



Stjørdal kommune

# BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN 2026 - 2029





## Innhold

|                                                                                       |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. Innledning .....                                                                   | 2        |
| 2. Statlige og kommunale føringer .....                                               | 4        |
| <b>2.2.1 Planstrategi .....</b>                                                       | <b>5</b> |
| <b>2.2.2 Kommuneplanens samfunnsdel .....</b>                                         | <b>5</b> |
| <b>2.2.3 Velferd 2040.....</b>                                                        | <b>6</b> |
| <b>2.2.4 Utviklingsprosjekt velferd .....</b>                                         | <b>8</b> |
| 3. Utfordringsbilde .....                                                             | 8        |
| 4. Mål og tiltak.....                                                                 | 10       |
| Hovedmål 1: Flere skal gis mulighet til å eie egen bolig.....                         | 10       |
| Hovedmål 2: Leie av kommunal utleiebolig skal være trygt og forutsigbart.....         | 11       |
| Hovedmål 3: Ta vare på boligene vi har og framskaffe det vi trenger .....             | 12       |
| Hovedmål 4: Kommunen skal være godt rustet til å håndtere det boligsosiale arbeidet . | 14       |
| 5. Oppfølging av planen .....                                                         | 15       |
| 6. Vedlegg .....                                                                      | 16       |



## 1. Innledning

Det er først og fremst et privat ansvar å skaffe seg et sted å bo, og de fleste gjør det på egen hånd. Boligpolitikken handler derfor i stor grad om å stimulere til et velfungerende boligmarked gjennom effektive plan- og byggeprosesser. I tillegg regulerer boliglånsforskriften gjeldsgraden i husholdningene, og ulike boliglover sikrer balanse mellom partene i eie- og leiemarkedet.

Enkelte samfunnsutfordringer løses imidlertid ikke av markedet alene, men krever offentlig tilrettelegging. Den største utfordringen i boligpolitikken er at en del husholdninger ikke selv klarer å skaffe og beholde en egnet bolig. Det er alvorlig for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner.

Boligen dekker et av våre mest grunnleggende behov, og bolig er derfor den fjerde velferdspilaren ved siden av helse, utdanning og arbeid. Boligen bidrar til tilhørighet, den gir fysisk trygghet, den skaper identitet, og den er en viktig sosial arena. Og omvendt - det å bo dårlig eller være bostedsløs, påvirker livskvaliteten negativt. Det blir vanskeligere å ta imot og nyttiggjøre seg velferdstjenester. En utrygg bosituasjon vil også vanskeliggjøre integrering, og veien til kriminalitet, rusproblemer og psykiske vansker kan bli kortere.

Gjennom den sosiale boligpolitikken, skal vi forebygge at folk får boligproblemer. Målet er klart: Alle skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig. Regjeringen vil at de som ikke klarer det selv, skal få den hjelpen de trenger. Hjelpen skal i størst mulig grad sette folk i stand til å mestre egne liv. Ingen skal måtte gjøre seg fortjent eller kvalifisert til å få hjelp. Alle må bo, og med riktig hjelp kan alle bo.

Bærekraftmålene, som ble vedtatt av FNs medlemsland i 2015, er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. Denne strategien skal for eksempel bidra til å nå delmål 11.1, som går ut på å sikre at alle har tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger til en overkommelig pris. I tillegg skal den bidra til å nå bærekraftmål 1 om å utrydde fattigdom, bærekraftmål 3 om god helse og livskvalitet, og bærekraftmål 10 om å redusere ulikheten i samfunnet. Bærekraftmålene må relateres til norske forhold og norske utfordringer. Strategien skal være en hjelp til å operasjonalisere bærekraftmålene på alle nivåer i forvaltningen.

Sitat nasjonal strategi "Alle trenger et trygt hjem" side 5.

Det henvises også til kommunens planstrategi, samfunnsdelen i kommuneplanen, Omsorg 2036 og forrige Boligsosial handlingsplan 2020-2023 som danner grunnlag for denne planen.



## 1.1 Planens formål:

Formålet med planen er 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.

## 1.2 Målgruppe

I tråd med definisjonen for vanskeligstilte på boligmarkedet, beskrevet i den nasjonale strategien for den sosiale boligpolitikken «Alle trenger et trygt hjem», er målgruppen for denne planen:

Innbyggere som på grunn av helsemessige og/eller sosiale utfordringer av vanskelig karakter er vanskeligstilte på boligmarkedet, 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

Spesifikt gjelder dette innbyggere som er vanskeligstilte på boligmarkedet og innbyggere som har behov for en tilrettelagt bolig. Fra og med denne planperioden har kommunen samlet hele sitt boligbehov i en felles plan, og inkluderer også behov for omsorgsboliger og institusjonsplasser for eldre. For detaljert oversikt over de enkelte målgrupper henvises til kunnskapsgrunnlag kap. 4.

