

Boligpolitisk plan

2021-2025

Vedtatt 24.mars 2021 saksnr 28/21



VEFSN KOMMUNE
- et steg foran



..

Innhold

Innledning.....	2
Føringer for planen.....	4
Hvordan er ståa i Vefsn – kort oppsummering av status og utfordringer	7
Hvordan løser vi det	10
Mål og strategier	10
Handlingsplan generell boligutvikling	15
Handlingsplan boligsosiale forhold	17
Handlingsplan organisering	19
Helseklynger – prinsipp for plassering av omsorgsboliger	23
Innspill til planstrategi:.....	24

Innledning

Hva er en boligpolitisk plan?

En boligpolitisk plan er en temaplan som skal være retningsgivende innenfor det boligpolitiske fagfeltet. Planen skal danne grunnlag for helhetlig tenking, prioriteringer og strategier innenfor områder knyttet til bolig. For at kommunen skal kunne løse utfordringer på best mulig måte for vanskeligstilte, er det viktig at boligpolitikken for øvrige husstander er velfungerende.

Vefsn kommune jobber godt med å skaffe bolig til vanskeligstilte, ikke bare kommunal bolig, men også hjelp til å kjøpe egen bolig gjennom startlånordningen til Husbanken. Noen klarer også skaffe egen leid bolig etter veiledning om det private leiemarkedet.

Kartleggingen av hvordan kommunen ligger an i det boligsosiale arbeidet, viser at vi har forbedringspotensial på flere områder, blant annet innovasjon og forskning, brukermedvirkning og å jobbe tverrfaglig/-sektorielt.

Planen beskriver utfordringer og valg som Vefsn kommune står overfor når det gjelder boligtilgang, boligutvikling, og boligsosiale forhold. Planen skal bidra til at kommunens politikere har et verktøy for å styre boligutviklingen i ønsket retning, og hvordan de kan gjøre nødvendige prioriteringer i planperioden. Planen skal rulleres årlig for å fange opp endringer, som er nødvendige å ta hensyn til.

For kommunens administrasjon vil boligplanen gjøre det enklere å jobbe mer målrettet, strategisk og effektivt. For innbyggerne vil boligplanen være informativ, og bidra til mer åpenhet. Den vil samtidig øke tilretteleggingen og utvikle de koordinerende tjenestene innenfor boligområdet.

Handlingsplan

Boligpolitisk plan har en handlingsdel som beskriver tiltak innenfor tre ulike målområder. Det fremkommer hvilken avdeling som har ansvaret for gjennomføringen, hvilket bærekraftsmål det tilhører og hvilken boligsosial målsetting det sorteres under. Strategiene i boligplanen skal bidra til at Vefsn kommunes boligpolitikk blir styrt i ønsket retning.

Føringer for planen

FNs 17 bærekraftsmål



Meld. St. 17 Byggje-bu-leve

Mål for bolipolitikken:

1. Boliger for alle i gode bomiljø
2. Trygg etablering i eid eller leid bolig
3. Boforhold som fremmer velferd og deltagelse

Meld. St. 18 Bolig for velferd

3 nasjonale mål:

1. Alle skal et godt sted å bo
2. Alle med behov for tjenester skal få hjelp til å mestre boforholdet
3. Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv

De 15 målsettingene for **gjennomføringen** av Bolig for velferd er:

1. Vanskeligstilte som er i en overgangsfase sikres en varig bolig.
2. Ingen skal bo i midlertidige botilbud i mer enn tre måneder.
3. Ingen barnefamilier eller unge skal tilbringe tid i midlertidig botilbud.
4. Rask bosetting av flyktninger i kommunene.
5. Det utvikles et variert tilbud av egnede boliger i kommunene.
6. Utleieboliger skal være av god kvalitet i et godt bomiljø.
7. Vanskeligstilte får veiledning om det private leiemarkedet.
8. Vanskeligstilte får hjelp til å kjøpe bolig.
9. Vanskeligstilte som bor i en eid bolig skal ha en god og trygg bosituasjon.
10. Kommunene har internkontrollsystemer for husstander som står i fare for å bli kastet ut av boligen.
11. Alle med behov skal motta tilstrekkelig med tjenester til å opprettholde en trygg og god bosituasjon.
12. Det boligsosiale arbeidet er kunnskapsbasert og godt organisert på tvers av sektorer og forvaltningsnivåer.
13. Boligtilbud og tjenester utvikles i dialog med brukerne.
14. Innovasjon og utvikling av det boligsosiale arbeidet gjøres i samarbeid og samhandling mellom ulike involverte aktører.
15. Kommunene tar boligsosiale hensyn i areal- og samfunnsplanleggingen. Kommunene planlegger for mange nok boliger, og boliger og nærmiljø av god kvalitet.

Kommuneplanens samfunnsdel

Satsningsområde 2

«Vefsn kommune skal prioritere arbeidet med å beholde og rekruttere unge mennesker i etableringsfasen.»

Satsningsområde 3

«Vefsn kommune skal utvikle de kommunale tjenester for å gi våre eldre et godt og verdig liv.»

Samarbeidsprosjekt «Boligsosiale hensyn i helhetlig kommunal planlegging

I 2018 valgte Vefsn kommune å delta i det 3-årige samarbeidsprosjektet sammen med Vågan, Sortland, Fauske, Husbanken og Statsforvalteren. Gjennom prosjektet har Vefsn kommune forpliktet seg til å jobbe aktivt med de 15 målsettingene i «Bolig for velferd». Det skal gjøres gjennom bedre koordinering og samordning av sektorovergrepene oppgaver og virkemidler. Hensikten er altså å finne smartere måter å jobbe sammen på så organisasjonens boligsosiale innsats blir helhetlig og effektiv.

«Leve hele livet»

Reformen «Leve hele livet» skal bidra til at eldre kan mestre livet lenger, ha trygghet for at de får god hjelp når de har behov for det, at pårørende kan bidra uten at de blir utslitt og at ansatte kan bruke sin kompetanse i tjenestene. Hovedfokus er å skape et mer aldersvennlig Norge og finne nye og innovative løsninger på de kvalitative utfordringene knyttet til aktivitet og fellesskap, mat og måltider, helsehjelp, sammenheng og overgang i tjenestene.

I Vefsn er dette arbeidet i full gang. Det er planlagt at arbeidet skal lede ut i et vedtak i kommunestyret i løpet av 2021. Representanter fra helse og omsorg og folkehelse har sittet i arbeidsgruppene for både boligpolitisk plan og Leve hele livet, med informasjonsutveksling underveis i prosessene.

