

Temaplan for bolig

Larvik kommune



Foto: John Nilsen

Innholdsfortegnelse

Forord	3
Sammendrag	4
Innledning	6
Formål med planen	
Rammer og mandat	
Avgrensninger	
Medvirkning	
Iverksetting	
Status, trender og utfordringer	9
Evaluering av boligplan 2015 – 2020	
Boligvennlighetskåring	
Boligmarkedsanalyse	
Endringer i arbeids- og boformer	
Overordnet arealstrategi	
Eiendomsstrategi for Larvik kommune	
Satsningsområder – Nasjonal strategi for sosial boligpolitikk	
Utfordringer og tendenser knyttet til boligsosialt arbeid	
Boligrådgivning forstått som prosess og redskap for god tjenestekvalitet	
Bærekraftsmål, hovedmål og delmål	20
Konsekvenser	22
Økonomiske konsekvenser	
Sosiale konsekvenser	
Miljømessige konsekvenser	

1. Forord

"Å ha et sted å bo er en forutsetning for helse, utdanning, arbeid og samfunnsdeltakelse. For enkelte er ikke tilgang til bolig tilstrekkelig - også et tilbud av tjenester vil være nødvendig for å kunne bo. Å ha en adresse er ofte også en forutsetning for å kunne motta nødvendige velferdstjenester." (NOU 2011:15 Rom for alle)

Bolig er et grunnleggende behov og betraktes som en hovedpilar i velferdssamfunnet på linje med helse, utdanning og arbeid. Alle må bo, og med riktig hjelp *kan* alle bo. Kommunens boligpolitikk skal bidra til en boligutvikling som ivaretar mangfoldet i befolkningen.

Barn og unge skal ha gode oppvekstkår, og barnefamilier må ha tilgang til barnehage, skole og fritidsarenaer. Ungdom skal ha mulighet til å etablere seg i egen bolig, og eldre må ha tilgang til nødvendig omsorg og tjenester. Kommunen har hovedansvar for å hjelpe personer og familier som sliter med å dekke sine boligbehov, og må gjerne samarbeide med andre aktører for helhetlig oppfølging.

Boligpolitikken må stimulere til velfungerende boligmarkeder slik at alle typer behov kan bli ivaretatt på en god måte. Helhetlig boligplanlegging omfatter hele tjenestespekteret fra areal- og samfunnsplanlegging til oppfølging av innbyggere på individuelt nivå. Helhetlig boligplan må sees i sammenheng med kommuneplanen for å synliggjøre behov for boliger og tjenester, og for å varsle hvilken politikk kommunen ønsker å føre på området.

Kommuneplanens samfunnsdel er basert på FNs bærekraftsmål (BK). Sju av disse er prioritert til å få særlig fokus i Larvik kommune. En aktiv og god lokal boligpolitikk vil bidra til å nå flere av disse, og spesielt BK3: *God helse og livskvalitet*, BK11: *Bærekraftige byer og lokalsamfunn* og BK17: *Samarbeid for å nå målene* svært aktuelle for boligpolitisk og boligfaglig arbeid. I tillegg utpeker BK1: *Utrydde fattigdom* og BK10: *Mindre ulikhet seg* som viktige innsatsområder i det boligpolitiske og boligfaglige arbeidet. Disse er ikke prioritert i Larvik, men temaene vil likevel innlemmes i arbeidet.



Boligplan 2015 - 2020 danner grunnlag for rullering av denne temaplanen. Den kan på mange måter betraktes som forut for sin tid, og etter en grundig gjennomgang og evaluering vurderes den fortsatt å være svært aktuell. Det er derfor mye som kan være gjenkjennbart i foreliggende temaplan.

Bolignettverket består av representanter fra de ulike tjenesteområdene i kommunen, og har vært ansvarlig for rulleringen. Politikere, råd og utvalg, samt representanter fra målgrupper og fra ulike deler av kommuneadministrasjonen har også vært involvert i arbeidet. Tusen takk til alle som har bidratt med innsikt, kunnskap og innspill!

