



**SØR-VARANGER KOMMUNE**  
Boks 406, 9915 Kirkenes  
Tlf. 78 97 74 00  
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no  
www.svk.no

## **SAKSFRAMLEGG**

### **Sak til politisk behandling**

Saksbehandler: Røst, Elvira	Dato: 06.10.2020
ArkivsakID: 20/1919	
Saksordfører: Sundfær, Hanne Christine Holmberg	

<b>Behandling i utvalg</b>	<b>Saksnummer</b>	<b>Dato</b>
Eldrerådet	007/20	23.11.2020
Formannskapet	063/20	04.11.2020
Kommunestyret	095/20	18.11.2020
Kommunestyret	126/2020	16.12.2020
Råd for personer med funksjonsnedsettelse	09/2020	30.11.2020
Ungdomsrådet	16/2020	26.11.2020
Utvalg for levekår	033/20	27.10.2020
Samisk råd	007/20	29.10.2020

## **Boligpolitisk plan 2020-2030 - sluttbehandling**

### **Innstillinger fra behandling i råd og utvalg:**

#### **16.12.2020 Kommunestyret**

Saksordfører: Sundfær, Hanne Christine Holmberg

#### **Forslag fra Senterpartiet foreslått av Mathisen, Gunn-Bodil:**

Tilleggs forslag til Boligpolitisk plan 2020-2030:

1. I kapittel 1, side 2: «Boligpolitisk plan er et styringsverktøy for kommunens administrasjon og politikere. Formålet med boligpolitisk plan er å etablere en helhetlig boligpolitikk for Sør-Varanger kommune som skal sikre at boligutviklingen i hele kommunen blir helhetlig, målrettet og effektiv.»
2. I kapittel 1, side 2: Visjon  
«Alle innbyggere i Sør-Varanger kommunen skal ha muligheten til å bo i egnede boliger i gode bomiljø i hele kommunen.»
3. I kapittel 4, side 5: Effektmål:

«Sør-Varanger kommune er en tydelig aktør i boligutviklingen. Boligutvikling følger befolkningsbehov og bidrar til ønsket vekst. Boligutvikling har en sosial profil og bidrar til gode, varierte bomiljø i hele kommunen.»

4. I kapittel 5, side 9, strategi:

«Sør-Varanger kommune skal ha tydelig politisk retning for boligutvikling og skal legge til rette for god dialog og samarbeid med boligutvikler i hele kommunen.»

5. I kapittel 5, side 10, RM4:

«Tilrettelegging for boligutvikling i distrikter.»

6. I kapittel 7, side 16, RM1, nytt TK 1.9

«Kommunen skal lage en informasjonskampanje om startlånordningen, for å nå ut til flere.»

Ansvarlig BK, Drift.

7. I kapittel 8, side 18, effektmål:

«Etablere hensiktsmessig organisering med god koordinering av boligpolitisk arbeid i hele Sør-Varanger kommune.»

#### Forslag fra Høyre foreslått av Grongstad, Øyvind S.:

Kommunestyret vedtar Boligpolitisk plan 2020-2030, med tilhørende Tiltaks- og aktivitetsplan 2021.

Kommunestyret vedtar et ekstra tiltak første halvår 2021:

Rådmannen skal utrede to alternative sentrumsnære tomter, for framtidige studentboliger. Estimert for byggekostnader tilsvarende 50 studentboliger skal inngå i utredningen. Det skal legges vekt på moderne og rimelige boliger med nærhet til kollektivtrafikk og kulturtilbud. Tiltaket skal også undersøke muligheter for planmessig og finansielt samarbeid mellom stat, kommune og studentorganisasjoner.

Voteringsrekkefølge:

1. Første del av innstillingen ble enstemmig vedtatt.
2. Tilleggsforslaget fra formannskapet ble enstemmig vedtatt.
3. Tilleggsforslaget fra rådet for personer med funksjonsnedsettelse ble enstemmig vedtatt.
4. Tilleggsforslag fra Senterpartiet ble enstemmig vedtatt.
5. Tilleggsforslag fra Høyre ble vedtatt med 22 mot 2 stemmer (representantene Elin Mathisen og Harald G. Sunde, SV).

Tilstede under avstemningen: 24 representanter

#### **Kommunestyret sitt vedtak i sak 126/2020:**

Sør-Varanger kommunestyre vedtar *Boligpolitisk plan 2020-2030* med tilhørende Tiltaks- og aktivitetsplan 2021.