Strategisk næringsplan Vefsn kommune

Næringsplanen har ikke vært en del av plangrunnlaget for utarbeidelse av boligpolitisk plan. Ny næringsplan er vedtatt i kommunestyret januar -21. Vi har likevel utformet noen av tiltakene og strategiene med utgangspunkt i næringsplanen, da disse åpenbart hører sammen. Det gjelder primært smartby-prinsippet som grunnlag for fremtidig samfunnsutvikling.

Medvirkning og innbyggerinvolvering

Innhenting av kunnskap, og utarbeiding av mål og strategier, er et resultat av tverrfaglig jobbing i administrasjonen på flere nivå og politiske innspill fra alle råd og utvalg. Frivillige, spesialisthelsetjenesten v/LAR og brukerrepresentant fra Marborg er også hørt.

Planforslag og statusdokument er sendt på høring før endelig behandling i kommunestyret.

Planens status og planverk i Vefsn kommune

Boligpolitisk plan er en temaplan, som betyr at den ikke er underlagt plan og bygningslovens bestemmelser mht juridiske forhold som plankart, høring, medvirkning m.m.

Den omhandler boligpolitikk både generelt og boligsosialt, og skal gi føringer for organisering av arbeidet. Boligpolitisk plan griper inn i flere tjenesteområder, og hører til på et overordnet nivå, i sterk tilknytning til samfunnsdelen.

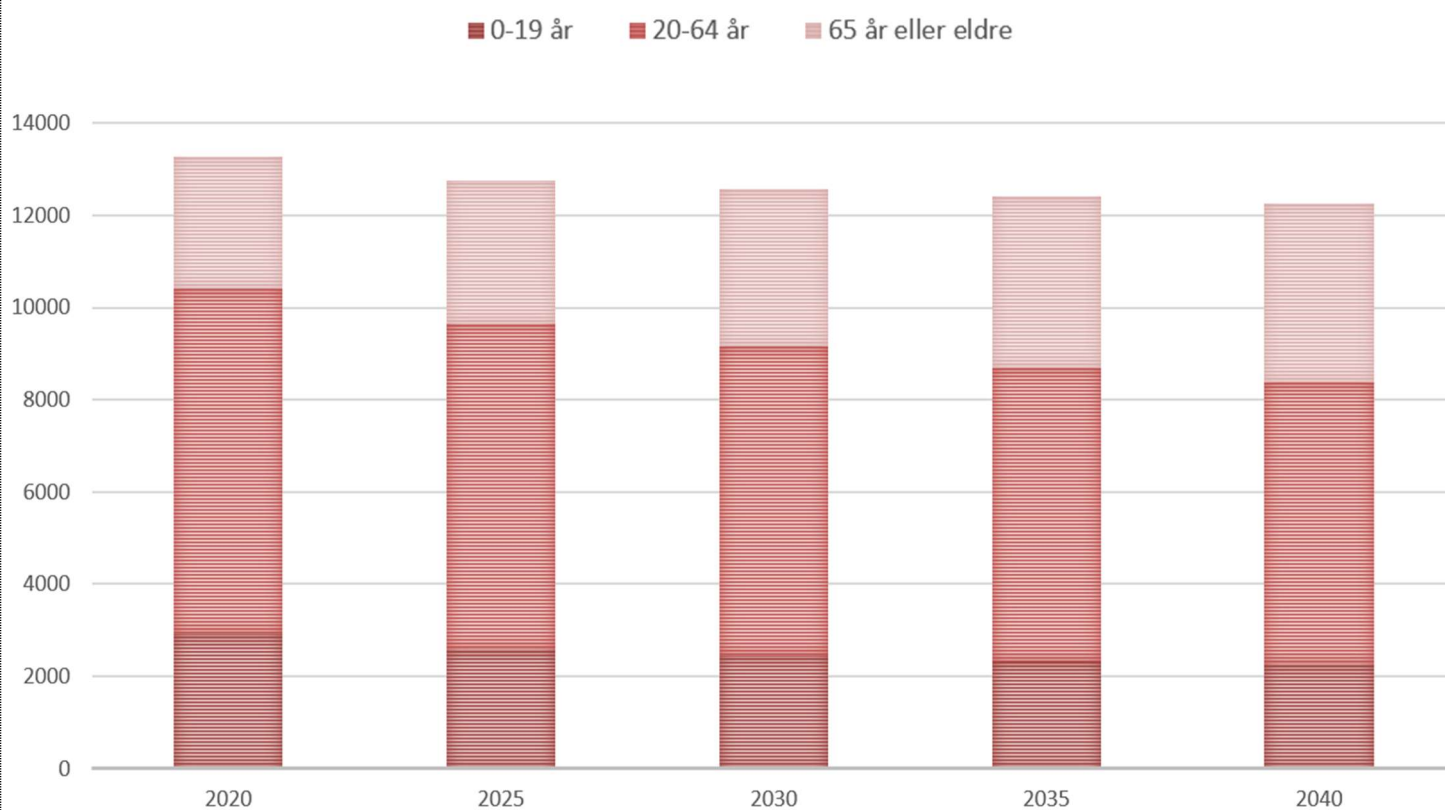
Husbankens rolle

Husbanken er en viktig medspiller for boligarbeidet i Vefsn kommune. Både som katalysator, pådriver og kunnskapsformidler. Gjennom Husbanken og Statsforvalterens samarbeidsprosjekt jobber Vefsn kommune strategisk med målsettingen om gode og trygge boliger, boligløsninger og bomiljø for husstander i ulike livssituasjoner. Vefsn kommune benytter Husbankens virkemidler aktivt for anskaffelse av boliger i både privat og offentlig regi. Fra 2020 skal kommunens totale behov meldes inn gjennom [behovsmeldingen](#). Dette for at Husbanken og Vefsn kommune enklere skal kunne samarbeide om fremtidige prosjekter. For Husbanken er det viktig å tidlig bli involvert i prosjekter kommunen ønsker å sette i gang. Behovsmeldingen synliggjør dermed behov, og administrasjonen er nødt til å arbeide på tvers av siloer for å melde disse.

