



Husbanken

Planlegging for en sosial boligpolitikk

02.10.24

Marit Iversen

Husbanken Nord, Bodø

Forventninger til kommunal planlegging

Den kommunale planleggingen skal følge opp de regionale planene, og sikre god tilgang på regulerte tomter, ut fra kunnskap om befolkningsutvikling og boligkjøpekraft.

Samarbeid og dialog mellom kommuner kan gjøre det lettere å vurdere hvordan de kan bidra til at regionen samlet sett legger til rette for tilstrekkelig og variert boligbygging. Det er også viktig at kommunene tar en aktiv rolle i å bidra til at boligbyggingen kan gjennomføres.



Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027

Vedtatt ved kongelig resolusjon 20. juni 2023



Kommunal- og distriktsdepartementet

Mål for boligpolitikken med kobling til økonomiske virkemidler

Folk skal kunne bu i ein eigna bustad i heile landet.

Innsatsområder:

- *Fleire skal få høve til å eige eigen bustad ([Startlån](#))*
- *Leigemarknaden skal vere trygg og føreseieleg ([lån til bransjen](#))*
- *Ta vare på bustadene vi har, og byggje dei vi treng ([Lån til oppgradering, livsløp og miljøvennlige boliger](#))*
- *Forsterka innsats for dei som ikkje sjølve klarer å skaffe seg og behalde ein eigna bustad ([Investeringsstilskudd, tilskudd til energiltak, lån til utleieboliger, bostøtte](#))*



Boligpolitisk arbeid fordrer

- Kapasitet og kompetanse til å drive **helhetlig boligplanlegging**
- **Tilrettelegging** for at det blir bygd nok boliger.
- At man ser **boligplanlegging i sammenheng med behovene blant innbyggerne og i samfunnet**. Jfr [forslag SPR arealbruk og mobilitet](#)
- At kommunene **bidrar til at markedet fungerer**, gjennom oppdaterte planer for boligforsyning, oppdaterte arealplaner, utbyggingsavtaler og investeringer i sosial infrastruktur som kan sikre at planene blir gjennomført.
- At kommunene hjelper vanskeligstilte på boligmarkedet, jfr [ny lov om kommunane sitt ansvar på det bustadsosiale feltet](#).



Meld. St. 13

(2023–2024)

Melding til Stortinget

Bustadmeldinga

Ein heilskapleg og aktiv bustadpolitikk for heile landet



Vanskeligstilte på boligmarkedet

- Personer og familier som sliter med å få dekket boligbehovene sine.
- De som ikke selv er i stand til å skaffe seg eller beholde en egnet bolig, og som befinner seg i en eller flere av følgende situasjoner:
 - er uten bolig
 - står i fare for å miste boligen sin
 - bor i uegnet bolig eller bomiljø



§ 5 - Ansvar for organisering og planlegging

Kommunen **skal** i sitt arbeid på det boligsosiale feltet sørge for samarbeid på tvers av sektorer og samordning av sine tjenester. For øvrig **skal** kommunen samarbeide med andre offentlige aktører som kan bidra til arbeidet for vanskeligstilte på boligmarkedet.

Kommunen **skal** ha en oversikt over behovet for både ordinære og tilpassede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Oversikten **skal** inngå som grunnlag for arbeidet med kommunens planstrategi [etter plan- og bygningsloven § 10-1](#). En drøfting av kommunens boligsosiale arbeid **bør** inngå i strategien. Kommunen **skal** i sitt arbeid med kommuneplanen etter [plan- og bygningsloven kapittel 11](#) fastsette overordnede mål og strategier for det boligsosiale arbeidet. Målene og strategiene skal være egnet til å møte de utfordringene kommunen står overfor med utgangspunkt i oversikten nevnt i første punktum.