Tiltaksplanen skal inneholde tiltak med fokus rettet mot unge etablerere.

Prisnivået bla. i Stiftelsen bolig bygg og bofellesskapet på Skytterhusfjellet for unge personer med funksjonsnedsettelse ligger veldig høyt for personer uten de store inntekter. Sør-Varanger kommune skal ta dette opp som egen sak for at det kan bli lettere for mennesker med behov å komme seg inn på boligmarkedet med tanke på prisnivå.

Tilleggs forslag til Boligpolitisk plan 2020-2030:

1. I kapittel 1, side 2: «Boligpolitisk plan er et styringsverktøy for kommunens administrasjon og politikere. Formålet med boligpolitisk plan er å etablere en helhetlig boligpolitikk for Sør-Varanger kommune som skal sikre at boligutviklingen i hele kommunen blir helhetlig, målrettet og effektiv.»

2. I kapittel 1, side 2: Visjon

«Alle innbyggere i Sør-Varanger kommune skal ha muligheten til å bo i egnede boliger i gode bomiljø i hele kommunen.»

3. I kapittel 4, side 5: Effektmål:

«Sør-Varanger kommune er en tydelig aktør i boligutviklingen. Boligutvikling følger befolkningsbehov og bidrar til ønsket vekst. Boligutvikling har en sosial profil og bidrar til gode, varierte bomiljø i hele kommunen.»

4. I kapittel 5, side 9, strategi:

«Sør-Varanger kommune skal ha tydelig politisk retning for boligutvikling og skal legge til rette for god dialog og samarbeid med boligutvikler i hele kommunen.»

5. I kapittel 5, side 10, RM4:

«Tilrettelegging for boligutvikling i distrikter.»

6. I kapittel 7, side 16, RM1, nytt TK 1.9

«Kommunen skal lage en informasjonskampanje om startlånordningen, for å nå ut til flere.»

Ansvarlig BK, Drift.

7. I kapittel 8, side 18, effektmål:

«Etablere hensiktsmessig organisering med god koordinering av boligpolitisk arbeid i hele Sør-Varanger kommune.»

Kommunestyret vedtar et ekstra tiltak første halvår 2021:

Rådmannen skal utrede to alternative sentrumsnære tomter, for framtidige studentboliger. Estimert for byggekostnader tilsvarende 50 studentboliger skal inngå i utredningen. Det skal legges vekt på moderne og rimelige boliger med nærhet til kollektivtrafikk og kulturtilbud. Tiltaket skal også undersøke muligheter for planmessig og finansielt samarbeid mellom stat, kommune og studentorganisasjoner.

---

### **30.11.2020 Råd for personer med funksjonsnedsettelse**

Saksordfører:

Forslag Tilleggsforslag fra Råd for personer med funksjonsnedsettelse foreslått av Mortensen, Knut R.:

Prisnivået bla. I Stiftelsen bolig bygg og bofellesskapet på Skytterhusfjellet for unge personer med funksjonsnedsettelse ligger veldig høyt for personer uten de store inntekter. Sør-Varanger kommune skal ta dette opp som egen sak for at det kan bli lettere for mennesker med behov å komme seg inn på boligmarkedet med tanke på prisnivå.

Innstillingen og tillegget ble enstemmig vedtatt.

### **Råd for personer med funksjonsnedsettelse sitt vedtak i sak 09/2020:**

«Sør-Varanger kommunestyre vedtar *Boligpolitisk plan 2020-2030* med tilhørende Tiltaks- og aktivitetsplan 2021»

Prisnivået bla. I Stiftelsen bolig bygg og bofellesskapet på Skytterhusfjellet for unge personer med funksjonsnedsettelse ligger veldig høyt for personer uten de store inntekter. Sør-Varanger kommune skal ta dette opp som egen sak for at det kan bli lettere for mennesker med behov å komme seg inn på boligmarkedet med tanke på prisnivå.

---

### **26.11.2020 Ungdomsrådet**

Saksordfører: Berge, Mathias Norholt

Enstemmig vedtatt.

