



Saksframlegg

Boligsosial plan 2024-2028 - sluttbehandling

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	49/24	14.05.2024
Kommunestyre	43/24	28.05.2024

Kommunedirektørens innstilling:

Boligsosial plan 2024-2028: «Husrom og hjerterom i Overhalla» vedtas som fremlagt.

Hjemmel for vedtaket er:

PS 49/2024 Boligsosial plan 2024-2027 - sluttbehandling

Behandling i Formannskap - 14.05.2024

Avstemning:

Innstilling:

Kommunedirektørens innstilling:

Boligsosial plan 2024-2028: «Husrom og hjerterom i Overhalla» vedtas som fremlagt.

For forslaget stemte 7: Kai Terje Dretvik (AP), Tor-Arne Bjørgum (Frp), Geir Ekker (SP), Hege Kristin Kværnø Saugen (SP), Kåre Magnus Skjefte (SP), Siv Åse Strømhylden (SP), Øystein Haga Kaldahl (SV)
Dermed er innstillingen vedtatt.

Vedtak

Formannskapets forslag til vedtak:

Boligsosial plan 2024-2028: «Husrom og hjerterom i Overhalla» vedtas som fremlagt.

PS 43/2024 Boligsosial plan 2024-2027 - sluttbehandling

Behandling i Kommunestyre - 28.05.2024

Behandlet.

Votering:

Det ble stemt over formannskapetets forslag som ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Vedtak, enst.:

Boligsosial plan 2024-2028: «Husrom og hjerterom i Overhalla» vedtas som fremlagt.

Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
X	18.04.2023	Framdriftsplan	
X	17.11.2023	Fakta og bakgrunn til Boligsosial plan 2024-2027	
S	12.01.2024	Boligsosial plan 2024-2027	
X	12.01.2024	Kriterier for tildeling bolig helse og omsorg	
X	07.02.2024	Saksprotokoll Boligsosial plan 2024-2027	
X	28.02.2024	Notat om medvirkningen til planen	
S	04.04.2024	Boligsosial plan 2024-2027 - sluttbehandling	

Planen er publisert på kommunens plandatabase Framsikt på nett (følg lenken):

«Husrom og hjerterom i Overhalla» - Boligsosial plan 2024-2028:

<https://pub.framsikt.net/plan/overhalla/plan-19648166-ba01-4ba0-82f5-f42d15504ea0-14261/>

Tidligere saksbehandling

Planen ble behandlet i Formannskapet den 23.01.2024 og i Kommunestyret den 06.02.2024. Planen ble vedtatt i begge utvalg for å legges ut på høring med sikte på sluttbehandling etter høringsrunden.

Oppsummering

Planen ble lagt ut for høring 07.februar 2024, og lå ute på høring i åtte uker. Frist for å komme med høringsuttalelser var 3. april 2024, og det kom ikke inn noen hørings svar i løpet av perioden. Følgende endringer har blitt gjort etter at planen var ferdig hørt: I kapittelet «Planens handlinger» har vi tatt ut noen punkter som ikke var målbare. Det er i tillegg fylt inn noen setninger i kapittelet «Gjennomføring av planen» som tidligere sto tomt.

Planen inneholder flere oppdrag;

- avklare mulige etableringer av rimelige utleieboliger i tredje sektor
- boligsosial gruppe
- leie til eie
- oversikt over boligbehovet for å ta boligsosiale hensyn i planlegging
- salg av kommunale boliger
- trygge leiealternativ gjennom tilvisningsavtaler eller andre virkemidler

Beskrivelsen av de ulike oppdragene finnes i planen. Vedrørende salg av kommunale boliger gir planforslaget kommunedirektøren fullmakt til å selge inntil fire boliger i planperioden 2024-2028 (uendret fra høringsforslaget).

I det vesentlige er planen som nå legges frem lik den som ble lagt ut til høring.

Saksopplysninger

Den boligsosiale planen har som mål å samordne de ulike virksomhetene som jobber med ulike

områder av det boligsosiale arbeidet under en felles plan. Videre skal den boligsosiale planen konkretisere de overordnede målene som er satt i kommuneplanens samfunnsdel, og være et styringsverktøy for kommunens administrasjon og politikere.

