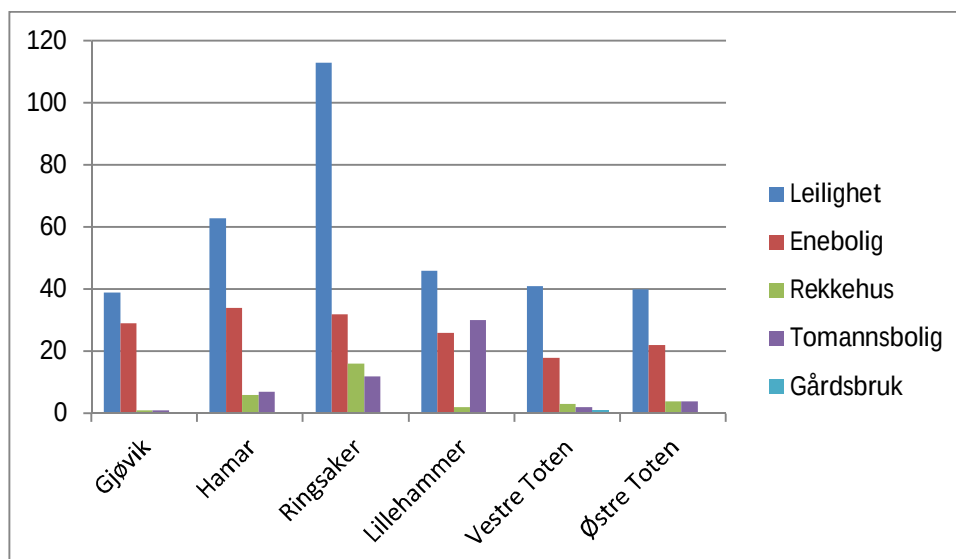
Figur 5.2-3 Gjennomsnittlig kvadratmeterpris etter boligtype. Utvalgte kommuner. 2016. Kilde: SSB, tabell 06035



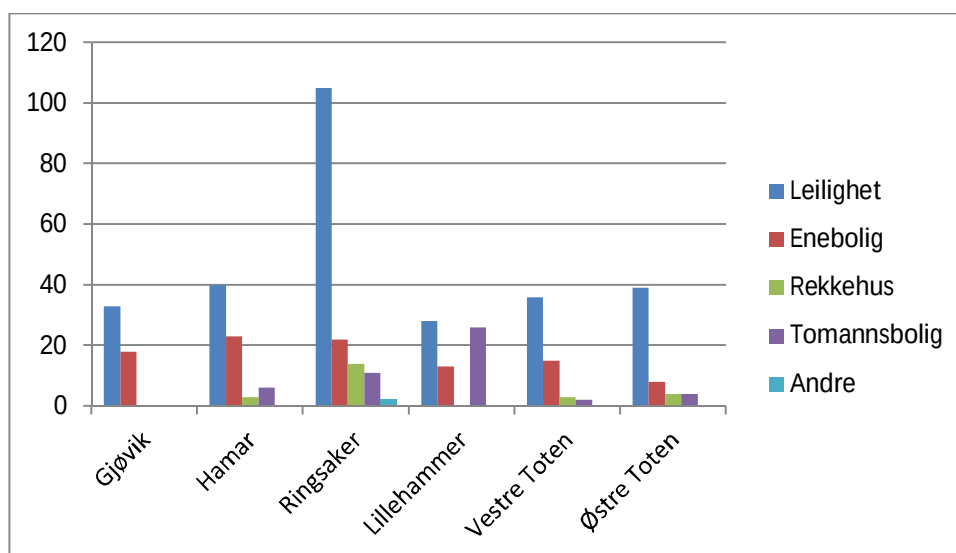
Figur 5.2-4 Kvadratmeterpriser for nye og brukte eneboliger. Oppland 2010-2015. Kilde: SSB, tabell 03364



Figur 5.2-5 Antall utleieboliger. 24. januar 2017. Utvalgte kommuner. Kilde: FINN.no



Figur 5.2-6 Antall nye og brukte boliger til salgs. 24. januar 2017. Utvalgte kommuner. Kilde: FINN.no



Figur 5.2-7 Nye boliger til salgs. 24. januar 2017. Utvalgte kommuner. Kilde: Finn.no

5.3 Planreserver

Begrunnelse for valg av indikator

Oversikt over ledige tomter og planreserver for å kunne bygge boliger, gir kunnskap om hvilken mengde boliger det er potensiale for å bygge i ulike deler av kommunen ut i fra kommuneplanens arealdel og vedtatte reguleringsplaner.

Planreservene viser hvor mange boliger vi kan bygge i Gjøvik med grunnlaget i arealplanene våre. Vi har beregnet det totale potensialet som ligger i planene til å være 4812 boliger. Av dette er 1 793 inne i reguleringsplaner, noe som betyr at man kan starte å bygge ut (basert på byggetillatelser). Det er et potensiale for 2 839 boliger i byggeområdene i kommuneplanen. Her er det krav om reguleringsplan før utbygging. I tillegg er det mulighet for 180 boliger i landbruks-, natur- og friluftsområdene (spredt boligbygging i LNF-områdene). Boligpotensialet i arealplanene er mer enn dobbelt så høyt som det beregnede boligbehovet fram mot 2030, jf. kap. 5.5. Den boligpolitiske planen kan gi et grunnlag for å dreie boligbyggingen i Gjøvik mot mer framtidsrettede lokaliseringer av boliger enn det dagens planverk legger til rette for.

	Kommuneplan	Reguleringsplan	LNF-spredt	Totalt
Område/Skolekrets	Boenheter	Boenheter	Boenheter	
Gjøvik byområde				
Fredheim	528	162		690
Gjøvik	1340	955		2295
Vindingstad	95	230		325
Kopperud		86		86
Blomhaug	300	92		392
Vardal				
Grande	56	112	20	188
Lundstein	103		20	123
Biri				
Redalen	145		10	155
Biri	135	123	30	288
Biristrand	26	13	10	49
Snertingdal				
Snertingdal	111	20	90	221
Samlet boligreserve	2839	1793	180	4812
<u>Endringer siden forrige kommuneplan:</u>				
Økning fra 3700 til 4800 boenheter				
Mustad		250		
Campus		250		
Økt fortetting i Gjøvik sentrum		300		
Fortetting Biri sentrum		100		
Sommerro		150		

Tabell 5.3-1 Planreserver i Gjøvik. Kilde: Gjøvik kommune

5.4 Trivsel med det å bo i Gjøvik

Begrunnelse for valg av indikator

Trivsel med det å bo og ønsker om framtidige boliger er viktig for å planlegge boliger framover og for å sette i verk tiltak for å øke lysten til å bo i Gjøvik kommune.

Levekårsundersøkelsen 2014

Undersøkelsen har i seg status om bolig/boforhold i dag og hva innbyggerne i Gjøvik mente var viktig ved et ønske om å bytte bolig.

- Enebolig: 71 % har. 57 % mener det er viktig.
- Rekkehus: 9 % har. 12 % mener det er viktig.
- Leilighet: 12 % har. 29 % mener det er viktig.
- Bofellesskap: 1,6 % har. 4 % mener det er viktig.
- Servicetilbud: 3 % har. 18 % mener det er viktig.
- Sentrumsnær: 23 % har. 40 % mener det er viktig.
- Nær natur: 56 % har. 51 % mener det er viktig.
- Gårdsbruk: 14 % har. 9 % mener det er viktig.
- Eid bosted: 93 % har. 93 % mener det er viktig.
- Leid bosted: 7 % har. 11 % mener det er viktig, men andelen er større for de som er 50 år eller eldre, med lav utdanning og lav/middels inntekt.
- Bolig og boområde tilrettelagt funksjonsnedsatte: 2 % har. 8 % mener det er viktig.

Kategorien *ønsker* eller *mener det er viktig*, omfatter både de som har og ønsker å ha den aktuelle boligen i dag og de som ønsker å bytte bolig og har nevnt aktuelle bolig som en kvalitet ved et boligbytte.

Servicetilbud er bolig med pleie/omsorg, vaktmester, snømåking etc. Sentrumsnær er bolig som ligger nært lokale tjenestetilbud og sosiale møteplasser. Natur er bolig beliggende nær natur/grøntområde.

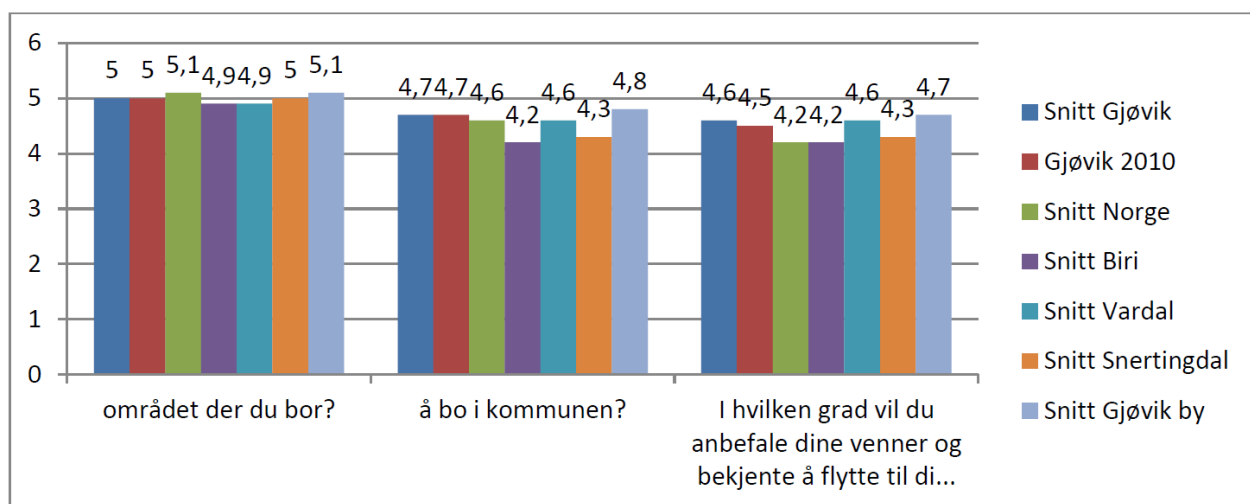
Resultatene i Gjøvik viser forskjeller mellom dagens situasjon når det gjelder bolig og ønsker for framtida. Dette gjelder spesielt enebolig (viktig for færre), leilighet (viktig for flere), servicetilbud (viktig for flere), sentrumsnær bolig (viktig for flere) og tilrettelagt bosted (viktig for flere).

Innbyggerundersøkelsen 2015

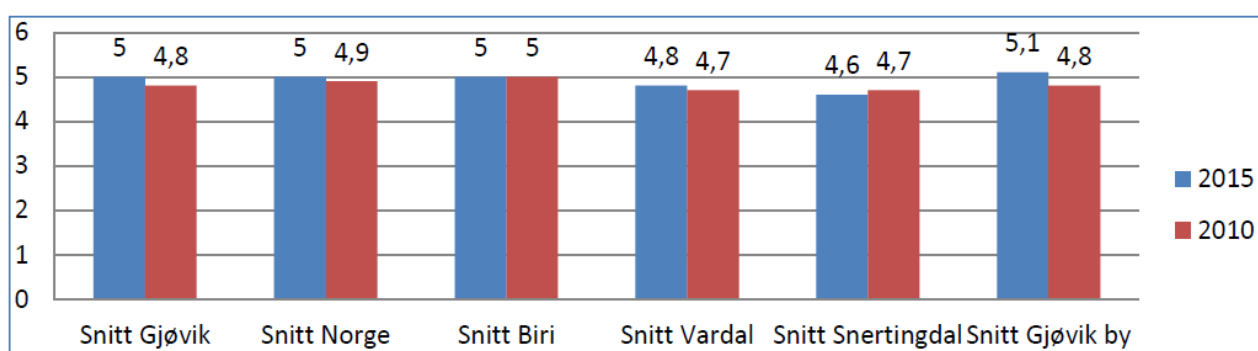
I Innbyggerundersøkelsen for 2015 ble det stilt spørsmål hvor fornøyd man er med kommunen som bosted og det området man bor i. Personer bosatt i Snertingdal og Biri er minst fornøyd med å bo i kommunen og vil i minst grad anbefale venner og bekjente å flytte hit. De er i større grad fornøyd med området de bor. Mest fornøyd er de som bor i Gjøvik by. Se Figur 5.4-1.

På spørsmål om trygghet svarer 80 % at de er svært fornøyd/fornøyd. Lavest opplevd trygghet er i delområde Snertingdal, se Figur 5.4-2.

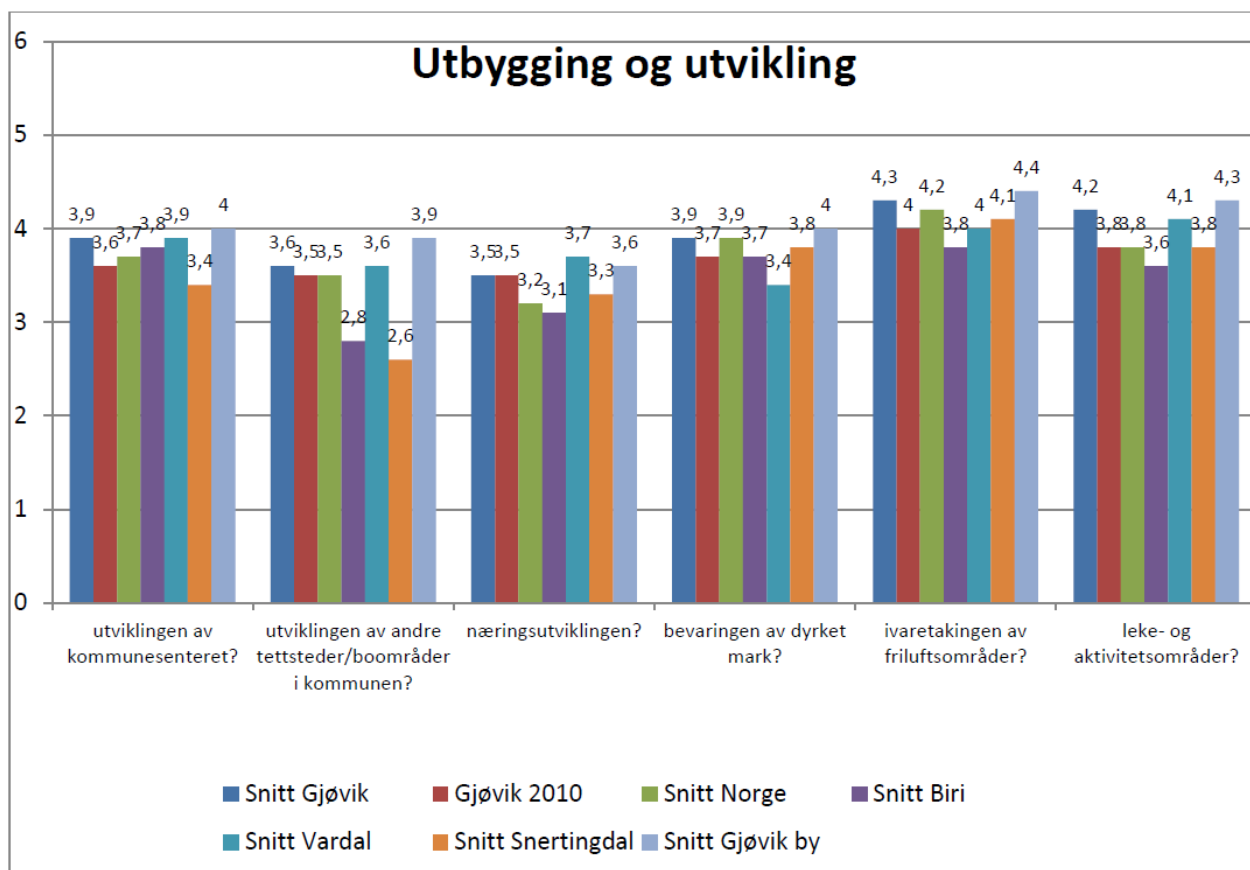
På spørsmål om utviklingen av kommunesenteret og utviklingen av andre tettsteder i kommunen scorer Snertingdal en god del lavere enn snittet for Gjøvik. Det samme gjør Biri på spørsmålet om utviklingen av andre tettsteder i kommunen, se Figur 5.4-3. Utviklingen av kommunesenteret fikk høyere score i 2015 enn i tilsvarende undersøkelse i 2010.



Figur 5.4-1 Kommunen som bosted. Gjøvik. Kilde: Innbyggerundersøkelsen 2015



Figur 5.4-2 Opplevd trygghet ved å bo eller ferdes. Gjøvik. Kilde: Innbyggerundersøkelsen 2015



Figur 5.4-3 Tilfredshet med utvikling og utbygging. Gjøvik. Kilde: Innbyggerundersøkelsen 2015

5.5 Nybygging og boligbehovet mot 2030

I Boligutredning for Oppland fylkeskommune som ble gjort av Prognosesenteret i 2015, er boligbehovet i den enkelte opplandskommune i pr. år i perioden 2016-2030 vurdert. Beregningene er basert på SSB sine befolkningsprognoser og hvilke boligpreferanser som de ulike delene av befolkningen har til sin neste bolig. Gjøvik, Lillehammer og Gran er de kommunene med størst boligbehov fram mot 2030, og står samlet for halvparten av boligbehovet i Oppland.

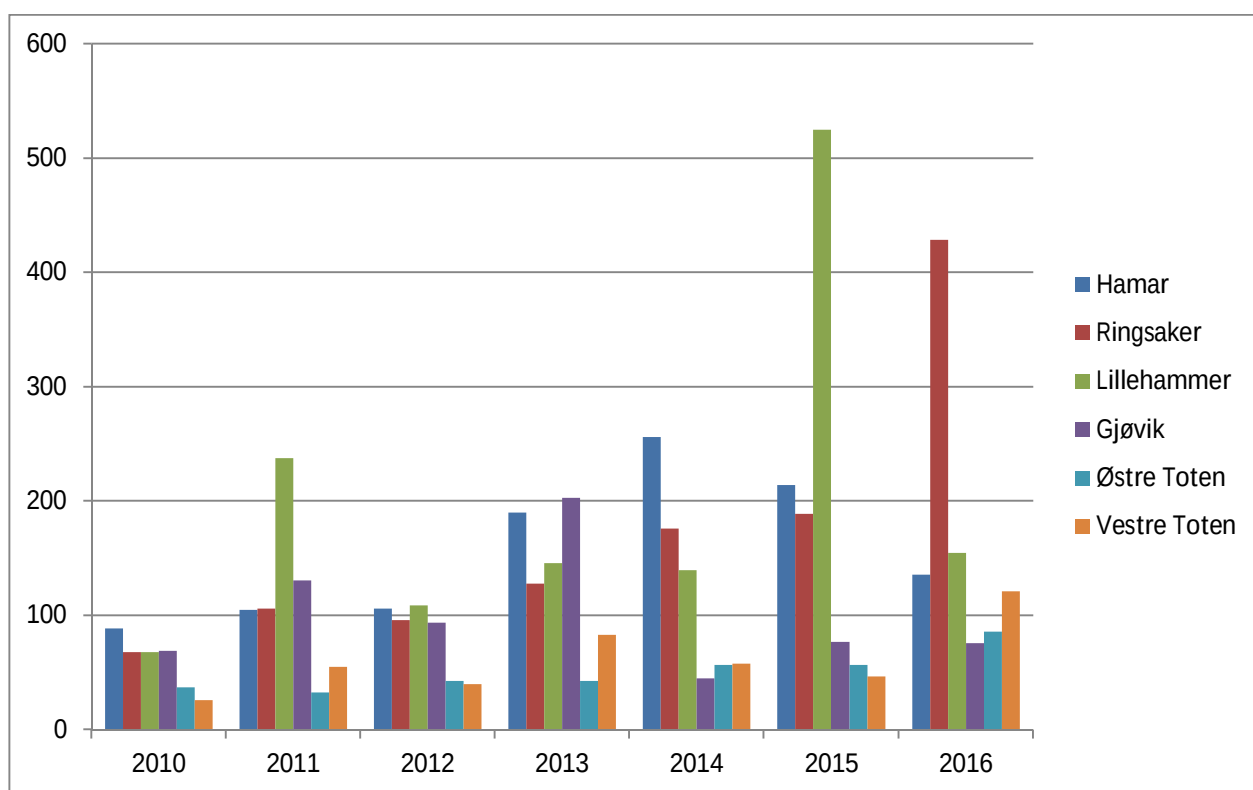
Prognosesenteret har beregnet det årlige boligbehovet i Gjøvik til å være 158 hvorav 111 leiligheter.

Statistikken viser at det blir bygd for få boliger i Gjøvik pr. år. I 2016 ble det igangsatt 76 boliger her, noe som er lavere enn de nabokommunene vi har sammenlignet med – Hamar (136), Ringsaker (429), Lillehammer (155), Vestre Toten (121) og Østre Toten (86).

Byggingen av omsorgsboligene ved Nordbyen omsorgssenter inngår ikke i statistikken, da de er registrert som sykehjem i matrikkelen (ikke boligtype).

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
111 Enebolig	28	50	26	21	11	25	35
112 Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet o.l.	6	14	6	6	8	7	12
113 Våningshus	2	3	4	2	1	0	0
121 Del av tomannsbolig, vertikaldelt	16	30	9	14	6	11	12
122 Tomannsbolig, horisontaldelt	0	0	0	0	3	6	0
131 Rekkehus	0	0	0	0	0	0	6
133 Kjedehus inkl. atriumhus	0	0	14	19	4	0	0
136 Andre småhus med 3 boliger eller flere	16	0	0	19	0	5	0
141 Store frittliggende boligbygg på 2 etasjer	0	0	0	0	0	0	10
142 Store frittliggende boligbygg på 3 og 4 etasjer	0	34	15	10	12	5	0
143 Store frittliggende boligbygg på 5 etasjer eller over	0	0	20	11	0	0	0
151 Bo- og servicesenter	0	0	0	3	0	2	0
152 Studenthjem/studentboliger	0	0	0	97	0	0	0
159 Annen bygning for bofellesskap	0	0	0	0	0	6	0
000 Andre bygg enn boligbygg	1	0	0	1	0	10	1
Sum	69	131	94	203	45	77	76

Tabell 5.5-1 Igangsatte boliger etter boligtype. Gjøvik, 2010-2016. [Kilde: SSB, tabell 05940](#)



Figur 5.5-1 Antall igangsatte boliger. Utvalgte kommuner. 2010-2016. [Kilde: SSB, tabell 05940](#)

	Enebolig	Småhus	Leilighet	Total
Gjøvik	37	10	111	158
Lillehammer	36	10	88	134
Vestre Toten	6	2	44	53
Østre Toten	11	2	39	52
Gran	20	4	47	70

Tabell 5.5-2 Boligbehov pr. år fordelt på boligtype. Utvalgte kommuner i Oppland. 2016-2030. [Kilde: Prognosesenteret. Boligutredning Oppland fylkeskommune 2015](#)

6. Boligsosiale forhold og virkemiddelbruk

6.1 Kommunale boliger

Husbanken sin begrunnelse for valg av indikator

Husleiepriser for den kommunale boligmassen kan vi sammenligne med informasjon om leiepriser i det private boligmarkedet for å fastsette husleienivå i de kommunale boligene.