#### **Ungdomsrådet sitt vedtak i sak 16/2020:**

«Sør-Varanger kommunestyre vedtar *Boligpolitisk plan 2020-2030* med tilhørende Tiltaks- og aktivitetsplan 2021»

---

### **23.11.2020 Eldrerådet**

Saksordfører:

#### **Forslag Eldrerådet foreslått av :**

- Planen er lagt ut fra FN,s mål, nytenking etc.
- Alle skal ha hjelo til å bo lengst mulig hjemme.
- Det tas hensyn til at der er mange vanskeligstilte, flere og flere eldre.
- Det legges vekt på tilbud om å kunne bo lengre hjemme med demessyksdom. Et viktig moment, men det må ikke gå på bekostning av omsorgspersoner. Distriktene må og kunne få tun for demente. Det må og tas hensyn til at flere demente skal i dag skjermes for stimuli.
- Det må og arbeides videre med tun for eldre ikke demente.
- Små utleieboliger m. tanke på unge vanskeligstilte.
- Planlegging av utbygging må foregå på bredt erfaringsgrunnlag, flere profesjoner og grupper må involveres.
- Bolyst er viktig for **alle**, i hele kommunen.

Innstillingen og tilleggsforslaget enstemmig vedtatt.

#### **Eldrerådet sitt vedtak i sak 007/20:**

«Sør-Varanger kommunestyre vedtar *Boligpolitisk plan 2020-2030* med tilhørende Tiltaks- og aktivitetsplan 2021»

- Planen er lagt ut fra FN,s mål, nytenking etc.
- Alle skal ha hjelo til å bo lengst mulig hjemme.
- Det tas hensyn til at der er mange vanskeligstilte, flere og flere eldre.
- Det legges vekt på tilbud om å kunne bo lengre hjemme med demessyksdom. Et viktig moment, men det må ikke gå på bekostning av omsorgspersoner. Distriktene må og kunne få tun for demente. Det må og tas hensyn til at flere demente skal i dag skjermes for stimuli.

- Det må og arbeides videre med tun for eldre ikke demente.
- Små utleieboliger m. tanke på unge vanskeligstilte.
- Planlegging av utbygging må foregå på bredt erfaringsgrunnlag, flere profesjoner og grupper må involveres.
- Bolyst er viktig for **alle**, i hele kommunen.

---

### **18.11.2020 Kommunestyret**

Saksordfører: Sundfær, Hanne Christine Holmberg

#### Forslag fra Høyre foreslått av Rasmussen, Ørjan:

Sør-Varanger kommunestyre vedtar Boligpolitisk plan 2020-2030 med tilhørende Tiltaks- og aktivitetsplan 2021. Kommunestyret vedtar et ekstra tiltak første halvår 2021; Rådmann skal utrede to alternative sentrumsnære tomter for fremtidige studentboliger. Estimat for byggekostnader tilsvarende 50 studentboliger skal inngå i utredningen. Det skal legges vekt på moderne og rimelige boliger med nærhet til kollektivtrafikk og kulturtilbud. Tiltaket skal også undersøke muligheter for planmessig og finansielt samarbeid mellom stat, kommune og studentorganisasjon.

Som følge av at saken ikke er ferdigbehandlet i råd og utvalg, utsettes saken til 16. desember.

#### **Kommunestyret sitt vedtak i sak 095/20:**

Saken ble utsatt til 16. desember.

---

### **04.11.2020 Formannskapet**

Saksordfører: Danielsen, Nina

#### Forslag fra Ap og SV foreslått av Stunes, Odne Harald:

Tiltaksplanen skal inneholde tiltak med fokus rettet mot unge etablerere.

I saksordførers fravær, orienterte Brede Sæther, H.

Det ble først votert over innstillingen, som ble enstemmig vedtatt.

Deretter ble det voert over tilleggsforslaget, som ble enstemmig vedtatt.

#### **Formannskapet sitt vedtak i sak 063/20:**

Formannskapet avgir følgende innstilling til kommunestyret:

Sør-Varanger kommunestyre vedtar *Boligpolitisk plan 2020-2030* med tilhørende Tiltaks- og aktivitetsplan 2021.

Tiltaksplanen skal inneholde tiltak med fokus rettet mot unge etablerere.

---

### **29.10.2020 Samisk råd**

Saksordfører:

Enstemmig vedtatt.

