



Dato: 26.10.2018
Referanse: 2017/547 - 9566/2018
Arkiv: 140
Vår saksbehandler: Leif Harald Walle
Direkte tlf.

Forslag til boligpolitisk plan - høring og offentlig ettersyn

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
18/22	Skole, kultur, omsorg-utvalget	06.11.2018
18/87	Formannskapet	28.11.2018

Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Forslag til boligpolitisk plan

Rådmannen tilrår SKO-utvalget å fremme følgende innstilling overfor formannskapet:

Forslag til boligpolitisk plan 2019-2023, datert 25.10.2018, legges ut på høring og offentlig ettersyn.

Behandling i Skole, kultur, omsorg-utvalget - 06.11.2018:

Votering: Rådmannen sin tilråding ble enstemmig vedtatt.

Skole, kultur, omsorg-utvalget - 06.11.2018 sin innstilling til formannskapet:

Forslag til boligpolitisk plan 2019-2023, datert 25.10.2018, legges ut på høring og offentlig ettersyn.

Behandling i Formannskapet - 28.11.2018:

Votering: SKO-utvalget sin tilråding ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Formannskapet - 28.11.2018:

Forslag til boligpolitisk plan 2019-2023, datert 25.10.2018, legges ut på høring og offentlig ettersyn.

Bakgrunn

Det å ha et tilfredsstillende sted å bo, er et grunnleggende behov og en viktig faktor både i forhold til helse, utdanning, arbeid og samfunnsdeltakelse. Et hjem er også knyttet til en rekke andre faktorer ved livet som betydning for identitet og sosial tilhørighet.

Rådmannen har på bestilling fra formannskapet sak 18/40, utarbeidet forslag til boligpolitisk plan 2019-2023. Boligpolitisk plan er en temaplan og er formelt sett ikke underlagt reglene om offentlig

ettersyn etter plan- og bygningsloven. Rådmannen foreslår likevel å legge planforslaget ut på høring og offentlig ettersyn for å sikre god medvirkning.

Bakgrunn i saken:

I vedtaket i formannskapet den 06.06.2018, sak 18/40, står det at: *Det skal utarbeides en boligpolitisk handlingsplan som legger til rette for økt innflytting, gjør Stor-Elvdal kommune til en attraktiv bokommune og som tar hensyn til boligbehovet i utsatte grupper i befolkningen. Planen skal ta utgangspunkt i vedtatte planstrategi.*

Arbeidet med boligpolitisk plan settes nå i gang med en administrativ arbeidsgruppe bestående av leder på tildelerenheten, enhetsleder eiendom og rådmannen. For å få en god politisk forankring og medvirkning foreslås også leder av SKO – utvalget og en representant fra formannskapet inn i arbeidsgruppen. Denne velges av organet selv. Rådmannen leder arbeidet i gruppen.

Rådmannen har ihht bestilling satt ned en administrativ arbeidsgruppe bestående av leder på tildelerenheten, enhetsleder eiendom og rådmannen til å jobbe med planen. For å få en god politisk forankring og medvirkning har også leder av SKO – utvalget og ordfører vært med inn i arbeidsgruppen. Rådmannen har ledet arbeidet i gruppen.

Boligpolitisk plan skal ha en varighet på 4 år og skal være retningsgivende for Stor-Elvdal kommunes boligpolitikk og danne grunnlaget for helhetlig tenkning, prioriteringer og strategi innenfor området. En boligpolitisk plan må ha i seg både det boligsosiale aspektet og det mer generelle boligbehovet i kommunen. Boligpolitisk plan skal bidra til at kommunens politikere har et verktøy for å styre boligutviklingen i kommunen. For kommunens administrasjon er den et verktøy for å jobbe mer målrettet, strategisk og effektivt. For innbyggere vil en boligpolitisk plan gi økt forutsigbarhet, bidra til bedre tilrettelegging, investeringer og mer koordinerte tjenester innenfor boligområdet.

Vurdering

Bolyst og attraktivitet er sentrale begreper for Stor-Elvdal kommune, og er viktige temaer i ny kommuneplan (ikke vedtatt enda). Hovedmålsettingene med en boligpolitisk plan vil være å gi retningslinjer for arbeidet med å utvikle attraktive steder å bo og leve i, samt skaffe nok boliger av rett type, til riktig pris og på riktig sted.

Arbeidsgruppa har i den grad det har vært mulig, prøvd å skaffe oversikt over demografi, boligmarkedet i kommunen, boligsosiale forhold, arealer som er avsatt, regulert til boligformål, antall ledige tomter (byggeklare/ikke byggeklare), kommunale boliger, utleiemarkedet m.m.

Planforslaget peker på de utfordringer vi har i kommunen når det gjelder boligsituasjonen, og tar for seg de virkemidler og muligheter kommunen har til å påvirke boligsituasjonen. Nedsetting av et boligteam som skal jobbe med å utarbeider rutiner for tildeling, følger opp avtaler og inn- og utflytting mm. i kommunale boliger, samt utarbeider oversikt til kommunens hjemmeside over ledige utleieenheter og kommunale eiendommer for salg (hus og tomter), anser rådmannen som viktig for å få bedre kontroll over dagens boligsituasjon.

Beregningene av fremtidig behov for sykehjem og omsorgsboliger med heldøgns omsorger samt andre typer boliger som kommunen tildeler, er gjort med utgangspunkt i en videreføring av dagens dekningsgrader. Samtidig legges det til grunn at økt satsing på hjemmebasert omsorg vil kunne føre til redusert behov for sykehjem og omsorgsboliger med heldøgns omsorg i fremtiden. Beregninger tilsier således en liten økning i behovet for antall plasser med heldøgns omsorg.

I praksis er det ikke mulig å bestemme hvor mange nye boliger som skal bygges i et markedsstyrt boligmarked. Handlingsdelen angir at det i Stor-Elvdal kommune til enhver tid skal være minst 20 ferdig regulerte og byggeklare tomter i tilknytning til Koppang sentrum. Det betyr at det må satses

på utbygging av infrastruktur i nær fremtid, da det per i dag er kun 11 byggeklare tomter, mens det er mange ferdig regulerte tomter, eksempelvis totalt 52 tomter i Båsrøsta og Tekna, som mangler infrastruktur. Rådmannen legger til grunn at det i den forestående rulleringen av kommuneplanens arealdel gjøres vurderinger rundt behovet for nye områder for boligbygging

Boligpolitisk plan utløser i seg selv ingen direkte kostnader. Administrativt vil det kreve personalressurser, både for selve utarbeidelse av planen, men også i forbindelse med boligteamet samt ved utførelse av andre tiltak i handlingsdelen. Tiltak beskrevet i handlingsdelen vil måtte innarbeides i budsjett.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler at forslag til boligpolitisk plan legges ut på høring og offentlig ettersyn.