Hvordan er ståa i Vefsn – kort oppsummering av status og utfordringer

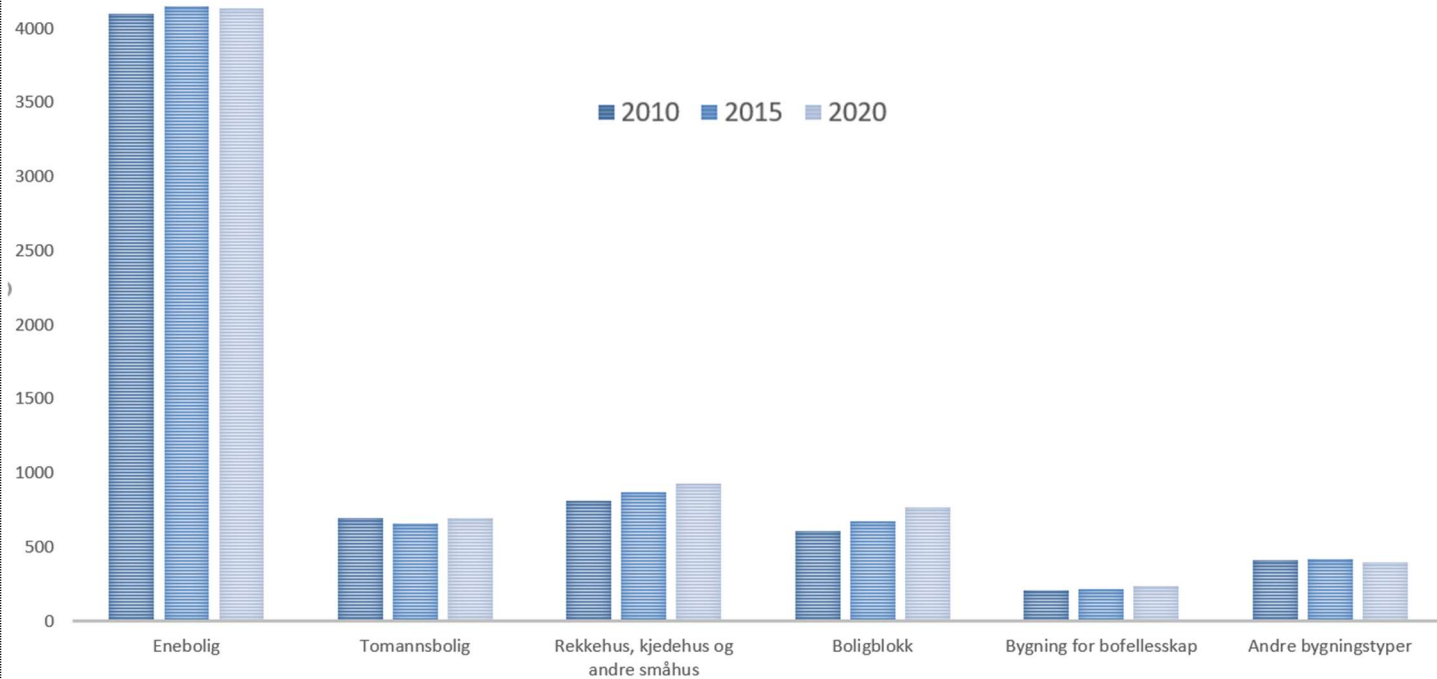
Andel eldre vokser frem mot 2040, og andel arbeidsføre og unge minsker. Dette gir mindre skatteinntekter, som i fremtiden må disponeres annerledes.

Befolkningsfremskrivning 2020-2040



Fordeling av boligtyper

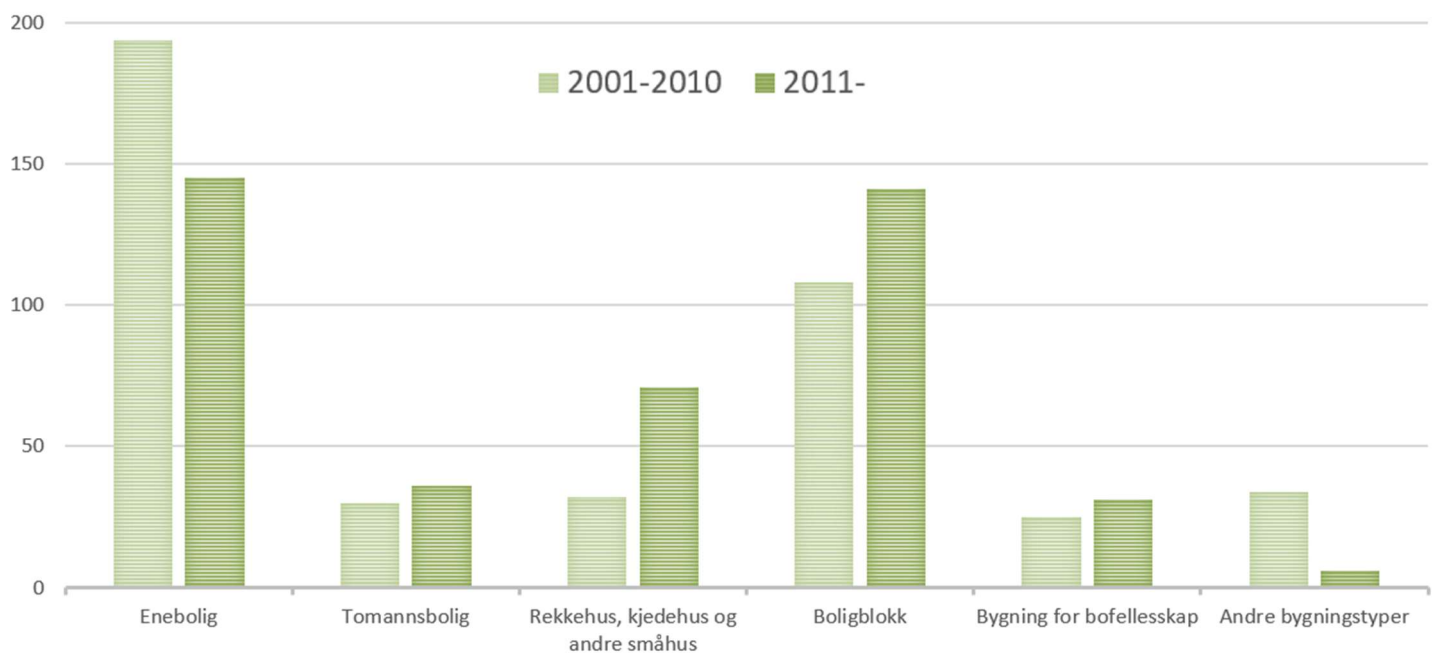
Antall eneboliger har vært ganske stabilt de siste ti årene, mens det har vært en økning i antall boenheter i konsentrert bebyggelse. Da særlig rekkehus o.l., og leilighetsbygg.



Nye boenheter



Det meste av veksten i konsentrert bebyggelse har skjedd i Mosjøen, rekkehus/konsentrert bebyggelse er plassert i boligområdene i bydelene, mens leilighetsbygg primært er plassert i sentrum.



