

Innspill fra Husbanken til Leka kommunes arbeid med kunnskapsgrunnlag og forarbeid med samfunnsdelen – Regionalt planforum 18.04.23

- Husbankens samfunnsoppdrag er «alle skal bo godt og trygt». Det innebærer å fremme og støtte opp om en **inkluderende boligpolitikk** i kommunene, hvor det tilrettelegges for varierte boligtyper og boformer for innbyggere med ulik alder, kjøpekraft og helse- og livssituasjon.
- De **lokale forholdene og boligmarkedene varierer**, og som det vises til i Leka kommunes boligpolitiske plan (2021), så er det en utfordring at byggekostnadene er høyere enn markedsverdien på boligene som oppføres. Det bidrar til lite nybygging, lav omsetning av boliger og få egnede utleieboliger til ordinært utleie.

I kommuner med **lite fungerende boligmarkeder** er det særlig viktig at kommunen tar en aktiv plan- og koordineringsrolle.

- I Heim kommune har det satt som mål i samfunnsdelen at *kommunen skal være en tydelig aktør i boligutviklingen og sørge for at den er i tråd med befolkningsutviklingen og bidrar til ønsket vekst.* (Se lenker og eks. fra Heim kommune under.)
- Både statlig og regionalt nivå legger også føringer på kommunenes handlingsrom innenfor bolig- og utbyggingspolitikken, og forutsigbare rammebetingelser og økonomiske virkemidler som støtter opp om utfordringene og boligbehovene i kommunene er sentralt.
- Som det vises til i boligpolitisk plan så er samarbeid og dialog med utbyggere og grunneiere viktig for å påvirke hva som bygges hvor, og med hvilke kvaliteter. I tillegg er det viktig å kjenne til Husbankens virkemidler og særlig distriktsunntakene i låneordningene til Husbanken.
- Som både Leka kommunenes planstrategi 2021-2023, kunnskapsgrunnlag samfunnsdel og boligpolitisk plan viser til, så øker behovet for **aldersvennlige boliger** i årene framover. Hvis **flest mulig skal bo lengst mulig hjemme** må eksisterende boliger tilpasses og det må fremskaffes nye boformer for eldre.
 - Både kommune, utbyggere, innbyggere, frivillige aktører, Husbanken og andre regionale aktører må samarbeide for å lykkes med denne omstillingen.
 - Vurdering av bolig- og tjenestelokaliserings, bosettingsmønster, senterutvikling og stedsutvikling er også sentralt for å lykkes med å utvikle et mer aldersvennlig samfunn.
- I planstrategien vises det til at **folkehelseperspektivet** skal gjennomsyre alle kommunens planer, jfr. Folkehelseloven §5.1, og at kommunen skal utarbeide oversiktdokumentet «befolkningens helsetilstand og påvirkningsfaktorer» (lovpålagt). Medvirkning og innbyggerinvolvering beskrives som selve grunnmuren i folkehelsearbeidet.
 - Husbanken er opptatt av innbyggernes boforhold og boligbehov også kartlegges i dette oversiktsdokumentet.
 - Vi vet at boligsituasjon har stor betydning for helse og livskvalitet, særlig for barn og unge er det avgjørende med en trygg, god og stabil bosituasjon.
- **Barn og unges oppvekst/levetår** omtales i kunnskapsgrunnlaget, og også i planstrategien.
 - I kunnskapsgrunnlaget vises det til at andel familier med lavinntekt og som er trangbodde er høyere i Leka kommune enn fylkessnittet.
 - Betydningen av stabile og forutsigbare boforhold; særlig for allerede utsatte barnefamilier er et innsatsområde Husbanken prioriterer høyt.
 - Barnefamilier er første-prioritet i startlånsordningen, hvor det er mulig å få fullfinansiert et boligkjøp med nedbetalingstid på lånet på inntil 50 år og inntil 8 års avdragsfrihet. Bostøtte er også en viktig støtte for husstander med høye bostgifter og lave inntekter.

- Husbanken anbefaler også at boligperspektivet inkluderes i "Helhetlig strategi/tiltaksplan for arbeid med barn og unge" (som omtales i planstrategien). Det vises også til samhandlingsmodellen Bedre Tverrfaglig innsats i planstrategien. Er familienes bosituasjon også et tema her?
- **Bo og bli-lyst:** Har kommunen noen vedtatte strategier eller fremtidige planer for dette arbeidet? Vi viser her til eks. fra Heim i lenke under (Ung-Heim).

Eksempler fra Heim kommune

Forankring av boligpolitisk satsning i kommuneplanens samfunnsdel.

Kommuneplanens Samfunnsdel






Bærekraftige lokalsamfunn

Felles satsning på et variert og attraktivt boligmarked

Delmål 2.3



- Være en tydelig aktør i boligutviklingen, sørge for at den er i tråd med befolkningsutvikling og bidrar til ønsket vekst
- Bidra til en differensiert og nyskapende boligstruktur med fokus på fellesskap, utjevning av sosiale helseforskjeller, et mangfold av boligtyper og eierform
- Satse på boligsosiale tiltak som fremmer den enkeltes bosituasjon, med særlig fokus på småbarnsfamilier og førstegangskjøpere
- Opprettholde nær dialog mellom kommunen og private utbyggere i arbeidet for det gode bomiljø

Eks. på hvordan Heim kommune tar en aktiv rolle for å påvirke boligutviklingen i kommunen og bidrar til inkludering og aktivitet:

[Unikt konsept skal bidra til å realisere boligdrømmen for unge - HEIM KOMMUNE](#)

[Ung-Heim - HEIM KOMMUNE](#)

[To nye G-Hus i Heim kommune med 3 soverom og alt på ett plan - HEIM KOMMUNE](#)

[Husbanken på besøk i Heim - HEIM KOMMUNE](#)

[Heim kommune stiller med tomt, om du vil bygge leiligheter - HEIM KOMMUNE](#)

[Inngått intensjonsavtale om salg av tomt med tilvisningsavtale - HEIM KOMMUNE](#)