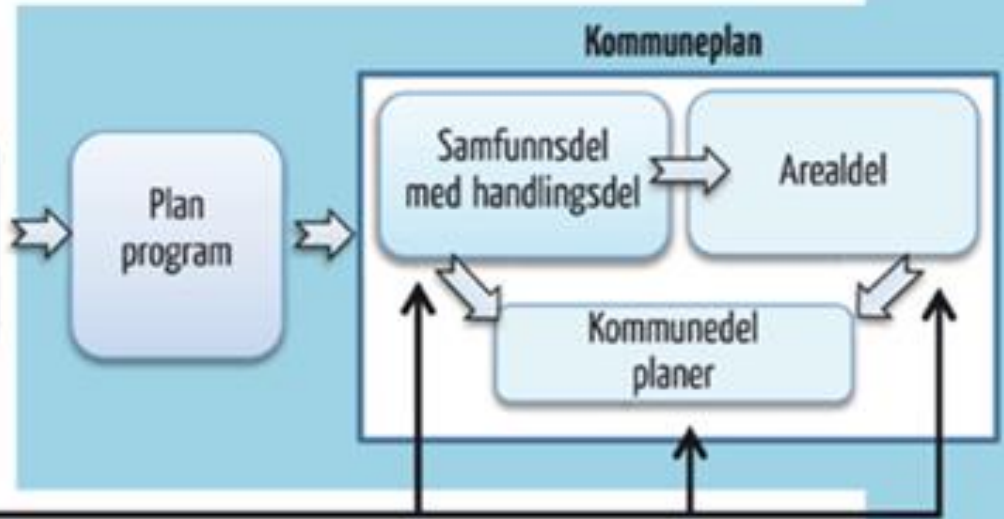


Se til folkehelse spørsmål i planleggingen jfr : kommunetorget.no

Folkehelseloven:



Plan- og bygningsloven (pbl):



Kommuneloven:

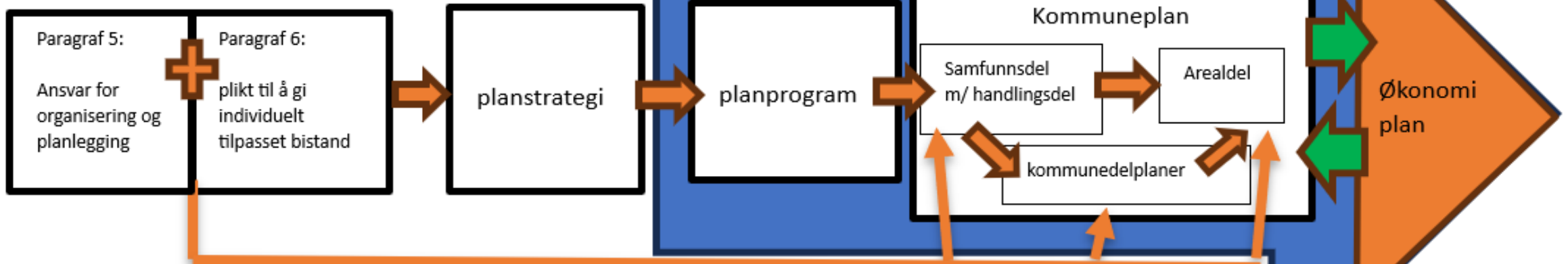


Fastsatte overordnede mål og strategier for folkehelsearbeidet. Mål og styringsstrategier skal inngå i kommuneplaner etter plan- og bygningsloven.

Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet:

Plan og bygningsloven

Kommune- loven



Kommunen skal:

- Sørge for samarbeid på tvers av sektorer og samordning av sine tjenester.
- Samarbeide med andre offentlige aktører som kan bidra til arbeidet.
- Ha oversikt over behovet for både ordinære og tilpassede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet.

Oversikt over boligbehovet skal inngå som grunnlag for arbeidet med kommunens planstrategi etter **plan- og bygningsloven § 10-1**.

En drøfting av kommunens boligsosiale arbeid bør inngå i strategien.

Kommunen skal i sitt arbeid med kommuneplanen etter **plan- og bygningsloven kapittel 11** fastsette overordnede mål og strategier for det boligsosiale arbeidet. Målene og strategiene skal være egnet til å møte de utfordringene kommunen står overfor med utgangspunkt i oversikten nevnt i første punktum, § 5.

Økonomiplan, hjemlet i KommuneLoven, bør inneholde «fotavtrykkene» i samfunnsdelen.