Vanskeligstilte på boligmarkedet er ikke en bestemt gruppe av innbyggere, men er et begrep som brukes om personer og familier som sliter med å få dekket boligbehovene sine selv. Det betyr at ingen diagnose, tilstand, alder, funksjonshemming, etnisitet, økonomisk situasjon eller andre individuelle forhold i seg selv fører til at man er i målgruppen, med mindre de samtidig er ute av stand til å selv skaffe seg en bolig.

Årsaken til behovet for bistand er variert og sammensatt. Derfor kreves det tilpassede tiltak i det boligsosiale arbeidet, både når det gjelder boliger og tjenester. Noen trenger litt hjelp i en kortere periode, mens andre kan ha behov for mer omfattende hjelp over lang tid.

## 1.3 Leseveiledning

Planen er bygd opp i to deler; plandokumentet med oversikt over mål og tiltak, og kunnskapsgrunnlaget som presenteres som et eget dokument sammen med planen. Kunnskapsgrunnlaget beskriver utfordringer og muligheter som er identifisert hos de aller fleste områdene i kommunen som har en direkte eller indirekte tilknytning til boligsosialt arbeid.

Plandokumentet skal kunne leses og forstås som et selvstendig dokument, men ved behov for nærmere fordypning i bakgrunnen for målene og tiltakene vil



kunnskapsgrunnlaget være nyttig. Under hvert hovedmål er det oppgitt sidehenvisning for nærmere detaljer i kunnskapsgrunnlaget.

## 2. Statlige og kommunale føringer

### 2.1 Statlige føringer

Det er klare statlige målsetninger og ambisjoner på det boligsosiale området. Det henvises til nasjonal strategi “Alle trenger et trygt hjem” (2021-2024), hvor følgende nasjonale mål og prioriterte innsatsområder er fastlagt og skal legges til grunn for planarbeidet:

- Flere skal kunne eie egen bolig
- Leie skal være et trygt alternativ
- Sosial bærekraft i boligpolitikken
- Tydelige roller, og nødvendig kunnskap og kompetanse

*«Enkelte grupper i samfunnet er særlig sårbare på boligmarkedet. I denne strategiperioden vil regjeringen rette en særlig innsats mot dem som står i fare for å bli eller er bostedsløse, barn og unge og personer med nedsatt funksjonsevne.»*  
Nasjonal strategi “Alle trenger et trygt hjem” (2020-2024).

Kommunene har hovedansvaret for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet. Det er også kommunene som skal legge til rette for en lokal boligpolitikk med rom for alle. Dette er ansvar som regjeringen har nedfelt i “lov om kommunens ansvar for det boligsosiale feltet” som trådte i kraft 1.juli 2023.

I Boligmeldinga Meld.St.13 (2023-2024) følger regjeringen opp med 4 innsatsområder:

1. Flere skal få mulighet til å eie egen bolig.
2. Leiemarkedet skal være trygt og forutsigbart.
3. Ta vare på boligene vi har, og bygge det vi trenger.
4. Forsterka innsats for de som ikke selv klarer å skaffe seg og beholde en egen bolig.

Se side 14-17 i boligmeldingen for mer informasjon om regjeringens forslag til tiltak som ble vedtatt i Stortinget 28.05.2024.



## 2.2 Kommunale føringer

### 2.2.1 Planstrategi

Kommunal planstrategi er en oversikt over, og en prioritering av det kommunale planarbeidet. Planstrategien er dermed et verktøy for å beslutte hvilke planoppgaver kommunen skal starte eller videreføre for å legge til rette for en ønsket utvikling i kommunen. Til grunn for strategien ligger analyser av kunnskapsgrunnlaget om utfordringer og muligheter innen tema som demografi, folkehelse, klima og miljø, arealstrategi og bolig mv.

Planstrategien består av en faktadel som beskriver utfordringer og muligheter, en avgrensning av hvilke planer som hører til planstrategien, og en egen planoversikt med tidsperspektiv, prioritet og merknader.

Planstrategi 2024-2027 ble vedtatt av Stjørdal kommunestyre den 31.10.2024.

### 2.2.2 Kommuneplanens samfunnsdel

Kommunens overordnede visjon er «Et godt valg for framtida», beskrevet i kommuneplanens samfunnsdel. Denne gjelder for alt kommunen jobber med.

Spesielt satsingsområde:

1. *Ta hele kommunen i bruk, gjennom målrettet arbeid og tiltak som bidrar til vekst og tilflytting i alle våre lokalsamfunn.*
2. *Bygge en by i sentrum, gjennom fortetting, forsert og effektivt planarbeid, samt en utviklingsorientert holdning overfor næringslivet.*

Et av tiltakene for å nå de to målene er at kommunen skal ha et variert boligtilbud med god bokvalitet for alle befolkningsgrupper i alle deler av kommunen.

