



Stange kommune

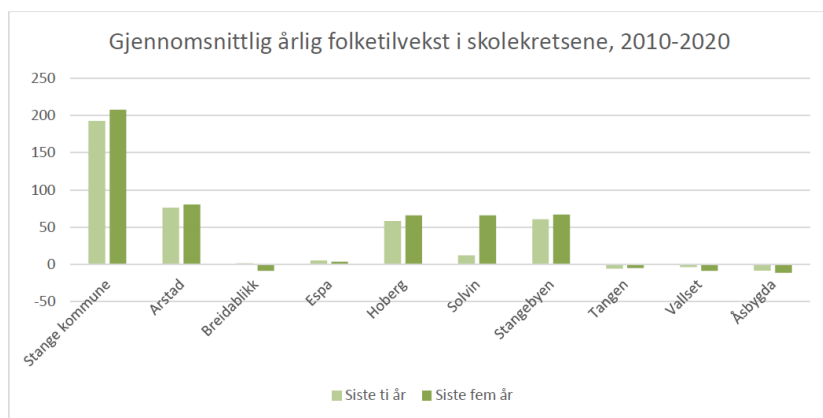


Kommunedelplan for boligpolitikk 2021-2033

Hvordan har vi gått fram i Stange kommune?

Stange kommune

- En av få vekstkommuner i Innlandet
- Sammenknyttet bo- og arbeidsmarked
- Arealstrategi med tydelige føringer
- Skjevfordelt vekst
- Svært sterk prisvekst
- Få utleieboliger og høye leiepriser
- Overdekning av eneboliger
- Ung men aldrende befolkning



Inn- og utpendling i Mjøsbymen 2016

Fra / Til →	Hamar	Ringsaker	Løten	Stange	Elverum	Lillehammer	Gjøvik	Øyer	Østre Toten	Vestre Toten	Akershus	Oslo	Resten av landet
Hamar		1 587	208	1 422	420	154	175	1	14	22	352	804	516
Ringsaker	2 897		55	547	116	1 197	651	20	46	78	266	556	501
Løten	1 056	263		409	393	21	33	2	3	5	81	97	149
Stange	3 281	757	184		245	59	102	2	9	14	328	494	309
Elverum	775	213	134	194		49	25	1	14	6	164	351	874
Lillehammer	267	489	5	24	15		433	329	12	32	208	559	872
Gjøvik	349	474	8	45	10	666		15	477	1 277	173	513	687
Øyer	23	36	1	8	2	912	20		4	7	17	83	302
Østre Toten	79	86	1	9	4	89	1 737	1		910	212	252	235
Vestre Toten	64	85	1	7	4	73	1 560	1	436		72	153	294
Akershus	264	102	9	75	84	176	171	6	96	37			
Oslo	270	88	7	79	93	222	190	11	68	44			
Resten av landet	1 018	514	78	233	1 148	2 391	1 580	213	416	448			