Det ideelle er en høy grad av samsvar mellom samfunnsdel (visjon/fokusområder/mål/strategier) og handlingsdel/økonomiplan (resultatmål/tiltak) og deretter årsrapporten.

Boligsosiale spørsmål i planleggingen

Planeksempel - Bodø kommune



Innledning	4
Hva er en boligplan	5
Medvirkning og innbyggerinvolvering	6
Nasjonale boligpolitiske mål	7
Måtområde 1: Generell boligutvikling	10
Befolkningsutvikling	10
Hovedtrekk ved boligmarkedet i Bodø	11
Boligbehov - hvor skal det bygges	12
Skolekapasitet	12
Kommunen som pådriver	14
Overordnet retning og føring for kommunens utvikling	16
Måtområde 1: Handlingsplan generell boligutvikling	19
Måtområde 2: Boligsosiale forhold	20
Hva er boligsosialt arbeid	20
Boligbehov	20
Boligsosiale virkemidler	21
Samarbeid med ideelle organisasjoner	24
Integrering og mangfold	24
Boliger for samfunnets aldring	25
Måtområde 2: Handlingsplan boligsosiale forhold	28
Hovedmål 3: Organisering	30
Koordinert innsats	30
Boligforum	30
God dialog med utbyggerne	31
Husbankens rolle	31
Måtområde 3: Handlingsplan organisering	32

Bodø kommune



Boligplan 2022-2025

Vedtatt av Bystyret 22.9.2022. PS 22/117



Generell boligutvikling:

Økt boligbygging, vekst, velfungerende boligmarked, tilstrekkelig boligbygging, mangfold, variasjon og bokvalitet.

Boligsosiale forhold:

De husholdningene som ikke selv klarer å skaffe og beholde en egnet bolig.

Organisering og nytenkning:

Fornyelse, forbedring og innovasjon, tverrfaglige samarbeidsarenaer og økt innovasjonstakt. Dreining til lavere omsorgsnivå og mer bærekraftige tjenester. Uttalt hovedmålsetning om at innbyggerne skal bo hjemme lengst mulig.

Boligspørsmålet i overordnet plan

Kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategi

FORSLAG TIL OFFENTLIG HØRING OG ETTERSYN

MAI- SEPTEMBER 2024

- Tas med som grunnlag for satsingsområder og strategiske valg, som del av arealreserven, omtales mht prisnivå og inngangsbillett, samt utfordringer knyttet til vedlikeholdsetterslep.
- Som strategi for å svare ut overordnede samfunns mål.
- Som sentralt tema under arealstrategiene i planforslaget.

BODØ/BÅDÅDDJO KOMMUNE

Boligsosiale hensyn i planleggingen

«Ved å integrere boligsosiale hensyn i samfunns- og arealplanleggingen, kan kommunene bidra til gode botilbud for vanskeligstilte og til at flere kan eie egen bolig».



Kommunal- og distriktsdepartementet

«Vi kan ikke ha en plan A for å dekke boligbehovet til befolkningen og en plan B for å svare på boligbehovet til de som er vanskeligstilte. Alles boligbehov må inn i plan A.»

- Ansatt i Haugesund kommun



Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Strategi

Alle trenger et trygt hjem

Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024)



Staten skal støtte kommunene

Det gjelder i distriktene så vel som i pressområdene

«Vanskelegstilte på bustadmarknaden skal framleis vere førsteprioriteten til Husbanken, men i tillegg vil regjeringa at Husbanken skal støtte opp om det heilskaplege bustadpolitiske arbeidet i kommunane».

Meld. St. 13

(2023–2024)

Melding til Stortinget

Bustadmeldinga

Ein heilskapleg og aktiv bustadpolitikk for heile landet



Les mer

[Regjeringen.no](https://www.regjeringen.no)

[Husbanken.no](https://www.husbanken.no)

[Distriktssentret.no](https://www.distriktssentret.no)

[BOVEL-Senter for bustad og velferdsforskning](#)

marit.iversen@husbanken.no

Seniorrådgiver, Husbanken Nord,
Torvgata 2, Bodø
Tlf 75 54 93 43

husbanken.no