**Samisk råd sitt vedtak i sak 007/20:**

«Sør-Varanger kommunestyre vedtar *Boligpolitisk plan 2020-2030* med tilhørende Tiltaks- og aktivitetsplan 2021»

---

**27.10.2020 Utvalg for levekår**

Saksordfører: Sundfær, Hanne Christine Holmberg

**Utvalg for levekår sitt vedtak i sak 033/20:**

«Sør-Varanger kommunestyre vedtar *Boligpolitisk plan 2020-2030* med tilhørende Tiltaks- og aktivitetsplan 2021»

---

**Rådmannens forslag til vedtak:**

«Sør-Varanger kommunestyre vedtar *Boligpolitisk plan 2020-2030* med tilhørende Tiltaks- og aktivitetsplan 2021»

---

**Forslag til alternativ løsning (dersom det er vurdert at det ikke er nødvendig, kryss av):**

«Sør-Varanger kommunestyre sender *Boligpolitisk plan 2020-2030* tilbake for ny behandling.

Følgende punkter bør endres:

. . . . .

. . . . .»

---

## Kort sammendrag av innholdet i saken (ingress):

«Gjennom kommunal planstrategi for 2016-2019 er det vedtatt at Sør-Varanger kommune skal utarbeide en boligpolitisk plan. Boligpolitisk plan er et styringsverktøy for kommunens administrasjon og politikere. Formålet med boligpolitisk plan er å etablere en boligpolitikk for Sør-Varanger kommune som skal sikre at boligutviklingen i kommunen blir helhetlig, målrettet og effektiv.

Vision: Alle innbyggere i Sør-Varanger kommune skal ha mulighet til å bo i egnede boliger i gode bomiljø.

Gjennom Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 (Kommunal og moderniseringsdepartement 14.mai 2019) vil regjeringen styrke fylkeskommunenes og kommunenes samfunnsutviklerrolle. Kommunene får økt ansvar for å sikre nasjonale og viktige regionale interesser.

Regjeringens forventninger er bl.a.:

- Kommunene legger FNs bærekraftsmålene til grunn for samfunns- og arealplanlegging.
- Kommunenes boligpolitikk og boligplanlegging er en integrert del av kommunenes strategi for samfunns- og arealutvikling. Den legger til rette for en variert befolkningsstruktur gjennom god tilgang på boligtomter som grunnlag for tilstrekkelig, variert og sosial boligbygging.
- Kommunen tar boligsosiale hensyn i areal- og samfunnsplanleggingen gjennom krav til boligstørrelse og nærområder, og ved å regulere nok boligtomter.

Boligpolitisk plan 2020-2030 er delt i tre målområder:

1. **Generell boligutvikling.** Mål: *Sør-Varanger kommune er en tydelig aktør i boligutviklingen. Boligutvikling følger befolkningsbehov og bidrar til ønsket vekst. Boligutviklingen har en sosial profil og bidrar til gode, varierte bomiljø.*
2. **Boligsosialt arbeid.** Mål: *Sør-Varanger kommune bidrar til økt bosetting av vanskeligstilte på boligmarkedet i egnede boliger.*
3. **Organisering og forvaltning.** Mål: *Etablere hensiktsmessig organisering med god koordinering av boligpolitisk arbeid i Sør-Varanger kommune.*

Hvert målområde har en strategisk del og en handlingsdel. Dette er en omfattende plan for boligutviklingen i kommunen, og målsettingen og tiltakene må ses i sammenheng på tvers av målområdene. Tiltaks- og aktivitetsplanen skal rulleres årlig i forbindelse med budsjettbehandlingen.»

### Vurdering før saksutredning:

Sør-Varanger kommunes saksutredninger bygger på utrednings- og informasjonsplikten i kommunelovens § 4 (...skal aktivt informere om egen virksomhet), i forvaltningslovens § 17 (... skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes) og ellers de særlover som måtte gjelde den enkelte sak).

Det skal også gjøres vurderinger i forhold til ulike satsingsområder i kommuneplanen, samt endel andre viktige områder. Nedenfor er en opplisting av vurderinger som skal gjøres, hvor det er krysset av for om det er aktuelt for denne spesifikke saken. De aktuelle vurderingsområdene finnes deretter i den generelle saksutredningen).

Satsingsområder og andre viktige områder (sett kryss for om vedtak i saken har innvirkning på området og lag deretter saksutredning for punkter som er avkrysset for ja). <a href="#">Følg lenke til dokument som beskriver områdene</a>	Ja	Nei	<b>Visjonen i kommuneplanens samfunnsdel (2014-2026):</b> <i>Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.</i>
Næringsutvikling Infrastruktur			



Kompetansebygging	
Folkehelse	
Barn og ungdom	
Universell utforming	
Eldre	
Samiske forhold	
Økonomi	
Finansiering	

## Saksutredning (faktaopplysninger og rådmannens vurdering):

### «Planprosessen»:

Prosessplan for Boligpolitisk plan har blitt vedtatt av Utvalget for levekår 13.02.2017. På grunn av flere utskiftninger av prosjektledelse ble ferdigstilling av Boligpolitisk plan 2020-2030 forsinket i tre år.