Kommuneplanens samfunnsdel 2020-2032 legger også føringer som gjelder for det boligsosiale arbeidet i kommunen:

- *De sosiale ulikhetene i Stjørdal er små, slik at god helse og livskvalitet er uavhengig av bakgrunn, utdanning og inntekt.*
- *Helsefremming, tidlig innsats, tverrfaglig tilnærming og god samhandling er bærende prinsipp i alle kommunale tjenester.*
- *Vi har et variert botilbud med god bokvalitet for alle befolkningsgrupper i alle deler av kommunen.*
- *Kommunen har en viktig rolle i boligpolitikken, med et særlig ansvar for vanskeligstilte på boligmarkedet.*
- *Et godt boligsosialt arbeid gir positive resultater for måloppnåelse innen arbeid, helse og utdanning. Kommunen har særlig innsats overfor barnefamilier og unge.*
- *Stjørdal kommune bidrar til økonomisk trygghet for innbyggerne slik at sosiale ulikheter og barnefattigdom begrenses.*



Planen skal ta for seg vanskeligstilte på boligmarkedet og deres problemer med å etablere seg og bli boende i bolig, innenfor en helhetlig boligpolitikk. Videre skal planen sikre at innbyggere som har behov for en tilrettelagt bolig, får en trygg bosituasjon. Det er en forutsetning at planen skal sees i sammenheng med kommunens øvrige planprosesser og plandokumenter.

### 2.2.3 Velferd 2040

Omsorg 2036 var etat Omsorgs kommunedelplan innen helse og omsorg inntil omorganiseringen førte til at de to etatene Omsorg og Oppvekst ble slått sammen til Velferd. Omsorg 2036 ble sist rullert i 2020, og beskriver utfordringer, muligheter, samfunnsutvikling, etatens mål, metodikk, og overgripende tiltaksplan. Det arbeides nå med ny planstruktur på Velferdsområdet med en overordnet strategiplan; Velferd 2040, og tilhørende sektorplaner. De nye planene vil til sammen erstatte funksjonen som Omsorg 2036 har hatt frem til nå, og i tillegg omfatte sektor barnehage og grunnskole.

Velferd 2040 har følgende hovedmål:

- Innbyggere med mestringsevne
- Medvirkning
- Bærekraftig utvikling (sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft)

Målene tar hensyn til de store endringene vi står overfor som demografi og miljø. Flere vil ha behov for tjenester samtidig som kommunene har stramme økonomiske rammer, og mangel på arbeidskraft. Dette krever en større innsats for å forebygge og utsette behov for mer ressurskrevende tjenester fra kommunen. Det betyr at det må legges til rette for at hver enkelt innbygger tar gode valg som ivaretar psykisk og fysisk helse, og planlegger sin egen alderdom ved for eksempel tilpasninger av boligen eller vurderer mer egnede boformer.

Hvordan vi bor har stor betydning for livskvalitet, og er en viktig ramme for muligheten til en trygg og aktiv hverdag. Muligheten til å bo hjemme til tross for funksjonsfall vil ofte være styrt av hvordan boligen er utformet når det gjelder livsløpsstandard. Velferdsområdet arbeider målrettet for at de fleste tjenestemottakerne mottar bistand i eget hjem, mestrer sin hverdag, og er mest mulig selvstendig. Det forutsetter at boliger og nærmiljø er tilrettelagt for personer med både fysiske og kognitive funksjonsnedsettelse, og at dette gjenspeiles i fremtidig boligplanlegging. Kommunen skal legge til rette for at flest mulig eier egen bolig, og vi vil ha spesielt fokus på at personer med særskilte behov integreres i det ordinære boligmarkedet.

Innbyggerne må selv ta ansvar for å ha en bolig som er tilpasset sin livsfase. Når flere innbyggere bor i boliger som er godt tilrettelagt for aldring og sykdom, kan det med stor sannsynlighet gi mindre press på heldøgns omsorg.



Befolkningsutviklingen påvirker helse og omsorgstjenestene i kommunen. Det beregnes en betydelig aldersforskyvning i befolkningssammensetningen i Stjørdal i årene fremover. Lokale befolkningsprognoser (Trondheimsregionen - middels vekst) tilsier at det vil være 363 flere i aldersgruppe 80 år og over i Stjørdal i løpet av planperioden. I 2040 forventes det at vi har over 1000 flere innbyggere over 80 år i Stjørdal, sammenlignet med 2025.