Utfordringer og behov

- Det er stort behov for omsorgsboliger og boliger med livsløpsstandard. Per i dag er det mangel på omsorgsboliger, og de kommunale boligene er heller ikke tilrettelagt. Kommunen kan per desember -20 ikke oppfylle sin plikt til å gi forsvarlige helse- og omsorgstjenester mht omsorgsbolig. Norske kommuner er nå inne i en fase der bygging av omsorgsboliger går fra at prosjektene bygges og eies av kommunene selv, til større grad av samarbeidsløsninger via egne avtaler der private aktører etter avtale med kommunen står som byggherre og der driften i etterkant organiseres som borettslagsløsninger. Det betyr at boligene ikke blir liggende i kommunens balanse og at brukerne har eierskapet til egen bolig.
- Eldre og vanskeligstilte (særlig barnefamilier og personer i behandlingsforløp), trenger stabile boforhold (ikke tidsbegrensning) og tilpassede tjenester. Noen trenger også opplæring i å bo/botrening. Mangel på disse forholdene gir utrygghet, stor slitasje på boligene og dårlig livskvalitet.
- Kommunen og boligstiftelsen eier de kommunalt disponerte boligene. Andel kommunalt disponerte boliger per 1000 innbyggere ligger høyt på statistikken, og de fleste har ikke livsløpsstandard. En del av boligene har ikke ønsket beliggenhet.
- Det er til sammen 335 boenheter i blokk med 3 etasjer eller flere, som ikke har heis. Enhetene eies i stor grad av privatpersoner, og økte månedlige utgifter for den enkelte beboer oppgis som viktig årsak til at heisprosjekter ikke blir gjennomført, til tross for at Husbanken gir tilskudd opp mot 50% av kostnaden. Manglende heis skaper utfordringer for beboere dersom det skjer en endring i helsen. Beboerne kan da ikke lenger kan ta seg inn eller ut fra egen bolig. Ansvaret faller på kommunen, som plikter å ta vare på de, blant annet gjennom leieforhold i en passende og tilrettelagt bolig.

- Manglende infrastruktur som kollektivtilbud og bredbånd, i tillegg til få møteplasser kan bidra til ensomhet og isolasjon, og vanskeliggjør bruk av velferdsteknologi. Denne manglende infrastrukturen kan være utfordrende for unges sosiale liv, nærings-/bygdeutvikling og samfunnssikkerhet.
- Eldre og andre vanskeligstilte med tjenestebehov som bor i bygdene får mindre tid sammen med helsetjenesten. Dette fordi mye av tiden går til kjøring. Denne tiden bør primært brukes sammen med brukerne. Disse hensynene tilsier at eldre og andre vanskeligstilte med tjenestebehov bør bo sentralt nærmere tjenestene, slik at de kan klare seg selv lengre i eget hjem. Der velferdsteknologi kan redusere tjenestebehovet til brukerne bør det legges til rette for det, men forutsetter at teknologien kan tas i bruk.
- Det er et uttalt ønske i flere utvalg at den boligpolitiske planen ikke skal være sentraliserende. Kommunen har levende bygder, og innbyggere med sterk tilhørighet og hjerte for bygdene sine. Hvordan balanserer vi en nødvendig rasjonalisering av ressursbruk i eldreomsorgen, mot ønsket om å leve hele livet sitt i eget hjem på bygda?
- Kommunen har en utfordrende økonomisk situasjon. For å kunne løse de boligsosiale utfordringene kan en mulighet være at flest mulig gis sjanse til å eie egen omsorgsbolig gjennom borettslagsmodell. I tillegg kan kommunen legge til rette for eldreboligprosjekter som Hagen og Litjenget, for innbyggere med svak økonomi (og helsetjenester).
- I forbindelse med faresonekartleggingen for Mosjøen kom det frem at snøskred fra Øyfjellet medfører utfordringer for utviklingen av sentrum. På nåværende tidspunkt er det ikke tilrådelig å bygge nye boliger vest for Kirkegata uten at det må gjøres større sikringstiltak for å unngå skader fra snøskred på bebyggelse og uteoppholdsarealer. Ved større boligprosjekter anbefales det å etablere disse øst for Kirkegata frem til sikring mot skred er ivaretatt. Se side 23, på kart «Helseklynger», her er faresoner tegnet inn.

Hvordan løser vi det

Det har kommet mange innspill til strategiarbeidet, og vært et stort engasjement! Gjennom arbeidet ser vi at mange av forslagene vi har mottatt hører hjemme i arealplaner, og andre hører hjemme under andre ansvarsområder; disse forslagene spilles inn til kommende planstrategi. Se vedlegg Innspill planstrategi.

Mål og strategier

Vi trenger både strategier og arbeidsmetoder for å nå målene i planen. Mål og strategier listet nedenfor er arbeidet frem gjennom medvirkning og politisk behandling.

Arbeidsmetoden baseres på smartby-prinsippet og er også vedtatt som metode i næringsplan. Den handler forenklet sagt, om:

- medvirkning og samskaping
- jobbing på tvers, mellom offentlig, privat og frivillig, og innad i kommuneorganisasjon.

- Kompetanseutvikling, omstilling og innovasjon

Kulepunktene er også hovedfokus i samarbeidsprosjektet «Boligpolitiske hensyn i helhetlig kommunal planlegging» som Vefsn kommune deltar i, sammen med Vågan, Sortland, Fauske, Husbanken og Statsforvalteren. Hensikten er altså å finne smartere måter å jobbe sammen på så hele organisasjonen ivaretar boligsosiale hensyn i sitt daglige arbeid.

Sett i lys av de utfordringer som er nevnt ovenfor foreslås følgende punkter som overordnede mål for Vefsn kommunes boligpolitikk:

OVERORDNEDE MÅL

- **Eie egen bolig**

Det er en trygghet og investering å eie sin egen bolig, også omsorgsbolig. Det gir en stabil bosituasjon, og bidrar til livskvalitet. Nye omsorgsboliger realiseres gjennom samarbeid med private aktører, etter forutgående åpen konkurranse, og drives i hovedsak som borettslag og selges til beboere med kommunal tilvisningsrett. Kommunen skal vurdere organisering av borettslagene i eldres boligbyggelag. Kommunale boliger selges fortrinnsvis til vanskeligstilte

- **Samordne boligmassen**

De kommunalt disponerte boligene skal ha én eier, for optimal forvaltning, drift og vedlikehold. Ved å legge ned boligstiftelsen og overføre boligmassen til kommunen, kan den oppgraderes og omdisponeres gjennom avhending og erverv.