Formål

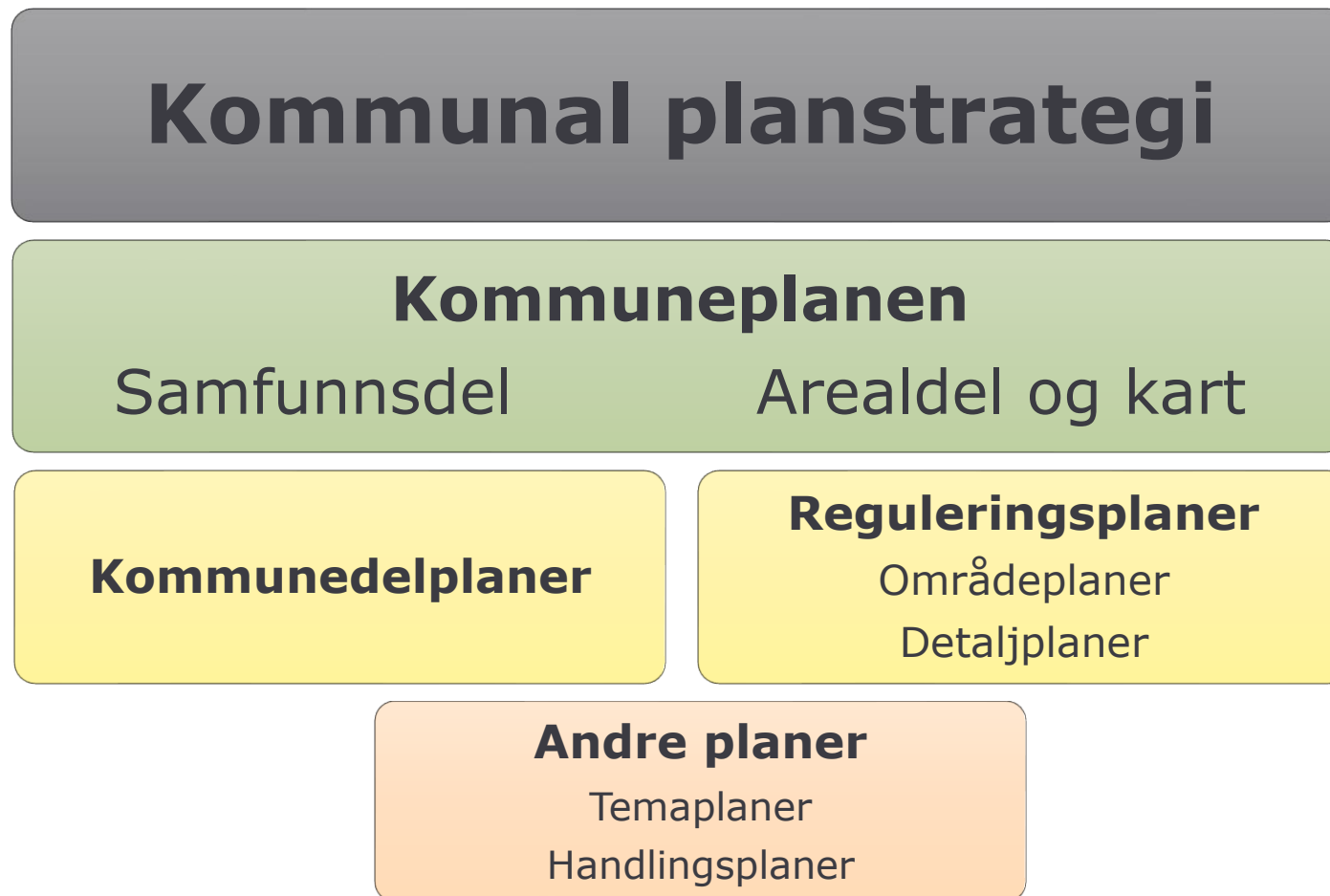
- Styrke kommunens rolle som boligpolitisk aktør.
- Erstatte tidligere boligsosiale handlingsplaner ved å ta for seg hele boligpolitikken, også den boligsosiale.
- Stake ut ønsket kurs for politikken, og beskrive hvilke virkemidler som skal tas i bruk for å komme dit.
- Handlingsplan for de fire påfølgende år.



Hva ønsket vi å oppnå?

- felles forståelse av boligpolitiske og boligsosiale mål og strategier
- delvis felles forståelse av hvilke tiltak som må til for å føre oss frem til målene
- systematisering av prosjekter som pågår og skal igangsettes i kommunen, slik at disse har en forankring i overordna plan
- prioritering av tiltak, sett opp mot økonomiplan (virkemiddelbruk)
- god forankring i boligbransjen, tverrpolitisk forankring i kommunen, og god forankring i Husbanken
- god forankring i overordna kommunale planer: Økonomiplan og kommuneplanens arealdel
- forankring i administrasjonen i Stange kommune

Kommunalt forankring og prosess



**Kommunal
planstrategi**
Mandat for
planarbeidet



Varsel om
oppstart av
arbeidet med
kommunedelplan

- **PLANPROGRAM**
- Høring og offentlig ettersyn i 6 uker før fastsetting i kommunestyret
- **Fastsatt 30.10.2018**

Planprosess i
henhold til
fastsatt
planprogram

- **PLANFORSLAG**
- Høring og offentlig ettersyn i 6 uker

Bearbeiding og
behandling

Vedtak av
KOMMUNEDELPLAN i
kommunestyret
20.10.2021
Kunngjøring

Organisering og medvirkning

- Ingen eksterne konsulenter
- Politisk forankring
- Politisk referansegruppe (Planutvalg)
- Arbeidsgrupper, workshops, virksomhetsledersamlinger
- Intern kunnskapsinnhenting!
- Offentlig ettersyn/høring
- Dialog/møter med interessegrupper

Kunnskapsinnhenting

- Vedtak og føringer
- Forskning, andre planer, statistikk
- Kunnskapsinnhenting fra egen organisasjon



Planen er delt i 3 (5)

1. Sammendrag (1 side)
2. Innledning
- 3. Generell boligutvikling**
- 4. Boligsosiale forhold**
- 5. Boligforvaltning og organisering**

Kommunedelplan for boligpolitikk

2021-2033



Stange kommune



Foto: Jens Haugen

30.9.2021

Planens oppbygging

Planen bygger på et kunnskapsgrunnlag, inndelt i de enkelte kapitler. Her skisseres status og utfordringsbilde, målsetning, og en diskusjon av utvalgte virkemidler. Hvert kapittel følges av en handlingsdel.