Vi må derfor påberegne at personer med aldersrelaterte sykdommer øker, der vi får flere innbyggere som lever lengre med flere diagnoser. Demens er et eksempel på en spesifikk diagnose vi vet vil påvirke helse og omsorgstjenestene i så måte. I den aldrende delen av befolkningen, ser vi også flere eldre innbyggere med utviklingshemming. Det er en pasientgruppe som ofte har andre og mer komplekse utfordringer i forbindelse med aldringsprosessen enn andre, og aldersrelatert funksjonssvikt og demens øker også for denne pasientgruppen.

Velferd har hatt en jevn økning av totalt antall brukere som mottar helsetjenester i hjemmet. Dette har delvis årsak i at Stjørdal kommune har satset på hjemmebaserte tjenester fremfor institusjonsomsorg. I de siste årene har det også vært en svak, men jevn økning i antall brukere med behov for heldøgns omsorg. Ut fra befolkningsprognosene forventes det et økende behov for begge typer helse- og omsorgstjenester.

Kommunen tilbyr heldøgns omsorg på sykehjem, bosenter og bofelleskap for personer som har varig behov for døgkontinuerlig oppfølging av medisinsk behandling og pleie. Før tildeling av heldøgns omsorg skal andre alternativer være vurdert, prøvd ut og ikke funnet hensiktsmessig eller forsvarlig. Det gjelder f.eks. lavterskeltilbud, hverdagsrehabilitering, dagtilbud, korttidsopphold eller tilbud om helse- og omsorgstjenester i hjemmet. Hensikten er å sikre at tildeling av heldøgnsomsorg er forbeholdt de pasientene som kun kan få sine behov dekt gjennom nettopp heldøgnsstilbud.

Med bakgrunn i utviklingen vi ser på demografi og brukertilslig, må Stjørdal kommune planlegge for å kunne dekke et økende behov for:

- ambulerende tjenester
- institusjonsplasser for somatikk og demens (inkludert enheter med skjermede plasser for personer med særskilte utfordringer)
- boliger/bofelleskap for personer med lavt til moderat bistandsbehov
- spesielle boenheter for personer med psykiske utfordringer og dårlig boevne

Pr 2025 er følgende under planlegging eller bygging:

- 5 robuste omsorgsboliger på sentral tomt.
- 2 robuste kommunale utleieboliger på sentral tomt.
- Lillemoen, byggetrinn 2 (utsatt til 2026).
- Utviklingsprosjekt Velferd - Nytt bo- og velferdssenter.
- Ny barne- og avlastningsbolig (del av utviklingsprosjekt Velferd).



- Botiltak for ungdom i aldersgruppe 15-25 år med behov for tjenester fra barnevern og/eller helse- og omsorgstjenesten (utredes - del av utviklingsprosjekt Velferd).
- Rett bruker på riktig tjenestenivå - område Velferds plan for styrking av institusjonsomsorgen og ambulerende hjemmesykepleie.

## 2.2.4 Utviklingsprosjekt velferd

### Nytt Bo- og Velferdssenter i Stjørdal

Stjørdal kommune skal etablere et nytt bo- og velferdssenter i forlengelsen av Stjørdal Helsehus (alternativ 2B). Det nye senteret vil erstatte eksisterende bygg i Breidablikkvegen og Yrkesvegen. Byggeprosjektet gir 70 nye sykehjemsplasser, og samler flere helse- og omsorgstjenester i et moderne, effektivt og sentrumsnært bygg. Riving av Yrkesvegen 6 innebærer at det må fremskaffes 21 nye plasser til beboerne der. Dersom det blir nødvendig å rive Yrkesvegen 5 må det i tillegg tildeles andre botilbud til beboerne der.

### Barne- og avlastningsboliger i Stjørdal kommune

Stjørdal kommune har utredet fremtidige behov og løsninger for barne- og avlastningstjenester. Utredningen viser behov for ny barne- og avlastningsbolig samt utvikling av tjenester for ungdom og unge voksne (15-25 år). Eksisterende bygningsmasse er uegnet og preget av dårlig fysisk standard.

## 3. Utfordringsbilde

Boligsosial handlingsplan er en kommunedelplan som skal gi føringer og felles retning for det framtidige arbeidet på feltet. I planen er hele det boligsosiale arbeidet samlet, slik at kommunen i årene framover er rustet til å forebygge boligsosiale utfordringer.

Dette innebærer å håndtere økt antall eldre og deres boligbehov, bosette flyktninger, bistå lavinntekts barnefamilier og mennesker med funksjonshindre med bolig. Generelt bistå den enkelte innbygger som ikke evner å skaffe og/eller beholde bolig.

For å imøtekomme dette må kommunen ha en godt forankret plan både på administrativt og politisk nivå. Kommunen må bruke de økonomiske virkemidlene riktig, sette tiltak i prioritert rekkefølge, vise handlekraft og gjennomføre tiltak etter en plan og ut fra realistisk økonomisk evne.