- **Tilrettelegge egen bolig**

For å kunne bo lengst mulig i eget hjem og ikke behøve kommunal bolig, er det lurt og nødvendig å tilrettelegge egen bolig for dette. Kommunen skal bruke virkemidler for å sikre tilrettelegging av egen bolig-

MÅL OG STRATEGIER FOR BOLIGPOLITISK PLAN

- 1. Vefsn-samfunnet har utformet sin boligstruktur etter smartby – prinsippet. Omgivelser, boliger og tjenester kan brukes av flest mulig, uten behov for tilpassing og spesiell utforming. Slik har vi sikret likere levekår og bedre integrering i alle deler av kommunen.**

Strategi:

- a. Utforme boliger og offentlige og private uterom slik at innbyggerne kan ha ansvar for eget liv, være aktive i eget liv med iboende ressurser og lengst mulig i eget hjem.
- b. Bruke metoder for inkluderende arkitektur i utvikling og planlegging av områder, bygg og tjenester.
- c. Støtte oppunder tilgjengelige basistjenester, god infrastruktur som kommunikasjoner og digitale tjenester til hele kommunen.

2. **Boligområder og -prosjekter er primært utbygd med livsløpsstandard, og differensiert i størrelse og pris, for å sikre variasjon i alder og sammensetning på beboere. Slik ivaretar vi seniormarkedet (eldre 60+), samt lavinntektsgrupper, førstegangsetablerere og småhusholdninger.**

Strategi:

- a. Bruke plan- og bygningslovens virkemidler for å styre boligantall, boligstørrelse og boligstandard.
 - b. Boliger for eldre (60+) skal primært plasseres sentrumsnært, eller der det er enkel tilgang til offentlige og private tjenester. Videre skal tilgang til tur-/rekreasjonsområder vektlegges.
 - c. Kommunen skal være proaktiv for å etablere tildelingsboliger i boligprosjekter og bofellesskap (økonomisk modell a la Hagen og Litjenget), uavhengig av om prosjektet er kommunalt eller privat. Medvirkning fra beboere/kjøpere/interessenter er en forutsetning ved utvikling av boligfellesskap, og skal være for alle aldre og funksjonsevner.
3. **Vefsn kommune er en offensiv eiendomsaktør som gjør strategiske eiendomsvalg for en helhetlig samfunnsutvikling, og hvor boligpolitiske hensyn er ivaretatt.**

Strategi:

- a. Bruke kommunale tomter for å få frem gode prosjekter og tilrettelegge for rimelige boliger.
 - b. Gratis tomter på bygda for unge i etableringsfase, og eldre som vil bygge ny bolig med livsløpsstandard. (definere kriterier for utdeling) Vedtatt boligpolitikk skal ligge til grunn for erverv av eiendom.
 - c. Erverv og avhending av kommunale boliger og eiendom skal være i tråd med til enhver tids gjeldende boligpolitisk plan.
4. **I Vefsn kommune skal alle med behov for tjenester få hjelp til å mestre boforholdet. Den offentlige innsatsen er helhetlig og effektiv.**

Strategi:

- a. Tilrettelegge tjenestene slik at innbyggerne kan ha ansvar for eget liv, være aktive i eget liv med iboende ressurser og lengst mulig i eget hjem.
- b. Legge til rette for hverdagsmestring og velferdsteknologi som ivaretar den enkeltes behov gjennom alle livsfaser.
- c. Omsorgsboliger skal lokaliseres nært eksisterende «helseklynger», dvs der relevante tjenester og kompetanse finnes, som f.eks Skjervengan, Parken Bo eller andre, eller som utvidelse av eksisterende bofellesskap. Se side 23 om «Helseklynger».

- d. Tjenester skal være proaktive, dvs settes inn på et tidlig tidspunkt, før alvorlig sykdom/situasjon har utviklet seg. Innebærer å tilby innbyggere som ikke oppsøker helsetjenestene selv, tettere oppfølging. Kartlegging ved hjemmebesøk.

5. I Vefsn er kommunens boliger tilgjengelige, fordelt på bydelene, og nært kollektivtraseer. Alle har et godt og trygt bomiljø, uansett livssituasjon.

Strategi:

- a. Kommunale utleieboliger skal bidra til et variert botilbud, i gang/sykkelavstand fra oppvekstsentre og tjenester. Dette for å redusere behov for transport.
- b. Kommunale boliger skal ha trivsels- og helsefremmende uteområder.
- c. Ved nyanskaffelser skal boligene primært ha livsløpsstandard.

6. Vefsn kommune bruker plan og bygningslovens virkemidler for å oppnå universell utforming/tilgjengelighet i prosjekter der dette er mulig. I tillegg utnytter vi eksisterende arealer i byen og bygdene, avsatt til boliger eller sentrumsformål, bedre, i et miljø-og ressursperspektiv.

Strategi:

- a. Minimum 75 % av all boligbygging i Mosjøen skal være konsentrert bebyggelse, hovedsakelig leiligheter og rekkehus, med livsløpsstandard. Andel gjelder per prosjekt.
- b. Eksisterende infrastruktur som transport, vei, vann og avløp skal utnyttes på best mulig måte ved planlegging og utlegging av nye boligområder.

Vi har målt oss selv på de 15 strategiene i Bolig for velferd, som er utgangspunktet for det boligsosiale prosjektet «Boligsosiale hensyn i helhetlig kommunal planlegging».

(Resultatet finnes i statusdokumentet «Fakta og utfordringer»)

«Temperaturen», altså hva vi er god på, hva vi kan bli bedre på og hva vi er dårlige på, går fra grønn til rød. I det store og hele ligger vi på gult nivå, noen steder ganske grønt, og andre steder ikke helt rødt.

Vi er ganske god på å hjelpe folk med bolig, også over i varig bolig. Dette må vi også prioritere fremover som en del av foreslåtte tiltak.

Vi må prioritere å øke kompetansen på og bruken av universell utforming og medvirkning, særlig i planlegging av tjenester og utforming av boliger og omgivelser.

Den største jobben vi må gjøre er å finne gode metoder for å jobbe på tvers av forvaltningsnivåer og siloer. Dette innbefatter også innovasjon, og forskning og utvikling (FoU).

Tiltakene er prioritert med farge, utfra vurderinger gjort av helse og omsorg (flere nivåer) og spesialisthelsetjenesten, på hvordan det står til med kommunens boligsosiale arbeid.

Sterk oransje = mye rødt

Oransje = noe rødt

Gult = mest gult

Forklaringer til forkortelser i handlingsdelen

BE Bygg og eiendom

PLU Plan og utvikling

HO Helse og omsorg

ØK Økonomi

MON Mosjøen og omegn næringssselskap

RKK Studiesenteret RKK Vefsn

Inndeling i planen er:

Handlingsplan generell boligutvikling

Handlingsplan boligsosiale forhold

Handlingsplan organisering

Handlingsplan generell boligutvikling

Boligbehov – hvor skal det bygges

For Vefsn kommune er det viktig at utviklingen i boligmarkedet er i tråd med innbyggernes behov. Dette gjelder både antall boliger som bygges, hvilke typer boliger som bygges og hvor nye boliger lokaliseres.