Innholdsfortegnelse

1	Sammendrag	3
2	Innledning	4
2.1	Hva er boligpolitikk?	4
2.2	Bakgrunn, formål og prosess	4
2.3	Folk og bosetting i Stange kommune	7
3	Generell boligutvikling	10
3.1	Status og utfordringer	10
3.2	Mål og strategier – generell boligpolitikk	15
4	Boligsosiale forhold	17
4.1	Status og utfordringer	17
4.2	Virkemidler i det boligsosiale arbeidet	20
4.2	Bosetting av flyktninger	24
4.3	Mål og strategier – Boligsosialt arbeid	25
5	Boligforvaltning og organisering	28
	Kartlegging av virksomheter	28
5.1	Mål og strategier – Boligforvaltning og organisering	29
6	Kildeliste	31



3 Generell boligutvikling

3.1 Status og utfordringer

Økt behov for boliger

Fremtidens befolkningsvekst og sammensetning, krever en bevisst innfallsvinkel til hvor og hvilke boliger som bygges, og for hvem. Pressområdene i kommunen ligger omkranset av matjord, og arealene må utnyttes på best mulig måte.

Det vil være en sterk økning i aldersgruppen 75-79 år mot 2040, og aldersgruppen 80+ er anslått å doubles. Dette vil øke behovet for helse- og omsorgstjenester, blant annet omsorgsboliger, sykehjemsplasser, og større tilrettelegging av boliger med livsløpsstandard. Hjemmebaserte tjenester vil være en av hovedinnsatsene for å imøtekomme flere eldre med tjenestebehov.

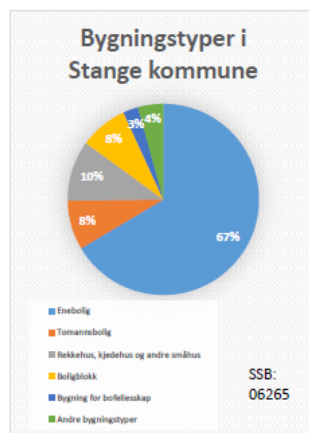
Hva er livsløpsstandard?

Husbankens livsløpsstandard skal sikre god tilgjengelighet utover minstekravene i forskrift, slik at boligen kan brukes i alle perioder av livet, også ved nedsett bevegelse og bruk av rullestol.

Mange eneboliger og få leiligheter

Boligmassen i Stange er dominert av eneboliger; disse utgjør to tredeler av boligene. Samtidig viste Flytteanalysen av Hamarregionen² i 2018 at rundt 80 prosent av innbyggerne bor i eneboliger. Det er store forskjeller mellom tettbygd og spredtbygd område i Stange. Statistikken viser oss at det er 825 leiligheter i kommunen. Stange kommunale boligforetak KF eier cirka 400 leiligheter, og dette gjør at det private

markedet for leiligheter er langt mindre enn det kan fremgå av diagrammet.



Fremtidens behov gjør det nødvendig å endre balansen i boligmassen og øke antallet leiligheter. Prognosesenterets undersøkelse av boligønsker⁶ i Opplandskommuner sammenliknbare med Stange, viste at det til enhver tid er langt flere som ønsker seg en leilighet som neste bolig, enn som bor i en leilighet i dag. Dette henger sammen med endrede oppfatninger av attraktivitet, jordvern og arealbeslag knyttet til infrastruktur, og omstilling til lavutslippssamfunnet. I tillegg betyr økende andel eldre et ønske om flere mindre, mer lettstelte boliger tilknyttet tettstedene. I perspektiv av dette har vi en stor overdekning av eneboliger, og mangel på leiligheter. Samtidig er det mange innbyggere som ønsker en enebolig. utfordringen ligger i å bygge

3.2 Mål og strategier – generell boligpolitikk

Bærekraftsmål 11.1 skal ligge til grunn for planleggingen. Boligpolitikken støtter opp om en sosialt bærekraftig by- og stedsutvikling. Alle skal bo trygt og godt, og det skal gis et variert botilbud.