Data om aleneboende eldre kan vi se opp mot flyttemønster og dekning av omsorgsboliger og sykehjemsplasser i kommunen. Ved et høyt antall eldre aleneboende vil vi kunne forvente å frigjøre boliger gjennom flytting til omsorgsboliger eller sykehjem og ved dødsfall. Tallene vil også kunne gi indikasjoner på behovet for å tilrettelegge og bruke velferdsteknologi for å kunne bo lengre i eget hjem.

Det var 949 kommunalt disponerte boliger i Gjøvik i 2016 mot 924 i 2015. Dette er betydelig flere enn Hamar som har det samme totale folketallet. Dette kan ha sammenheng med at Gjøvik fra 1970-tallet har anskaffet boliger gjennom boligstiftelser. I 2000 ble det gjort vedtak om at kommunen ikke skal eie boliger. Flere boligstiftelser ble slått sammen til Gjøvik boligstiftelse (GBS), som skulle være kommunens verktøy for anskaffelse av boliger. De kommunalt disponerte boligene i Gjøvik er, med få unntak, eid og driftet av GBS. Derfor har Gjøvik kommune få eller ingen utgifter til drift og investering i boliger.

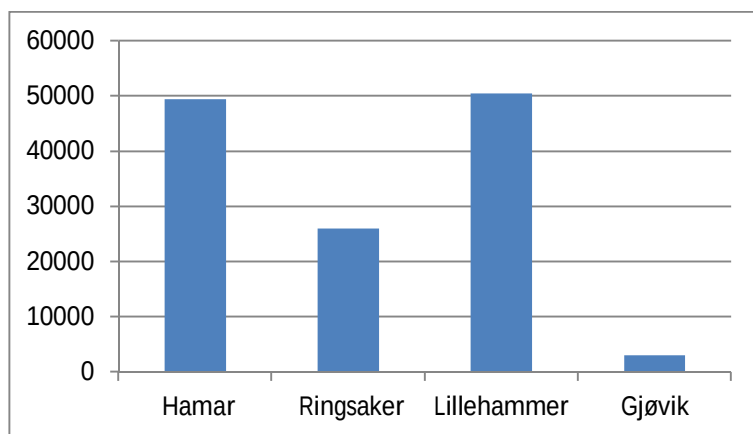
Gjøvik kommune bosetter mange flyktninger og det gjenspeiler seg i tallene i [Tabell 6.1-2](#). Vi har mange personer med rus, psykiske lidelser eller dobbeltdiagnoser som vi bosetter. Mange av disse bor i kommunal bolig. Antall søknader om kommunal bolig har økt de siste årene. I 2015 begynte vi med vedtaksbasert behandling. Dette betyr at alle søknadene blir registrert og vedtak blir fattet i alle sakene. Tidligere var det en «uoffisiell» venteliste som ikke ble tatt med i tallgrunnlaget. Det blir også fattet vedtak når flyktningene blir tildelt bolig. Tidligere ble dette tildelt i et samarbeid mellom NAV og flyktningeavdelingen.

Ingen kommunalt disponerte boliger ble solgt til leietaker i perioden 2010-2016. Ca. 200 personer har bodd i kommunalt disponert bolig i 10 år eller mer.

Gjøvik boligstiftelse har ingen boliger som er definert som særskilte «korttidsboliger». Derfor blir alle kontraktene hos boligstiftelsen som er tidsbegrensende, skrevet for 3 år. Unntaket er kontraktene uten tidsbegrensing, dvs. boliger som blir tildelt av Helse og Omsorg. Dette er ca. 500 boliger av stiftelsens totale boligmasse på ca. 1.050 boliger.

NAV har opplyst at det nå er større omløpshastighet i boligene enn tidligere. Dette har blant annet tvunget seg fram på grunn av økningen i bosetting av flyktninger. Siden 2013 har det planmessig blitt jobbet med å gå gjennom beboerlister over alle som har kommunal bolig, sett på hvor lenge de har bodd og i hvilken type bolig de bor. Det er satt i gang prosjektet «fra leie til eie» (initiert av Husbanken) som har bidratt til at flere kjøper egen bolig. Vi har også i samme tidsrom fått kommunestyrevedtak på økning av innlånte midler fra Husbanken (startlån) fra 40 mill. til nå 100 mill./år.

Skolekretsene Gjøvik og Blomhaug har mange av de kommunale boligene som disponeres til flyktninger. Kommunestyret har vedtatt at kommunen skal bosette flyktninger i hele kommunen. Generelt er det eldre personer, samt flyktninger og deres familier som bor lengst i de kommunale leilighetene. Dette har årsak i dårlig økonomi eller kronisk sykdom.



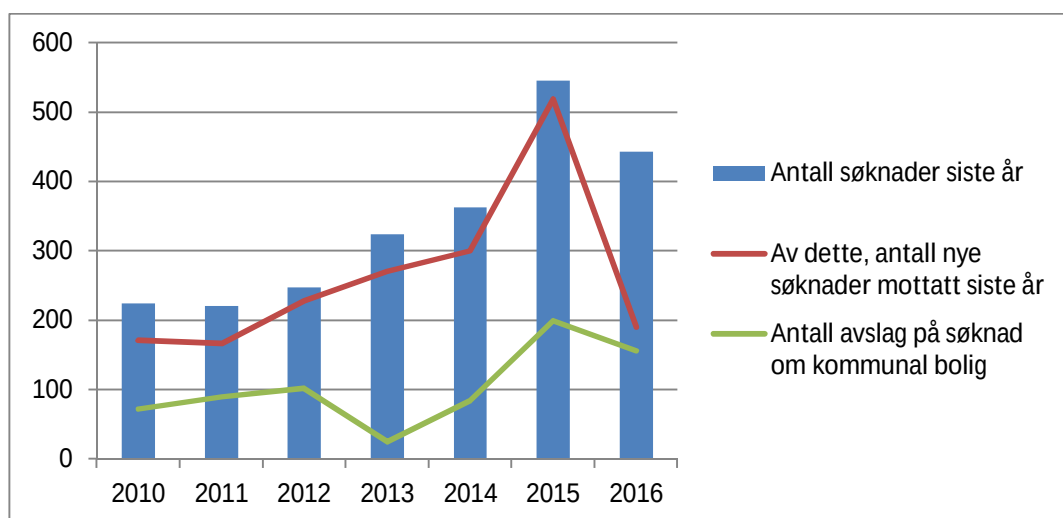
Figur 6.1-1 Brutto driftsutgifter pr. kommunalt disponerte bolig. Utvalgte kommuner. 2015. Kilde: SSB, tabell 06493

Disposisjonsform	Hamar	Ringsaker	Lillehammer	Gjøvik
Kommunalt eide boliger	720	413	601	1
Kommunalt innleide boliger	11	12	61	0
Privat eide boliger med kommunal disposisjonsrett	40	178	0	923
Sum	771	603	662	924

Tabell 6.1-1 Antall kommunalt disponerte boliger etter disposisjonsform. Utvalgte kommuner. 2015. Kilde: SSB, tabell 06490

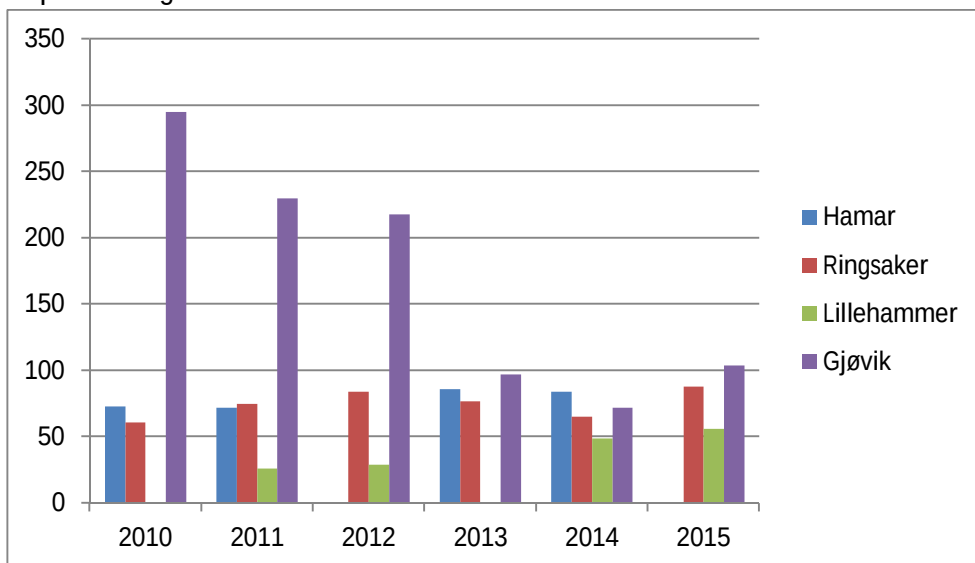
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Antall nyinnflyttede flyktninger	35	39	57	39	14	44	119
Antall nyinnflyttede med behov for tilrettelagt bolig	0	4	30	5	83	95	98
Antall nyinnflyttede med psykiske lidelser	..	..	10	11	14	19	21
Antall nyinnflyttede som er rusmiddelmisbrukere	6	..	10	17	..	12	7
Antall nyinnflyttede rusmiddelmisbrukere med en psykisk lidelse	12	..	8	5	..	21	21
Antall nyinnflyttede med andre problemer	..	..	..	105	..	11	5

Tabell 6.1-2 Antall nyinnflyttede husstander etter målgrupper. Gjøvik 2010-2015. Kilde: SSB, tabell 04695

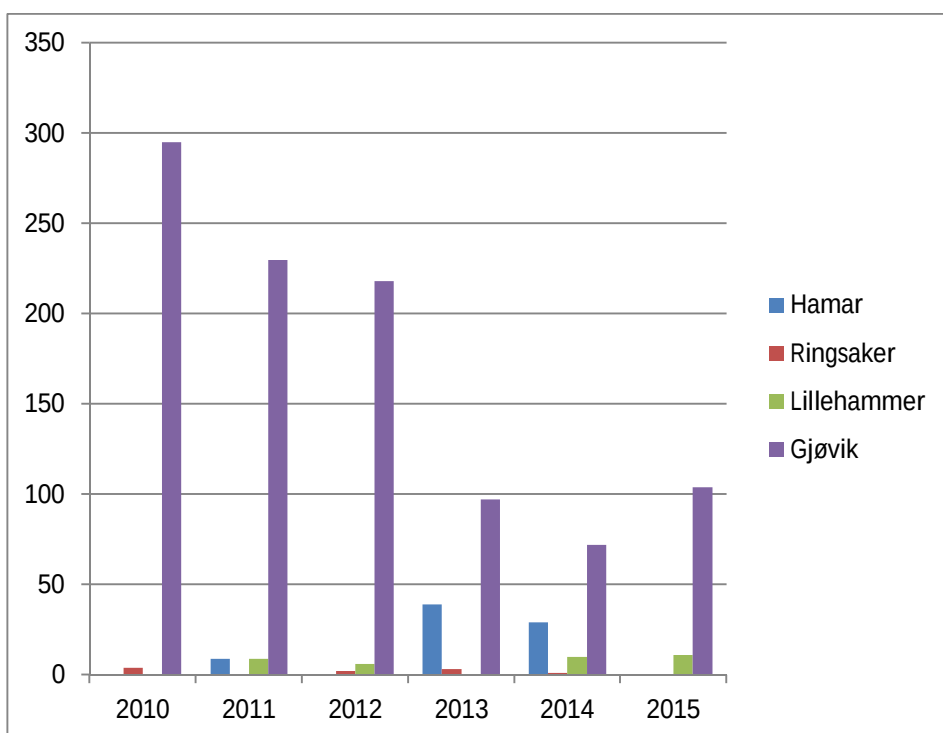


Figur 6.1-2 Antall søknader om kommunal bolig siste år, antall nye søknader og antall avslag. Gjøvik. Kilde: SSB, tabell 06490

Alle som søker garanti til depositum i Gjøvik får dette som lån, det vil si at de skriver under gjeldsbrev. Dette blir lån dersom det kommer krav fra utleier om utbetaling av depositum/garanti.



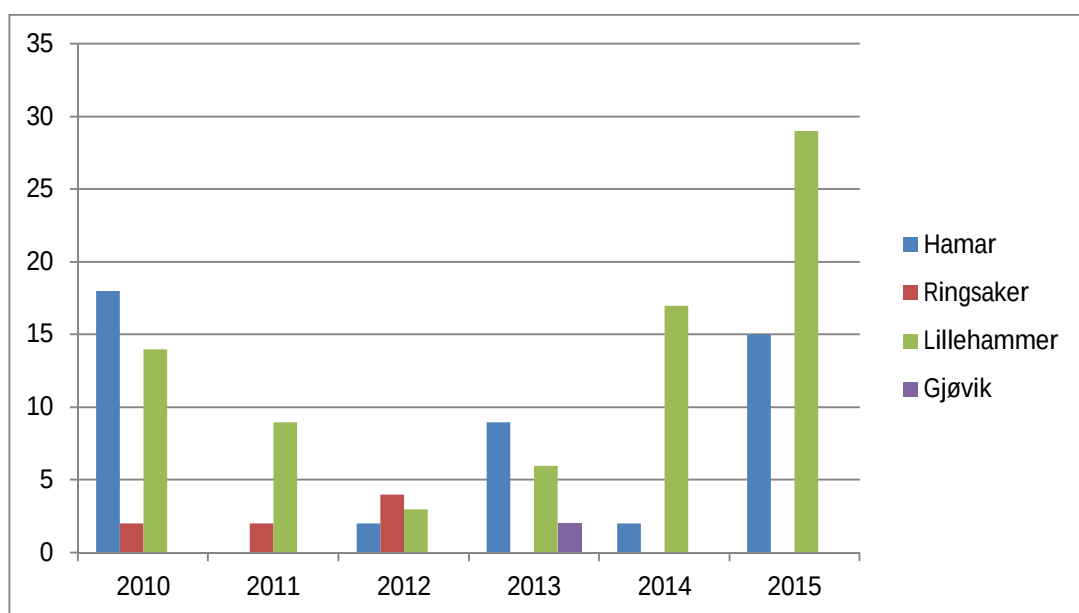
Figur 6.1-3 Antall garantier for depositum til leie av bolig. Utvalgte kommuner. 2010-2015. Kilde: SSB, tabell 04695



Figur 6.1-4 Antall lån til depositum. Utvalgte kommuner. 2010-2015. Kilde: SSB, tabell 04695

Lengde boforhold	Antall personer
Inntil 1 år	ca. 200
1 - 3 år	ca. 350
4 - 6 år	ca. 200
7 - 9 år	ca. 100
10 år eller mer	ca. 200

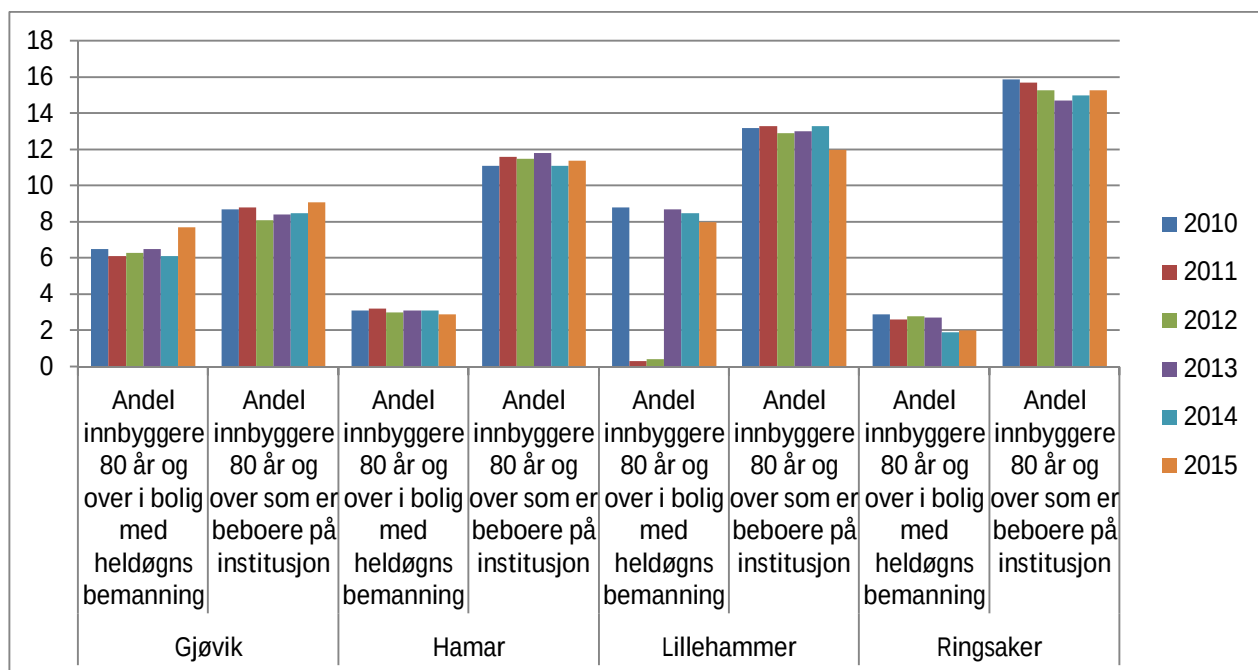
Tabell 6.1-3 Antall år beboerne har bodd i kommunalt disponert bolig. Kilde: Gjøvik boligstiftelse



Figur 6.1-5 Antall husleiekontrakter på ett år eller kortere. Utvalgte kommuner. 2010-2015. Kilde: SSB, tabell 04695

År	Avsluttede saker	Uten løsning for bruker	Midlertidig løsning for bruker	Varig løsning for bruker	Manglende medvirkning	Namsmannen for gjeldsordning
2016	69	2	11	25	21	10
2015	142	6	19	62	25	30
2014	200	13	42	82	33	30
2013	239	6	20	162	19	32
2012	138	2	11	79	29	17

Tabell 6.1-4 Antall gjeldsrådgivningssaker. Gjøvik. 2012-2016. Kilde: NAV Gjøvik



Figur 6.1-6 Andel innbyggere over 80 år i bolig med heldøgns bemanning eller institusjon. Utvikling 2010-2015. Utvalgte kommuner. Kilde: SSB, tabell 07800

Boliger og institusjonsplasser fordelt på skolekretser					
	Kommunalt disponerte utleieboliger				
Skolekrets	NAV	Helse og omsorg	Omsorgsboliger	Institusjonsplasser	Sum
Birstrand	0	0	0	0	0
Skrinnhagen	14	26	45	26	111
Snertingdal	6	12	10	34	62
Redalen	0	0	0	0	0
Lundstein	0	0	0	0	0
Grande	8	0	0	0	8
Blomhaug	92	24	69	0	185
Fredheim	0	47	40	24	111
Gjøvik	200	48	95	63	406
Kopperud	49	35	20	6	110
Vindingstad	55	22	50	30	157

Tabell 6.1-5 Boliger og institusjonsplasser fordelt på skolekretser. Kilde: Gjøvik kommune

6.2 Tilrettelagte boliger

Husbanken sin begrunnelse for valg av indikator

Utvikling av antall kommunale boliger tilgjengelig for rullestolbrukere kan vurderes i forhold til venteliste for tilrettelagt boliger for å si noe om behovet for flere omsorgsboliger, sykehjemsplasser og andre tilrettelagte boligtilbud.

Data om aleneboende eldre kan ses opp mot flyttemønster og dekning av omsorgsboliger og sykehjemsplasser i kommunen. Et høyt antall eldre aleneboende vil kunne forvente å frigjøre boliger gjennom flytting til omsorgsboliger eller sykehjem og dødsfall. Tallene vil også kunne gi indikasjoner på behovet for tilrettelegging og bruk av velferdsteknologi for å kunne bo lengre i eget hjem.

Antall kommunale boliger med rullestoltilgjengelighet har økt med 364 i perioden 2010-2016. Økning fra 2012 - 2013 skyldes at man ble oppmerksom på at omsorgsboliger skulle medregnes som kommunale boliger. Nye boliger bygget etter den tid er tilgjengelige for rullestol.

Av de totalt 15 269 boligene i Gjøvik, er 1 442 i bygning med heis. Dette er en økning på 39 enheter i perioden 2013 til 2016.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Antall kommunale boliger tilgjengelige for rullestolbrukere	107	109	120	432	447	463	471

Tabell 6.2-1 Antall kommunale boliger tilgjengelige for rullestolbrukere. Gjøvik. 2010-2016. Kilde: SSB, tabell 06490

Bygningstype	Hei/Ikke heis i bygningen	2012	2013	2014	2015	2016
Enebolig	Heis	6	6	6	6	6
	Ikke heis	8270	8304	8340	8370	8405
Tomannsbolig	Heis	6	6	6	6	6
	Ikke heis	1900	1928	1940	1963	1934
Rekkehus, kjedehus og andre småhus	Heis	0	0	0	0	0
	Ikke heis	1476	1476	1483	1506	1519
Boligblokk	Heis	962	996	996	996	996
	Ikke heis	1098	1098	1134	1155	1170
Bygning for bofellesskap	Heis	348	348	348	348	354
	Ikke heis	440	440	537	540	515
Andre bygningstyper	Heis	81	81	81	81	80
	Ikke heis	281	281	281	285	284

Tabell 6.2-2 Boliger etter boligtype, med og uten heis. Gjøvik 2012-2016. Kilde: SSB, tabell 10148

6.3 Utkastelser fra bolig

Husbanken sin begrunnelse for valg av indikator

Tall for begjærte og gjennomførte utkastelser fra kommunal bolig kan ses i sammenheng med bruken av bostøtte og sosialhjelp til å dekke boutgifter til beboere i kommunale boliger.

Antallet tvangsfravikelser – både begjærte og gjennomførte – er redusert de siste årene. Gjøvik boligstiftelse (GBS) er en stor aktør, og det er et formalisert samarbeide mellom GBS og NAV om varsling av restanser. Det gjør at vi på et tidligere tidspunkt kan iverksette tiltak. Namsmannen og NAV har også god dialog i de sakene hvor det er begjært tvangsfravikelse. Det blir alltid spesielt i de sakene hvor det er barn i husstanden.