Sentrumsnære boliger med nærhet til servicetilbud og kollektivtilbud og flere mennesker i sentrum, vil bidra til liv og aktivitet. I tillegg er det viktig å tilrettelegge for varierte boligtyper med ulik størrelse og kvaliteter for ulike livssituasjoner i hele kommunen.

Skredfaren fra Øyfjellet setter imidlertid begrensninger på hvor vi kan bygge boliger i sentrum. Frem til sikringstiltak er iverksatt, er det ikke tilrådelig å etablere nye boliger vest for Kirkegata.

Utbyggingsavtaler

Med utbyggingsavtaler menes en avtale mellom kommunen på den ene siden og grunneier eller utbygger på den andre siden. Avtalen omhandler utbygging av et konkret utbyggingsområde, og har videre sitt grunnlag i kommunens planmyndighet.

Kvaliteter som blågrønne strukturer, overvannshåndtering, parkering med mer vil være naturlig å løse med utbyggingsavtale.


Tilrettelegging for alderdommen

I Vefsn og Mosjøen er store deler av boligmassen ikke tilrettelagt for å kunne brukes hele livet. Dette krever en innsats fra huseier og utbygger, ved å legge til rette i større grad når man anskaffer bolig. Ved nybygg og tilbygg sørger tekniske krav i plan og bygningsloven for at boligen innfrir krav til tilgjengelighet der det er mulig.

Kommunen skal ta en større rolle i å formidle fordelene og mulighetene ved selv å sørge for egen alderdom og tilrettelagt eiendom, og bruke økonomiske virkemidler for gjennomføring.

Livet på bygda

For å opprettholde livskraftige bygder med næringsliv og innbyggere er det nødvendig å sørge for moderne infrastruktur med fiber/bredbånd, og kollektivtilbud. Deler av fibernettverket bygges ut med dugnadsinnsats i ulike bygder, men dette er ikke mulig overalt. Om hele kommunen skal få fiber må kommunen bidra til utbyggingen. Kollektivtilbudet er redusert, og gjør det ekstra utfordrende for unge og eldre å delta i aktiviteter og være sosiale med andre. Vefsn kommune skal jobbe aktivt for infrastruktur og kollektivløsninger i kommunen.

Handlingsplan generell boligutvikling			
FNs bærekraftsmål 	Bolig for velferd Målsetting 1-15	Tiltak	Hovedansvarlig
10, 11	12	Samarbeide med MBBL om etablering av heis i boligbygg med 3 etg eller mer.	Rådmann
10, 11	12	Bruke økonomiske virkemidler for å gjøre eksisterende boliger mer tilrettelagte/ tilgjengelige.	Boligkontoret
11, 12	12	Utfordre befolkningen til selv i større grad å ta ansvar for egen alderdom, gjennom ombygging av egen bolig eller anskaffe bolig med livsløpsstandard. (Leve hele livet)	Rådmann
9, 10, 11	14	Vefsn kommune skal jobbe for fibernett og telefondekning til alle.	Rådmann
10, 11	5, 12, 14, 15	Gjennom reguleringsplaner og utbyggingsavtaler skal det være fokus på å tilrettelegge for boligprosjekt med varierte boligtyper- som sikrer mangfold i målgrupper og boligmiljø.	PLU

Handlingsplan boligsosiale forhold

Hva er boligsosialt arbeid

Boligsosialt arbeid handler om å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet til å få seg en egnet bolig og om å gi hjelp til å mestre boforholdet. Eksempler på boligsosialt arbeid er å gi råd og veiledning, tilby utleiebolig, lånefinansiering til kjøp av egen bolig, eller gi oppfølging og tjenester i hjemmet. Det er viktig for kommunen å sette mål, utvikle tiltak og benytte de boligsosiale virkemidlene på best mulig måte, slik at alle innbyggere uavhengig av livssituasjon har et trygt og godt bosted.

Boligens betydning

Boligen er viktig for at vi skal kunne ta utdanning, danne familie, være i arbeid og ta vare på helsen vår. Boligen er også en ramme for et sosialt liv og gir tilhørighet til et nærmiljø og lokalsamfunn.

Det å føle tilhørighet er viktig. Når man lever i midlertidighet, hos venner eller bekjente, på hospits eller andre overnattingssteder - settes livet på vent ved at man ikke vet hva morgendagen bringer. En utrygg bosituasjon kan vanskeliggjøre integrering og rehabilitering, og veien til kriminalitet, rusproblemer og psykiske vansker kan bli kortere.

Boligen og nærområdet har også stor betydning for oppveksten til barn og unge. Det er viktig at innsatsen forsterkes overfor barnefamilier og unge som ikke bor bra, for å forhindre at dårlige levekår går i arv.

Kommunen som tilrettelegger for flere omsorgs og utleieboliger – samarbeid med private utbyggere

Det er behov for flere utleieboliger for vanskeligstilte og omsorgsboliger. antall og kvalitet på utleieboliger i Vefsn.

Gjennom anbudsprinsippet og virkemiddelet tilvisningsavtaler, vil kommunen i samarbeid med Husbanken og private utbyggere arbeide for en økning av antall utleie- og omsorgsboliger i Vefsn. Flere utleieboliger vil bidra til å stimulere det ordinære boligmarkedet med hensyn til kvalitet, tilgang og pris. Virkemidlet forutsetter en aktiv tilnærming fra kommunen, og kommunal medvirkning er en forutsetning for å få realisert omsorgsboliger og utleieboliger ved hjelp av tilvisningsavtaler.

Hjelp til å bo

Den nasjonale strategien «Bolig for velferd» stadfester både at alle må bo, og at med riktig hjelp kan alle bo. Bedre boevne gir økt livskvalitet og mindre slitasje på bolig og omgivelser. Ved å hjelpe de som sliter med å bo, kan det gi gode utslag på folkehelse og samtidig ivareta den fysiske bygningsmassen. God informasjon og veiledning ved behov, ved innflytting og underveis i boforholdet, er foreslått som tiltak for bedre oppfølging av beboere og forvaltning av boligmassen.

Oppfølgingen forutsetter tverrsektorielt samarbeid.