Strategier for å nå målet

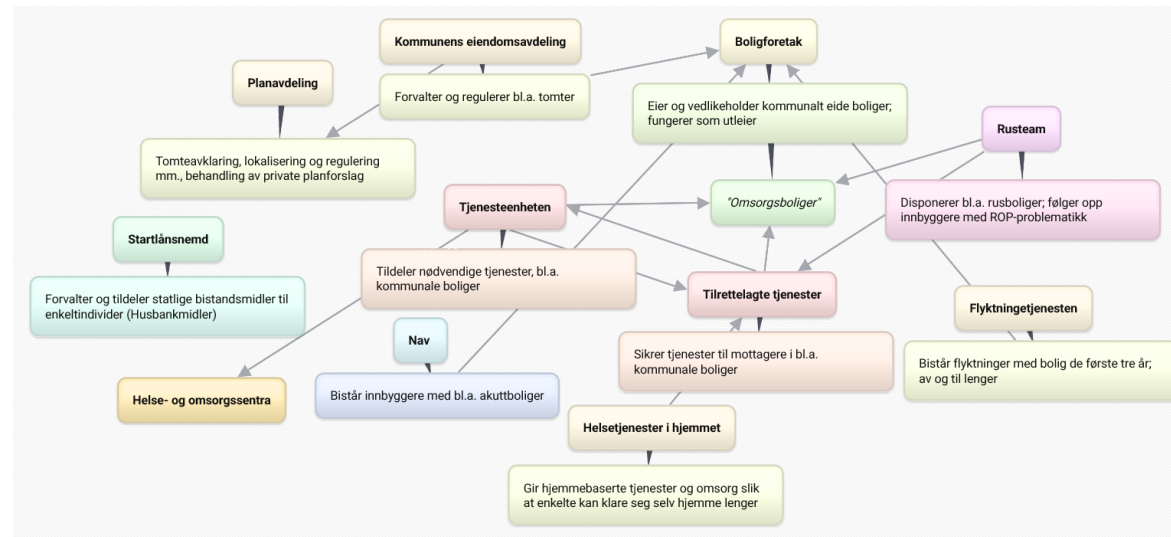
1. Aktiv tomtepolitikk og kommunal eiendomsutvikling
2. Kommunen som tilrettelegger for flere utleieboliger
3. Sikre tilstrekkelig variasjon i botilbudet
4. Bærekraftige og robuste lokalsamfunn



Strategi	Tiltak	Hensikt
1. Kommunal eiendomsutvikling og aktiv tomtepolitikk		
	Utbyggingsprogram: Utarbeide kommunalt utbyggingsprogram for kommende fireårsperiode. Årlig rullering i forbindelse med økonomiplanarbeidet.	Utbyggingsprogrammet omhandler arealer til bolig- og næringsformål, og vil være en del av grunnlaget for kommunens budsjett. Det er dermed et styringsredskap for kommunen i forhold til private parter. Kommuneplanens arealdel og ny politikk vil danne grunnlag for framtidig Utbyggingsprogram.
	Bolignotat: Kvartalsvis rapportering på status og behov i forhold til det samlede boligtilbudet/-behovet.	Forutsigbarhet i forkant av boligbehovet
	Kartlegge tomtereserver: Kartlegge fortetningspotensial/tomtereserver på offentlige og private eiendommer.	Sikre fortetting med kvalitet.
	Kartlegge infrastruktur: Kartlegge kapasitet og behov med tanke på teknisk og sosial infrastruktur, som grunnlag for å fastsette utbyggingsrekkefølge.	Robuste boliger og lokalsamfunn
	Utbyggingsavtaler: Bruke utbyggingsavtaler aktivt for å sikre at private prosjekter bidrar til å realisere boligplanens målsettinger.	Gir mulighet for variasjon og integrering av ulike beboere i nye boligprosjekter. Boligpolitiske tiltak kan omfatte antall boliger, type og utforming av boliger, eventuell fortrinnsrett til kjøp av boliger, utbyggingstakt og andre tiltak som er nødvendig for at området skal fungere hensiktsmessig.
	Krav ved tildeling av felt: Bruke tildelingskrav aktivt for å sikre at boligplanens målsettinger realiseres i nye felt som kommunen lyser ut.	Kommunen kan i større grad påvirke sammensetning av beboere i nye innovative prosjekter. Kan bidra til å få gode boliger i ordinære boligområder til vanskeligstilte på markedet.
	Avsette økonomiske midler til etablering og ombygging: Det må budsjetteres med midler som kan brukes til etablering og ombygging av kommunale boliger	Strategisk utvikling av kommunens boliger med brukeren i sentrum
2. Kommunen som tilrettelegger for flere utleieboliger		
	Offentlig-privat samarbeid/tilvisningsrett: Samarbeid med private/eksterne aktører for å få bygget flere utleieboliger, eksempelvis	Bruk av tilvisningsavtaler gjør at kommunen får utleieobjekter i et ordinært boligprosjekt. Avtalen gjør at kommunen kan henvisse sine boligsøkere til

Utfordringer

- Fragmentert organisering – oversikt
- Boligpolitikken har ikke vært forankret i samfunnsdel
- Forankring i organisasjon – KDP, ikke BSHP
- Uavklarte roller



Takk for meg! 😊

