



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Plan for en helhetlig boligpolitikk Utfordringer og muligheter

Solveig Viste, Ås kommune

FM boligsosiale konferanse for
Oslo og Viken
11.November 2019



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

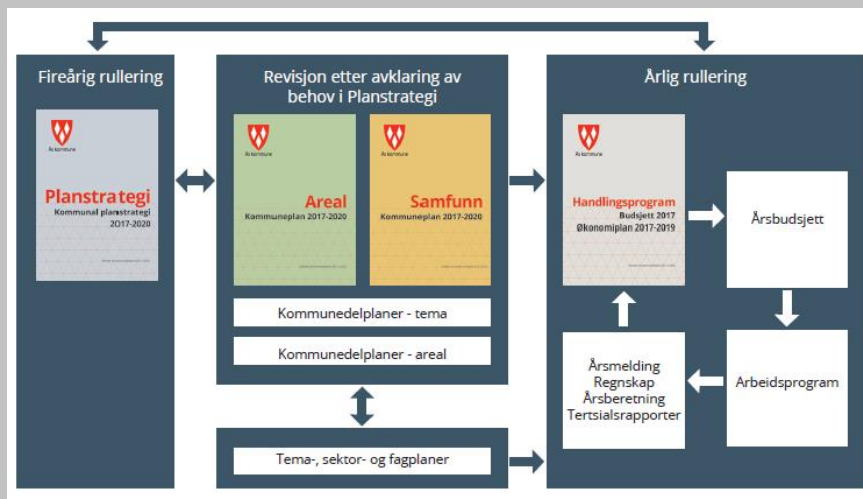
Bakgrunn / forankring

Kommuneplanen 2015-2027

- Innen 2027 skal Ås være et utstillingsvindu for bærekraftig areal- og tettstedsutvikling.
- Innen 2027 har Ås en boligpolitikk som utjevner sosiale forskjeller.

Planstrategi 2017-2020:

Rullere boligsosial plan



Nasjonale/regionale rammer og forventninger

HP 2018-2021

(Kommunestyret 13/12-2017)

Ås kommune skal utarbeide en boligpolitisk strategi for å sikre en mer sosial boligpolitikk.

- Egnede modeller kommunen skal ta i bruk
- Arealer som bør prioriteres.
- Ved salg av kommunal eiendom legges det inn betingelser og bestemmelser
- Eldrekollektiv skal vurderes



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

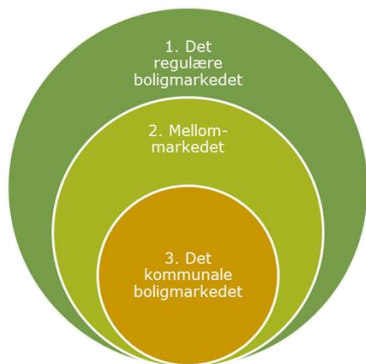
Historisk tilbakeblikk

	Etter 1945	1967-76	2001	I dag - 2019
	Boligmarked som var innrettet for å bygge landet			
Ås	Kontroll på boligmarked bl.a. gjennom tomtepolitikken	Befolkningsvekst fra 6% >1% vha klausuleringsbestemmelser	Siste reguleringene ved realisering av kommunale tomter avskaffet.	Boligbygging styres av markedet. Kommunen er areal/reguleringsmyndighet
Statlige føringer	Husbanken: Sikre kreditt til gode boliger med nøktern standard		Husbanken: Sikre boligsosiale behov	Husbanken: Boligsosiale forhold som del av helhetlig boligpoltikk



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Målgruppene og kommunens roller



Det regulære boligmarkedet

Ivaretar boligbehovet for de fleste innbyggerne i kommunen.

Virkemidler:

- Kommuneplanen
- Befolkningsframskrivninger
- Boligprogram (antall, hvor, når)
- Reguleringsplaner
- Byggesak

Mellommarkedet

Innbyggere som beveger seg mellom disse to boligmarkedene.

Det kommunalt disponerte boligmarkedet

Ivaretar innbyggere som trenger og har rett til bistand fra kommunen for å skaffe seg og beholde en bolig.