Handlingsplan boligsosiale forhold			
FNs bærekraftsmål	Bolig for velferd Målsetting 1-15	Tiltak	Hovedansvarlig
11	11, 12	Kommunens bolighåndbok skal være tilgjengelig i alle kommunale boliger	BE
3	12	Tilpasse eksisterende boliger innenfor rus og psykiatri, og utvide antall.	HO
3, 17	12,13	Utarbeide rutine for tverrsektoriell samordning av oppfølging mtp bosituasjon i kommunale boliger	Rådmann
3, 9, 11	5, 13	Utarbeide prinsipp-dokument for plassering, organisering og utforming av omsorgsboliger som sikrer effektiv ressursbruk og god livskvalitet. Omsorgsboliger lokaliseres i helseklynger jf kart i vedlegg "Helseklynger".	HO /PLU
10, 11	12, 13	Brukermedvirkning skal forsterkes og er en forutsetning ved utvikling av tjenester og bolig/bomiljø.	HO
1, 10	1, 2, 3, 8, 12,13	Styrke arbeidet med å få vanskeligstilte over i eid bolig ved hjelp av startlån.	Boligkontor
11, 17	5, 14	Bruke anbudsprinsippet for anskaffelse av omsorgs- og tilvisningsboliger.	Boligkontor
10, 11	8, 12	"Økonomisk vanskeligstilte" skal vektlegges som tillegskriterie ved tildeling på Hagen og Litjenget	Inntaksutvalget

Handlingsplan organisering

Koordinert innsats – smartby-prinsippet

En viktig forutsetning for å sikre en sunn og bærekraftig boligutvikling i Vefsn, er at kommunen har en helhetlig og tverrfaglig tilnærming til de boligpolitiske utfordringene.

At kommunen har god oversikt og samtidig klarer å være i forkant av utviklingstrekk og behov, vil være en styrke. Strategisk planlegging og koordinert innsats er viktige suksesskriterier.

Smartby-prinsippene handler ikke bare om teknologiske løsninger, det dreier seg om hvordan vi jobber. Ved å fokusere på medvirkning fanger vi opp innbyggernes behov og skaper samfunnet vårt sammen med innbyggerne, på tvers av det offentlige, private og frivillige. På den måten blir kommunen et bedre sted å leve, bo og arbeide i.

Boligforum

For å styrke samordning og kommunikasjon i Vefsn kommune skal det etableres et internt boligforum. Hensikten er å samle de ulike fagavdelingene i kommunen for å sikre en helhetstenkning omkring boligspørsmål og utvikling av boliger og tjenester. Boligforumet skal bidra til en bedre koordinert innsats og forståelse mellom avdelingene. Boligforumets ansvar

Bringe problemstillinger og forslag til løsninger inn til overordnet strategisk/politisk ledelse for avgjørelse.

Årlig gjennomgå den kommunale boligmassen for eventuell omstrukturering og redefinering av målgrupper. Gi råd og anbefalinger om kommunale boliger som er uhensiktsmessig for å dekke kommunens behov, og som kan selges eller utvikles.

Arrangere årlig møte med byggebransjen. Tema skal være boligutvikling og –behov jf aktuell status/kunnskapsgrunnlag.


Innovasjon og utvikling

Kommunen kan i større grad utnytte mulighetene innenfor nettverks,- forsknings- og utviklingsdeltagelse. Ved å delta i tverrfaglige prosjekter kan vi benytte statlige tilskuddsordninger aktivt for å utvikle ny metodikk, og finne nye løsninger.

God dialog med utbyggerne

En viktig forutsetning for å skape en god boligutvikling i Vefsn, hvor innbyggernes behov står i fokus, er å ha et godt samarbeid på tvers av sektorer, aktører og fagdisipliner. De private utbyggerne spiller en viktig rolle når det gjelder boligutviklingen i Vefsn.

Vefsn kommune ønsker årlig å arrangere en temadag om bolig, der næringslivet, byggenæringen, administrasjonen og politikerne deltar. Målsettingen med temadagen er å gi mer informasjon og opplysninger om bolig ut til Vefsn's kommune sine innbyggere.

Handlingsplan organisering			
FNs bærekraftsmål 	Bolig for velferd Målsetting 1-15	Tiltak	Hovedansvarlig
16	12	Etablere internt boligforum for å styrke samordning, kommunikasjon og helhetlig tilnærming til boligspørsmål og boligutvikling	Rådmann
16		Forankre boligpolitisk plan i kommuneorganisasjonen ved å bruke den som verktøy/underlag for lederoppplæring og organisasjonsutvikling.	Rådmann
10, 11		Organisere omsorgsboliger som borettslag og selge til beboere i målgruppa. Startlån kan benyttes.	
10, 11	14	Årlig forum med byggebransjen. Tema skal være boligutvikling og -behov jf aktuell status/kunnskapsgrunnlag	PLU, MON
1, 10	13	Kartlegging/innbyggerundersøkelse av boligsituasjon i løpet av planperioden	Boligforum
9	5	Samordne boligmassen ved evt nedleggelse av boligstiftelsen, jf varslede endringer i stiftelsesloven.	Rådmann
10, 11	5, 6, 12, 13, 14, 15	Øke kompetanse på UU og inkluderende arkitektur	PLU, RKK
11, 17	14, 15	Samarbeid med MON om utvikling om av ByLAB	MON, PLU

9	14	Øke kompetanse på innovasjon, FoU og virkemiddelapparatene	MON, RKK
10, 11	6	Ved ervervelse av nye kommunale boliger skal livsløpsstandard vektlegges	PLU, BE
17	11, 12	Opprette boligteam bestående av: boligkontor, bygningsingeniør og ergoterapeut for å gi råd om tilrettelegging/funksjonstilpasning av boliger	Tjenestekontor
17	5	Årlig gjennomgang av den kommunale boligmassen for evt omstrukturering og fremtidig boligbehov. Livsløpsstandard skal være del av vurderingskriterier.	Boligforum

2 vedlegg:

Helseklynger - prinsipp for plassering av omsorgsboliger

Innspill planstrategi

Prosjektleder:

Irene Løken Gustafsson

Arbeidsgruppe:

Irene Løken Gustafsson	Plan og utvikling
John Peter Garnes	Plan og utvikling
Wibeke Johansen	Plan og utvikling
Beate Molden	Boligkontoret
Martine Ryder	Boligkontoret
Iren Arntsen	Oppvekst
Kari Varnvatn	NAV
Harald Fåkvam	Barnas representant, SLT-koordinator
Kjetil Hoff	Folkehelse
Lill-Inger Reinfjell	Helse og omsorg
Mildred Søbstad/John Arvid Heggen	Helse og omsorg
Veronica Olsen	Marborg

Styringsgruppe:

Erlend Eriksen	Rådmann
Trine Fåkvam	kommunalsjef oppvekst
John Arvid Heggen	kommunalsjef helse og omsorg
Kristin Hurthi	kommunalsjef samfunnsutvikling
Asle Gammelli	kommunalsjef økonomi

Referansegrupper:

Politiske råd og utvalg

Husbanken

Statsforvalteren

Frivilligheten

Byggenæringen

Vedlegg 1

Helseklynger – prinsipp for plassering av omsorgsboliger

Helseknutepunktene er sentrert rundt Parken Bo, Skjervengan psykiatriske og sykehjemmet på Nyrud. Samtlige av disse knutepunktene har også nærhet til andre tjenester som butikk/offentlige tjenester.