Dette er kommunens første Boligpolitiske plan.

Planen har vært lagt ut på høring og offentlig ettersyn i 4 uker i september 2020.

Tilbakemelding fra Fylkesmannen i Troms og Finnmark: «Fylkesmannen ser det som positivt at kommunen har utarbeidet en boligpolitisk handlingsplan som tar sikte på å få frem en plan for kommunens samlede boligpolitikk». «Fylkesmannen vil berømme kommunen for en svært godt strukturert plan som har god forankring i Nasjonale forventninger til regionalt og kommunal planlegging 2019-2023 og til Nasjonal strategi «Bolig for velferd 2014-2020».

Tilbakemelding fra Husbanken: Kommunen «har gjort et godt og grundig arbeid med den boligpolitiske planen. Vi vil fremheve delen om boligsosialt arbeid hvor dere synliggjør hvordan dere ønsker å ivareta og forbedre situasjonen for de menneskene som trenger bistand».

Merknadsbehandling (vedtak 2).

Planen:

Boligpolitisk plan 2020-2030 er utarbeidet av tverrfaglige arbeidsgruppen i tett samarbeid med relevante kommunale tjenester, private utbyggere og brukerorganisasjoner.

Seks av de sytten FNs bærekraftsmålene er lagt til grunn for Boligpolitisk handlingsplan 2020-2030.

### **Mål 1: Utrydde fattigdom:**

Utrydde alle former for fattigdom i hele verden.

For å bekjempe fattigdom må den økonomiske veksten være inkluderende og fordeles jevnere blant land og befolkning. Derfor må det investeres i viktige sosiale tjenester, og gi like muligheter til alle borgere. Boligpolitisk plan 2020-2030 skal ivareta de boligsosiale utfordringer Sør-Varanger kommune har.

### **Mål 3: God helse:**

Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder.

Bolig blir regnet som den fjerde velferdspilaren, ved siden av helse, utdanning og arbeid (NOU 2011:15).

### **Mål 9: Innovasjon og infrastruktur:**

Bygge solid infrastruktur, fremme inkluderende og bærekraftig industrialisering og bidra til innovasjon. Boliger er en av de viktigste elementene av infrastruktur i samfunnet.

### **Mål 10: Mindre ulikhet:**

Redusere ulikhet i og mellom land. Det skal legges til rette slik at vanskeligstilte i Sør-Varanger kommune får mulighet til å skaffe seg egnede boliger og boligutbygging vil ivareta mangfold og inkludering.

### **Mål 11: Bærekraftige byer og samfunn:**

Gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige.

I fremtiden må vi bygge byene slik at de kan gi tilgang til grunnleggende tjenester samt sikre tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger til overkommelig pris hvor barns beste og retten til tilstrekkelig levestandard er lagt til grunn. Vi må bruke ressursene på en bærekraftig måte.

### **Mål 17: Samarbeid for å nå målene:**

For å lykkes med bærekraftsmålene trengs det nye og sterke partnerskap.

Myndigheter, næringslivet og sivilsamfunnet må samarbeide for å oppnå bærekraftig utvikling. Bærekraftsmålene skal fungere som en felles, global retning og prioritert innsats de neste 15 årene.

Boligpolitisk plan 2020-2030 hjemlet i:

**Lov om folkehelsearbeid** som forplikter kommunene til å fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse. Kommunen skal bidra til utjevning av sosiale helseforskjeller og bidra til å beskytte befolkningen mot faktorer som kan ha negativ innvirkning på helsen. Kommunen skal iverksette nødvendige tiltak for å møte kommunens folkehelseutfordringer, dette kan blant annet omfatte tiltak knyttet til oppvekst- og levekårsforhold, slik som bolig.

**Plan og bygningsloven** setter rammene for arealbruk og tiltak på eiendom. Loven legger føringer på kommunen som utviklingsaktør. Kommunen har ansvar for å medvirke til en boligutvikling som har en differensiering av type, pris og lokalisering som dekker innbyggers boligbehov.

**Helse- og omsorgsloven § 1-1, jfr. §3 og § 7** omhandler kommunens ansvar til å medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.