Virkemidler:

Boligsosial handlingsplan

- **Lov om sosiale tjenester i NAV**
- **Lov om helse- og sosialtjeneste**



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter



Slik vil Oslo skaffe deg billigere bolig

Å la vanlige folk kjøpe leilighet til 20 prosent rabatt er én av mulighetene byrådet nå skal teste ut. Men det vil ta lang tid før mange får glede av det.



BOLIG FOR ALLE? Byrådet vil senke prisen på inngangsbilletten til boligmarkedet. Men mange av boligene som bygges i Oslo, slik som her i Bjervika, kan vanlige lønsmottakere se langt etter.
FOTO: OLE BERG-RUSTEN / NTB SCANPIX

Olav Juven
@OlavJuven
Journalist

Ingvill Tandstad
Journalist

Publisert 20. mai kl. 13:02
Oppdatert 20. mai kl. 15:51

f – Tidlig på 80-tallet kjøpte jeg min første leilighet, på Trosterud med to rom og kjøkken, til akkurat under 100.000.

t Det sa byrådsleder Raymond Johansen (Ap) da han lanserte byrådets nye boligpolitikk på OsloMet mandag.





Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

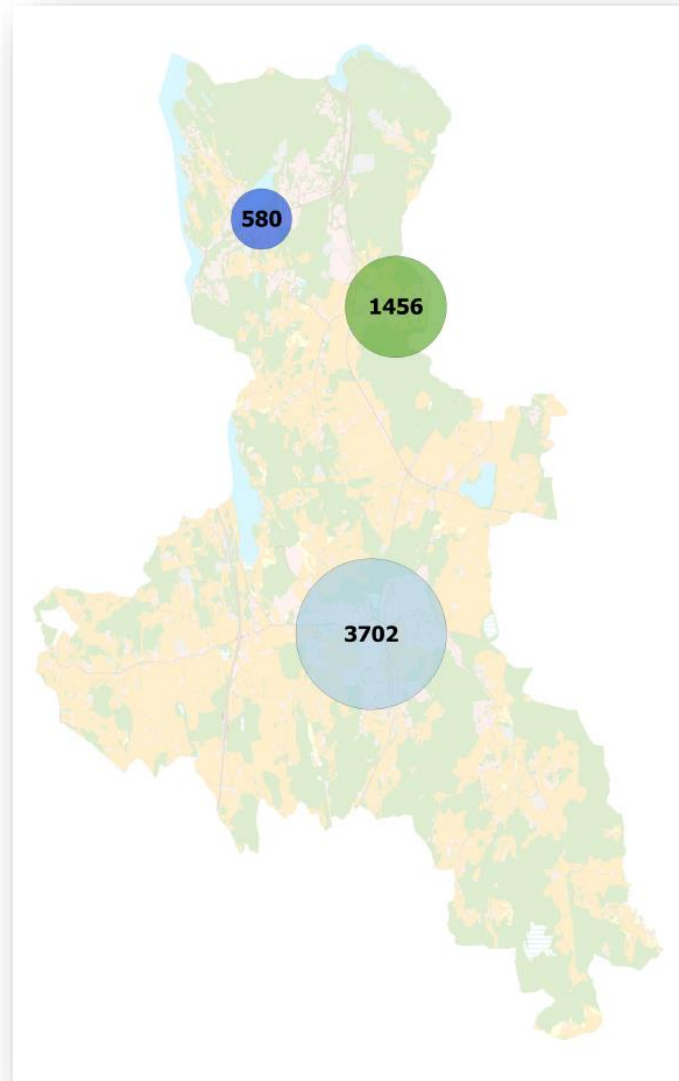
Ås i utvikling

2019:

- 20 000 innbyggere
- 9 200 boliger

2040:

- 35 000 innbyggere
- 15 200 boliger





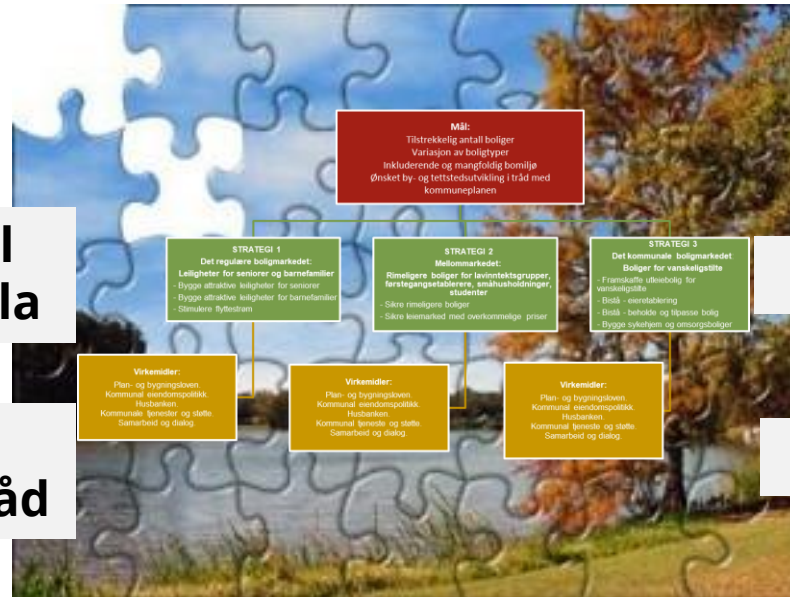
Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Krevende puslespill

Kort
Lettlest
Brukervennlig

Boligsosial
handlingsplan

Ås
sentralområde



Bolig for alle

Ås kommune

Tjenesteutvikler

Forvalter av lovverk

Kommunens
roller

Forvalter av eiendommer

Samfunnsutvikler



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Boligpolitisk plan for Ås kommune

MÅL

1. Tilstrekkelig antall boliger
2. Variasjon av boligtyper
3. Inkluderende og mangfoldig bomiljø
4. Ønsket by- og tettstedsutvikling i tråd med kommuneplanen

STRATEGI 1

Leiligheter for seniorer og barnefamilier

- Bygge attraktive leiligheter for seniorer
- Bygge attraktive leiligheter for barnefamilier
- Stimulere flyttestrøm

VIRKEMIDLER

- Plan- og bygningsloven.
- Kommunal eiendomsforvaltning.
- Husbanken.
- Kommunale tjenester og støtte.
- Samarbeid og dialog.

STRATEGI 2

Rimeligere boliger for lavinnteksgrupper, førstegangsetablerere, småhusholdninger, studenter

- Sikre rimeligere boliger
- Sikre leiemarked med overkommelige priser

VIRKEMIDLER

- Plan- og bygningsloven.
- Kommunal eiendomsforvaltning
- Husbanken.
- Kommunal tjeneste og støtte.
- Samarbeid og dialog.

STRATEGI 3

Boliger for vanskeligstilte

- Framskaffe utleiebolig for vanskeligstilte
- Bistå - eieretablering
- Bistå - beholde og tilpasse bolig
- Bygge sykehjem og omsorgsboliger

VIRKEMIDLER

- Plan- og bygningsloven.
- Kommunal eiendomsforvaltning.
- Husbanken.
- Kommunal tjeneste og støtte.
- Samarbeid og dialog.

TILTAK -> HANDLINGSPROGRAM OG ØKONOMIPLAN



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Innhold i planen

- **Mål og strategier**
- **Status og utfordringer**
- **Virkemidler**
- **Tiltaksområder**
 1. Kunnskap om behov
 2. Kunnskap om virkemidlene
 3. Kunnskap om og kapasitet til dialog
 4. Samordne og gjennomføre

**Tiltaksplan ->
handlingsprogra
m m/ØP**



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

1.gangs behandling

- Hvorfor skal vi ha en slik plan?
Kommunen tar ansvar for det som er lovpålagt. Markedet ordner resten.
- Hvor er tiltakene?





Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Tiltaksdelen 2020-2023

	Tiltak	Ansvar	Sammen med	Øk =/+	Når 20-23	Komm. rolle -Samfunn -Tjeneste -Eiendom
1. Kunnskap om boligbehov						
2. Kunnskap om virkemidler						
2.1 Juridisk bindende arealplaner						
2.2 Kommunens eiendomspolitikk						
2.3 Kommunale støtteordninger						
2.4 Husbankens virkemidler						
3. Kunnskap om og kapasitet til dialog						
4. Samordning og gjennomføring						



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

2.gangs behandling

Kommunestyrets vedtak 23.10.2019:

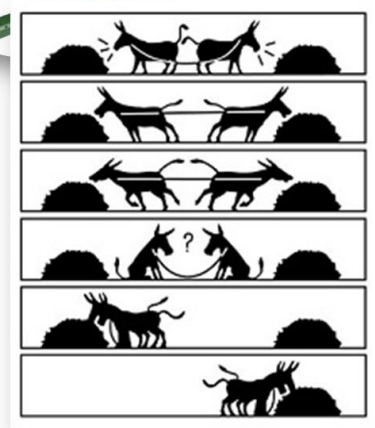
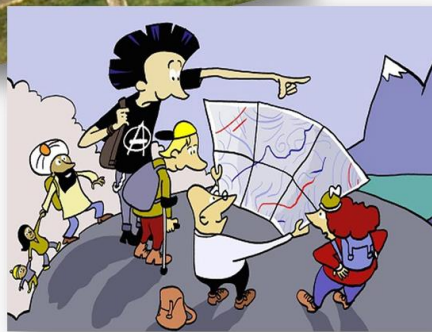
1. Boligpolitisk plan for Ås kommune 2020-2023, datert 19. september 2019 vedtas.
2. Boligpolitisk plan for Ås kommune 2020-2023, tiltaksdel datert 19. september, vedtas.
3. Kommunen vil følge opp eventuelle initiativer for alternative boformer. Kommunen noterer seg at regjeringen ønsker et pilotprosjekt for mikrohus og vil jobbe med myndigheter og lokale initiativtakere for at et slikt pilotprosjekt kan komme på et egnet sted i Ås.
4. I tiltaksdelen endres fristen til «2021» for tiltak nr 5. Øke kunnskap om det private leiemarkedet for de ulike målgruppene.
5. Tiltakene legges fram for politisk behandling så snart de er utarbeidet.
6. Innspill gjennom høringsprosess og politisk behandling tas opp til vurdering i forbindelse med gjennomføring av tiltakene



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Vedtatt plan: Hva nå?

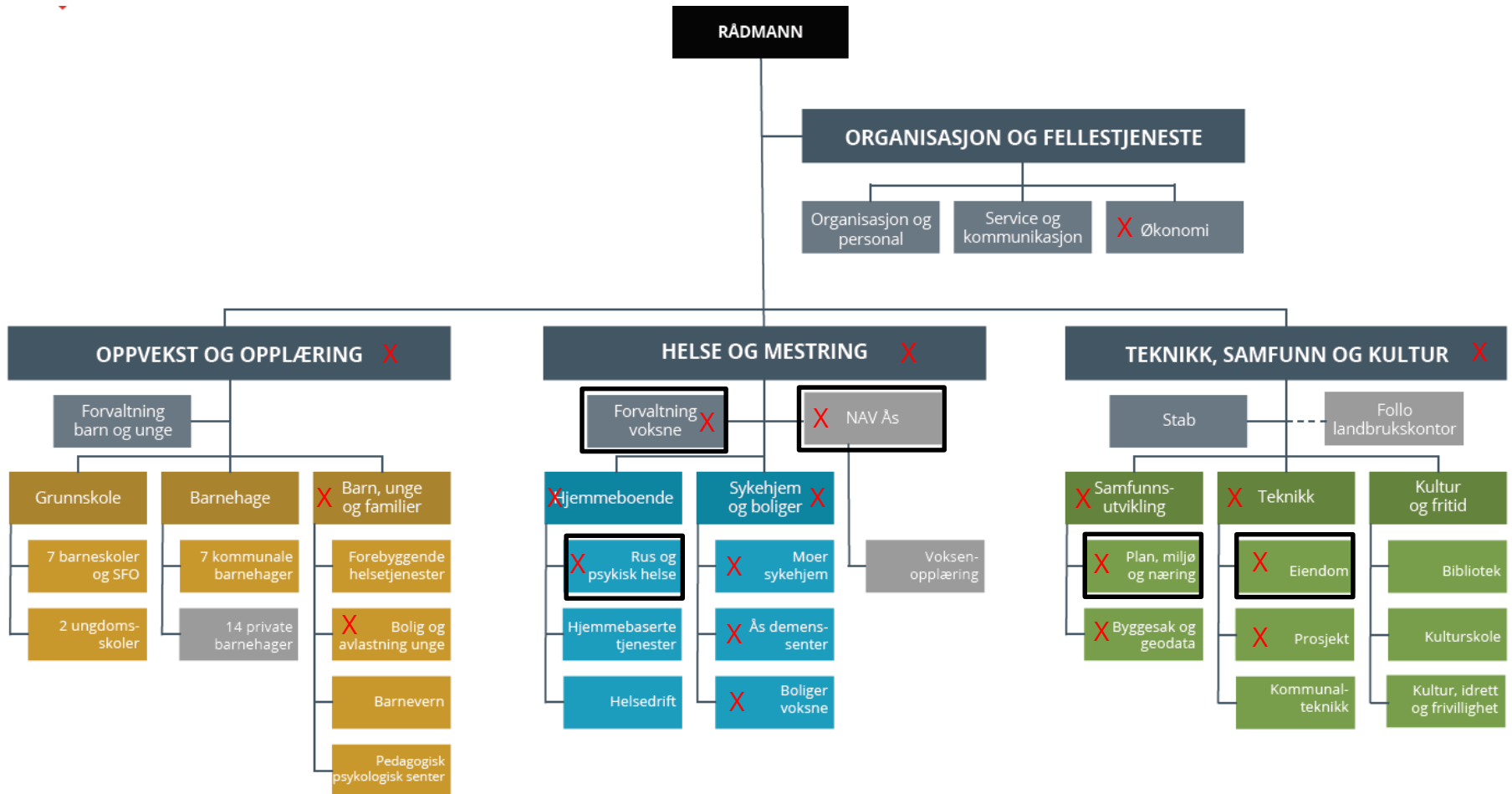
- Hvordan følger vi opp en plan som går på tvers og som krever samhandling?





Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Oppfølging av planen





Ås kommunes planer 2019

Oppvekst og opplæring

1. Overordnet beredskapsplan
2. Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse

1. Skolebehovsplan
2. Pedagogisk utviklingsplan for barnehager og skoler – tiltaksdelen
3. IKT-plan for skolene
4. Handlingsplan for et godt psykososialt miljø i skolene og SFO

1. Helhetlig plan for tjenester for barn og unge.
2. Strategi for likeverdig opplæring.
3. Kommunal strategi for en digital hverdag.
4. Handlingsplan for et godt psykososialt miljø for barnehager
5. IKT plan for barnehage
6. Barnehagebehovsplan
7. Kompetanseplan for barnehager
8. Pedagogisk plattform for barnehagene.
9. Rammeplan for SFO

Organisasjon og fellestjenester

1. Kommunens handlingsprogram
2. Arkivplan
3. Kommunikasjonsstrategi
4. IKT-strategi med handlingsplan
5. Abeidsgiverstrategi
6. Planer for informasjonssikkerhet
7. Lønnspolitikken

Kommuneplanen
- samfunnsdel
- handlingsdel
- arealdel

Helse og mestring

1. Barne- og ungdomshelseplan
2. Strategisk kompetanseplan
3. Velferdsteknologisk plan
4. Rusmiddelpolitisk handlingsplan
5. Plan for eldreomsorg
6. Plan for grønn omsorg

Teknikk, samfunn og kultur

1. Kommuneplanen
2. Handlingsplan for klima og energi
3. Folkehelseoversikt
4. **Boligsosial handlingsplan - >boligpolitisk plan**

1. Vedlikeholdsplan for kommunale bygg
 2. Hovedplan for vann, avløp og vannmiljø
 3. Tiltaksplan for trafikksikkerhet
 4. Tiltaksplan for idrett, nærmiljø og friluftsliv
 5. Forvaltningsplan for statlige sikrede friluftsområder
 6. Strategi og tiltaksplan for sykling og gange
 7. Plan for naturmangfold
 8. Næringsstrategi
 9. Nasjonal rammeplan for friluftsliv
 1. "Fruktig Mangfold og fordyppning" del 1 og 2
- 9+21 reguleringsplaner



Dialog og deling i grupper

- Hva er grunnen-e til at du ble med på dette delseminaret?
- Hva er de en til tre viktigste tingene du fikk ut av dette foredraget som du kan ha nytte av i ditt arbeid?