Det er de færreste som får faktisk tvangsfravikelse. I en del av de sakene har leietager allerede flyttet fra boligen, og oppholder seg i annen kommune eller har flyttet fra landet. I noen tilfeller blir det gjennomført tvangsfravikelser for å få avsluttet leieforholdet.

Årsaken til tvangsfravikelse kan være sammensatt. Uryddig eller svak økonomi sammen med disposisjonsproblemer, er det Nav opplever oftest. Flere blir tilbudt disponeringsordningen gjennom Nav som tiltak.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Begjærte utkastelser fra kommunal bolig	68	66	33	48	55	43
Antall faktiske utkastelser av begjærte	23	27	13	19	10	7

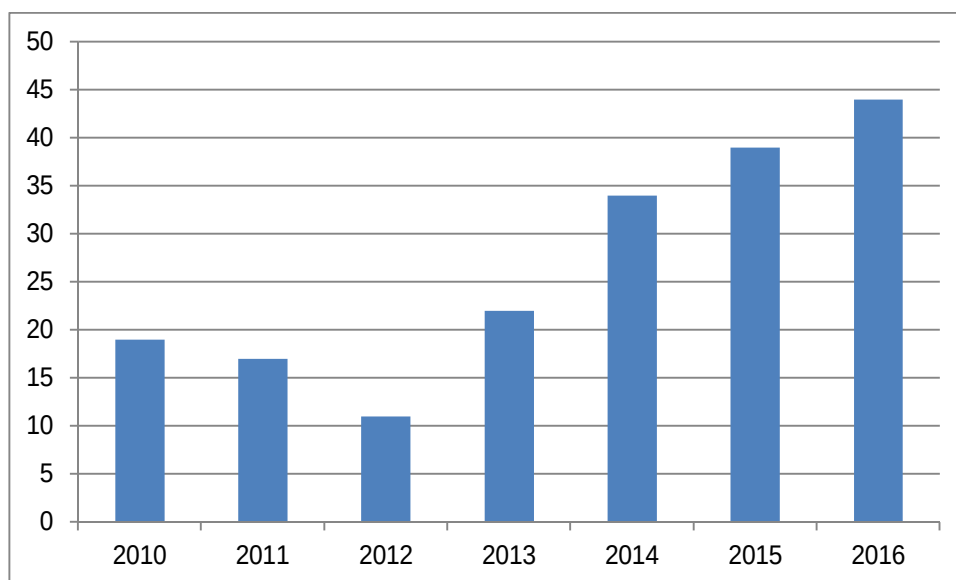
Tabell 6.3-1 Begjærte og faktiske utkastelser fra kommunal bolig. 2011-2016. Kilde: Innlandet politidistrikt

6.4 Midlertidige og akutte botilbud

Husbanken sin begrunnelse for valg av indikator

Informasjon om husstander som er uten bolig, eller bor i midlertidige botilbud kan vi se i sammenheng med tilgjengelige egnede boliger og prisnivå. Disse faktorene kan bidra til å identifisere utfordringer knyttet til et mangelfullt og lite tilpasset boligtilbud.

I sluttanalysen for Boligsosialt utviklingsprogram, framkommer det at kommunen kjenner til svært få bostedsløse. De som henvender seg til kommunen med akutt behov for bolig, blir innlosjert på gjestegård eller campinghytte fram til det blir skaffet annen bolig. Pr. 1. januar 2017 er det fire personer helt uten botilbud, alle enslige.



Figur 6.4-1 Antall husstander i midlertidige botilbud. Gjøvik. 2010-2016. Kilde: SSB, tabell 04695

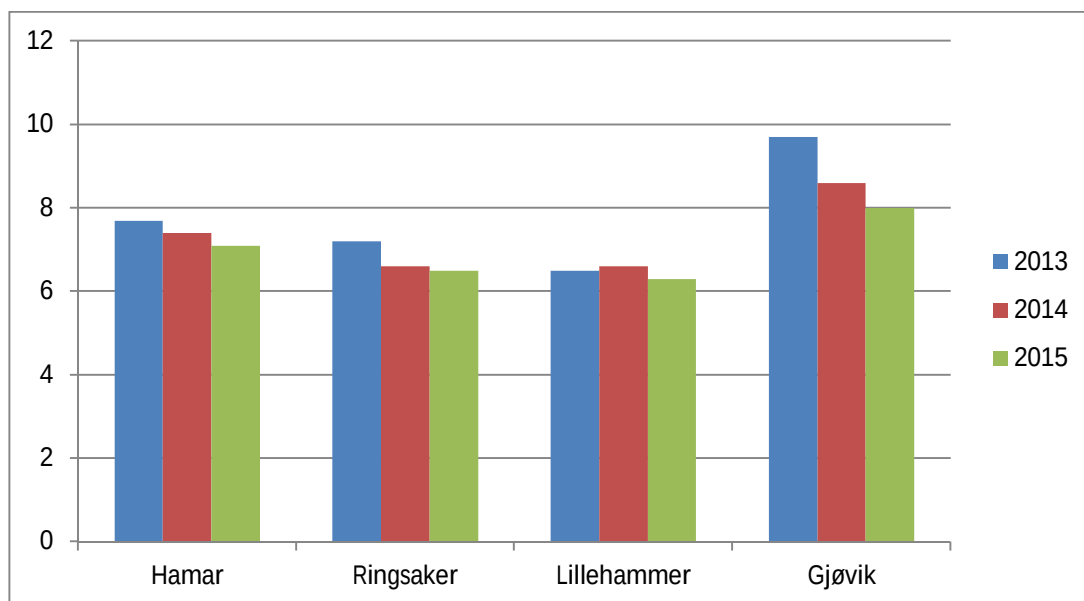
6.5 Levekår og boforhold for barn og unge

Husbanken sin begrunnelse for valg av indikator

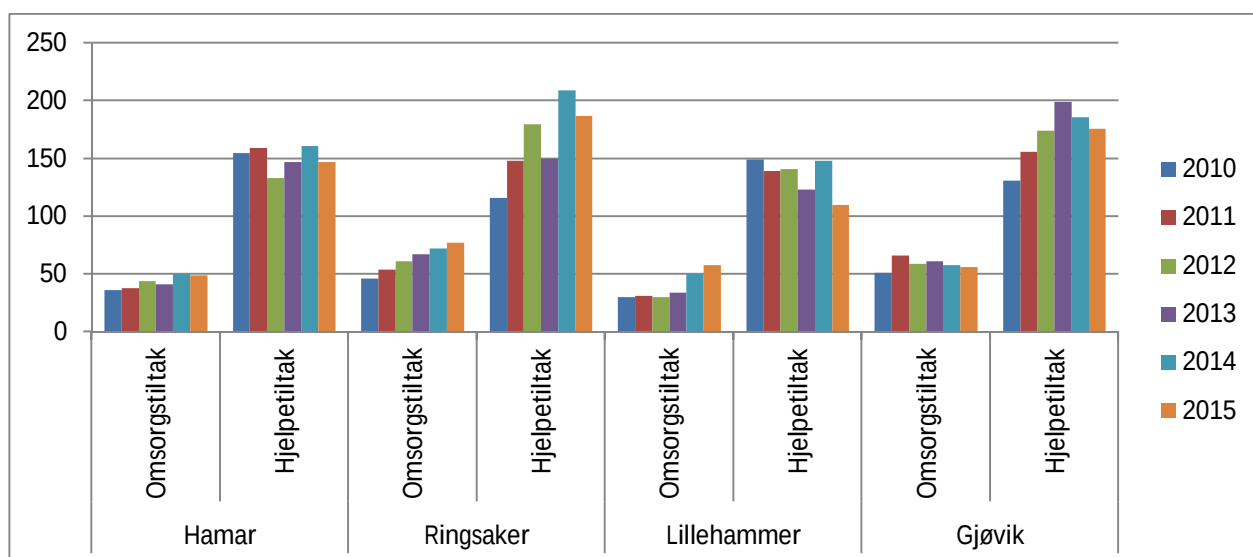
Data for utviklingen av barn med barnevernstiltak kan vi vurdere opp mot behovet for boliger med oppfølging fremover.

Barnevernstiltak som krever spesielt egnede boliger, er bosetting av enslige mindreårige flyktninger. De blir bosatt i bofellesskap med fast personale.

NAV har siden 2015 hatt en egen ungdomsavdeling med målrettet innsats for å få unge ut i arbeidslivet. Dette ser ut til å ha positiv innvirkning på andelen sosialhjelpsmottakere. Det har i samme perioden blitt satset på økte ressurser innen barnevernet.



Figur 6.5-1 Andel sosialhjelpsmottakere 18-24 år i prosent av innbyggerne 18-24 år. Kilde: SSB, tabell 04906



Figur 6.5-2 Antall barn med barnevernstiltak, 2010-2015. Utvalgte kommuner. Kilde: SSB, tabell 04443

	Totalt antall personer under 18 år	Antall personer under 18 år – OECD-skala 50 prosent	OECD-skala 50 prosent
Hamar	5702	547	9,6 %
Ringsaker	6905	504	7,3 %
Lillehammer	5334	373	7,0 %
Gjøvik	6031	615	10,2 %

Tabell 6.5-1 Totalantall personer under 18 år, antall personer under 18 år i privathusholdninger med inntekt OECD-skala 50 % og dette antallet i prosent av aldersgruppa. Kilde: SSB, tabell 08764

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Gjøvik	3	2	0	0	2	3

6.5-2 Antall husstander med barn i midlertidig bolig i mer enn 3 mnd. Kilde: SSB, tabell 04695

6.6 Bosetting av flyktninger og innvandring

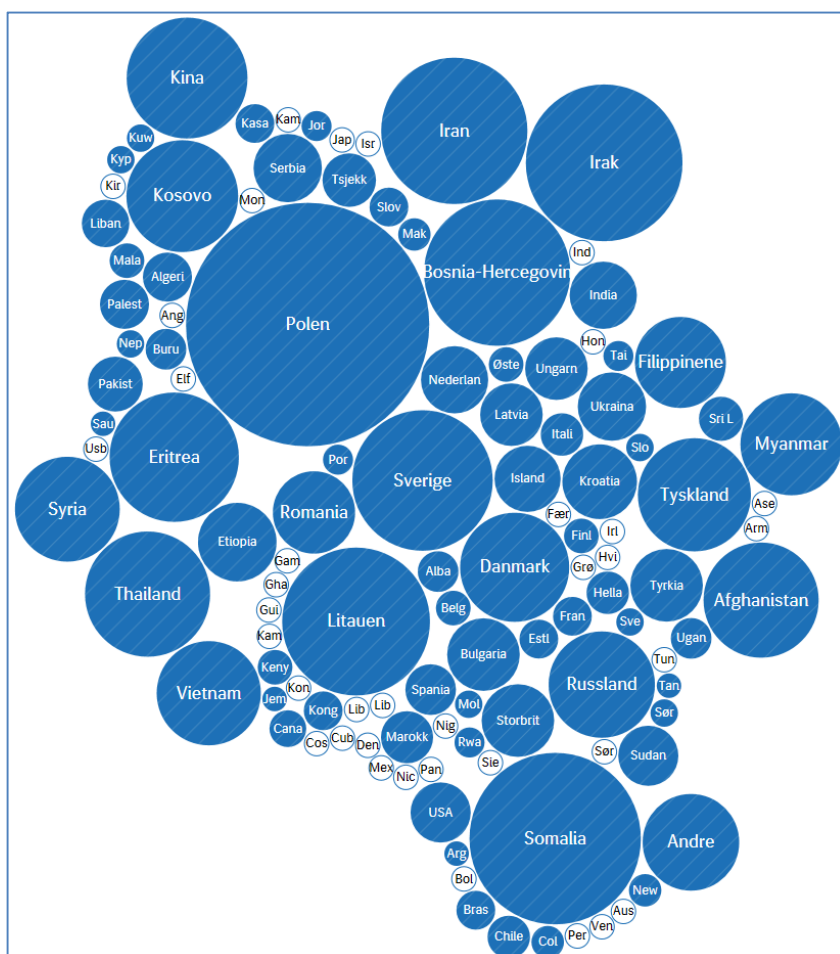
Husbanken sin begrunnelse for valg av indikator

Kommunale og statlige vedtak om bosetting av flyktninger påvirker behovet for boliger til de personene vi skal bosette.

Gjøvik har samme nivået på vestlige innvandrere som bykommunene Lillehammer og Hamar, men færre enn Ringsaker. Gjøvik, Lillehammer og Hamar har ca. dobbelt så mange ikke-vestlige innvandrere som Ringsaker. Årsaken til dette kan være at ikke-vestlige innvandrere foretrekker å bo urbant og at det er kulturelle forskjeller på vestlige og ikke-vestlige innvandrere.

	EU/EØS, USA, Canada, Australia og New Zealand		Asia, Afrika, Latin-Amerika, Oseania unntatt Australia og New Zealand, og Europa utenom EU28/EØS	
	Innvandrere	Norskfødte med innvandrerforeldre	Innvandrere	Norskfødte med innvandrerforeldre
Gjøvik	1277	157	1974	536
Lillehammer	1223	92	1549	414
Hamar	1259	98	1862	480
Ringsaker	1613	167	940	228

Tabell 6.6-1 Innvandrere og norskfødte etter landbakgrunn. 1. januar 2016. Kilde: SSB



Figur 6.6-1 Personer med innvandrerbakgrunn fordelt etter landbakgrunn. 2016. Gjøvik. Kilde: IMDi

År	Anmodning	Vedtak	Faktisk bosatte	Familiegjenforente
2012	50	50	44	7
2013	50	50	42	13
2014	55	55	51	15
2015	55	86	67	5
2016	105	105	94	44
2017	70	70		

Tabell 6.6-2 Anmodning (inkl. enslige mindreårige) og vedtak om bosetting av flyktninger. Gjøvik. [Kilde: Integrerings- og mangfoldsdirektoratet \(IMDi\)](#)

7. Bruk av økonomiske virkemidler

Husbanken sin begrunnelse for valg av indikator

Selv om virkemidlene fungerer godt hver for seg for å bedre situasjonen for vanskeligstilte på boligmarkedet, er det viktig å vurdere sammenhengen mellom virkemidlene. Vi kan benytte både bostøtte, boligtilskudd til etablering og sosialhjelp i sammenheng med startlån for å bidra til å skaffe og opprettholde en eid bolig. I tillegg er det viktig å forstå virkemidlene i sammenheng med andre tiltak for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet.

Vi kan benytte statistikken for å se utviklingen av virkemidlene i kommunen og hvordan kommunen har brukt startlån i kombinasjon med bostøtte og boligtilskudd til tilpasning eller etablering for å hjelpe husstander inn på boligmarkedet.

7.1 Sosialhjelp

Husbanken sin begrunnelse for valg av indikator

Statistikken fra SSB viser sosialhjelpsmottakere etter alder i forhold til innbyggere i kommunen, utbetalt bostøtte pr. tilfelle, stønadslengde, arbeidsinntekt, utbetalt bostøtte og andel med kvalifiseringsstønad og Husbankens bostøtte samtidig. Indikatoren viser antallet som mottar sosialhjelp i leid kommunal bolig eller privat bolig, eid bolig og uten bolig.

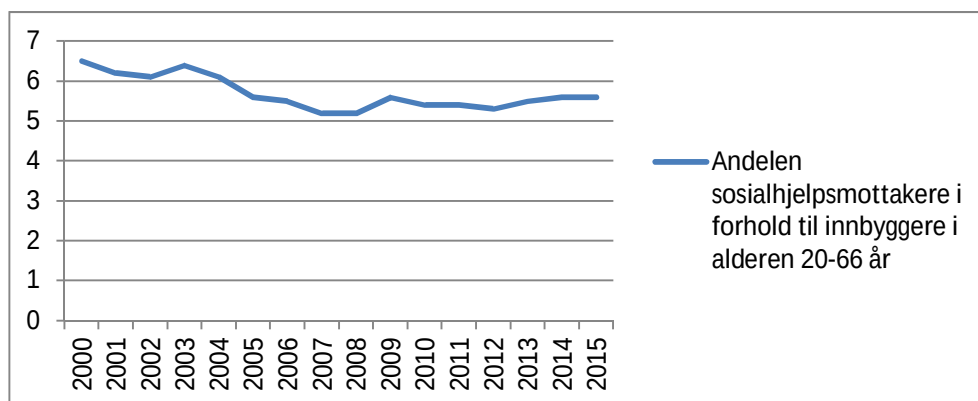
Statistikken om sosialhjelp kan vi se i sammenheng med tallet på bostøttemottakere i kommunen for å kartlegge om det er flere sosialhjelpsmottakerne i kommunen som har rett på bostøtte.

Data om boforholdene til sosialhjelpsmottakerne kan vi koble opp mot statistikken for kommunale boliger og benytte det til å vurdere boligsituasjonen til husstander som bor i kommunale utleieboliger, midlertidige botilbud eller i akutte botilbud.

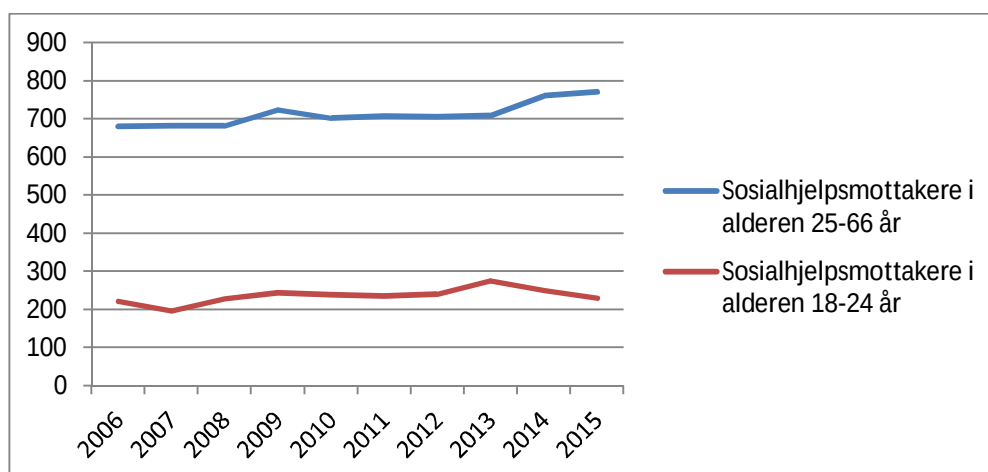
En vesentlig andel av ungdommene som mottar sosialhjelp i Gjøvik, mangler eller har avbrutt utdanning/skole. For øvrig er det en kombinasjon av både helsemessige og sosiale utfordringer som gjør at ungdommene i en kortere eller lengre periode trenger oppfølging og bistand fra NAV. Målet er at ungdommene enten fortsetter skolegang eller kommer i lønnet arbeid. I Gjøvik er det en høyere andel unge sosialhjelpsmottakere enn i nabokommunen Lillehammer, men samtidig er det i Gjøvik vesentlig færre ungdommer på ytelsen arbeidsavklaring enn i Lillehammer. Det er derfor viktig å se både på de kommunale og statlige ytelsene når vi beskriver kommunens utfordringer og omfang av personer som står utenfor arbeidsmarkedet.

NAV Gjøvik har over tid hatt relativt mange i Kvalifiseringsprogrammet (KVP). Dette har blitt noe redusert de siste årene, noe som blant annet har sammenheng med at aktuelle tiltak og oppfølging er tilgjengelig for dem som trenger det uavhengig av type økonomisk ytelse.

Om personer som mottar KVP-stønning har rettigheter til bostøtte er uansett en individuell vurdering ut i fra familie- og boligsituasjon.