**Lov om sosiale tjenester** i NAV regulerer kommunens plikt til å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet. § 1. Lovens formål. «Formålet med loven er å bedre levekårene for vanskeligstilte, bidra til sosial og økonomisk trygghet, herunder at den enkelte får mulighet til å leve og bo selvstendig, og fremme overgang til arbeid, sosial inkludering og aktiv deltakelse i samfunnet.

I tillegg følgende nasjonale og regionale føringer er lagt til grunn:

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (fastsatt i 2014), Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (vedtatt i 2019), Bolig for velferd – nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020), FoU-rapport «Kommunen som aktiv boligpolitisk aktør (2020), Programavtale mellom Sør-Varanger kommune og Husbanken (2016-2020), Kommuneplanens samfunnsdel, Kommuneplanens arealdel, Strategisk næringsplan 2019-2029 og Økonomiplan.

Boligpolitisk plan 2020-2030 er delt i tre målområder:

### 1. Generell boligutvikling.

### 2. Boligsosialt arbeid.

### 3. Organisering og forvaltning.

Hvert målområde har en strategisk del og en handlingsdel. Dette er en omfattende plan for boligutviklingen i kommunen, og målsettingen og tiltakene må ses i sammenheng på tvers av målområdene. Tiltaks- og aktivitetsplanen skal rulleres årlig i forbindelse med budsjettbehandlingen.

## Målområdet 1: Generell boligutvikling.

Mål: *Sør-Varanger kommune er en tydelig aktør i boligutviklingen. Boligutvikling følger befolkningsbehov og bidrar til ønsket vekst. Boligutviklingen har en sosial profil og bidrar til gode, varierte bomiljø.*

I følge beregninger fra Statistisk sentralbyrå (SSB) forventet befolkningsutvikling i SørVaranger kommune er 10 326 innbyggere i 2040. Man vil oppleve en nedgang i samtlige aldersgrupper mellom 6-67 år og en økning i alle aldersgrupper over 67 år.

Det vil i årene som kommer være viktig å tilpasse boligutviklingen etter de **demografiske endringene** man står overfor. Det vil blant annet være avgjørende å ivareta eldre sine boligbehov, både i det private boligmarkedet og i det kommunale boligtilbudet. Universell

utforming, sentral beliggenhet, lett tilgang til kommunale tjenester, variert sammensetning av beboere er noen av de viktigste suksesskriteriene.

Helse blir skapt der folk lever og bor. I arbeidet for **god folkehelse** må man derfor inkludere hensynet til bolig og bomiljø, samt tjenester som bidrar til å opprettholde en god bosituasjon. I dag vet man at det er en nær og selvstendig sammenheng mellom kvaliteten på bolig og bomiljø og den fysiske og mentale helsen. Boligområder som er godt utformet, hvor det legges til rette for fysisk aktivitet og hvor beboerne har tilgang til grøntareal og rekreasjonsområder virker positivt på helsen. Det er også helsefremmende å bo i boligmiljø med variert befolkningsstruktur.

Sør- Varanger kommune skal legge til rette for gode og varierte boligområder i hele kommunen. Dette innebærer at boligsosiale hensyn og folkehelsehensyn må vektlegges i plansammenheng og i utøvelse av tomtepolitikk.

I fremtiden må vi bygge byene slik at de kan gi tilgang til grunnleggende tjenester samt sikre tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger til overkommelig pris hvor **barns beste** og retten til tilstrekkelig levestandard er lagt til grunn. Vi må bruke ressursene på en bærekraftig måte.

## **Målområdet 2: Boligsosialt arbeid.**

Mål: *Sør-Varanger kommune bidrar til økt bosetting av vanskeligstilte på boligmarkedet i egnede boliger.*

Utfordringsbildet i Sør-Varanger kommune har flere aspekter.

Det er kanskje flere vanskeligstilte blant **den eldre generasjonen** i dag enn det vil være i årene fremover. Både økonomisk og med tanke på at boligene som 50-60-70 åringene bor i dag er bedre og mer tilpassete for å kunne bo i lengst mulig. Folk ønsker naturlig nok å bo hjemme lengst mulig. Erfaringer viser at mange eldre ønsker trygghet og nærhet til andre, de ønsker kanskje bare et rom, et sted der man får pleie og omsorg. Alle bør planlegge sin egen alderdom.