Planens målgruppe er alle innbyggere, men særskilt de vanskeligstilte på boligmarkedet.

Vanskeligstilte på boligmarkedet er personer som ikke selv klarer å skaffe seg en tilfredsstillende bolig og bli boende der. Det er personer som befinner seg i en eller flere av følgende situasjoner:

- Er uten egen bolig
- Står i fare for å miste boligen
- Bor i uegnet bolig eller bomiljø

Målet er å finne de riktige tiltakene for enkeltpersoner og familier som har vansker med å komme seg inn på boligmarkedet, og legge til rette for en boligutvikling som gir gode liv, befolkningsutvikling og bolyst.

Generell boligutvikling og den øvrige arealpolitikken påvirker det boligsosiale arbeidet gjennom både sosioøkonomiske hensyn og sosial bærekraft, og er dermed inkludert i planen. Dette skal være med på å oppfylle kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.

Boligsosial plan 2024-2027: «Husrom og hjerterom i Overhalla» erstatter Boligsosial handlingsplan Overhalla kommune 2008-2020, og bygger videre på arbeidet med forslag til Boligplan 2019-2023 som i 2018 ble vedtatt utsatt.

Husbanken har kommet med faglige innspill som kommunen har tatt med seg inn i planen, blant annet planens strategier og en utvidet målgruppe. Videre har man i planprosessen, i tillegg til å innhente statistikk som omhandler og påvirker det boligsosiale, snakket med innbyggere med ulik bakgrunn, som bor i Overhalla og har benyttet seg av tilbudene som går på å sikre gode og egnede boforhold. I fem samtaler fikk vi høre erfaringer fra personer med ulik landbakgrunn: familier med barn, enslige med og uten barn, og eldre.

Planen bygger på kommuneplanens samfunnsdel; satsningsområde «**Livsmestring og gode hverdager**» og følgende hovedmål:

- Vi skaper attraktive boligområder og videreutvikler nærområder.
 - Delmål: Utvikle sosiale bomiljø
- Vi videreutvikler tilbud om egen bolig, arbeid, kunst og kulturliv, meningsfulle aktiviteter og møteplasser for alle.
 - Delmål:
 - Forebygge boligsosiale utfordringer og at vanskeligstilte på boligmarkedet skal få bistand til å skaffe seg og beholde egnet bolig.
 - Å leie bolig skal være et trygt alternativ i Overhalla.
 - Flere skal kunne eie bolig.

For å nå de utvalgte målene i kommuneplanens satsningsområder er følgende strategier valgt:

- Generell boligutvikling
- Boligsosialt arbeid
- Organisering og boligforvaltning

Arbeidsgruppa hadde oppstart av planarbeidet i juni 2023, og har bestått av:

- Hanne Marthe Breivik (teknisk sjef)
- Stine Strand (teknisk avdeling)
- Lene Lindsetmo (leder, NAV)
- Geir Rasmussen (leder, Bo- og miljøtjenesten)
- Bodil Bedsvåg (leder, Bolig og integreringstjenesten)
- Trude Lurfald (helse)

Et utkast til planen er presentert i møte med eldrerådet og en representant for rådet for mennesker med funksjonsnedsettelse. Sistnevnte råd var også invitert til møtet, og har kommet med følgende innspill som er innarbeidet i planen:

- Ønsker å understreke viktigheten av å utvikle og bygge sosiale miljøer. Dette er viktig for alle generasjoner og må tas hensyn til i utvikling av nye boligområder.
- Ønsker at det også sies noe om fortetting kontra spredt boligbygging. Det skal av mange grunner fortettes, men det skal også være mulig å bo spredt om man ønsker det, jf. uttalelsene av kommunestyret.
- Miljø må hensyntas.
- Det oppleves av eldrerådet at mange av innbyggerne på Øysvollen-Melen har en tendens til å flytte til Namsos når man har endrede boligbehov, selv om man kanskje hadde ønsket å bo nærmere Skage. Det er ønske om at det også på Skage utvikles flere leiligheter til eie og leie.