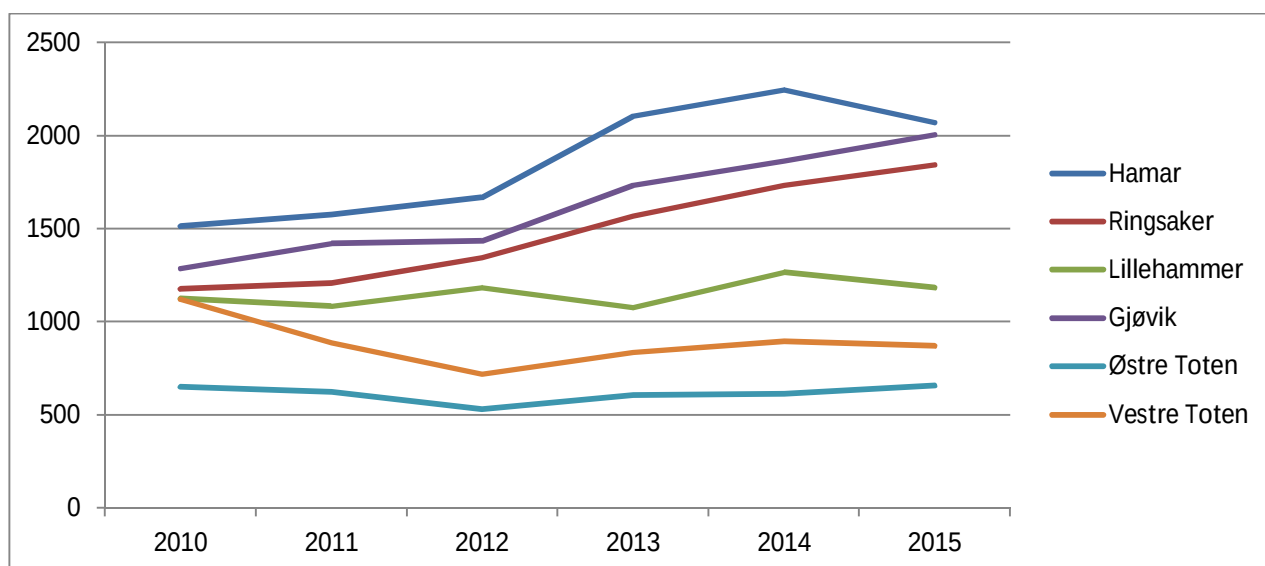
Figur 7.1-1 Andel sosialhjelpsmottakere i % av innbyggerne i alderen 20-66 år. 2000-2015. Gjøvik. Kilde: SSB, tabell 04906



Figur 7.1-2 Antall sosialhjelpsmottakere etter aldersgruppe. 2006-2015. Gjøvik. Kilde: SSB, tabell 04687

Sosialhjelpsmottakere	Gjøvik	Hamar	Lillehammer	Ringsaker
Antall sosialhjelpsmottakere	1 023	1 003	662	996
Andelen sosialhjelpsmottakere i forhold til innbyggere	3,4 %	3,3 %	2,4 %	3,0 %
Andelen sosialhjelpsmottakere 18-24 år, av innbyggerne 18-24 år	8,0 %	7,1 %	6,3 %	6,5 %
Andelen sosialhjelpsmottakere i forhold til innbyggere i alderen 20-66 år	5,6 %	5,5 %	4,0 %	5,0 %
Andelen sosialhjelpsmottakere i alderen 20-66 år, av innbyggerne 20-66 år	5,3 %	5,3 %	3,7 %	4,7 %

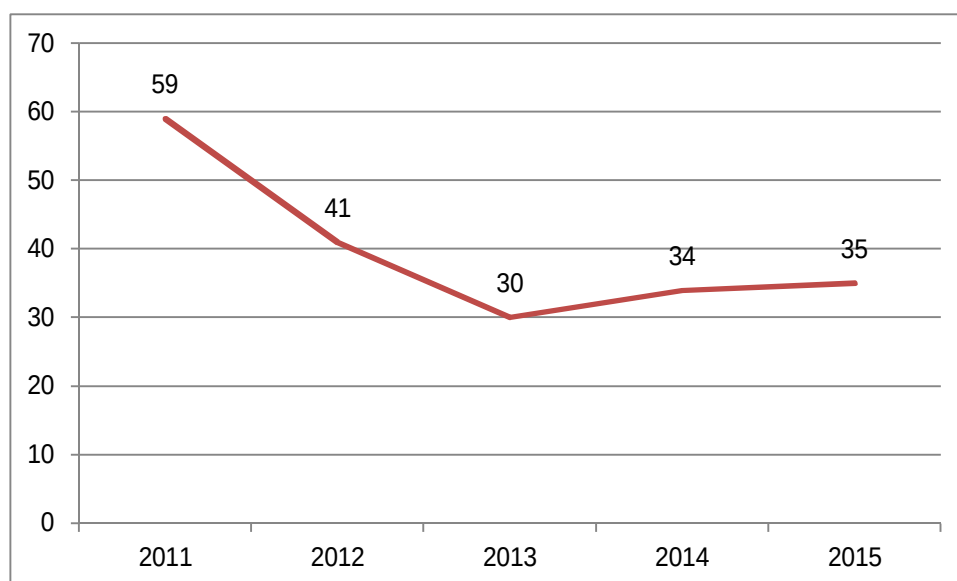
Tabell 7.1-1 Sosialhjelpsmottakere. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: SSB, tabell 04906



Figur 7.1-3 Gjennomsnittlig stønad pr. innbygger 16 år og over. Kroner. Utvalgte kommuner. [Kilde: SSB, tabell 05074](#)

	2014	2015
Sosialhjelpsmottakere som bor i leid privat eller kommunal bolig	905	829
Sosialhjelpsmottakere som er uten bolig	15	46
Sosialhjelpsmottakere som bor i eid bolig	66	59

Tabell 7.1-2 Boforhold for sosialhjelpsmottakere. Gjøvik. [Kilde: SSB, tabell 04687](#)



Figur 7.1-4 Antallet med kvalifiseringsprogram (KVP) og Husbankens bostøtte samtidig. [Kilde: SSB, tabell 07794](#)

7.2 Bostøtte

Husbanken sin begrunnelse for valg av indikator

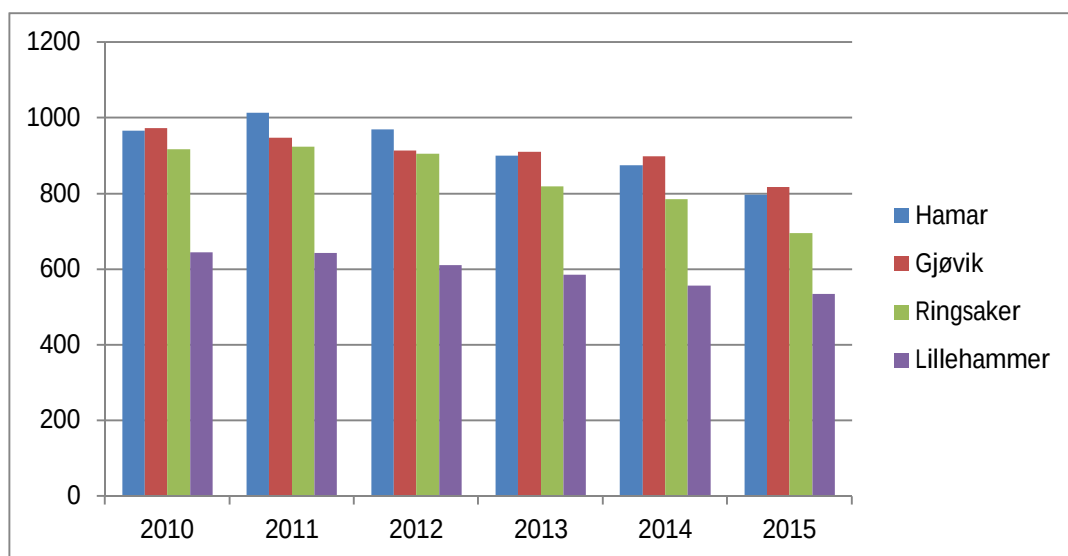
Statistikken viser hvor stor andel av befolkningen i kommunen som mottar bostøtte og utbetalt sum pr. mottaker. I tillegg sier tallene noe om hvem som får bostøtte, hvor de bor, størrelse og alder på bolig, andelen med boutgifter over tak, gjennomsnittlig inntekter og boutgifter.

Gjøvik har ikke kommunal bostøtte. Jf. Tabell 7.2-1, mens Lillehammer har denne ordningen. Det kan være en sammenheng mot at Gjøvik yter mer sosialstønad enn Lillehammer, jf. Tabell 7.1-1.

Det er en utfordring at Husbankens rammer til bostøtte ikke er økt de siste årene. Som Tabell 7.2-2 viser, er husstandenes boutgifter utover «taket» 71,3 % for Gjøvik.

	2011	2012	2013	2014	2015
Hamar	32	29	29	12	0
Ringsaker	0	0	0	0	0
Lillehammer	63	67	0	0	52
Gjøvik	0	0	0	0	0

Tabell 7.2-1 Antall husstander som mottar kommunal bostøtte. Utvalgte kommuner. 2011-2015. [Kilde: SSB, tabell 04695](#)



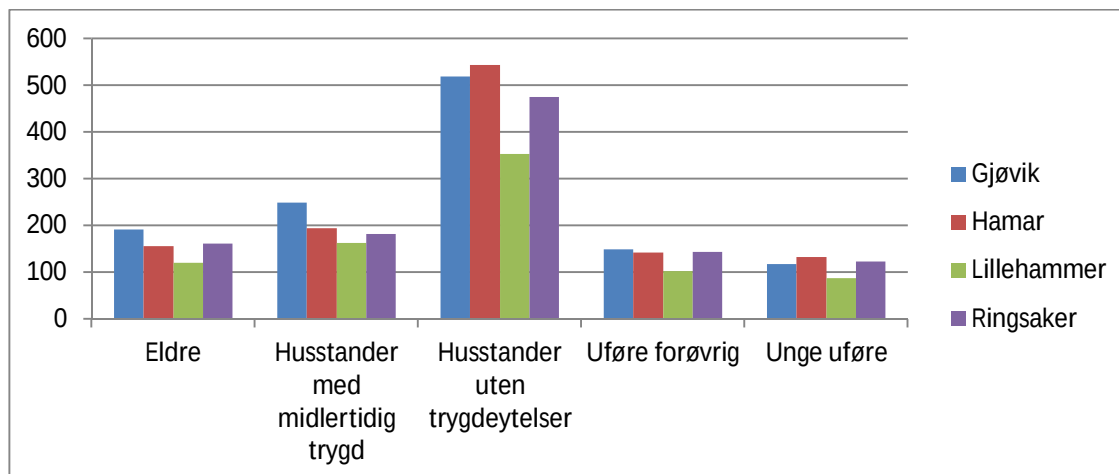
Figur 7.2-1 Antall husstander tilkjent statlig bostøtte fra Husbanken per 1 000 innbyggere. [Kilde: SSB, tabell 04912](#)

Kommune	Folke-tall	Bostøtte pr. innbygger kr.	Antall husstander med bostøtte	Sum bostøtte i kr.	Gj. snitt bostøtte i kr.	Gj. snitt boutgift i kr.	Gj. snitt inntekter i kr.	Andel boutgifter over tak
Gjøvik	30 063	658	1 107	20 108 002	1 953	74 807	127 229	71,30 %
Hamar	29 847	654	1 097	19 872 431	1 974	78 546	121 175	74,30 %
Lillehammer	27 300	482	733	13 316 382	1 986	77 266	123 676	74,60 %
Ringsaker	33 603	496	1 003	17 005 671	1 877	73 092	128 511	69,20 %

Tabell 7.2-2 Bostøtte 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken

Kommune	Enslige	Enslige med barn	Flere voksne	Flere voksne med barn
Gjøvik	803	191	65	94
Hamar	793	186	53	101
Lillehammer	553	111	36	65
Ringsaker	723	175	58	84

Tabell 7.2-3 Antall husstander med bostøtte etter husstandssammensetning. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken



Figur 7.2-2 Antall husstander fordelt på brukergrupper. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken

Kommune	Antall kommunale med bostøtte	Antall kommunale utleieboliger (SSB)	Andel kommunale med bostøtte
Gjøvik	414	924	44,8 %
Hamar	324	771	42,0 %
Lillehammer	354	662	53,5 %
Ringsaker	266	603	44,1 %

Tabell 7.2-4 Kommunalt disponerte utleieboliger med bostøtte. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken og SSB

7.3 Startlån

Husbanken sin begrunnelse for valg av indikator

Statistikken kan vi bruke til å se på utviklingen i bruken av virkemidlene i kommunen og hvordan kommunen har brukt startlån i kombinasjon med bostøtte og boligtilskudd til tilpasning eller etablering for å hjelpe husstander inn på boligmarkedet.

Utviklingen av målgruppene og inntektsnivået til startlånemottakere kan vi sammenligne med endringene på retningslinjene for ordningen.

Tallene for boforhold før mottak av startlån, kan si noe om hvor mange husstander kommunen har hjulpet ut av kommunal bolig ved hjelp av startlån.

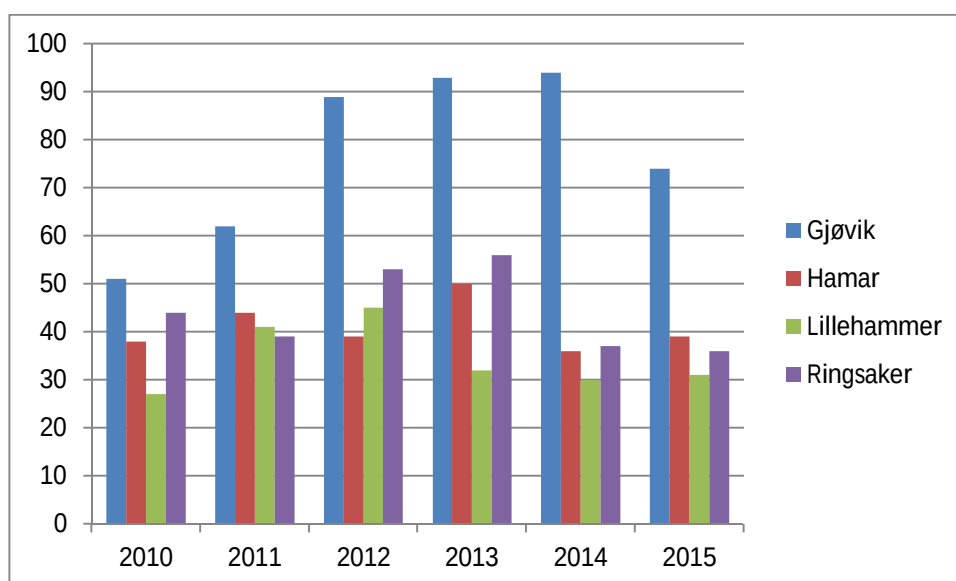
Husbanken har de siste årene endret hvilke grupper som er prioriterte for startlånsordningen. Det er sterkere fokus på vanskeligstilte grupper. I de tilfellene der husstandens økonomi tilsier at de kan nyttiggjøre seg samfinansiering med bank, blir det innvilget topplån. Av den grunnen vil gjennomsnittlig lånebeløp pr. sak i Gjøvik være noe lavere enn andre kommuner. I de tilfellene der det er påkrevet fullfinansiering, blir dette innvilget. Det blir også benyttet tilskudd, men midlene er svært begrenset.

En del av finansieringen går til husstander som er i ferd med å miste boligen, og hvor det blir refinansiert i samarbeide med gjeldsrådgiver. Husstander hvor det er barn, blir sterkt prioritert.

Rusmisbrukere vil kunne få et mer stabilt liv ved å skaffe seg egen eid bolig, og man har lyktes godt med å få flere i denne kategorien etablert.

Prosjekt «fra leie til eie» ble igangsatt i mai 2016, og flere har fått innvilget lån for å kjøpe bolig. De får også praktisk råd og veiledning i kjøpsprosessen. Det er også husstander som har fått kjøpe den kommunale boligen de har leid gjennom flere år.

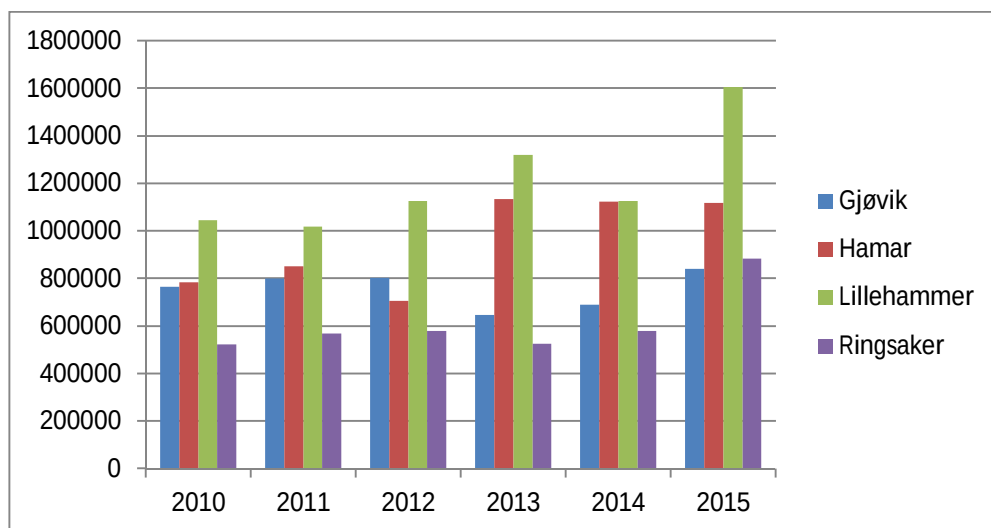
Mange husstander trenger tilpasning til dagens eller eventuelt ny bolig. Boliggruppa, som består av boliglånavdelingen i Nav, representant fra byggsak, ergoterapeut og representant fra Nav Hjelpemiddelsentralen, gjør befaringer med den hensikten å få best mulig løsning for husstanden – herunder også det økonomiske aspektet.



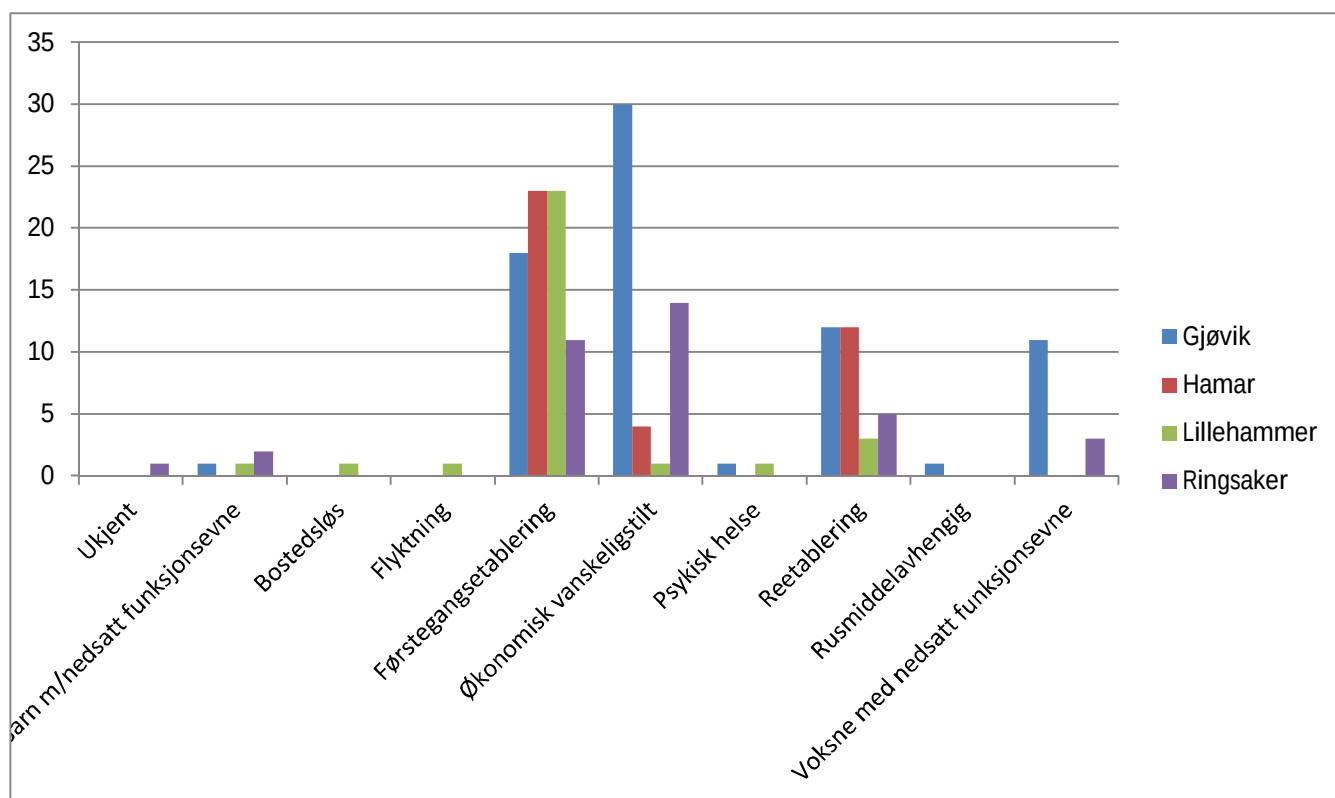
Figur 7.3-1 Startlån fra kommune. Antall. Utvalgte kommuner. 2010-2015. Kilde: Statistikkbanken til Husbanken

Kommune	Antall utbetalte startlån	Sum utbetalt startlån kr.	Gj. snitt utbetalt startlån i kr.	Gj. snitt kjøpesum kr.	Andel startlån av kjøpesum
Gjøvik	74	62 309 500	842 020	1 130 101	74,5 %
Hamar	39	43 658 156	1 119 440	1 382 530	81,0 %
Lillehammer	31	49 835 301	1 607 590	1 722 252	93,3 %
Ringsaker	36	31 858 440	884 957	1 220 457	72,5 %

Tabell 7.3-1 Utbetalte startlån. 2015. Utvalgte kommune. Kilde: Husbanken



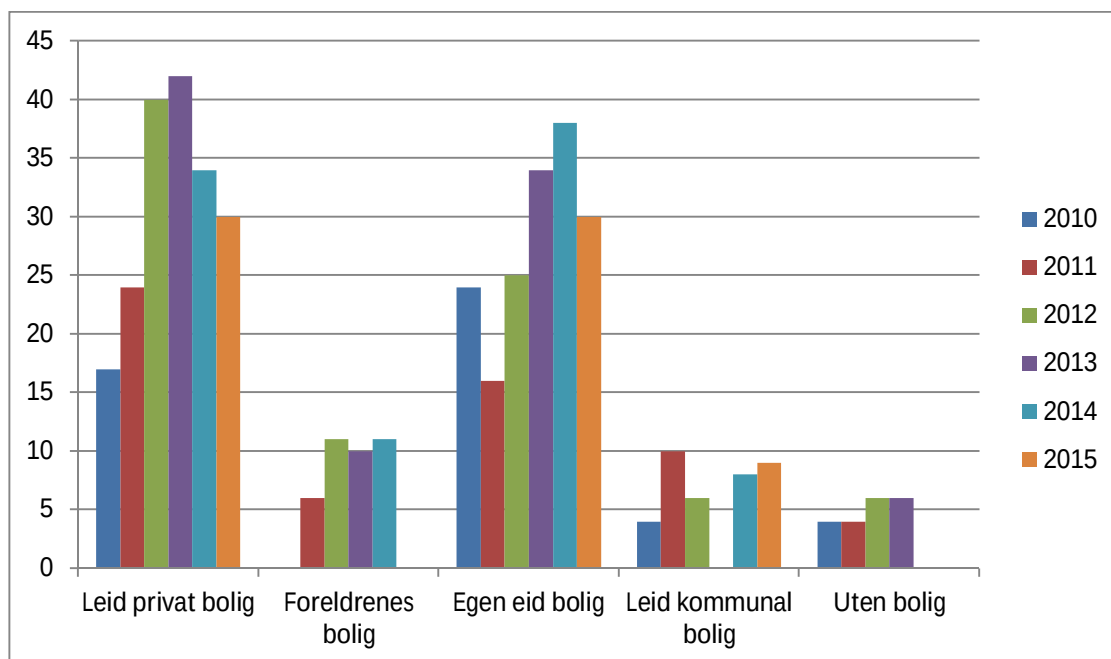
Figur 7.3-2 Startlån fra kommune. Utvikling 2010-2015. Gjennomsnittlig lånebeløp i kr. Kilde: Statistikkbanken til Husbanken



Figur 7.3-3 Utbetaling pr. brukergruppe. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken

Kommune	Annet	Eier egen bolig/andel borettslag	Familie/kjente	Leid bolig	Leid kommunal bolig	Uten fast bolig
Gjøvik	2	30		30	9	3
Hamar	1	13	1	15	9	
Lillehammer	2	5		10	12	2
Ringsaker	1	22	1	11		1

Tabell 7.3-2 Utbetaling av startlån per boforhold. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken



Figur 7.3-4 Boforhold før mottak av startlån. 2010-2015. Gjøvik. [Kilde: Statistikkbanken til Husbanken](#)