En voksende utfordring er behovet for tilpassede boliger for **demenssyke**. Det er kjent at

risikoen for å få demens øker med stigende alder. Forskning viser imidlertid at flere «yngre» får demens. Noen «unge» demenssyke må da tidligere inn på sykehjem, kanskje allerede før de er 70 år. Også de demenssyke har det best hjemme i sitt vante bomiljø. Kommunen har altså behov for tilpassede boliger hvor den demenssyke kan bo hele livet sitt.

**Funksjonshemmede** og personer med helseutfordring som rus/psykiatri er kanskje mer vanskeligstilt hva angår bolig. Når bolig tildeles til funksjonshemmede kan man regne med at boligen blir bundet opp i 20-30 år fremover. Det må tas et valg om hvilken strategi Sør-Varanger kommune vil følge for tilrettelegging av fremtidige boligbehov for personer med funksjonsnedsetting, og deretter utarbeides en tiltaksplan for boligutvikling.

Den mest utfordrende gruppe vanskeligstilte på boligmarkedet for å skaffe boliger til er personer med svake boevner som har brukt opp sine bo-muligheter. Denne gruppen er liten, men meget ressurskrevende både i forhold til økonomiske og faglige ressurser.

Dagens tilbud om **akuttbolig** for slike personer er innlosjering på hotell. Dette er både dyrt og uheldig i forhold til oppfølging av disse. Det gir heller ikke stabilitetsfølelse for målgruppen. Akutt botilbud i kortere perioder med oppfølging er en effektiv tilrettelegging for et varig botilbud. Målet er å styrke svake eller manglende boevner hos målgruppen.

**Omsorgsboliger** er ikke en lovpålagt oppgave for kommunen. Sør-Varanger kommune har likevel et ansvar til å medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte, jf. Helse- og omsorgstjenesteloven § 3-7. Omsorgsboliger tildeles brukere etter vedtatte kriterier.

Standarden på boligmassen påvirker etterspørsel etter kommunal omsorgsbolig. Særlig i Kirkenes er boligbebyggelsen preget av gamle hus i flere etasjer, med planløsninger som er dårlig tilpasset alderdomssvekkelse og funksjonstap, og dette legger press på behovet for omsorgsboliger. I et forebyggende perspektiv må det legges til rette for at flere nokså tidlig i alderdommen gjør tiltak rundt bosituasjonen, slik at de kan klare seg hjemme lenge lengst mulig.

Stiftelsen boligbygg (SBB) eier og forvalter størstedelen av utleieboligene hvor kommunen har enten disposisjon eller tilvisningsrett til, og de er lokalisert i Kirkenes, på Prestøya, på Hesseng, Bjørnevatn Svanvik og i Neiden.

Kommunen har i samarbeid med Stiftelsen boligbygg lyktes med å oppnå en god sammensetning av de kommunale leietakere i bomiljøene, og bomiljøene preges i liten grad av bråk og uro. Andelen ikke-kommunale leietakere er imidlertid lav, noe som er

problematisk med hensyn til målet om å integrere vanskeligstilte i ordinære bomiljø. På sikt ønsker man seg bort i fra en praksis hvor kommunale leietakere bor samlokalisert. Derfor er det viktig med utvikling av samarbeid med private boligutbyggere slik at andel av kommunale boliger i boligkomplekser og ordinære leietakere er godt balansert.

Gjennomstrømming i **kommunale boliger** er lav og har potensiale for en mer effektiv bruk av disse. Dette har sammenheng med dagens organisering av boligsosialt arbeid. Sør-Varanger kommune må skaffe seg bedre oversikt over leietakernes behov for kommunale boliger, slik at leietakere kan motiveres til å skaffe seg egne boliger på det private boligmarkedet.

Kommunen mangler et tilbud om rimelige boliger som kan være egnet for unge enslige som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Det er ikke her snakk om unge i etablererfasen, men om vanskeligstilt ungdom som er i en gråsoner med hensyn til sosiale, psykiske eller rusrelaterte problemer.

**Barn og unge** er en målgruppe som har første prioritering ved boligsosialt arbeid i kommunen. Målet er at barnefamilier og unge voksne kan skaffe seg egnede og trygge boliger i ordinære bomiljø. Barnefamilier og unge voksne som er vanskeligstilte på boligmarkedet får første prioritering ved tildeling av kommunale boliger. Barnefamilier er også en prioritert målgruppe for startlån.