Kommunen har gjennom flere år tatt strategiske grep for å samle det boligsosiale arbeidet. Det har vi lyktes med, men et slikt arbeid er naturlig fragmentert, da mange enheter er involvert. I planen er det derfor satt søkelys på bedre tverrfaglig samarbeid som en av suksessfaktorene for å lykkes enda bedre framover i årene som kommer.

Kommunens utfordringer i det boligsosiale arbeidet er mange og til tider komplekse. Når det gjelder å få langvarig vanskeligstilte over fra leid til eid bolig, så har utviklingen de 2 siste årene vært utfordrende. Boligmarkedet har vært under sterkt press på grunn av krigen i Ukraina, stor etterspørsel etter boliger, samt dyrtid med høye boligpriser, økte renter, strømpriser, drivstoff og matvarer.

Det har vært moderat til liten tilgang på nøkterne og rimelige boliger. Det er innvilget mange finansieringsbevis med startlån, som ikke er blitt benyttet nettopp på grunn av dette.

Det har vært en økning i antall saker hvor leietakere utfordrer med sin adferd. Det er belastende for bomiljøet og kommunen. Det gjelder spesielt rus, hærverk og dårlig boevne.

Det har også vært en økning i antall unge som utfordrer kommunens hjelpeapparat i boligspørsmål. Særlig etter endringene i barnevernsreformen, hvor de unge skal få botilbud i den kommunen de hører hjemme. Kommunen mangler egnede boliger for denne målgruppen.

Kommunen har de senere år vært framtidsrettet og aktiv i framskaffelse av boliger for mennesker med funksjonshindre. Det er bygd gode og egnede omsorgsboliger etter borettslagsmodell, hvor den enkelte kan eie sin egen bolig. Dette er i tråd med nasjonale føringer på området. Tross dette er det kartlagt behov for flere slike boligtilbud. Kommunen bør framskaffe tilsvarende boliger for yngre mennesker med funksjonshindre i planperioden.

Økning av antall eldre vil også i Stjørdal utfordre framtidig boligbehov og tilpasninger av bestående boliger. Kommunen må derfor allerede nå se til nasjonale føringer på området og planlegge for framtidens boligbehov. Det er behov for et større utvalg av boformer og boligløsninger for eldre.

Det kan være varianter av bofelleskap med sosiale møteplasser, boliger samlokalisert med andre tjenester eller boliger med oppfølgingstjenester, som ikke fullt ut er heldøgns omsorgsboliger. Trygghetsboliger kan være et slikt mellomledd mellom dagens boligløsninger for eldre og omsorgstjenesten. Regjeringen skal utrede en egen ordning med trygghetsboliger og vil igangsette en pilot med kombinerte studentboliger og heldøgns omsorgsplasser.



Det er også satt søkelys på tilgjengelighet i eksisterende boliger, da kan etterinstallering av heis i eksisterende boligeiendommer med minst 3 etasjer være et alternativ. Det er ikke kartlagt hvor mange slike samlokaliserte boliger som finnes i kommunen, men dette kan inngå i en framtidig kartlegging av boligmasse og boligbehov for eldre framover.

For øvrig henvises det til kunnskapsgrunnlaget, for et helhetlig bilde av det boligosiale arbeidet i Stjørdal kommune.

## 4. Mål og tiltak

### Hovedmål 1: Flere skal gis mulighet til å eie egen bolig

| Slik vil vi ha det (delmål)                                                  | Tiltak                                                                                                                                                               | Antall | Ansvar                         | Sidetall  | Finansiering              |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------|-----------|---------------------------|
| <b>1.1</b> Det er et variert tilbud av boliger i det ordinære boligmarkedet. | <b>1.1.1</b> Ved rullering av kommuneplanens arealdel (KPA) skal det lages en helhetlig analyse av boligtilbudet i kommunen, for å sikre en variert boligbebyggelse. |        | Samfunn                        | 54, 67    | Innenfor gjeldende rammer |
| <b>1.2</b> Flere kan kjøpe egen bolig                                        | <b>1.2.1</b> Helhetlig kartlegging og oppfølging av den enkelte kommunale leietaker med tilbud om boligkarriere, skal videreutvikles.                                |        | Boligtjenesten                 | 45-47     | Innenfor gjeldende rammer |
|                                                                              | <b>1.2.2</b> Prioritere startlån som verktøy for å hjelpe flere fra leie til eie, lavinntekts barnefamilier skal prioriteres.                                        |        | Boligtjenesten                 | 49-52     | Innenfor gjeldende rammer |
| <b>1.3</b> Flere funksjonshindrede skal få mulighet til å eie egen bolig     | <b>1.3.1</b> Prioritere startlån til funksjonshindrede, fra leie til eie                                                                                             |        | Boligtjenesten                 | 49-50     | Innenfor gjeldende rammer |
|                                                                              | <b>1.3.2</b> Styrke ambulerende tjenester, slik at personer med bistandsbehov kan bo i egen bolig og ikke i kollektive boformer.                                     |        | Bolig, arbeid og kvalifisering | 20, 25-26 | Innarbeides i økonomiplan |
|                                                                              | <b>1.3.3</b> Etablere treningsleilighet i den hensikt å øke boevnen hos brukergruppen.                                                                               | 1      | Bolig, arbeid og kvalifisering | 25-26     | Innarbeides i økonomiplan |