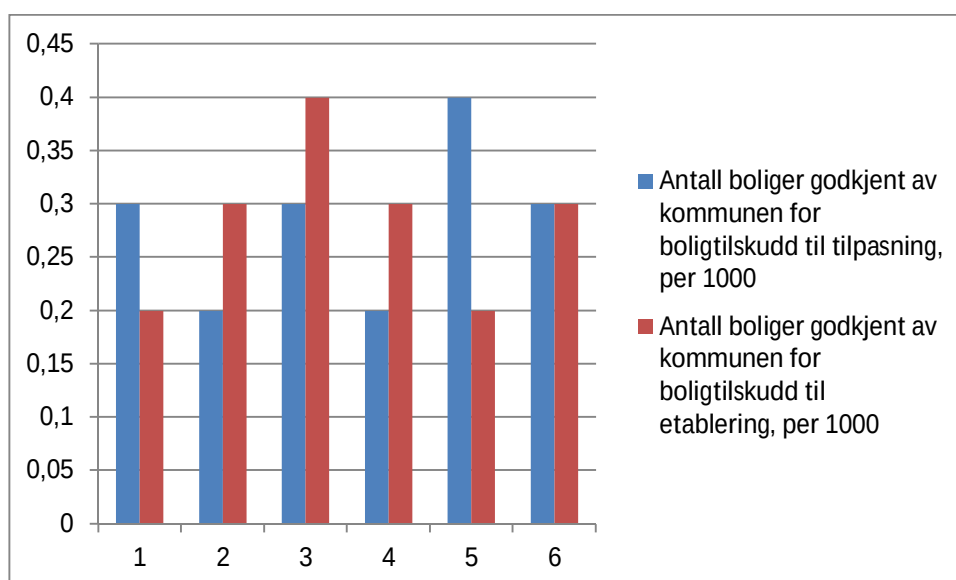
Kommune	Bygging ny bolig	Kjøp av bolig	Refinansiering	Utbedring/tilpasning	Totalt
Gjøvik	1	46	15	12	74
Hamar		27	12		39
Lillehammer		28	3		31
Ringsaker	1	15	17	18	99

Tabell 7.3-3 Antall boligtiltak. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken

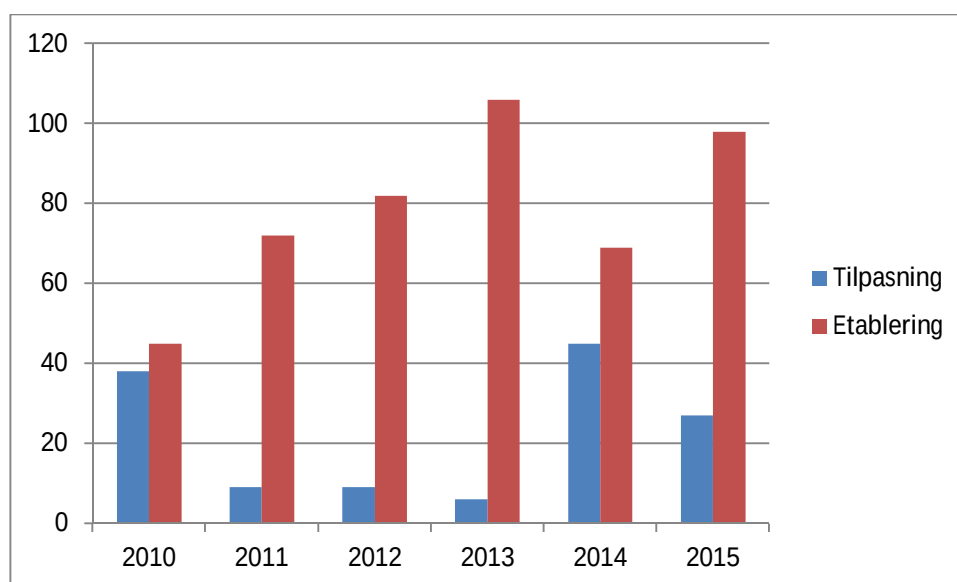
7.4 Boligtilskudd/investeringstilskudd

Husbanken sin begrunnelse for valg av indikator

Tall og informasjon om tilskudd fra Husbanken til utleieboliger, omsorgsboliger og sykehjemsplasser sier noe om hvor mange boliger det er framskaffet til vanskeligstilte på boligmarkedet ved hjelp av Husbankens virkemidler.



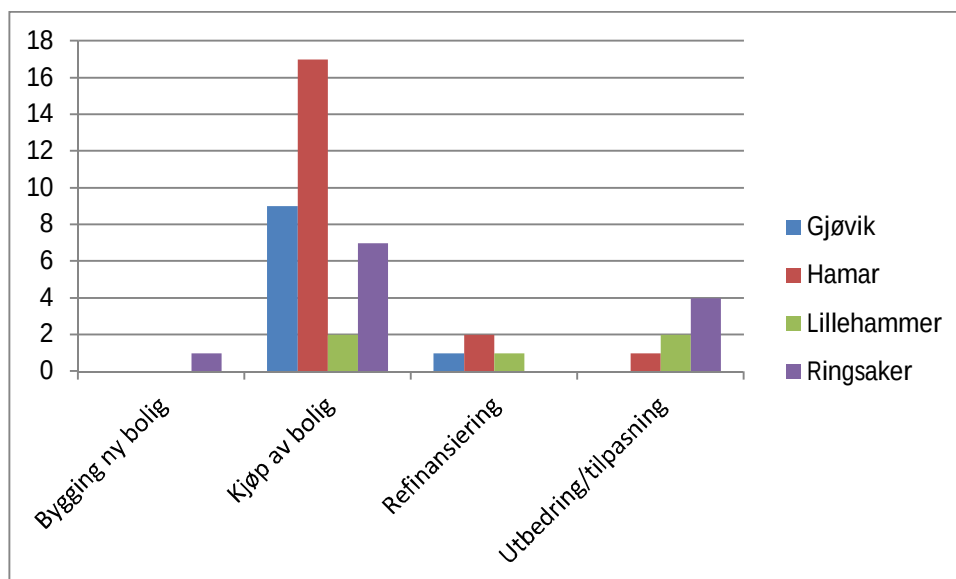
Figur 7.4-1 Antall boliger godkjent av kommunen for boligtilskudd til tilpasning eller etablering pr. 1 000 innbyggere. 2015. Gjøvik. Kilde: SSB, tabell 04912



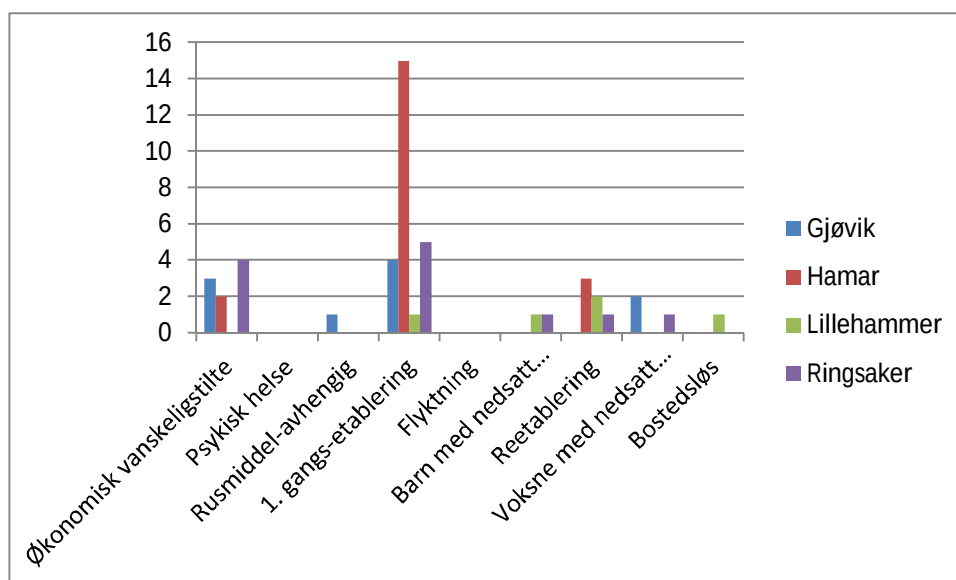
Figur 7.4-2 Beløp pr. innbygger i boligtilskudd til tilpasning eller etablering viderefordelt av kommunen. Gjøvik. 2010-2015. Kilde: SSB, tabell 04912

Kommune	Antall utbetalte tilskudd etablering	Sum utbetalt tilskudd kr.	Gj. snitt utbetalt tilskudd kr.	Gj. snitt kjøpesum tilskudd kr.	Andel tilskudd etablering av kjøpesum
Gjøvik	10	2 960 000	296 000	1 551 850	19,1 %
Hamar	20	4 673 891	233 695	1 192 765	19,6 %
Lillehammer	5	1 296 827	259 365	845 085	30,7 %
Ringsaker	12	2 097 663	174 805	1 041 055	16,8 %

Tabell 7.4-1 Tilskudd til etablering. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken



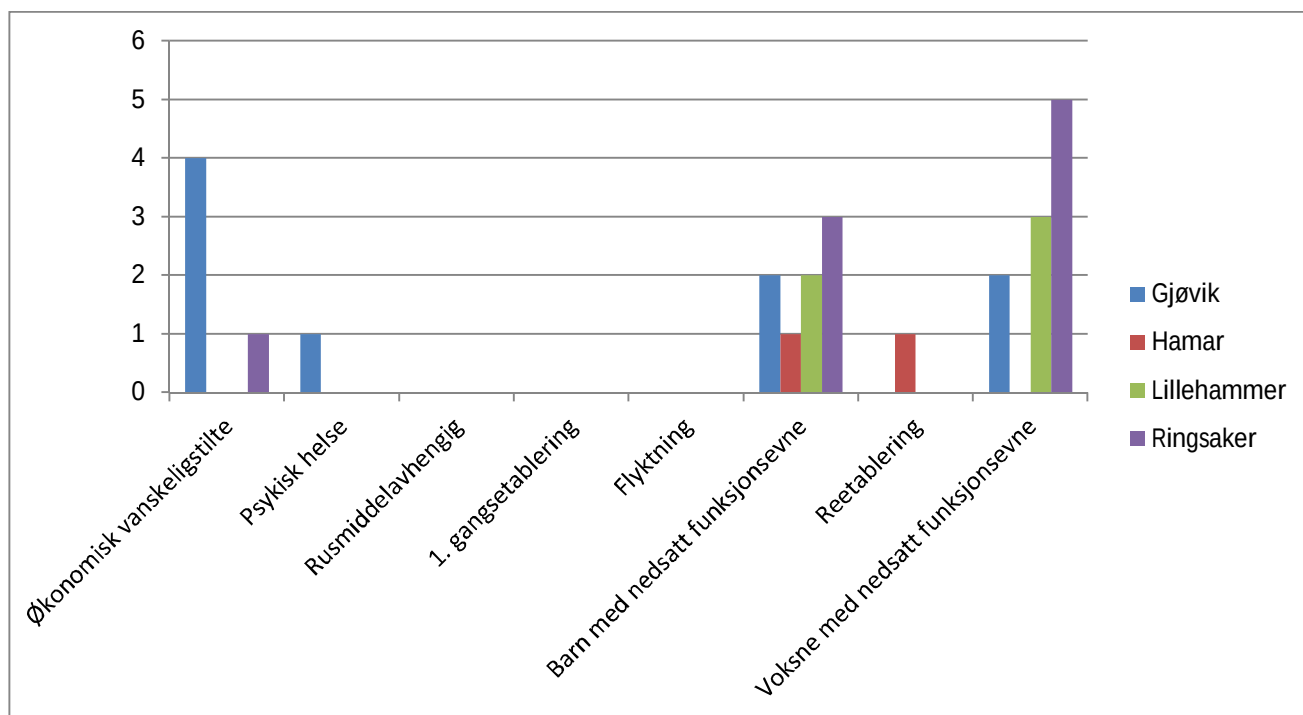
Figur 7.4-3 Antall tilskudd til etablering etter tiltak. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken



Figur 7.4-4 Tilskudd til etablering etter brukergruppe. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken

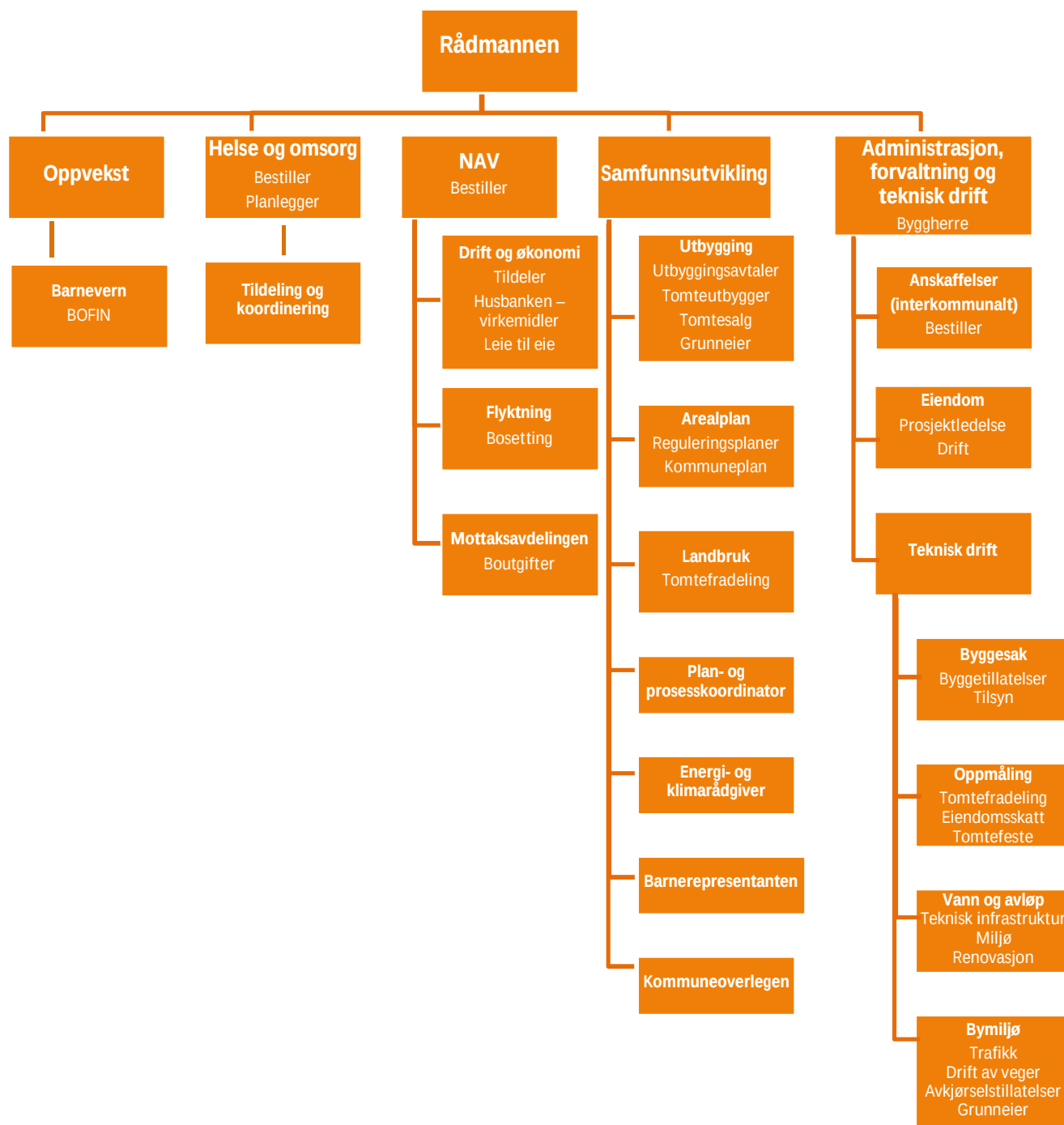
Kommune	Antall utbetalte tilskudd tilpasning	Sum utbetalt tilskudd kr.	Gj. snitt utbetalt tilskudd kr.	Gj. snitt kostnad tilskudd kr.	Andel tilskudd tilpasning av kostnad
Gjøvik	9	824 000	91 556	91 556	100,0 %
Hamar	2	255 000	127 500	127 500	100,0 %
Lillehammer	5	415 447	83 089	83 089	100,0 %
Ringsaker	9	1 883 769	209 308	209 308	100,0 %

Tabell 7.4-2 Tilskudd til tilpasning. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken



Figur 7.4-5 Tilskudd til tilpasning etter brukergruppe. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken

8. Organisering av boligfunksjoner i Gjøvik



Figur 8-1 Administrativ organisering av boligfunksjoner i Gjøvik. 2017

Sektorene Oppvekst, Helse og omsorg og NAV

Sektorene tildeler kommunalt disponerte boliger til vanskeligstilte i henhold til politisk vedtatte tildelingskriterier og yter ulike tjenester til beboerne etter enkeltvedtak. Kommunalt disponerte boliger er boliger som kommunen har tildelingsrett på gjennom inngåelse av en leiekontrakt, f.eks. omsorgsboliger, boliger til flyktninger, økonomisk vanskeligstilte med mer. Gjøvik boligstiftelse framskaffer boliger etter bestilling fra kommunen og har ansvar for utleie, drift og vedlikehold.

Oppvekst

Bofellesskap og inkludering er en virksomhet i sektor Oppvekst som bosetter enslige mindreårige flyktninger. Gjøvik boligstiftelse har framskaffet 7 enheter til dette formålet i løpet av de siste åra, etter bestilling fra sektoren.

Helse og omsorg

Helse og omsorg har ansvaret for å koordinere og tildele 330 omsorgsboliger og vel 200 utleieboliger til pleie- og omsorgsformål. Sektoren har i tillegg rolle som planlegger og bestiller av nye omsorgsboliger.

NAV

Avdeling Drift og økonomi har ansvaret for forvaltningen av Husbankens personrettede virkemidler, tildele utleieboliger til vanskeligstilte og bestille boliger til bosetting av flyktninger. Det pågår for tiden et prosjekt «fra leie til eie», der hensikten er å hjelpe leietakere i kommunale boliger til å skaffe egen, eid bolig.

Flyktningavdelingen bosetter nyankomne flyktninger i boliger som blir framskaffet av Gjøvik boligstiftelse.

Mottaksavdelingen gir økonomisk bistand til personer som ikke har tilstrekkelig inntekt til å kunne betale egne boustgifter.

Samarbeid på tvers av sektorene

Helse og omsorg og NAV har «gråsoneforum» hvor de vurderer søknader og tildeler boliger til søkere med sammensatte problemstillinger.

Sektoren Samfunnsutvikling

Sektoren består av ulike seksjoner og enkeltpersoner som har en rekke oppgaver innenfor de boligpolitiske fagfeltene.

Utbygging

Seksjonen har ansvaret for å framforhandle utbyggingsavtaler, de forestår tomtesalg, er tomteutbygger og har en grunneierrolle. Utbygging vil også kunne ha ansvaret i de tilfeller kommunen skal kjøpe arealer til framtidige utbyggingsområder.

Arealplan

Seksjonen har ansvaret for å utarbeide kommuneplanens arealdel og med det legge rammene for hvor og hvordan vi skal bygge boliger i Gjøvik. I tillegg behandler og forvalter seksjonen reguleringsplanene.

Landbruk

Landbruk behandler fradelingssøknader i landbruk-, natur- og friluftsområder, i tillegg til konsesjonssaker og bopliktssaker.

Plan- og prosesskoordinator

Rollen har ansvaret for prosessen rundt revisjon av kommuneplanen, og sammenhengen mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.

Energi- og klimarådgiver

Energi- og klimarådgiver har ansvaret for blant annet energi- og klimaplanen. Energi og klimatemane legger føringer for blant annet lokalisering av boliger, energibruk og materialbruk.

Barnerepresentanten

Barnerepresentanten skal ivareta barn og unges interesser knyttet til saker etter plan- og bygningsloven. Lokalisering av boligområder, utforming av bomiljøer, utomhusarealer og detaljer i konkrete utbyggingsprosjekt er temaer som barnerepresentanten skal gi innspill til.

Kommuneoverlegen

Kommuneoverlegen har blant annet ansvaret for å ivareta folkehelse i den kommunale planleggingen. Folkehelsetemaet er relevant både for boligpolitikken og den mer konkrete boligutbyggingen. Kommuneoverlegen uttaler seg til konkrete reguleringsaker.

Sektoren Administrasjon, forvaltning og teknisk drift

Byggesak

Byggesak behandler søknader om tillatelse til oppføring av nye boliger, og søknader om bruksendring av bygg til boligformål. Gjennom byggesaksbehandlingen skal de sikre at rammene i de kommunale planene blir ivaretatt. Byggesak har også ansvaret for tilsyn med fokus på god byggkvalitet.

Oppmåling

Oppmåling behandler fradelingssøknader, og oppretter nye grunneiendommer. Seksjonen har ansvaret for matrikkelen og eiendomsskattekontoret. De forvalter også kommunens festetomter.

Vann og avløp

Vann og avløp har ansvaret for viktig teknisk infrastruktur som er av betydning for boligutbyggingen. Hovedplan for vann og avløp legger langsiktige strategier for utbygging, drift og vedlikehold av det kommunale vedlikeholdsnettet, og dette er av betydning for fremtidig lokalisering av boligområder. De behandler også søknader om tilknytning til offentlig vann og avløp.

Bymiljø

Bymiljø har ansvaret for drift av kommunale veger, trafikk, behandling av avkjørselstillatelser og er i tillegg grunneier.



Figur 87.4-2 Eksterne boligfunksjoner. Gjøvik. 2017.

Eksterne boligfunksjoner

Husbanken

Husbanken er statens sentrale organ for gjennomføring av boligpolitikken, hvor visjonen er at alle skal bo trygt og godt. I 2017 er hovedmålene

- Raskere boligbygging og gode byggkvaliteter
- Vanskeligstilte på boligmarkedet skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig
- Forvaltningen av bolig- og bygningssektoren skal være effektiv og brukerrettet

Husbanken har også ansvaret for den nasjonale, tverrsektorielle strategien Bolig for velferd – strategi for boligsosialt arbeid. Gjøvik kommune har inngått partnerskap med Husbanken for perioden 2016-2020 gjennom by- og tettstedsprogrammet. Dette innebærer at kommunen gis prioritet til Husbankens virkemidler, samt tilgang til kompetansedeling.

Gjøvik om megn boligbyggelag (GOBB)

GOBB er en betydelig aktør i boligmarkedet i Gjøvik kommune. Nybygging skjer i regi av datterselskapet GOBB Prosjekt AS eller i samarbeid med andre utbyggere, på bakgrunn av reguleringsplaner som de fremmer til Gjøvik kommune.

GOBB har mange borettslag og sameier i sin forvaltningsportefølje, og bistår blant annet med planlegging av rehabilitering og vedlikehold av eksisterende bygningsmasse.

GOBB er i dag forretningsfører for Gjøvik Boligstiftelse.

Eksterne boligfunksjoner forts.