Innspill rundt trafikksikkerhet kom også opp, og det man kan ta med seg videre av det er at det er viktig å ta hensyn til infrastruktur for myke trafikanter og muligheter til kollektivtransport når man planlegger boliger.

Vurdering

For at det skal være både «husrom og hjerterom i Overhalla» (planens tittel) må det planlegges for det. På bakgrunn av nasjonale føringer og lokale behov er det foreslått tiltak som skal møte nåtidens utfordringer og fremtidens behov, samtidig som vi skal fortsette med det gode arbeidet som gjøres i dag.

Sosiale ulikheter i samfunnet er en nasjonal utfordring som man også kjenner på i Overhalla. Det handler om systematisk urettferdighet som vi innenfor dette fagområdet må møte med godt boligsosialt arbeid, og en generell boligutvikling som er tilpasset befolkningsutviklingen.

I dag bosetter også vi mange flyktninger, og det påvirker leiemarkedet ved at det er minimalt å leie for andre private. Leie er slik sett derfor ikke et godt tilgjengelig alternativ i Overhalla akkurat nå (jf. Delmålet ovenfor). Det vil de neste 30 årene bli flere eldre, som for noen vil utløse et omsorgsbehov, og det vil være behov for boliger man kan bli gamle i. Det er ønske om at eldre skal bo hjemme lengre, og det er derfor viktig å planlegge boliger slik at man kan holde seg frisk lengre, men også slik at omsorgstjenesten kan ytes effektivt når behovet melder seg og at det legges til rette for sosialt fellesskap som bidrar til trygghet og hverdager med mening. Det kan bety å bygge flere boliger i kommunesentra, både for å eie og leie, men også tilrettelegge egne boliger. Flere slike boliger vil på sikt kunne dempe behovet for kommunale omsorgsboliger til de over 80 år.

Dagens løsninger på nærliggende behov med tanke på bosetting av flyktninger, må kunne tilfredsstille behovene som kommer for eldre om noen tiår. Løsningene bør kunne sees i flere

sektorer; offentlig, privat og den tredje sektor: ideelle organisasjoner, eller i et samarbeid mellom noen av disse.

Sosiale bomiljø har kommet opp som et viktig tema for mange under planarbeidet. Det er nasjonale forventninger om å bygge samfunn som er sosialt bærekraftig og det har kommet tydelige innspill i medvirkningen om at det er godt å bo i omgivelser der man kan være aktiv og sosial. Det handler ikke bare om å ha tak over hodet, men også om å kunne si «hei» til naboen.

Miljømessig vurderinger

Hvor man bygger boliger og hvordan man bygger, vil ha mye å si for påvirkningen av klima og miljø. De nasjonale klima- og miljømålene gir rammer for planleggingen og er sentrale for at bærekraftmålene kan nås. I en sirkulær økonomi må produktene vare så lenge som mulig, repareres, oppgraderes og brukes om igjen. Dette gjelder også med tanke på å bygge og bevare boliger i kommunen. Effektiv arealbruk er her også vesentlig.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging legger til grunn prinsippet om bærekraftig utvikling og FNs bærekraftsmål, og at man skal ta i bruk både by og bygd til å utvikle gode lokalmiljø som grunnsteiner i bærekraftig utvikling.

Det å utvikle flere botilbud rundt de servicetjenester man trenger, og nært kommunens tjenestetilbud, vil være hensiktsmessig både for et økende antall eldre, men også i andre grupper. Levende distrikter er også avgjørende for å sikre matproduksjonen og at jordbruksarealene holdes i drift, og det vil derfor også være viktig å kunne bygge spredt, og legge til grunn at også eldre er en viktig ressurs i å opprettholde dette.

Det vises til planen for øvrige vurderinger og foreslåtte mål og tiltak.

Vedlegg:

- Saksprotokoll Boligsosial plan 2024-2027
- Fakta og bakgrunn til Boligsosial plan 2024-2027
- Kriterier for tildeling av bolig helse og omsorg