|                                                                        |                                                                                                    |  |                    |            |                           |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------|------------|---------------------------|
| <b>1.4</b> Bidra til flere egnede boliger for eldre (Bo lenger hjemme) | <b>1.4.1</b> Være en aktiv bidragsyter for å sikre økt tilgjengelighet og et aldersvennlig bomiljø |  | Velferd og Samfunn | 3-4, 37-40 | Innenfor gjeldende rammer |
|                                                                        | <b>1.4.2</b> Prioritere startlån og tilskudd til tilpasning av bolig.                              |  | Boligtjenesten     | 4, 39      | Innenfor gjeldende rammer |

## Hovedmål 2: Leie av kommunal utleiebolig skal være trygt og forutsigbart

| Slik vil vi ha det (delmål)                            | Tiltak                                                                                                                                                                      | Antall | Ansvar                         | Sidetall | Finansiering              |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------|----------|---------------------------|
| <b>2.1</b> Det er trygt å bo i kommunale utleieboliger | <b>2.1.1</b> Årlig tilsyn av boligmassen, med spesielt fokus på brannsikkerhet                                                                                              |        | Bygg                           | 58       | Innenfor gjeldende rammer |
|                                                        | <b>2.1.2</b> Styrke ambulerende tjenester til personer med psykiske lidelser og rusutfordringer for å mestre bosituasjon.                                                   |        | Bolig, arbeid og kvalifisering | 22       | Innarbeides i økonomiplan |
|                                                        | <b>2.1.3</b> For økt bo stabilitet kan ordinær leietid utvides fra 3 år til 6 år. Dette gjelder spesielt for bosetting av nyankomne flyktninger og andre med særlige behov. |        | Tverrfaglig tildelingsteam     | 33       | Innenfor gjeldende rammer |
| <b>2.2</b> Forhindre bostedsløshet                     | <b>2.2.1</b> Aktiv bruk av kommunale utleieboliger skal forebygge bostedsløshet. Tiltaket må videreutvikles                                                                 |        | Tverrfaglig tildelingsteam     | 48       | Innenfor gjeldende rammer |
|                                                        | <b>2.2.2</b> Det må settes av økonomiske ressurser for å sikre kontinuerlig drift av midlertidig botilbud fra NAV.                                                          |        | Bolig, arbeid og kvalifisering | 21, 48   | Innarbeides i økonomiplan |