Gjøvik Boligstiftelse (GBS)

GBS ble opprettet i 2003 ved at flere tidligere boligstiftelser ble fusjonert. GBS skaffer og forvalter boliger som Gjøvik kommune tildeler til personer som av ulike årsaker trenger bistand til å skaffe seg bolig. Gjøvik kommune eier ikke selv boliger til slike formål; dette følger av et prinsippvedtak i kommunestyret i 2001. GBS har per 2017 totalt 1071 boliger, hvorav 109 er personalboliger som blir leid ut av Sykehuset Innlandet. Øvrige 962 blir disponert av Gjøvik kommune. Boligmassen omfatter blant annet boliger til vanskeligstilte, omsorgsboliger og boliger til bosetting av nyankomne flyktninger. Gjøvik kommune bestiller boliger av GBS når det er behov for økt kapasitet.

Offentlige myndigheter

Offentlige myndigheter som Oppland fylkeskommune, fylkesmannen i Oppland og Statens vegvesen er sentrale høringsinstanser med innsigelsesmyndighet til Gjøvik kommune sine arealplaner. Felles for disse er at de skal sikre at viktige nasjonale og regionale interesser blir ivaretatt i kommunale planer, og påvirker rammene for boligbyggingen i kommunen.

Studentsamskipnaden i Trondheim (SIT)

SIT har ansvaret for drift, utbygging og utleie av studentboliger for NTNU Gjøvik. Per 2017 har SIT totalt 530 boliger fordelt på 4 studenthjem i Gjøvik. Disse er lokalisert i Sentrum, Nordbyen, Kallerud og Kopperud. I tillegg er det under planlegging nye studentboliger i Røverdalen i regi av SIT.

Boligutviklere

Andre private boligutviklere står bak en vesentlig andel av boligbyggingen i kommunen. I denne gruppen finner vi såkalte ferdighusfirmaer som Boligpartner, Nordbohus, Nordbolig m.m., til lokale firmaer, enkeltpersoner, og større utviklingsselskaper fra andre deler av landet.

Boligutleiere

På boligutleiemarkedet er det private utleiere som supplerer tilbudet til GBS og SIT. De private aktørene benytter i hovedsak eksisterende bygningsmasse til utleie, og bygger i liten grad nye boligbygg for utleie. Aktørene varierer i størrelse. Det er mange boligeiere i Gjøvik som leier ut leiligheter og hybler i boligen de bor i selv. I tillegg er det lokale aktører som leier ut boliger, samt selskaper som eier større bygg med flere boenheter.

9. Virkemiddeloversikt

9.1 Plan og bygningsloven (pbl)

Planreserver og plan- og byggesaksressurser

For å muliggjøre en boligproduksjon på opp mot 160 boliger i året, må vi sikre oss en portefølje av byggeområder i kommuneplanen og reguleringsplaner som gjør det mulig å bygge mer enn dette måltallet. Kommunen må ha tilstrekkelig med planleggingsressurser til å håndtere dereguleringsforslagene som blir fremmet. Reguleringsprosessene er komplekse, både som følge av lowverket og som følge av at vi har en strategi om å bli mer by. Det siste betyr at vi i større grad skal bygge sentralt, ofte tett opptil eksisterende nabolag, eller som transformasjon av eksisterende områder. Når planene er vedtatt, må det være tilstrekkelig kapasitet til å håndtere byggesøknadene.

Lokalisering

Kommuneplanen fastsetter lokalisering av nye utbyggingsområder. Lokaliseringen av nye boligområder har konsekvenser for tomtepris, behovet for infrastruktur og transformasjonskostnader. Dette er konsekvenser som alle påvirker gjennomførbarheten til byggeprosjektene. Lokalisering har også betydning for hvor lenge du kan klare deg selv i eget hjem (kollektivdekning, avstand til servicefunksjoner etc.)

Boligtype

Kommunen kan styre ønsket boligtypeutbygging gjennom kommuneplanen og reguleringsplanene ut i fra det behovet vi ser framover (husholdningsstørrelser, alderssammensetning etc.).

For å sikre boliger også til barnefamiliene, må vi legge til rette for en andel småhusbebyggelse. Vi bør også sørge for å bygge familieboliger i mer tradisjonell blokkbebyggelse. Dette kan for eksempel skje ved å bygge såkalte «townhouse», familieboliger i første etasje av blokkbebyggelsen, med separat inngang og egen privat hage på bakken. Slike boliger vil kunne skape en mer interessant bebyggelse og mer aktive utearealer mellom blokkene.

Andelen familieboliger er i dag unaturlig høy sammenlignet med husholdningsstørrelsene. Likevel blir det fortettet og bygd eneboliger, slik at det i mindre grad vil være behov for at kommunen aktivt legger til rette for ytterligere eneboligutbygging i sentrumsområdene.

Boligsammensetning

Vi kan styre boligsammensetningen i de nye boligprosjektene i kommuneplanen og reguleringsplanene. Dette kan være viktig i større utbyggingsfelt og i områder med spesielle utfordringer knyttet til sosial, økonomisk og kulturell segregering. Regulering av boligsammensetningen kan også være viktig for å sikre en andel rimelige boliger. Samtidig er det først og fremst private utbyggere som styrer boligmarkedet. Disse er også de første som fanger opp ulike utviklingstrekk i markedet.

Utnyttelse

Utnyttelsen er av stor betydning for å sikre effektiv arealbruk og kompakt utbygging rundt sentre og knutepunkter. En høy arealutnyttelse for boliger medfører reduserte utearealer per bolig, og det er krevende å sikre sollys, utsikt og bokvalitet samt hindre innsyn.

Høy utnyttelse betyr redusert tomtepris per bolig, noe som kan ha god innvirkning på boligpris. Imidlertid vil andre forhold som for eksempel materialbruk og produksjonsløsninger kunne ha like stor betydning for boligpris, jf. avsnittet om boligtype.

Reduserte krav

Kvalitetskravene kommunen setter til bygg og uteområder i arealplanene, kan være et redskap for å oppnå en viss befolkningssammensetning eller prisklasse på boligene. Økte kvalitetskrav kan gi standardheving av områder og hindre opphopning, mens lavere kvalitetskrav kan gi lavere produksjonskostnader.

I det åpne boligmarkedet i Gjøvik, trenger ikke lavere produksjonskostnader for noen nybygg nødvendigvis å gi lavere pris for kjøperne. Det er derfor vanskelig å si hva slags priseffekt man vil kunne få av reduserte kvalitetskrav.

De fleste kvalitetskravene til boligene er regulert av lover og forskrifter som kommunen ikke kan påvirke gjennom planene sine. Dette gjelder særlig byggeteknisk forskrift (TEK 10). De mest aktuelle forholdene hvor kommunen *kan* redusere kvalitet for å oppnå lavere produksjonskostnader, er knyttet til universell utforming, parkeringsnorm og utomhusarealer.

Reduserte krav til universell utforming

Kravene til universell utforming er gitt i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift (TEK 10). Kommunene har gjennom plan- og bygningsloven mulighet til å fastsette krav til universell utforming av alle typer utearealer ved bebyggelse. Gjennom TEK 10 er det ikke krav til universell utforming av felles uteareal for større boligområder.

Kommuneplanen i Gjøvik legger til en viss grad opp til å stille funksjonskrav om universell utforming som går noe utover minimumskravene i lov og forskrift. Dette betyr at det kan være en mulighet for å redusere dagens praksis om kvalitetskravene, noe som igjen kan ha betydning for produksjonskostnadene ved boligbygging.

Reduksjoner i kvalitetskravene om universell utforming, dreier seg om utforming av uteoppholdsarealer. I praksis kan lavere krav bli stilt i den enkelte reguleringsplan. Reduksjon i kravene til universell utforming av uteoppholdsarealer, kan bidra til å øke sosiale helseforskjeller da det rammer de svakeste av innbyggerne – de som er mest utsatt for utenforskap, ensomhet, isolering og ekskludering.

1. januar 2015 ble det gjort flere forenklinger i TEK 10 som bidrag til å bygge flere rimelige boliger. Blant annet kan halvparten av ett- og toromsleiligheter på under 50m² i blokkbebyggelse nå bli bygd uten tilgjengelighetskrav.

Lavere parkeringsnorm

Kommuneplan 2013-2026 angir parkeringsnorm for Gjøvik kommune. Reduksjon i krav til antall parkeringsplasser kan gi rimeligere produksjonskostnader i boligprosjektet fordi man slipper å bruke dyre arealer til dette formålet.

Reduserte krav i parkeringsnormen kan potensielt føre til feilparkeringer som igjen kan gi utfordringer med trafikkavvikling og trafiksikkerhet. Eventuelle reduksjoner i kravene til parkering kan kobles til forpliktende avtaler om å etablere og delta i bilpoolordninger. De

positive virkningene vi kan oppnå ved reduserte parkeringskrav må vi veie opp mot konsekvensene for trafikkavviklingen gjennom konkrete vurderinger i hvert enkelt tilfelle.

Reduserte krav til uteoppholdsarealer

Kravene til uteoppholdsarealer for boliger blir stilt i kommuneplanen eller reguleringsplanene og dreier seg om størrelse og kvalitet på arealene.

Det er mulig å legge til rette for billigere boligproduksjon ved å redusere kravene til uteoppholdsarealer. Dette kan skje ved at utnyttingen blir høyere fordi størrelsen på uteoppholdsarealene er redusert eller ved at byggekostnadene blir redusert på grunn av lavere krav til utstyr, materialbruk og utførelse.

Kommuneplanen har egne bestemmelser og retningslinjer om kvalitetskrav til størrelse og utforming av uteoppholdsarealene til boligene. Eventuelle avvik fra kommuneplanen blir gjort gjennom konkrete faglige vurderinger i reguleringsplanprosessen.

Reduksjon i kvalitetskrav til bomiljøene kan medføre reduksjon i livskvalitet, noe som har direkte konsekvenser for trivsel og folkehelse. På grunn av dette er reduserte krav til uteoppholdsarealene et virkemiddel som kan være vanskelig å anbefale.

Utbyggingsavtaler

Det er fastsatt i kommuneplanen til Gjøvik at der utbyggingsavtale er en forutsetning, skal vi utarbeide den parallelt med planprosessen. Den skal være i samsvar med pbl kap. 17 og forutsetningene for bruk av utbyggingsavtaler som er vedtatt at Gjøvik kommunestyre.

Utbyggingsavtaler er definert i pbl som en *«avtale mellom kommunen og grunneier eller utbygger om utbygging av et område, som har sitt grunnlag i kommunens planmyndighet etter denne lov og som gjelder gjennomføring av kommunal arealplan»*.

Utbyggingsavtaler kan vi benytte for å stimulere til å gjennomføre planene for eksempel gjennom kostnadsfordeling av rekkefølgekrav til veger og lekeområder. Dette er spesielt aktuelt i større utviklingsprosjekter hvor det er tyngende rekkefølgekrav og flere grunneiere/utbyggere. Utbyggingsavtaler kan vi også bruke for å sikre boligsosiale hensyn i et prosjekt og for å sikre at kommunen får kjøpe en andel boliger til markedspris.

En utbyggingsavtale er en frivillig avtale og kommunen kan ikke kreve at utbygger inngår avtale. Om kommunen åpner for å inngå avtale om å redusere merverdibelastningen til utbygger på hele eller deler av infrastrukturen, vil kommunens mulighet for å få inn ulike boligpolitiske krav i avtalen øke.

Type tiltak	
Teknisk infrastruktur og opparbeidelsesplikter etter PBL kapittel 18	• Opparbeidelse av veger og parkeringsplasser • Opparbeidelse av vann, avløp, el- og telekabler • Fjernvarme • Gang- og sykkelveger • Brann og renovasjonsordninger • Opparbeidelse av infrastruktur utenfor planområder
Grønn infrastruktur	• Tilrettelegging av stier og skiløyper, skibruer, lekearealer, friområder og annen grønnstruktur og framtidige avtaler som sikrer drift og vedlikehold
Boligpolitiske tiltak og bygningers utforming	• Fordeling av boligtyper og leilighetsstørrelser og sikring av minstestørrelse • Krav til utforming som går lenger enn det som vedtas i plan (livsløpsstandard, krav til universell utforming (også krav ut over det som kan pålegges etter byggeteknisk forskrift og Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven) tilpasning til ulike brukergrupper, krav til kvalitet, herunder krav til energieffektivitet) • Forkjøpsrett for en andel av boligene til markedspris
Andre tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak. Særlige forutsetninger om nødvendighet og forholdsmessighet må være til stede.	• Spesielle infrastrukturtiltak som følger av den konkrete utbygging (for eksempel eksterne veganlegg og vann- og avløpsanlegg, belysning, skilting, turveger, skiløyper/skibruer og trafikksikkerhetstiltak) • Miljø- og kulturtiltak (for eksempel støyskjermer, håndtering av forurensa grunn, kvalitetstiltak i fellesområder, bruk av alternative energikilder) • Organisatoriske tiltak (for eksempel etablering av velforeninger, organisering i forhold til privat drift og vedlikehold av anlegg) • Utbyggingstakt /utbyggingsrekkefølge

Metoder for å redusere utbyggers merverdiavgiftsbelastning

Salg og utleie av boliger er ikke merverdiavgiftspliktig og utbygger får derfor ikke fradrag for avgiften, heller ikke knyttet til offentlig infrastruktur. Avgiften utgjør normalt 25 prosent av de totale kostnadene til offentlig infrastruktur. Det er utviklet to samarbeidsmetoder som har til felles å avhjelpe merverdibelastningen ved opparbeidelse av offentlig infrastruktur. Mange kommuner åpner for å bruke begge metodene for å stimulere til utvikling og vekst.

Anleggsbidragsmodellen innebærer at kommunen tar på seg å være byggherre for etableringen av den kommunale infrastrukturen. Kommunen får da fradragsrett/kompensasjon for merverdiavgiften. På denne måten blir merverdiavgiften for kommunal infrastruktur tatt bort fra prosjektet. Utbygger må betale anleggsbidrag til kommunen for det som blir bygget. Kommunen vil kunne kreve å få dekket sine merkostnader. Forutsetningen for å bruke anleggsbidragsmodellen er at kommunen er reell byggherre og at kommunen er kontraktspart med entreprenørene for utbygging av de kommunale anleggene.

Justeringsmodellen medfører at det blir inngått en avtale om overdragelse av justeringsrett mellom utbygger og kommunen. I denne modellen er utbygger byggherre for infrastrukturen, inngår avtale med entreprenøren og betaler vederlaget. Momsen er en kostnad for utbygger. Ved ferdigstilling blir infrastrukturen overdratt vederlagsfritt til kommunen, sammen med justeringsretten. Overdragelse av justeringsretten gir kommunen rett til å kreve kompensasjon for momskostnaden på infrastrukturen som er betalt av utbygger. Momskompensasjonen vil bli utbetalt til kommunen med 1/10 per år over en 10 års periode. Kommunen og utbygger må avtale hvordan de skal fordele momskompensasjonen. Fordelingen er gjenstand for forhandling mellom partene og vil derfor variere. I enkelte tilfeller blir hele momsbeløpet overført til utbygger, etter fradrag for et administrasjonsgebyr. I andre tilfeller beholder kommunen noe mer av kompensasjonsbeløpet. . Modellen blir i liten grad brukt i Gjøvik.

Resultatet ved å bruke disse metodene, er at merverdiavgiften blir avlastet, enten gjennom fradragsføring eller gjennom merverdiavgiftskompensasjonsordningen. Ved at Gjøvik kommune inngår avtaler som avlaster utbyggerne sin merverdiavgift i forbindelse med utbygging av offentlig infrastruktur, kan vi bli en enda mer attraktiv kommune å etablere seg i. Dette kan stimulere til boligutbygging. Bruk av utbyggingsavtaler hvor merverdi-avgiftsordninger inngår kan også bidra til at kommunen kan forhandle fram avtalevilkår som ivaretar ulike boligpolitiske formål.

Urbant jordskifte

Et alternativ til å inngå utbyggingsavtaler, kan være å benytte Jordskifteretten sin myndighet til å forestå såkalt «urbant jordskifte». Dette innebærer at jordskifteretten bistår grunneiere/utbyggere i et tettbygd område med å fordele områdets arealverdier på en rettferdig måte. Hver av partene får sin del av arealplanens netto verdiøkning uavhengig av om vedkommende sin eiendom faktisk blir avsatt til utbyggingsformål eller andre formål. Hver enkelt eiendom sine utbyggingsmuligheter og -begrensninger blir vurdert uavhengig av reguleringsformål. Partene kan få mer eller mindre del av den totale verdien avhengig av hvor stor arealverdi hver enkelteiendom anses å ha ved utvikling av området.

Kommunen kan ikke kreve urbant jordskifte, det kan bare de private partene gjøre. En forutsetning for bruk av ordningen, er at muligheten for urbant jordskifte er tatt i reguleringsplanen.

9.2 Kommunal eiendomspolitikk

Som grunneier kan kommunen gå lenger i å styre utbyggingsprosjektene enn hva vi kan gjøre som reguleringsmyndighet. Forhandlingsposisjonen ovenfor private er sterkere når kommunen står som eier enn når kommunen kun er reguleringsmyndighet.

9.2.1 Kjøp av eiendom

Det kan være hensiktsmessig for kommunen framover å gjøre strategiske oppkjøp av uregulert tomtegrunn, for å bidra til å dekke kommunens framtidige arealbehov. Slike kjøp medfører en viss økonomisk risiko og investeringene binder opp kapital.

9.2.2 Salg av eiendom

Gjøvik kommune kan selge eiendom med gitte betingelser. Klausuler som er aktuelle i en boligpolitisk sammenheng er kvalitet, utsalgspris på boligene, leilighetsstørrelse- og utforming, finansiering fra Statens Husbank (grunnlån), krav om finansieringsform (f.eks. utleie) og kommunal forkjøpsrett for en nærmere bestemt andel av boligene. Kommunen kan også inngå avtale med kjøper om å bygge boliger for spesielt angitte grupper som førstegangsetablerere, enslige eller seniorer. En klausul som begrenser kretsen av boligkjøpere, vil normalt ha en prisdempende effekt i markedet. Egenutvikling av ervervede eiendommer og videresalg kan skje ved opprettelse av et eget tomteselskap eller i kommunens egen regi.

9.2.3 Ulike modeller for å sikre boliger for prioriterte grupper gjennom salg av eiendom

Flere norske kommuner har utviklet modeller for å sikre rimelige boliger til prioriterte grupper som har vansker med å skaffe seg egnet bolig i markedet. Særlig i kommuner som er innenfor pressområder, hvor boligprisene er høye sett i forhold til befolkningens inntektsgrunnlag, har det vært behov for virkemidler ut over å sikre tilstrekkelig antall utleieboliger for vanskeligstilte og den støtten Husbanken kan innvilge. Modellene som er utviklet konsentrerer seg særlig om lavinntektsgrupper og førstegangsetablerere i de aktuelle kommunene.

9.2.4 Egen utbygging av boliger

Gjøvik kommune er i stor grad prisgitt at private grunneiere og utbyggere velger å virkeliggjøre konkrete boligprosjekter. For å sikre raskere utbyggingstakt og en variert boligmasse, kan kommunen sette i gang med byggeprosjekter på egen eiendom.

Ved egen utbygging, kan kommunen disponere eiendommene til kommunale formål slik som boligosial utbygging, føre opp utleieboliger eller boliger for førstegangsetablerere. En utbygging i kommunal regi, vil kunne gi en økonomisk besparelse i form av at den markedsmessige avkastning på kapitalen som en privat utbygger normalt vil beholde, i stedet kan benyttes som et subsidieelement til fordel for kommunens beboere/leietakere. Eiendomsutvikling og utbygging i egen regi stiller store krav til personalressurser med relevant kompetanse og erfaring.

Å bygge boliger i egenregi, for å forsyne det ordinære boligmarkedet, er ikke en kommunal kjerneoppgave og vi foreslår ikke det som virkemiddel. Gjøvik kommune har fortsatt ansvaret for at det blir bygd boliger for spesielle brukergrupper.

9.2.5 Kommunale boliger

Kommunen ønsker i størst mulig grad å sikre spredning av de kommunale boligene. Det vil si at kommunen forsøker å øke antallet i områder hvor vi i dag har få boliger. Videre kan kommunen

vurdere å redusere antallet kommunale boliger i konkrete områder for å bidra til en ønsket utvikling.

Kommunens behov for kommunale boliger, med og uten bemanning, endrer seg over tid, blant annet i takt med demografiutviklingen. Ved økt mottak av flyktninger øker også behovet for kommunale boliger. Kommunen må kontinuerlig planlegge framtidig behov sett opp mot utvikling i antall brukere på venteliste.

9.2.6 Personalboliger og boligpolitikk i rekrutteringssammenheng

Personalboliger kan være et virkemiddel for å skaffe kvalifiserte medarbeidere. Gjøvik kommune benytter ikke dette virkemiddelet, unntatt at vi skaffer hybler til sommervikarer innen helse og omsorg.

9.2.7 Leie til eie

«Leie til eie» innebærer at leietakere i kommunale boliger får hjelp til å skaffe egen eid bolig. Dette kan være tilbud om å kjøpe boligen de bor i eller kjøp på det åpne markedet. En annen modell for «leie til eie» er at kommunen kjøper bolig til en konkret leietaker, og leietakeren får en opsjon om å kjøpe boligen av kommunen etter en gitt tid. Ordningen er ansett som et målrettet virkemiddel for å gi brukere anledning til å eie sin egen bolig. «Leie til eie» er et prosjektfinansiert tiltak i Gjøvik kommune i dag, og vi er i gang med et pilotprosjekt «leie før eie» i samarbeid med Gjøvik og omegn boligbyggelag og NAV.

9.2.8 Connected Living - moderne bosamfunn

Med bakgrunn i de store, framtidige samfunnsutfordringene, ble prosjektet Connected Living – moderne bosamfunn – etablert i Gjøvikregionen. Dette er et nyskapende samarbeid mellom næringslivet, kommunene og forskningsmiljøet om å utvikle framtidens bomiljø og lokalsamfunn som gjør innbyggerne mest mulig selvhjulpne. Det handler om boligtyper og produkter der generasjonene bor om hverandre, har gode møteplasser og bruker velferdsteknologi for på den måten å redusere presset på de offentlige tjenestene i en tid der den yrkesaktive andelen av befolkningen blir mindre.

9.2.9 Utnytting av privat leiemarked

Det er viktig med et velfungerende leiemarked for å bidra til et fleksibelt boligmarked og næringsliv. Et profesjonalisert utleiemarked kan videreutvikle utleiemarkedet, og bidra til å skape gode utleieforhold og gode boliger. Tilførsel av flere utleieboliger forvaltet av profesjonelle utleiefirma vil kunne sørge for en bedre regulering av boligmarkedet.

Videre vil et velfungerende utleiemarked kunne bidra til å redusere behovet for kommunale utleieboliger.

