



Boligsosial plan for Hitra kommune 2022-2025

Utvalg

Utvalg for helse og omsorg
Hitra kommunestyre

Møtedato

Utvalgsaknr.

Vedlegg: Boligsosial plan 2022 - 2025

Innstilling:

Hitra kommunestyre vedtar utkast til boligsosial plan som et retningsdokument for prioriterte boligsosiale tiltak 2022 – 2025.

Økonomiske virkemidler og rammer avklares gjennom handlingsplan 2022 – 2025 og for øvrig enkeltsaker knytta til boligtiltak i Hitra kommune i egenregi og evt. sammen med private utbyggere med flere.

Ingjerd Astad
Kommunedirektør
Dokumentet er elektronisk godkjent

Harald M. Hatle
Assisterende kommunedirektør

Sammendrag

Det er utarbeidet forslag til boligsosial plan for Hitra kommune 2022 – 2025. Plan anviser retning for det boligsosiale arbeidet i Hitra kommune for perioden 2022 – 2025.

Sentrale tiltak i handlingsdel i plan:

- Aktiv bruk av startlån og tilskudd
- Flere rimelige boliger i sentrale områder i kommunen
- Bygge for bruk leie – eie
- Boliger for langtidsutleie for de som ikke kan eie bolig

Følgende sentrale føringer foreslås lagt til grunn for kommunens videre boligsosiale arbeide:

- A) Ikke bygge større komplekser – men små antall enheter integrert i øvrig bebyggelse
- B) Eldre behandles i all hovedsak som øvrige innbyggere
- C) Gjerne samarbeid med private utbyggere for å «løse» boligsosiale utfordringer

Sette av areal – plass – til framtidige utbygginger av omsorgsboliger og sykehjemsboliger
Økonomiske virkemidler og bevilgninger knytta til tiltak vil inngå i handlingsplan for Hitra kommune, med tillegg av enkeltsaker knytta til boligutbygging i kommunal regi og/eller utbygging i samhandling med private aktører som forestår boligutbygging.

Bakgrunn for saken

Våren 2021 ble det gjennomført en forvaltningsrevisjon på det boligsosiale området i Hitra kommune. Revisjonsrapporten viser et behov for en boligsosial handlingsplan som beskriver nasjonale føringer, mål og innsatsområder, samt tiltak som skal føre til en bedre boligsosial tilnærming hvor Hitra kommune tar sitt samfunnsansvar.

Kommunedirektøren har nå fått utarbeidet et slikt utkast til boligsosial plan som fremmes til behandling i Hitra kommunestyre. Planen anviser retningsvalg for det kommunale boligsosiale arbeidet.

Saksopplysninger

En god bolig er avgjørende for livskvalitet og mulighet til livsutfoldelse. Å bo godt og trygt er viktig for at vi skal kunne ta utdanning, danne familie, være i arbeid og ta vare på helsen vår. For de fleste løses dette i det private bolig- og finansieringsmarkedet. Det er likevel mange som har problem med å skaffe seg eller opprettholde et egnet botilbud på egen hånd. Dette kan både skyldes økonomi, funksjonsnedsettelse og utestengelse fra boligmarkedet. I desember 2020 la regjeringen fram en nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken i perioden 2021-2024 «*Alle trenger et trygt hjem*». Formålet med den nye strategien er å forsterke og videreutvikle innsatsen for at alle skal bo godt og trygt.

Belastningene som dårlige boforhold gir, er ekstra store for barn og unge. Hyppige flyttinger kan medføre rotløshet, mangel på tilhørighet og vansker med å etablere og holde på nettverk både på skolen og i fritiden. Dårlige boforhold kan føre til helseproblemer, svake skolerresultater og lav arbeidstilknytning senere i livet.

Kommunene har en nøkkelrolle for at de boligsosiale målene skal bli innfridd. Det kommunale ansvaret er hjemlet i flere ulike lover. Strategier, mål og tiltak blir gjerne nedfelt i en boligsosial handlingsplan. Et godt samarbeid med Husbanken har avgjørende betydning for hvor godt kommunene lykkes. Husbanken skal styrke kommunens forutsetninger for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet, og har ansvaret for økonomiske virkemidler som eksempelvis bostøtte og startlån.

Eldre råd, Ungdomsråd, Brukerråd har fått utkast til plan til høring. Det foreligger slik tilbakemelding:

Eldres råd og Brukerråd:

Eldrerådet og brukerrådet vedtok enstemmig følgende innspill til den boligsosiale planen:

Hitra kommune må gå til private aktører

Boliger må være en viss radius fra Fillan – i sentrumsnære arealer

Boligene må ha en viss standard ut ifra markedet

Må være gang- og sykkelvei tilknyttet aktuelle boligområder

Kommunen må bidra til tilrettelegging av bolig til de som ønsker å fortsette å bo i egen bolig

Grendene bør ikke undervurderes som mulig plassering

Kollektivtilbudet bør forbedres

Godt utarbeidet plan som ble fremlagt.

Ungdomsråd:

Ikke mottatt uttalelse.

Vurdering

Kommunedirektør har ved utarbeiding av utkast til boligsosial plan vektlagt barn og unge og deres behov i det boligsosiale området. Basert på både sentrale og lokale kartlegginger, statistikk og offentlig tilgjengelige data synes behovet for boliger å være **rimelige og sentrumsnære boliger**.

En handlingsplan for kommunens boligsosiale arbeid angir mål, tiltak, tidsrammer og økonomiske behov for gjennomføring. Sentrale avklaringer i det videre arbeide med boligsosiale utfordringer blir:

- 1) Det er få og relativt dyre familieboliger i sentrale deler av kommunen. Ønsker kommunen å søke å endre dette alene eller sammen med private aktører?
- 2) Eller skal vi konsentrere oss om å gi/yte råd og veiledning, lån og tilskudd til det som faktisk bygges

Basert på kartlegging og gjennomgang av søknader til startlånfinansiering, og en gjennomgang av kvadratmeterpris på boliger tilbudt i sentrale deler av kommunen, synes det naturlig og nødvendig å søke å påvirke boligutbyggingen. Sett i et boligsosialt perspektiv er det i all

hovedsak boliger langs aksene 714 som utpeker seg som utfordringsområdene. Dette er mellom annet begrunnet i:

- Boligprisene er høyest i dette området
- Flest arbeidsplasser i denne delen av kommunen
- Det er et prioritert boområde for mange familier – best utbygd kultur- og fritidsaktiviteter for barn og unge – øvrige offentlige og private servicetilbud
- Best verdiutvikling for eid bolig – minst risiko for tap ved behov for salg

Det er ikke lagt inn midler til gjennomføring av tiltak i selve plandokumentet, dette må i all hovedsak leses som et retningsvalg.

Dialog med Husbanken og lokale utbyggere, i tillegg til kommunen selv, vil legge endelige rammer for kostnader og investeringer på de enkelte områder. Dette kan skje gjennomavsetting av rammer i handlingsplan, først nå 2022 – 2025, eller enkeltsaker knytta til utbygging i egen regi, sammen med private utbyggere eller gjennom avtaler med private aktører.