## Hovedmål 3: Ta vare på boligene vi har og framskaffe det vi trenger

| Slik vil vi ha det (delmål)                                                                     | Tiltak                                                                                                                    | Antall | Ansvar                         | Sidetall | Finansiering              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------|----------|---------------------------|
| <b>3.1</b> Kommunale boliger skal være i normal god stand, tilpasset brukergruppen              | <b>3.1.1</b> Gjennomføre systematisk vedlikehold og oppgradering.                                                         | Alle   | Bygg                           | 55       | Innenfor gjeldende rammer |
|                                                                                                 | <b>3.1.2</b> Gjennomføre tilstandsanalyse på samtlige boliger.                                                            |        | Bygg                           | 58, 70   | Innarbeides i økonomiplan |
|                                                                                                 | <b>3.1.3</b> Gjennomføre energi- effektivisering av prioriterte boliger.                                                  |        | Bygg                           | 70       | Innarbeides i økonomiplan |
|                                                                                                 | <b>3.1.4</b> Kommunale boligprosjekt skal primært være universelt utformet, og tilrettelagt for bruk av velferdsteknologi |        | Samfunn og velferd             | 70       | Innenfor gjeldende rammer |
| <b>3.2</b> Effektiv forvaltning av kommunale utleieboliger                                      | <b>3.2.1</b> Framskaffe boliger basert på behov i planperioden.                                                           |        | Tverrfaglig boliggruppe        | 54-58    | Innarbeides i økonomiplan |
|                                                                                                 | <b>3.2.2</b> Avhende uegnet boligmasse.                                                                                   |        | Tverrfaglig boliggruppe        | 55, 70   | Innenfor gjeldende rammer |
| <b>3.3</b> Tilstrekkelig antall robuste boliger                                                 | <b>3.3.1</b> Etablere robuste boliger for mennesker med ROP lidelser.                                                     | 10     | Bolig, arbeid og kvalifisering | 23       | Innarbeides i økonomiplan |
|                                                                                                 | <b>3.3.2</b> Etablere testleiligheter for overgang fra robust bolig til ordinær kommunal utleiebolig.                     | 2      | Bygg og Boligtjenesten         | 61-62    | Innarbeides i økonomiplan |
| <b>3.4</b> Styrke barne- og avlastningstjenesten og barnevernstjenesten med nødvendige botiltak | <b>3.4.1</b> Framskaffe ny barne- og avlastningsbolig og barneboliger                                                     | 20     | Forebygging og mestring        | 17       | Innenfor gjeldende rammer |
|                                                                                                 | <b>3.4.2</b> Etablere differensierte botiltak for ungdom og unge voksne i aldersgruppen 15-25 år, tilpasset ulike behov.  | 38     | Forebygging og mestring        | 17-19    | Innarbeides i økonomiplan |
|                                                                                                 | <b>3.4.3</b> Framskaffe "avvergerboliger" for akuttplasseringer i samarbeid med barnevernsvakta.                          | 2      | Forebygging og mestring        | 21       | Innarbeides i økonomiplan |
| <b>3.5</b> Differensierte botilbud for                                                          | <b>3.5.1</b> Etablere avlastningsplasser for funksjonshindrede over 18 år som bor hos foreldre/pårørende.                 | 2      | Bolig, arbeid og kvalifisering | 26       | Innarbeides i økonomiplan |



|                                                            |                                                                                                                                                              |     |                                |       |                           |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------|-------|---------------------------|
| mennesker med funksjonshindre                              |                                                                                                                                                              |     |                                |       |                           |
|                                                            | <b>3.5.2</b> Planlegge omsorgsboliger for brukere med særskilt utfordrende atferd.                                                                           | 10  | Bolig, arbeid og kvalifisering | 26    | Innarbeides i økonomiplan |
|                                                            | <b>3.5.3</b> Etablere omsorgsboliger (borettslagsmodell) for funksjonshindrede over 18 år, med behov for heldøgns tjenester.                                 | 12  | Bolig, arbeid og kvalifisering | 26    | Innarbeides i økonomiplan |
| <b>3.6</b> Utvikle innovative løsninger for lavkostboliger | <b>3.6.1</b> Benytte tilvisningsavtaler – offentlig og privat samarbeid                                                                                      | 20  | Enhet bygg og bolig tjenesten  | 68-69 | Innenfor gjeldende ramme  |
|                                                            | <b>3.6.2</b> Fremskaffe 1-roms kommunale utleieboliger (hybler)                                                                                              | 10  | Enhet bygg og bolig tjenesten  | 18-19 | Innarbeides i økonomiplan |
| <b>3.7</b> Fremskaffe boliger tilpasset eldre              | <b>3.7.1</b> Planlegge nytt Bo- og velferdssenter.                                                                                                           | 120 | Samfunn og Velferd             | 36-38 | Innarbeides i økonomiplan |
|                                                            | <b>3.7.2</b> Fremskaffe permanente erstatningsboliger for beboere i omsorgsboliger med HDO som rives i forbindelse med nytt bo- og velferdssenter.           | 21  | Samfunn og Velferd             | 38    | Innarbeides i økonomiplan |
|                                                            | <b>3.7.3</b> Fremskaffe permanente erstatningsboliger for beboere med ambulante tjenester som følge av rivning i forbindelse med nytt bo- og velferdssenter. | 21  | Samfunn og Velferd             | 38    | Innarbeides i økonomiplan |



|  |                                                                                                                                                                          |    |         |               |                           |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------|---------------|---------------------------|
|  | <b>3.7.4</b> Fremskaffe trygghetsboliger, f.eks. gjennom offentlig-privat samarbeid (OPS).                                                                               | 70 | Velferd | 37, 39-40, 68 | Innarbeides i økonomiplan |
|  | <b>3.7.5</b> Omorganisere plasser tilknyttet et av våre bosenter for å møte boligbehovet for eldre med psykiske lidelser. Også knyttet til rusrelatert skade/utfordring. |    | Velferd | 34            | Innenfor gjeldende rammer |