9.2.10 Bruk av tilvisningsavtaler

En tilvisningsavtale er en avtale mellom kommunen og boligeier, som gir kommunen en opsjon til å tilvise leietakere til et bestemt antall boliger i et definert bygg (primært blokkbebyggelse). Leien fastsettes til gjengs leie og kommunen har ikke ansvar for betaling av husleien. Utbygger/boligeier får mulighet til grunnlån fra Husbanken til det antall boliger det inngås avtale med kommunen om. For kommunen kan bruk av tilvisningsavtaler være et godt supplement til kommunalt disponerte boliger og bidra til at flere vanskeligstilte sikres en egnet bolig.

Tilvisningsavtaler er et virkemiddel Gjøvik kommune ikke benytter, men som kan vurderes som ett av tiltakene i boligpolitikken rettet mot vanskeligstilte. Dette kan være aktuelt både på kommunale- og private tomter.

9.3 Virkemidler fra Husbanken

Boligvirkemidlene fra Husbanken skal bidra til å skaffe og sikre egnede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet og hjelpe husstander med lav inntekt som sliter med å betjene boutgiftene sine, til å etablere seg og bli boende i en god bolig.

9.3.1 Virkemidler rettet mot innbyggerne (personrettede virkemidler)

Bostøtte

Bostøtte er en behovsprøvd statlig støtteordning for den som har lav inntekt og høye boutgifter. Husbanken og kommunen samarbeider om bostøtteordningen. Formålet er å hjelpe husstander med lav inntekt som sliter med å betjene boutgiftene sine, til å etablere seg og bli boende. Det blir stilt ulike krav til søker knyttet til økonomi og til boligen.

Startlån

Startlån er en låneordning som er rettet mot personer som har problemer med å få lån i det private kredittmarkedet. For personer med lav inntekt kan vi kombinere startlånet med tilskudd og/eller bostøtte. Kommunen behandler søknaden om startlån. Den som får startlån må være varig vanskeligstilt, kunne betjene renter og avdrag på lånet og samtidig ha midler igjen til livsoppholdet. Den konkrete boligen må være egnet for husstanden og rimelig sammenlignet med prisnivået på stedet. Det kan bli gitt startlån til å topp- eller fullfinansiere, eller til å refinansiere dyre lån.

Tilskudd til å etablere seg i egen bolig

Det kan bli gitt tilskudd til å kjøpe, bygge, refinansiere og tilpasse bolig. Tilskuddet er for de mest vanskeligstilte på boligmarkedet. Det blir vektlagt at situasjonen til husstanden er av varig karakter. Tilskuddet kan bli brukt i kombinasjon med startlån og bostøtte, og kan være en del av toppfinansieringen.

Tilskudd for å tilpasse bolig

Tilskuddet skal bidra til å sikre egnede boliger for vanskeligstilte med nedsatt funksjonsevne. Det blir tildelt enkeltpersoner som har behov for tilrettelagt bolig. Tilpasningsbehovet skal være av varig karakter. Familier med funksjonshemmede barn skal være høyt prioritert ved tildeling av tilskuddet.

Det kan bli gitt tilskudd til spesialinnredning/spesialtilpasning/ombygging både innvendig og på uteområder. Dette kan være terengarbeider for å bedre tilgjengeligheten. Tilskuddet kan være 100 % av de godkjente tilpasningskostnadene og gjort etter en økonomisk behovsprøving.

9.3.2 Støtteordninger rettet både mot kommunen og private utbyggere

Grunnlån

Forbrukere, utbyggere, borettslag, kommuner, fylkeskommuner, selskaper og andre aktører kan få grunnlån. For å få grunnlånet må prosjektet ha tilfredsstillende måloppnåelse innenfor kvalitetsområdene universell utforming, miljø og energi, være nøkterne og innenfor Husbankens arealgrenser. Husbanken kan gi grunnlån på inntil 80 prosent av prosjektkostnadene eller salgsprisen på selveide boliger og inntil 75 prosent til borettslag.

Investeringsstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem

Tilskuddet blir kun gitt til kommuner. Det skal stimulere kommunene til å fornye og øke tilbudet av plasser i sykehjem og omsorgsboliger for personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester. Dette er uavhengig av personens alder og diagnose, herunder eldre, personer med langvarig somatiske sykdommer, personer med utviklingshemming og andre med nedsatt funksjonsevne, personer med rusproblemer og personer som har behov for øyeblikkelig hjelp.

Tilskudd til utleieboliger

Tilskuddet skal bidra til å få egnede utleieboliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Utleieboligene skal ha en funksjonell og god standard. Husbanken kan gi tilskudd til kommuner, stiftelser og andre som bidrar til å etablere kommunalt disponerte utleieboliger. Er boligen eid av andre enn kommunen, skal det tinglyses en klausul om at kommune har tildelingsrett i minst 20 år.

Kompetansetilskudd - bærekraftig bolig- og byggekvalitet

Tilskuddet skal være en pådriver for å utvikle og bruke nye løsninger og metoder i bolig- og byggsektoren. Det skal bidra til flere miljøvennlige og universelt utformede boliger, bygg og uteområder, og til å heve kompetansen om bærekraftige kvaliteter.

9.4 Kommunale støtteordninger

9.4.1 Kommunal husleiestøtte

Noen kommuner har kommunal bostøtteordning til leietakere i omsorgsbolig og spesielt tilrettelagte boliger. Dette er en stønad som kommer på toppen av Husbankens bostøtte. Gjøvik har ikke denne ordningen.

9.4.2 Sosialhjelp

Etter Lov om sosiale tjenester i NAV skal de som ikke har egne midler til å dekke løpende utgifter til blant annet bolig, få dekket dette av kommunen. Sosialhjelp til dekning av husleie, strøm, og kommunale avgifter knyttet til boligen, er en behovsprøvd ytelse som innvilges av NAV. NAV kan også innvilge depositum, til de som ikke selv har midler, eller på annen måte har mulighet til å skaffe tilveie depositum. I Gjøvik gis alle depositumsgarantier som lån.

10. Viktige definisjoner

Barnevernstiltak

Barnevernstiltak er delt inn i omsorgstiltak (fosterhjem, beredskapshjem og andre behandlingsinstitusjoner) og hjelpetiltak (økonomisk støtte, barnehage, skole og fritidsordninger, besøkshjem og støttekontakt).

Bolig

En bolig er en boenhet som består av ett eller flere rom, er bygd eller ombygd som helårs privatbolig for en eller flere personer, og har egen atkomst uten at man må gå gjennom en annen bolig. Boliger kan være både hybler og leiligheter. Leilighet er en bolig med minst ett rom og kjøkken. En hybel er et rom med egen inngang beregnet som bolig for en eller flere personer, som har adgang til vann og toalett uten at det er nødvendig å gå gjennom en annen bolig.

Boliger som er tilgjengelig for rullestolbrukere

I følge definisjonen skal en rullestolbruker på egen hånd komme seg fram til boligen, inn i boligen og ha tilgang til nødvendige rom inne i boligen.

Boligtype

Enebolig: Bolighus med én bolig, inkl. våningshus på gårdsbruk. Kan omfatte enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet o.l.

Tomannsbolig: Bolighus med to boliger, inkl. våningshus på gårdsbruk.

Tomannsboligen kan i tillegg inneholde en eller flere hybler o.l. Bygningen må framstå som en tomannsbolig. En tomannsbolig kan ha vertikalt eller horisontalt boligskille. Vertikaldelt tomannsbolig har to bygningspunkt i matrikkelen. Boligene kan ha separat eller felles inngang.

Rekkehus, kjedehus og andre småhus:

Rekkehus har vertikale gjennomgående felles boligskiller og hver boligenhet skal ligge på grunnen. Rekkehus skal ikke inneholde fellesareal for eksempel til boder eller garasje. Et rekkehus må bestå av minimum tre boliger, den enkelte bolig har ofte en til tre etasjer og separat inngang. Hver enkelt del skal ha eget bygningspunkt i matrikkelen.

Kjedehus har vertikale boligskiller der de enkelte boligenhetene er kjedet sammen med mellombygninger, ofte garasjer eller boder. Et kjedehus må bestå av minimum to boliger, den enkelte bolig har ofte en til tre etasjer og separat inngang. Hver enkelt del skal ha eget bygningspunkt i matrikkelen. Kjedehus blir også kalt for eneboliger i kjede.

Store boligbygg/boligblokk

Et stort boligbygg inneholder **fem** eller flere boliger, vanligvis med felles inngang(er). Store boligbygg innehar både horisontale og vertikale boligskiller. Videre blir det skilt mellom frittliggende og sammenbygde store boligbygg. Eksempel på frittliggende: enkeltstående blokk, terrasseblokk mv. Eksempel på sammenbygd: bygård i gate-, kvartalsstruktur.

Bygning for bofellesskap:

Dette er boliger med og uten tjenester for eldre, studerende, barn og andre samfunnsgrupper. Dette er boligbygninger som på grunn av fellesfunksjoner (f.eks. felles kjøkken, bad og/eller oppholdsrom), og evt. fellestjenester (sosiale tjenester/velferdstjenester) skiller seg fra vanlige boliger. Det er et krav at det skal være felles rom som kan benyttes av de som bor der. Det er

ikke tilstrekkelig med bare omsorgsservice. Bygningsgruppen omfatter ikke bygninger for sykehus, sykehjem og institusjoner hvor det blir tilbudt pleie eller medisinsk behandling.

Annen boligbygning: Bygninger som per definisjon ligger inn under bygningsgruppekodene 160 til 180 i matrikkelen, men som ikke naturlig hører inn under én av de tilhørende bygningstypene. Dette er ikke bygninger som skal ha bruksareal til bolig, men kan være for eksempel boligbrakkel.

Bostedsløs

Som bostedsløs regner vi personer som ikke disponerer egen eller leid bolig, og er henvist til tilfeldige boalternativer, samt personer som ikke har ordnet oppholdssted for kommende natt, eller bor midlertidig hos familie eller venner. Som bostedsløs regner vi også personer som oppholder seg i fengsel, institusjoner, hospits eller lignende, som ikke har egen bolig og skrives ut eller blir løslatt innen to måneder (Dyb, 2005).

Heis

Variabelen angir om det er installert heis i bygningen. Personheis blir regnet som heis, men ikke vareheis eller trappeheis installert i enebolig.

Innleid til utleie er definert som boliger der kommunen er framleier. Her er kommunen selv hovedleier og framleier til dem som blir tildelt bolig. Dette omfatter som nevnt også boliger eid av aksjeselskap eller stiftelser opprettet av kommunen, i tillegg til boliger innleid fra private.

Kommunalt disponerte boliger

I KOSTRA menes **kommunalt disponert bolig** som boliger kommunen disponerer for utleie gjennom inngåelse av en leiekontrakt, f.eks. omsorgsboliger, boliger til flyktninger, økonomisk vanskeligstilte med mer. Sykehjemsplasser og lignende der det ikke inngås leiekontrakt, er ikke med her.

Korttidskontrakter

Tidsbestemte husleiekontrakter på ett år eller kortere.

Kvalifiseringsprogram

Kvalifiseringsprogrammet er et tilbud om oppfølging og arbeidstrening. Målet med programmet er at du skal få den oppfølgingen du trenger for å komme i arbeid eller aktivitet. Programmet er på fulltid og skal inneholde

- arbeidsrettede aktiviteter
- opplæringsaktiviteter
- tett individuell oppfølging og veiledning

Programmet kan også inneholde andre aktiviteter som støtter opp under og forbereder deg på overgangen til arbeidslivet. Det kan også settes av tid til nødvendig helsehjelp. Du har selv ansvar for å følge opp programmet ditt i samarbeid med veilederen din på NAV-kontoret.

Midlertidige botilbud og natthjem

Dette er botilbud der det ikke blir inngått husleiekontrakt. Midlertidige botilbud omfatter botilbud der man kan oppholde seg hele døgnet (for eksempel pensjonater, hospits eller

campinghytter), i motsetning til natthjem der man som regel ikke kan oppholde seg på dagtid. Botilbud med korttidskontrakt og korttidsopphold på institusjon, blir ikke regnet ikke som midlertidige botilbud.

Nye husstander på venteliste

Med antall husstander på venteliste mener vi antall husstander som har fått positivt vedtak om tildeling av bolig, men som ennå venter på ledig bolig ved utgangen av året. Husstandene på venteliste omfatter kun "nye" husstander, det vil si husstander som ikke bodde i en kommunal bolig på søknadstidspunktet.

Nye søknader

Begrepet "**nye**" **søknader** bruker vi om søknader om kommunal bolig fra husstander som ikke allerede bor i en kommunal bolig på søknadstidspunktet. Dette til forskjell fra søknader om bytte av kommunal bolig eller søknad om forlengelse av husleiekontrakt i nåværende kommunal bolig.

OECD-skala 50 %

OECD er Organisasjonen for økonomisk samarbeid og utvikling og består av 35 land. Hvis en husholdning har 50 % av medianinntekten i OECD-området, er den i lavinntektsgruppe. Medianinntekt betyr at det er like mange personer med inntekt over medianen som under.

Privat eid med kommunal disposisjonsrett er definert som bolig det er knyttet klausul/avtale til om at kommunen disponerer boligen, men at eieren skal stå som utleier. Kommunen bestemmer vanligvis hvem som skal leie boligen. Boliger eid av private boligstiftelser eller foretak, og som kommunen disponerer, blir telt med. At kommunen disponerer boligen vil ofte bety at kommunen gjør vedtak om og tildeler boligen.

Privathusholdning

En *privathusholdning* består av personer som er bosatt i samme privatbolig. En *felleshusholdning* består av personer som er bosatt og får dekket sine behov for kost, pleie og omsorg på en institusjon. Familie- og husholdningsstatistikken gir ikke statistikk for felleshusholdninger, men viser tallet på personer som ikke bor i privathusholdninger. Disse personene er klassifisert som bosatte i *Andre husholdninger* sammen med blant annet personer uten fast bopel og personer med hemmelig adresse. Bosatte i omsorgsboliger blir regnet som bosatte i privathusholdninger, også om de er bemannet. I de data SSB har tilgjengelig, er det ikke mulig å identifisere omsorgsboliger entydig. Det vil altså være en gråsone her. Dette fordi omsorgsboliger og institusjoner ligger på samme adresse, eller at det skjer endringer over tid som registrene ikke fanger opp.

Startlån

Startlån er en ordning der Husbanken låner ut penger til kommunen som igjen låner ut til personer som skal etablere seg i egen bolig. Som hovedregel blir det gitt startlån i tillegg til banklån, det vil si at låntaker låner et beløp i egen bank (grunnfinansiering), og får låne resten i kommunen (toppfinansiering).

Tettsteder

En hussamling blir registrert som et tettsted dersom det bor minst 200 personer der, og avstanden mellom husene ikke overstiger 50 meter. Det er dog tillatt med et skjønnsmessig avvik utover 50 meter mellom husene i områder som ikke skal eller kan bli bebygget. Dette kan for

eksempel være parker, idrettsanlegg, industriområder eller naturlige hindringer som elver eller dyrkbare områder.

Vanskeligstilte på boligmarkedet

Vanskeligstilte på boligmarkedet er personer/husholdninger som er i en situasjon der de ikke kan skaffe/eller opprettholde et akseptabelt boforhold (NOU 2011:15 Rom for alle).

11. Figurliste

Figur 3.1-1 Folkemengde pr. 1. januar. Gjøvik. Antall. Kilde: SSB, tabell 06913.....	7
Figur 3.1-2 Folkemengde pr. 1. januar, 1997-2017. Antall. Utvalgte kommuner. Kilde: SSB, tabell 06913.....	8
Figur 3.1-3 Innenlandske utflyttinger etter aldersgrupper, 2005-2015. Oppland. Kilde: SSB, tabell 05541.....	9
Figur 3.1-4 Framskrevet folkemengde, 2016-2040. Gjøvik. Middels, lav og høy nasjonal vekst. Kilde: SSB, tabell 11168.....	9
Figur 3.1-5 Folkemengde etter aldersgrupper, 1997-2017. Gjøvik. Kilde: SSB, tabell 07459	10
Figur 3.1-6 Folkemengde etter aldersgrupper, 1997-2017. Gjøvik. Kilde: SSB, tabell 07459	10
Figur 3.1-7 Framskrevet folkemengde etter aldersgrupper, 2016-2040. Gjøvik. Middels nasjonal vekst. Kilde: SSB, tabell 11168.....	11
Figur 3.1-8 Framskrevet folkemengde etter aldersgrupper, 2016-2040. Antall. Gjøvik. Middels nasjonal vekst. Kilde: SSB, tabell 11168.....	11
Figur 3.1-9 Framskrevet folkemengde etter aldersgrupper, 2016-2040, i % av det totale folketallet. Kilde: SSB, tabell 11168	11
Figur 3.1-10 Skolekretser og folketall pr. 1. januar 2017. Gjøvik. Kilde: Gjøvik kommune/Folkeregisteret	12
Figur 3.1-11 Befolkningspyramide pr. 1. oktober 2016. Gjøvik kommune. Kilde: Folkeregisteret	13
Figur 3.1-12 Befolkningspyramide. Skolekrets: Biristrand. Pr. 1. oktober 2016. Kilde: Folkeregisteret	13
Figur 3.1-13 Befolkningspyramide. Skolekrets: Blomhaug. Pr. 1. oktober 2016. Kilde: Folkeregisteret	13
Figur 3.1-14 Befolkningspyramide. Skolekrets: Fredheim. Pr. 1. oktober 2016. Kilde: Folkeregisteret	14
Figur 3.1-15 Befolkningspyramide. Skolekrets: Gjøvik. Pr. 1. oktober 2016. Kilde: Folkeregisteret	14
Figur 3.1-16 Befolkningspyramide. Skolekrets: Grande. Pr. 1. oktober 2016. Kilde: Folkeregisteret	14
Figur 3.1-17 Befolkningspyramide. Skolekrets: Kopperud. Pr. 1. oktober 2016. Kilde: Folkeregisteret	15
Figur 3.1-18 Befolkningspyramide. Skolekrets. Lundstein. Pr. 1. oktober 2016: Kilde: Folkeregisteret	15
Figur 3.1-19 Befolkningspyramide. Skolekrets: Redalen. Pr. 1. oktober 2016. Kilde: Folkeregisteret	15
Figur 3.1-20 Befolkningspyramide. Skolekrets: Skrinnhagen. Pr. 1. oktober 2016. Kilde: Folkeregisteret	16
Figur 3.1-21 Befolkningspyramide. Skolekrets: Snertingdal. Pr. 1. oktober 2016. Kilde: Folkeregisteret	16
Figur 3.1-22 Befolkningspyramide. Skolekrets: Vindingstad. Pr. 1. oktober 2016. Kilde: Folkeregisteret	16
Figur 3.2-1 Kart som viser tettstedssoner og skolekretser. Gjøvik. Kilde: SSB og Gjøvik kommune	17
Figur 3.2-2 Folkemengde etter kjønn og tettbygd/spredtbygd strøk 1990-2015. Gjøvik. Kilde: SSB, tabell 05212.....	18
Figur 3.2-3 Folkemengde i tettbygd og spredtbygd strøk. Antall. 2001-2016. Utvalgte kommuner. Kilde: SSB, tabell 05212.....	18
Figur 3.3-1 Flyttinger. Innenlands og til/fra utlandet. Gjøvik. 2005-2015. Kilde: SSB, tabell 09588	19
Figur 3.3-2 Utvandring. Utvalgte kommuner. 2000-2015. Kilde: SSB, tabell 05426	20

Figur 3.3-3 Innvandring. Utvalgte kommuner. 2000-2015. Kilde: SSB, tabell 05426	21
Figur 3.4-1 Antall privathusholdninger, 2006-2016. Gjøvik. Kilde: SSB, tabell 09747.....	22
Figur 3.4-2 Personer i privathusholdninger etter husholdningstype. Gjøvik. Kilde: SSB, tabell 06081.....	22
Figur 3.4-3 % aleneboende av befolkningen. Utvalgte kommuner. 1. januar 2016. Kilde: SSB, tabell 06070 og 06913	22
Figur 3.4-4 Utviklingen i antall privathusholdninger etter husholdningstype, 2006-2016, Gjøvik. Kilde: SSB, tabell 06070	23
Figur 3.4-5 Enpersonshusholdninger i delområder pr. 31. desember 2013. Gjøvik. Prosent. Kilde: Prognosesenteret sin boligutredning mars 2015	24
Figur 3.4-6 Kart som viser delområder. Kilde: SSB grunnkretser/Gjøvik kommune	24
Figur 3.4-7 Personer pr. privathusholdning i utvalgte kommuner. 2006-2016. Kilde: SSB, tabell 09747.....	25
Figur 4.1-1 Antall sysselsatte personer etter bosted (Gjøvik) og kjønn. 2015. Kilde: SSB, tabell 03333.....	26
Figur 4.1-2 Sysselsatte etter bosted (Gjøvik), kjønn og næring. 4. kvartal 2015. Kilde: SSB, tabell 07984.....	26
Figur 4.1-3 Andel arbeidsledige og uføretrygdete i prosent av befolkningen 18-67 år, pr. 30. september 2016. Gjøvik. Kilde: NAV	26
Figur 4.1-4 Helt arbeidsledige pr. 4. kvartal 2010-2016. Gjøvik. Kilde: SSB, tabell 07115.....	27
Figur 4.2-1 Personer som pendler inn til Gjøvik, utvikling 2000-2015. Kilde: SSB, tabell 03333 ..	28
Figur 4.2-2 Personer som pendler ut av Gjøvik, utvikling 2000-2015. Kilde: SSB, tabell 03333 ..	28
Figur 4.4-1 Utdanningsnivå i andel av befolkningen 16 år og over. Utvalgte kommuner. 2015. Kilde: SSB, unummerert tabell	30
Figur 5.1-1 Boliger etter boligtype. Antall. Utvalgte kommuner. 1. januar 2016. Kilde: SSB, tabell 06265.....	31
Figur 5.1-2 Eneboliger. Totalantall. 2012-2016. Kilde: SSB. Tabell 06265.....	32
Figur 5.1-3 Tomannsboliger. Totalantall. 2012-2016. Kilde: SSB. Tabell 06265	32
Figur 5.1-4 Rekkehus, kjedehus og andre småhus. Totalantall. 2012-2016. Kilde: SSB. Tabell 06265.....	32
Figur 5.1-5 Boligblokk. Totalantall. 2012-2016. Kilde SSB. Tabell 06265	33
Figur 5.1-6 Bygninger for bofellesskap og andre bygningstyper. Totalantall. 2012-2016. Kilde SSB. Tabell 06265	33
Figur 5.1-7 Personer etter aldersgruppe og boligtype. Gjøvik. 2015. Kilde: SSB tabell 11031.....	33
Figur 5.1-8 Personer etter aldersgruppe og boligtype. Utvalgte kommuner. 2015. Kilde: SSB tabell 11031.....	34
Figur 5.1-9 Personer etter aldersgruppe og boligtype. Gjøvik. 2015. Kilde: SSB tabell 11031.....	34
Figur 5.1-10 Økning i antall boliger og husholdninger. 2011-2016. Gjøvik. Kilde: SSB, tabell 09747 og 05950	35
Figur 5.1-11 Husholdninger, aleneboende etter boligtype. Gjøvik 2015. Kilde: SSB, tabell 11080	35
Figur 5.1-12 Antall leiligheter og antall aleneboende. 1. januar 2016. Utvalgte kommuner. Kilde: SSB, tabell 06265 og unummerert tabell.....	35
Figur 5.1-13 Antall husholdninger, par med små barn (yngste barn 0-5 år) til venstre og antall par med store barn (yngste barn 6-17 år) til høyre, etter bygningstype. Gjøvik. 2015. Kilde: SSB, tabell 11080.....	36
Figur 5.1-14 Ubebodde eneboliger og våningshus etter skolekrets. Kilde: matrikkeldata pr. 1. januar 2017/folkeregisteret pr. 1. oktober 2016.....	36
Figur 5.2-1 Antall omsatte selveierboliger etter boligtype. Gjøvik 2010-2016. Kilde: SSB, tabell 06035.....	38