Faresonene kan sette begrensninger på hvor boliger kan lokaliseres. Om boliger skal plasseres innenfor faresonene forutsetter at dette er mulig å løse bygningsteknisk, innenfor enhver tids gjeldende teknisk forskrift.

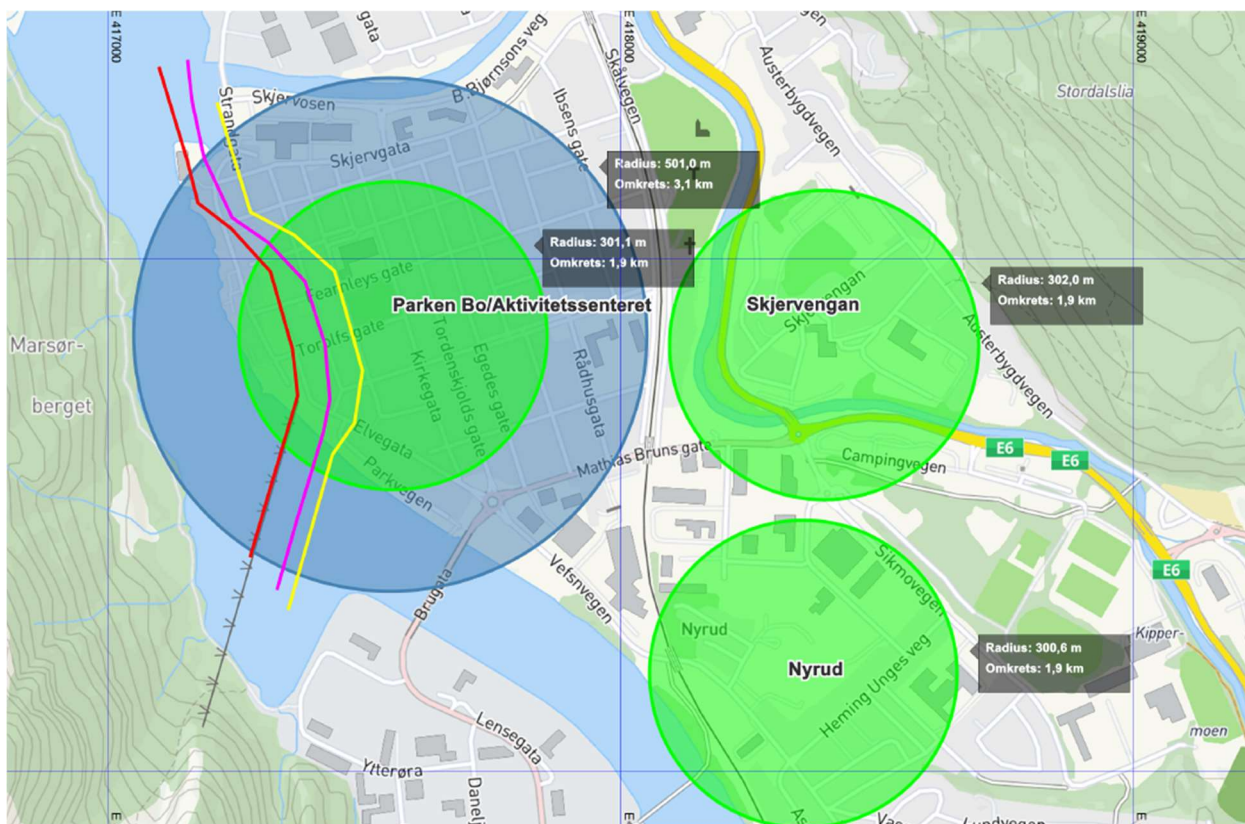
Grønne sirkler har radius på 300 meter = «rullatoravstand»

Blå sirkel har radius på 500 meter = gangavstand 5 minutter + -

Rød strek = faresone snøskred med 100 års intervall

Lilla strek = faresone snøskred med 500 års intervall

Gul strek = faresone snøskred med 1000 års intervall



Når Vefsn kommune fremover skal planlegge for etablering av nye omsorgsboliger kan overnevnte danne et utgangspunkt for beslutninger om konkret lokalisering. Nærmere definisjon må gjøres i hvert enkelt tilfelle, herunder hvorvidt en kan gå ut over overnevnte kart og i hvilket omfang. Avveiningene må bygge på driftsmessige hensyn og konsekvenser, og samtidig ta hensyn til den enkelte beboers tilgang til samfunns- og servicefunksjoner i byen.

Vedlegg 2

Innspill til planstrategi:

- Plan/strategi for erverv og avhending av kommunale eiendommer.
Det er behov for økt kompetanse på strategisk eiendomsutvikling.
- Samfunnsdelen
Gjeldende samfunnsdel omhandler næringsutvikling, yngre og eldre. Det overordnede og boligsosiale aspektet er ikke ivaretatt (f.eks vanskeligstilte). Dette gjør at noen problemstillinger som er adressert i boligpolitisk plan ikke åpenbart kan hjemles der, f.eks tiltak for vanskeligstilte.
Samfunnsdelen skal angi retning og være styrende for alle tjenestoområdene i kommunen.
- Kommunedelplan og kommuneplanens arealdel
Utbyggingsavtaler er tradisjonelt brukt for å løse økonomi ifm oppgradering og etablering av vann og avløp i nye prosjekter. Utbyggingsavtaler kan og bør også vurderes som verktøy for å løse overvannshåndtering, oppgradering av blågrønne rom (bekkeløp/park/uteoppholdsareal/byrom), kommunens andel boliger i nye prosjekter m.m.
Byggeskikk og stedsidentitet som kvalitetskriterium og utgangspunkt for byutvikling bør fremheves. Relevant for nærmiljø, bolyst og eiendomsverdi.
- Styringsdokumenter og strategier på enhetsnivå
Den boligpolitiske planen går ikke i detaljnivå på hvordan organisering av omsorgsboliger og andre boliger for innbyggere med tjenestebehov, skal være. Det bør vurderes å ha en strategi for hvordan disse skal organiseres i tun, klynger, og i enkeltbygg for å kunne utnytte personellressurser optimalt. Det er allerede gjort vedtak og innbakt i økonomiplan en utvidelse av omsorgsboliger for funksjonshemmede. Det gir ikke færre ansatte, men heller ikke flere, personellressursene kan dermed utnyttes bedre.

En slik strategi kan brukes både for eiendomsutvikling, personellstyring og plan og byggesak.