



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne	45/2545/25	25.08.2025
Eldrerådet	45/25	25.08.2025
Utvalg Kultur og Levekår	70/25	26.08.2025
Formannskapet	92/25	28.08.2025

Forslag til revidert Boligsosial handlingsplan 2026-2029 -

Offentlig ettersyn

Kommunedirektørens forslag til vedtak/innstilling:

I henhold til delegeringsreglementet i Stjørdal kommune vedtar formannskapet å legge ut forslag til boligsosial handlingsplan 2026-2029 til offentlig ettersyn i 6 uker jfr. Plan- og bygningsloven § 11-14.

Vedlegg

- 1 Boligsosial handlingsplan 2026-2029 forslag til off ettersyn
- 2 Kunnskapsgrunnlag til BSHP til off ettersyn

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Boligsosial handlingsplan 2020-2023 (vedtatt av kommunestyret 18.02.2021)

Saksopplysninger:

Vedlagt følger forslag til revidering av boligsosial handlingsplan 2020-2023, vedtatt av kommunestyret 18.02.2021. Forslaget til ny boligsosial handlingsplan gjelder for perioden 2026-2029.

Kommunedirektøren varslet om oppstart av planarbeid til berørte interesseorganisasjoner i brev datert 15.03.2024. I brevet ble mottakerne oppfordret til å komme med innspill. Det kom ikke inn noen innspill.

Det er gjort noen grunnleggende endringer i plandokumentet sammenlignet med forrige plan. Det er utarbeidet et dokument som legges til grunn som et kunnskapsgrunnlag for selve handlingsplanen. Mål og tiltak i planen har sidereferanser til dette kunnskapsgrunnlaget, slik at det er lettere for leseren å forstå bakgrunnen for tiltakene.

Denne gangen er hjemmetjenester og institusjonsomsorgen for eldre tatt inn i planen. Årsaken til dette er knyttet til den demografiske utviklingen som er vel kjent blant landets kommuner. Denne utviklingen vil kreve grundig planlegging og kapasitetsstyring av helse- og omsorgstjenestene i årene fremover. Med en betydelig økning i andelen eldre, forventes det også at flere eldre vil kunne beskrives som vanskeligstilte på boligmarkedet.

Formålet med planen er fortsatt «å sørge for at vanskeligstilte på boligmarkedet får tilgang til egnede boliger i gode bomiljø, og at målgruppen får bistand til å mestre boforholdet og beholde boligen» (planens formål, s. 3). For den eldre befolkningen er målet at en slik egnet, eller tilpasset bolig skal bidra til å opprettholde selvstendighet, og utsette behovet for helse- og omsorgstjenester.

Det er en forutsetning at planen sees i sammenheng med kommunens øvrige planprosesser og plandokumenter.

Forslag til boligsosial handlingsplan 2026-2029 følger statlige føringer fra «Alle trenger et trygt hjem» (Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken 2021-2024), og Stortingsmelding 13 «Boligmeldinga». Videre er det lagt vekk på kommunale føringer som kommuneplanens samfunnsdel, relevante elementer fra Omsorg 2036, og Velferd 2040.

Planen har 17 delmål og 46 tiltak, og må sies å være ambisiøs. Selv om mange tiltak vurderes som gjennomførbare innenfor gjeldende budsjettrammer, kan det bli krevende å oppnå alle mål og tiltak i planperioden. I utarbeidelsen av mål og tiltak er det de kartlagte behovene som er vektlagt. Det anses som viktig å fremheve disse behovene, og alternativt videreføre mål og tiltak til neste planperiode dersom dette ikke lar seg realisere i inneværende periode.

Tiltakene er merket med to kategorier; «Innenfor gjeldende rammer» og «Innarbeides i økonomiplan». Tiltak som krever finansiering vil legges frem i forslag til budsjett og økonomiplan, og i noen tilfeller også legges frem som egne saker i forkant av budsjettbehandlingen. Administrasjonens utarbeidelse av budsjettforslag for 2026 er tilnærmet ferdig når boligsosial handlingsplan legges frem for endelig behandling i november. Det er tatt hensyn til dette.

Tiltakenes prioritet skal følges opp når boligsosial handlingsplan er vedtatt. Her må det gjøres en avveining av behov og økonomiske rammer sett i forhold til hele kommunens virksomhet. Tiltak som kan realiseres innen gjeldende budsjettrammer må prioriteres etter omfang og kapasitet, men også her i en avveining opp imot behov.

Planforslaget er fremlagt for styringsgruppa og deres innspill er innarbeidet.

Husbanken har sendt en samlet vurdering av kunnskapsgrunnlaget og plandokumentet, og i tillegg kommet med noen forslag.

Den overordnede tilbakemeldingen lyder slik:

«Kunnskapsgrunnlaget er omfattende, velstrukturert og bygger på både kvantitative og kvalitative data. Det reflekterer et tydelig tverrfaglig samarbeid, og kommunen har gjort et solid arbeid med å identifisere behov for ulike målgrupper [...]».

Forslagene fra Husbanken er gjennomgått og vurdert.

Vurdering:

Forslag til ny boligsosial handlingsplan med kunnskapsgrunnlag viser at det boligsosiale arbeidet er et stort og komplekst fagfelt, som krever en høy grad av samarbeid mellom profesjoner på tvers av sektorer. Behovene som er kartlagt viser at det også på dette området må gjøres en betydelig innsats i tiden fremover.

Plandokumentene beskriver en stor bredde i ulike boligbehov for mange ulike målgrupper, men også behov for interne tiltak for å styrke og videreutvikle det boligsosiale arbeidet og boligforvaltningen.

Når det gjelder Husbankens forslag til forbedringer er kommunedirektørens konklusjon at flere av forslagene allerede er behandlet i plandokumentene. Andre forslag vurderes å ikke være hensiktsmessig. For eksempel foreslår Husbanken at det defineres måleindikatorer/måltall for antall som går fra kommunal bolig til eie.

Her vurderes det at et måltall alltid må settes i kontekst. Dette vil dreie seg om kommunens ressurser på den ene siden, og eksogene faktorer som samfunnsøkonomiske forhold og variasjoner i boligmarkedet på den andre siden. Dette er forhold som varierer fra år til år, og om man oppnår måltallet eller ikke sier lite om kvaliteten på det boligsosiale arbeidet.

På bakgrunn av dette anses det som mer hensiktsmessig å foreta årlige analyser som belyser hvor mange som har gått fra leie til eie, og hvorfor det ble slik. I en slik analyse må det tas høyde for de forholdene som er beskrevet over (konjunktursvingninger m.m.).

De årlige analysene skal brukes aktivt i det løpende arbeidet, men også som grunnlag til neste revidering av boligsosial handlingsplan.

Kommunedirektøren vurderer at forslaget til ny boligsosial handlingsplan er godt gjennomarbeidet og reflekterer kartlagte behov. Derfor anbefales det at forslaget sendes ut på offentlig ettersyn.