## Hovedmål 4: Kommunen skal være godt rustet til å håndtere det boligsosiale arbeidet

| Slik vil vi ha det (delmål)                                                                                                                             | Tiltak                                                                                                        | Ansvar                                            | Sidetall | Finansiering              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------|---------------------------|
| <b>4.1</b> Kommunen tar boligsosiale hensyn i areal og samfunnsplanleggingen, og tar en mer aktiv rolle i framskaffelse av nøkterne og rimelige boliger | <b>4.1.1</b> Tilrettelegge for god utforming av bebygde omgivelser, gode bomiljø og gode oppvekst og levekår. | Samfunn og Velferd                                | 61-71    | Innenfor gjeldende rammer |
|                                                                                                                                                         | <b>4.1.2</b> Sikre utvikling av flere nøkterne og rimelige boenheter                                          | Samfunn og Velferd                                | 70-71    | Innenfor gjeldende rammer |
|                                                                                                                                                         | <b>4.1.3</b> Utnytte mulighetsrommet i Plan- og bygningsloven og utbyggingsavtaler.                           | Samfunn og Velferd                                | 69       | Innenfor gjeldende rammer |
|                                                                                                                                                         | <b>4.1.4</b> Utrede overgang fra boligsosial handlingsplan til helhetlig boligpolitisk plan.                  | Samfunn og Velferd                                | 66-67    | Innenfor gjeldende rammer |
| <b>4.2</b> Styrke forvaltning av kommunens bolig- og eiendomsportefølje                                                                                 | <b>4.2.1</b> Styrke investeringsrammen til kjøp av boliger (21000) fra 10,5 mill. til 30 mill. Pr.år.         | Samfunn og Velferd                                | 67       | Innarbeides i økonomiplan |
|                                                                                                                                                         | <b>4.2.2</b> Effektivisere bruk av bestående kommunal boligmasse og redusere leid areal.                      | Samfunn                                           | 54, 70   | Innenfor gjeldende rammer |
|                                                                                                                                                         | <b>4.2.3</b> Rullere tiltaksplan for husleierestanser.                                                        | Bygg, VR lønn og regnskap, NAV og bolig tjenesten | 48       | Innenfor gjeldende rammer |
|                                                                                                                                                         | <b>4.2.4</b> Implementere "Miljøvaktmester" i ordinær drift. Krever nye ressurser.                            | Samfunn og Velferd                                | 61       | Innarbeides i økonomiplan |



|                                               |                                                                                                                                                                      |                                |       |                           |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------|---------------------------|
|                                               | <b>4.2.5</b> Utrede og utvikle det boligsosiale arbeidet på tvers av enheter og sektorer                                                                             | Samfunn og Velferd             | 42    | Innenfor gjeldende rammer |
| <b>4.3</b> Rett bolig til rett person         | <b>4.3.1</b> Styrke tverrfaglig samarbeid internt med mål om mer effektivt og treffsikkert boligarbeid i kommunen.                                                   | Samfunn og Velferd             | 71    | Innenfor gjeldende rammer |
|                                               | <b>4.3.2</b> Ta i bruk KOBO som saksbehandlingsverktøy for å sikre rett bruker i rett bolig.                                                                         | Boligtjenesten                 | 48    | Innenfor gjeldende rammer |
|                                               | <b>4.3.3</b> Styrke boveileder rolle for oppfølging av kommunale leietakere som har behov for det. (Sosialt + boevne)                                                | Bolig, arbeid og kvalifisering | 61    | Innarbeides i økonomiplan |
|                                               | <b>4.3.4</b> Styrke arbeidet med tverrfaglig boligrådgivningsteam for tilrettelegging av egen bolig. Gjelder funksjonshindrede og eldre som trenger tilpasset bolig. | Forebygging og mestring        | 24-25 | Innenfor gjeldende rammer |
| <b>4.4</b> Frivillig arbeid avlaster kommunen | <b>4.4.1</b> Det må identifiseres en frivillighetskoordinator for å koordinere det frivillige arbeidet i kommunen, herunder boligsosialt arbeid.                     | Samfunn og Velferd             | 62-63 | Innarbeides i økonomiplan |

## 5. Oppfølging av planen

Boligsosial handlingsplan bør være et levende dokument og rulleres hvert år om nødvendig. Erfaringsmessig oppstår boligbehov som ikke er tatt med i en langsiktig plan, og kommunen står da uten en forankring i planverket. Ved å tilstrebe en årlig rullering ved behov, har kommunen til enhver tid oppdatert handlingsplan. Dette imøtekommer Husbankens plankrav som spesielt gjelder investeringstilskudd for omsorgsboliger og sykehjem.



## 6. Vedlegg

### Vedlegg 1: Kunnskapsgrunnlag

#### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Nasjonal strategi "Alle trenger et trygt hjem"

Boligmeldinga Meld.St.13

Kommunens Planstrategi

Kommuneplanens samfunnsdel

Omsorg 2036

Velferd 2040

Utviklingsprosjekt velferd

Rapport utvikling Stjørdal barne- og avlastningsbolig