**Startlån** er en ordning som skal bidra til at personer med langvarige boligfinansieringsproblemer kan skaffe seg sin egen bolig og beholde den. Det er en nasjonal målsetning at minst 50 % av startlånsutbetalingene skal gå til husstander med barn. Her er Sør-Varanger godt innenfor nasjonale mål, med en andel på om lag 70 % (2019).

**Bostøtte** er en behovsprøvd statlig støtteordning for de som har lav inntekt og høye bostøttekostnader. Husbanken og kommunen samarbeider om bostøtteordningen. Husbanken fatter vedtak, men det er kommunen som behandler søknaden og har all kontakt med søker.

Statistikken fra Husbanken viser at 75,4 % av bostøttemottakere er i alderen 25-66 år. 29,4 % av alle bostøttemottakere i kommunen er barnefamilier. Dette peker på behov for bedre samarbeid av kommunale tjenester med NAV rundt lavinntekts husstander, særlig barnefamilier.

### Målområdet 3: Organisering og forvaltning.

Mål: Etablere hensiktsmessig organisering med god koordinering av boligpolitisk arbeid i Sør-Varanger kommune.

Kommunen har en lang rekke operative og strategiske boligpolitiske forvaltningsoppgaver, hvor noen av de mest sentrale er:

- Boligplanlegging.
- Boligfremskaffelse.
- Boligfinansiering.
- Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av den kommunale boligmassen.
- Boligtildeling og bo-oppfølging.
- Bo-miljøarbeid.
- Forvaltning av husbankens virkemidler.
- Ivareta kommunens kompetanse på boligområdet.
- Sikre at koordinering og samordning i tjenestetilbudet fungerer tilfredsstillende.
- Evaluere effekter/ konsekvenser av virkemiddelbruken.

Ansvar for disse boligoppgavene er i dag spredt på ulike enheter i kommunen.

De ulike enhetene som er involverte i boligoppgavene **koordinerer i for liten grad** sine aktiviteter. Mangel på samlet oversikt over status, utfordringer og boligbehov på tvers av enheter og boligkategorier hindrer effektiv og riktig utnyttelse av boligmassen.

Selv om kommunen gjør det godt på målbare punkter på operativt nivå, bærer arbeidet preg av ad-hoc organisering og ad-hoc planlegging i de ulike sektorene. Det jobbes ikke systematisk med strategiske oppgaver, og det mangler en tydelig rød tråd i det boligpolitiske arbeidet. Tilbakemeldinger fra aktuelle tjenester er en manglende effektivitet og samordning i det boligsosiale arbeidet i kommunen.

**Fragmentert organisering**, sammen med svak samordning, fører til en lite helhetlig og urasjonell bruk av virkemidlene, med negative konsekvenser både for kommunen og den enkelte bruker. Fragmentert organisering betyr også en oppsplittet boligfaglig kompetanse i kommunen. (NOVA rapport nr. 18/08)



Det vurderes som avgjørende for å oppnå målsettingene i Boligpolitisk plan, å samle flere av de boligpolitiske oppgavene i et boligkontor. Ved å samle oppgavene kan man oppnå følgende gevinster: Forbedret oversikt over behov og prioriteringer, samlet kompetanse, bedre koordinering og effektivisering av tiltak og ressursbruk, tydelig forankring av ansvaret og en helhetlig planlegging og målsetting. Det er et stort behov for forsterkning av dette viktige fagområdet med flere ressurser.

I tillegg til å ivareta det boligsosiale arbeidet på en helhetlig måte, vil et boligkontor ha en koordinatrorolle mot interne og eksterne aktører (FDV, plan, eiendom, NAV, gjeldsrådgiver, Stiftelsen boligbygg, Husbanken, private utleiere og eiendomsutviklere etc). Et boligkontor vil kunne ha ansvar for rullering og oppfølging av prosjekter og tiltak i Boligpolitisk handlingsplan på en systematisk måte, og være et ressurscenter for det operative og strategiske boligarbeidet for en bærekraftig boligutvikling i Sør-Varanger kommune.»

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -

**Oversikt over dokumenter som er vedlagt:**

Merknadsbehandling etter høring og offentlig ettersyn av Boligpolitisk plan 2020-2030

Høringssvar boligpolitisk plan 2020-2030.pdf

Høringssvar - Boligpolitisk plan 2020-2030.pdf

Uttalelse fra Sør-Varanger ungdomsråd til boligpolitisk handlingsplan

Tiltaks og aktivitetsplan 2021

Boligpolitisk plan 2020-2030