Figur 5.2-2 Gjennomsnittlig kvadratmeterpris etter boligtype. Gjøvik 2010-2016. Kilde: SSB, tabell 06035.....	38
Figur 5.2-3 Gjennomsnittlig kvadratmeterpris etter boligtype. Utvalgte kommuner. 2016. Kilde: SSB, tabell 06035.....	39
Figur 5.2-4 Kvadratmeterpriser for nye og brukte eneboliger. Oppland 2010-2015. Kilde: SSB, tabell 03364.....	39
Figur 5.2-5 Antall utleieboliger. 24. januar 2017. Utvalgte kommuner. Kilde: FINN.no.....	39
Figur 5.2-6 Antall nye og brukte boliger til salgs. 24. januar 2017. Utvalgte kommuner. Kilde: FINN.no	40
Figur 5.2-7 Nye boliger til salgs. 24. januar 2017. Utvalgte kommuner. Kilde: Finn.no	40
Figur 5.4-1 Kommunen som bosted. Gjøvik. Kilde: Innbyggerundersøkelsen 2015	43
Figur 5.4-2 Opplevd trygghet ved å bo eller ferdes. Gjøvik. Kilde: Innbyggerundersøkelsen 2015	43
Figur 5.4-3 Tilfredshet med utvikling og utbygging. Gjøvik. Kilde: Innbyggerundersøkelsen 2015.....	43
Figur 5.5-1 Antall igangsatte boliger. Utvalgte kommuner. 2010-2016. Kilde: SSB, tabell 05940	45
Figur 6.1-1 Brutto driftsutgifter pr. kommunalt disponerte bolig. Utvalgte kommuner. 2015. Kilde: SSB, tabell 06493	47
Figur 6.1-2 Antall søknader om kommunal bolig siste år, antall nye søknader og antall avslag. Gjøvik. Kilde: SSB, tabell 06490	47
Figur 6.1-3 Antall garantier for depositum til leie av bolig. Utvalgte kommuner. 2010-2015. Kilde: SSB, tabell 04695	48
Figur 6.1-4 Antall lån til depositum. Utvalgte kommuner. 2010-2015. Kilde: SSB, tabell 04695 ..	48
Figur 6.1-5 Antall husleiekontrakter på ett år eller kortere. Utvalgte kommuner. 2010-2015. Kilde: SSB, tabell 04695	49
Figur 6.1-6 Andel innbyggere over 80 år i bolig med heldøgns bemanning eller institusjon. Utvikling 2010-2015. Utvalgte kommuner. Kilde: SSB, tabell 07800.....	49
Figur 6.4-1 Antall husstander i midlertidige botilbud. Gjøvik. 2010-2016. Kilde: SSB, tabell 04695	52
Figur 6.5-1 Andel sosialhjelpsmottakere 18-24 år i prosent av innbyggerne 18-24 år. Kilde: SSB, tabell 04906.....	53
Figur 6.5-2 Antall barn med barnevernstiltak. 2010-2015. Utvalgte kommuner. Kilde: SSB. tabell 04443.....	53
Figur 6.6-1 Personer med innvandrerbakgrunn fordelt etter landbakgrunn. 2016. Gjøvik. Kilde: IMDi.....	54
Figur 7.1-1 Andel sosialhjelpsmottakere i % av innbyggerne i alderen 20-66 år. 2000-2015. Gjøvik. Kilde: SSB, tabell 04906	56
Figur 7.1-2 Antall sosialhjelpsmottakere etter aldersgruppe. 2006-2015. Gjøvik. Kilde: SSB, tabell 04687.....	56
Figur 7.1-3 Gjennomsnittlig stønad pr. innbygger 16 år og over. Kroner. Utvalgte kommuner. Kilde: SSB, tabell 05074.....	57
Figur 7.1-4 Antallet med kvalifiseringsprogram (KVP) og Husbankens bostøtte samtidig. Kilde: SSB, tabell 07794.....	57
Figur 7.2-1 Antall husstander tilkjent statlig bostøtte fra Husbanken per 1 000 innbyggere. Kilde: SSB, tabell 04912	58
Figur 7.2-2 Antall husstander fordelt på brukergrupper. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken.....	59
Figur 7.3-1 Startlån fra kommune. Antall. Utvalgte kommuner. 2010-2015. Kilde: Statistikkbanken til Husbanken	60
Figur 7.3-2 Startlån fra kommune. Utvikling 2010-2015. Gjennomsnittlig lånebeløp i kr. Kilde: Statistikkbanken til Husbanken	61

Figur 7.3-3 Utbetaling pr. brukergruppe. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken.....	61
Figur 7.3-4 Boforhold før mottak av startlån. 2010-2015. Gjøvik. Kilde: Statistikkbanken til Husbanken.....	62
Figur 7.4-1 Antall boliger godkjent av kommunen for boligtilskudd til tilpasning eller etablering pr. 1 000 innbyggere. 2015. Gjøvik. Kilde: SSB, tabell 04912	63
Figur 7.4-2 Beløp pr. innbygger i boligtilskudd til tilpasning eller etablering viderefordelt av kommunen. Gjøvik. 2010-2015. Kilde: SSB, tabell 04912	63
Figur 7.4-3 Antall tilskudd til etablering etter tiltak. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken.....	64
Figur 7.4-4 Tilskudd til etablering etter brukergruppe. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken.....	64
Figur 7.4-5 Tilskudd til tilpasning etter brukergruppe. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken.....	65
Figur 8-1 Administrativ organisering av boligfunksjoner i Gjøvik. 2017	66
Figur 8.4-2 Eksterne boligfunksjoner. Gjøvik. 2017.	69

12. Tabelliste

Tabell 3.1-1 Folkemengde og endringer, 2011-2016 (2016-tall pr. tredje kvartal). Gjøvik. Kilde: SSB, tabell 06913.....	8
Tabell 3.3-1 Flyttinger til Gjøvik og internflytting, 2010-2013. Kilde: Prognosesenteret - Boligutredning 2015.....	20
Tabell 4.1-1 Arbeidsledige innvandrere, vestlige. Utvalgte kommuner. 4. kvartal 2017. Kilde: SSB, tabell 07115.....	27
Tabell 4.1-2 Arbeidsledige innvandrere, ikke-vestlige. Utvalgte kommuner. 4. kvartal 2016. Kilde: SSB, tabell 07115.....	27
Tabell 4.2-1 Pendlingsstrømmer til/fra Gjøvik. Oslo og utvalgte kommuner i Oppland og Hedmark. Kilde: Fylkesstatistikk Oppland 2015	28
Tabell 4.3-1 Gjennomsnittlig kjøpskapasitet pr. voksen person i geografiske områder. 2013. Kilde: Prognosesenteret. Boligutredning Oppland fylkeskommune 2015.....	29
Tabell 5.1-1 Beboede og ubebodde boliger etter boligtype. Gjøvik. 2011. Kilde: SSB, tabell 09796	36
Tabell 5.2-1 Antall omsatte selveierboliger etter boligtype. Utvalgte kommuner. 2014-2016. Kilde: SSB, tabell 06035	38
Tabell 5.3-1 Planreserver i Gjøvik. Kilde: Gjøvik kommune	41
Tabell 5.5-1 Igangsatte boliger etter boligtype. Gjøvik, 2010-2016. Kilde: SSB, tabell 05940	44
Tabell 5.5-2 Boligbehov pr. år fordelt på boligtype. Utvalgte kommuner i Oppland. 2016-2030. Kilde: Prognosesenteret. Boligutredning Oppland fylkeskommune 2015.....	45
Tabell 6.1-1 Antall kommunalt disponerte boliger etter disposisjonsform. Utvalgte kommuner. 2015. Kilde: SSB, tabell 06490	47
Tabell 6.1-2 Antall nyinnflyttede husstander etter målgrupper. Gjøvik 2010-2015. Kilde: SSB, tabell 04695.....	47
Tabell 6.1-3 Antall år beboerne har bodd i kommunalt disponert bolig. Kilde: Gjøvik boligstiftelse	48
Tabell 6.1-4 Antall gjeldsrådgivningssaker. Gjøvik. 2012-2016. Kilde: NAV Gjøvik	49
Tabell 6.1-5 Boliger og institusjonsplasser fordelt på skolekretser. Kilde: Gjøvik kommune	50
Tabell 6.2-1 Antall kommunale boliger tilgjengelige for rullestolbrukere. Gjøvik. 2010-2016. Kilde: SSB, tabell 06490	50
Tabell 6.2-2 Boliger etter boligtype, med og uten heis. Gjøvik 2012-2016. Kilde: SSB, tabell 10148.....	51
Tabell 6.3-1 Begjærte og faktiske utkastelser fra kommunal bolig. 2011-2016. Kilde: Innlandet politidistrikt.....	51
Tabell 6.5-1 Totalantall personer under 18 år, antall personer under 18 år i privathusholdninger med inntekt OECD-skala 50 % og dette antallet i prosent av aldersgruppa. Kilde: SSB, tabell 08764.....	53
6.5-2 Antall husstander med barn i midlertidig bolig i mer enn 3 mnd. Kilde: SSB, tabell 04695.	53
Tabell 6.6-1 Innvandrere og norskfødte etter landbakgrunn. 1. januar 2016. Kilde: SSB	54
Tabell 6.6-2 Anmodning (inkl. enslige mindreårige) og vedtak om bosetting av flyktninger. Gjøvik. Kilde: Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDi).....	55
Tabell 7.1-1 Sosialhjelpsmottakere. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: SSB, tabell 04906	56
Tabell 7.1-2 Boforhold for sosialhjelpsmottakere. Gjøvik. Kilde: SSB, tabell 04687	57
Tabell 7.2-1 Antall husstander som mottar kommunal bostøtte. Utvalgte kommuner. 2011-2015. Kilde: SSB, tabell 04695	58
Tabell 7.2-2 Bostøtte 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken	58
Tabell 7.2-3 Antall husstander med bostøtte etter husstandssammensetning. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken	59

Tabell 7.2-4 Kommunalt disponerte utleieboliger med bostøtte. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken og SSB	59
Tabell 7.3-1 Utbetalte startlån. 2015. Utvalgte kommune. Kilde: Husbanken	60
Tabell 7.3-2 Utbetaling av startlån per boforhold. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken	61
Tabell 7.3-3 Antall boligtiltak. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken	62
Tabell 7.4-1 Tilskudd til etablering. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken	63
Tabell 7.4-2 Tilskudd til tilpasning. 2015. Utvalgte kommuner. Kilde: Husbanken	64

13. Vedlegg

13.1 Vedlegg 1 - Oversikt over delområder og grunnkretser i Gjøvik

Delområde Vindingstad (05020100)

05020101 Helgerud
05020102 Fruset
05020103 Rambekk
05020104 Bøle
05020105 Gimle
05020106 Kirkebyskogen
05020107 Rambekkmoen

Delområde Kirkeby (05020200)

05020201 Kolonien
05020202 Kirkeby-
Industriområde
05020203 Øvre-Gjøvik
05020204 Nyjordet

Delområde Viken- Gjøvikjordet (05020300)

05020301 Viken
05020302 Fredvik
05020303 Gjøvikjordet
05020304 Tongjordet
05020305 Nedre-Gjøvik

Delområde Sentrum (05020400)

05020401 Sentrum 1
05020402 Sentrum 2
05020403 Sentrum 3
05020404 Sentrum 4
05020405 Sentrum 5
05020406 Sentrum 6

Delområde Hovde-Engeland (05020500)

05020501 Hunnshovde
05020502 Hovde
05020503 Nordbyen
05020504 Englandsjordet

Delområde Fredheim (05020600)

05020601 Sogstad
05020602 Øverby
05020603 Torke
05020604 Valhalla

05020605 Kråkjordet
05020606 Berg
05020607 Nerbyjordet
05020608 Tranberg
05020609 Hunn
05020610 Hunnsbeite
05020611 Hunnsjordet
05020612 Bjørnsveen

Delområde Dalborgen- Kopperud (05020700)

05020701 Øykåsen
05020702 Østby
05020703 Dalborgkolonien
05020704 Solgløtt
05020705 Fredeng
05020706 Vien
05020707 Nordby
05020708 Engehaugen
05020709 Kopperud vest
05020710 Kopperud-sentrum
05020711 Solbakken
05020712 Thomasdalen

Delområde Hunndalen (05020800)

05020801 Djupdalsbakken
05020802 Almsfeltet
05020803 Syrehaugen
05020804 Nygard
05020805 Brattsveen
05020806 Blomhaug
05020807 Holmen-Kallerud
05020808 Øverbymarka
05020809 Askim
05020810 Ås-Brusveen

Delområde Linnerud- Breiskallen (05020900)

05020901 Åndalen
05020902 Breiskallen
05020903 Skonhovd
05020904 Bjugstad

Delområde Haug (05021000)

05021001 Mustadroa
05021002 Haug
05021003 Brendbakkroa

05021004 Bratteng
05021005 Slåtta
05021006 Tobru
05021007 Bybrua
05021008 Sagstua
05021009 Østvold
05021010 Grande

Delområde Redalen- Lundstein (05021100)

05021101 Bråstadbrua
05021102 Lundstein
05021103 Sollien
05021104 Viberg-Glæstad
05021105 Dalsjordet
05021106 Stokkeroa
05021107 Markeng
05021108 Roli
05021109 Smedmoen

Delområde Snertingdal (05021200)

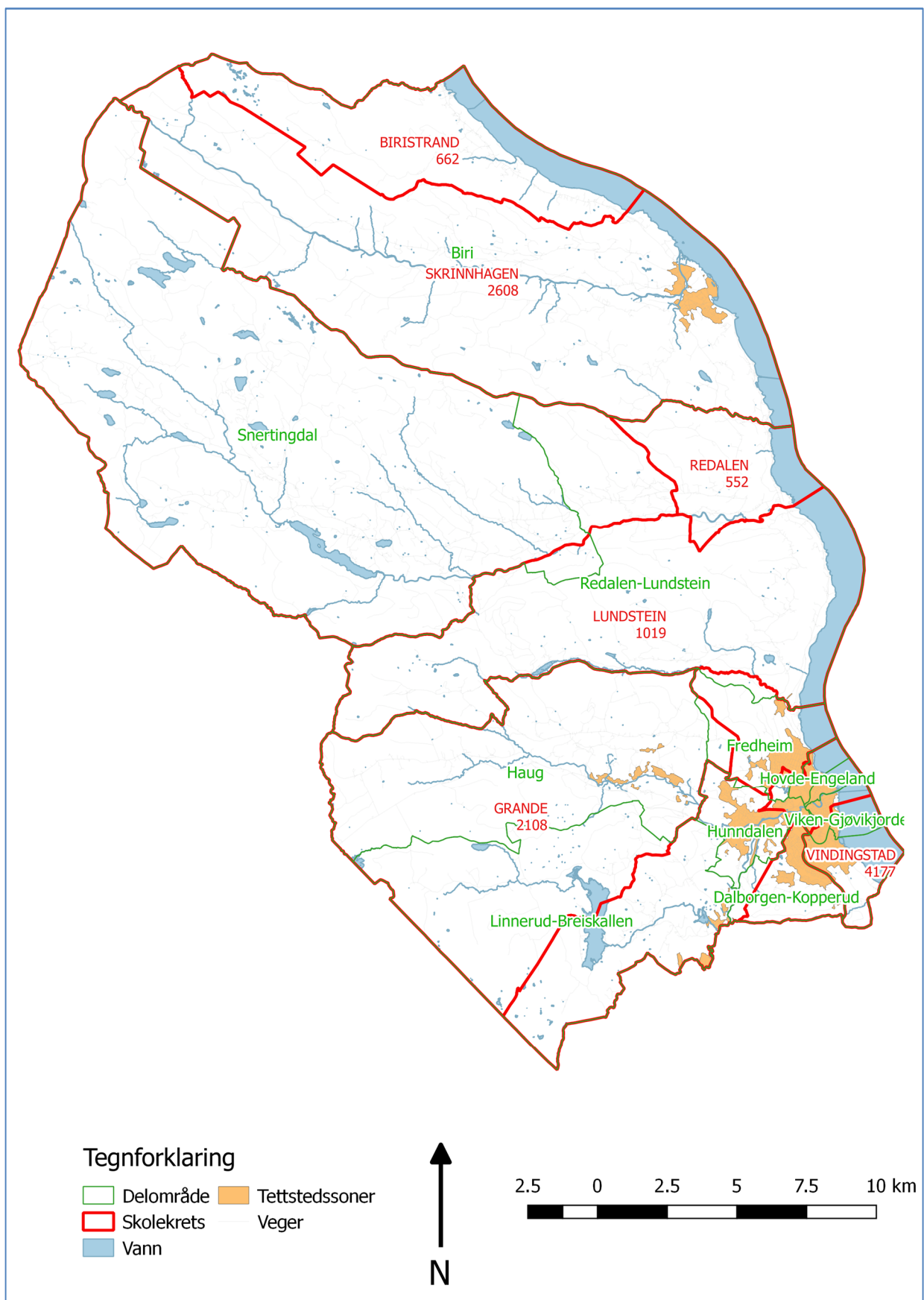
05021201 Skogheim
05021202 Nøss
05021203 Berg
05021204 Grøterud
05021205 Fredvang
05021206 Torstuen
05021207 Kjerringelv
05021208 Nykirke
05021209 Brattåsen

Delområde Biri (05021300)

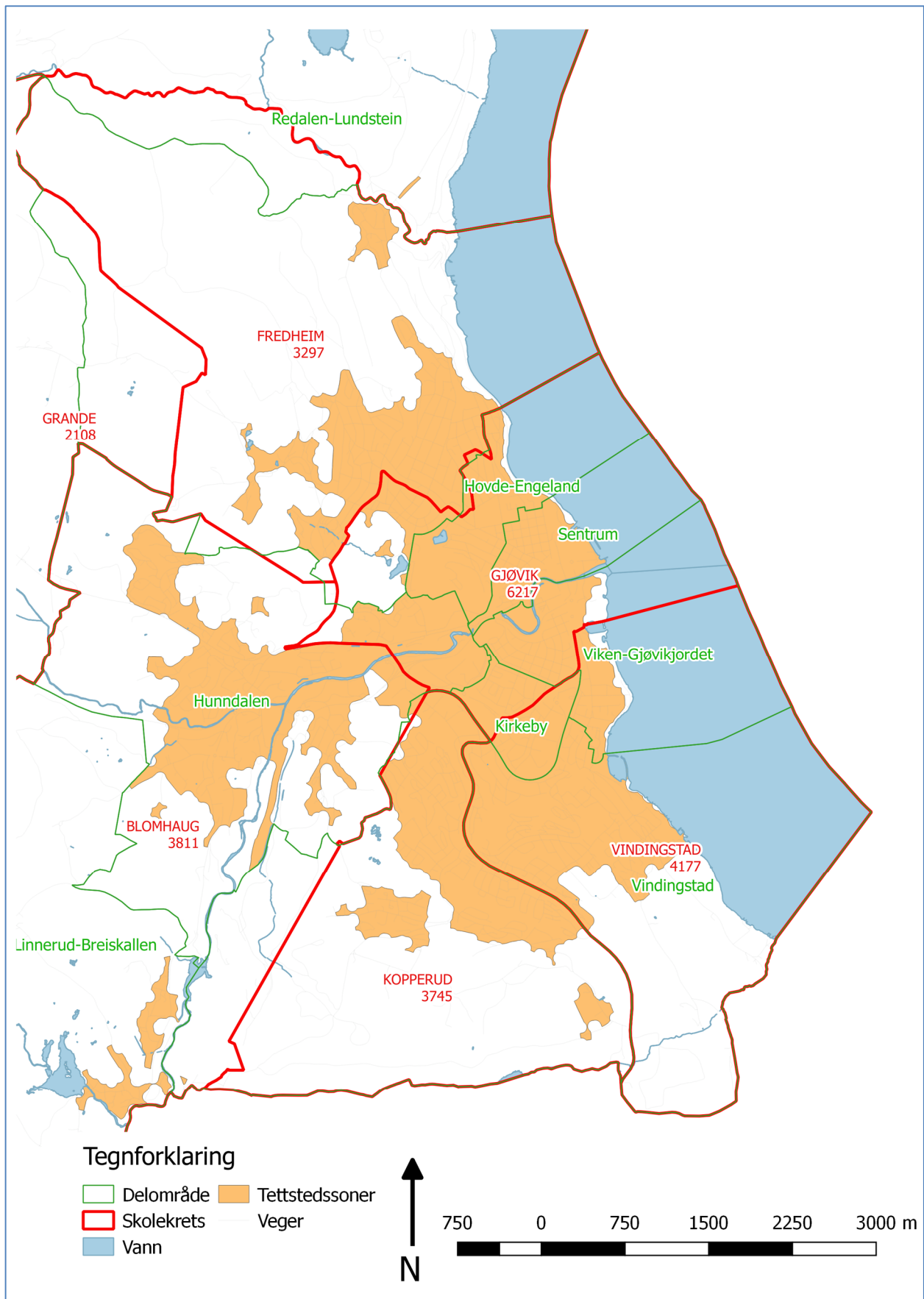
05021301 Melby
05021302 Kringsrud
05021303 Lunde
05021304 Kullsveen
05021305 Honne
05021306 Skumsrud
05021307 Prestegårdskogen
05021308 Skolejordet
05021309 Bollerud
05021310 Hegge
05021311 Øverbygda
05021312 Åsroa

05021313 Biristrand

13.2 Vedlegg 2 - Delområder og skolekretser



13.3 Vedlegg 3 - Delområder og skolekretser (zoom Gjøvik by)





GJØVIK KOMMUNE