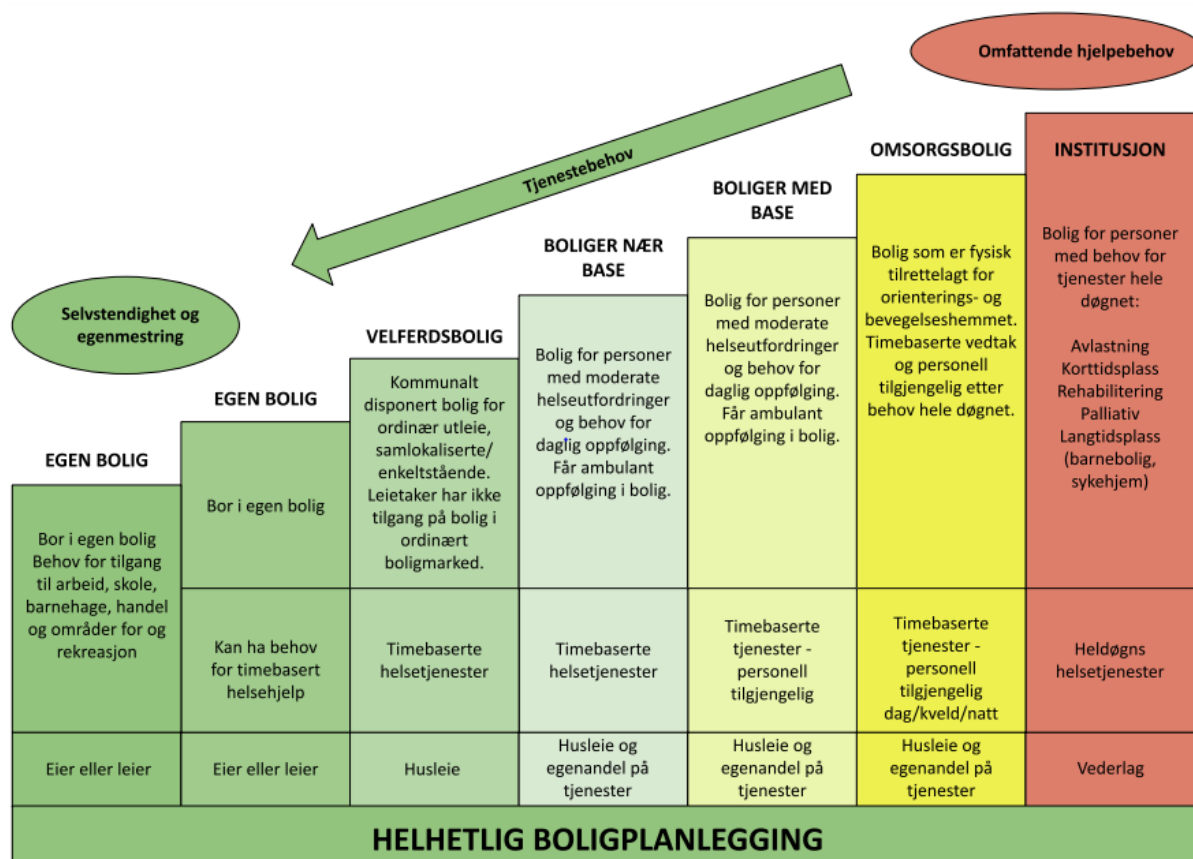
2. Sammendrag

Målet med kommunal planlegging er å skape et godt samfunn for alle. Helhetlig boligplanlegging ivaretar den sosiale boligpolitikken og kvalitetsmessige hensyn i areal- og samfunnsutviklingen.

Denne boligplanen består av seks kapitler som tar for seg ulike sider ved boligfaglig og boligpolitisk arbeid. I kapittel 3 framstilles verdigrunnlag og rammer for planen, mens kapittel 4 omhandler status, trender og utfordringer. Kapittel 5 tar for seg satsningsområder, hovedmål og delmål, med utgangspunkt i prioriterte bærekraftsmål. I kapittel seks omtales kort økonomiske, sosiale og miljømessige konsekvenser.

Helhetlig boligplanlegging omfatter planlegging for det generelle boligmarkedet, for de som ikke selv klarer å skaffe og beholde en egnet bolig, og for boligoppgaver som skal utføres på strategisk og operativt nivå (1) (Veiviseren.no). Boligpolitikken må balansere mellom prognoser basert på dagens befolkningssammensetning, og ambisjoner mot en ønsket samfunns- og befolkningsutvikling. Innsatsen skal omfatte alt fra boligutvikling som kan styrke kommunen som attraktiv bokommune, til boligformer som er tilrettelagt for omfattende tjenestetilbud.

Boligtrappen illustrerer hvordan boligplanleggingen danner grunnlag for det helhetlige arbeidet knyttet til bolig- og tjenesteutvikling, og oppsummerer kompleksiteten i boligpolitikken.



Figur 1: Boligtrappen

Helse- og omsorgsdepartementet og KS legger en 2-trinns forståelse til grunn for «Heldøgns»-begrepet. Det knyttes til tjenestetilbud uavhengig av boform. En person som får heldøgns tjenestetilbud kan motta

Temaplan for bolig

dette både i eget hjem, omsorgsbolig eller institusjon. Boligbehov og eventuelle krav til boligens egnethet og utforming vurderes som arena for omfattende tjenesteyting.

(1) Boligframskaffelse, boligfinansiering, boligplanlegging og bo-oppfølging

3. Innledning

Bolig gir mer velferd. Alle har behov for et sted å bo og derfor må bolig være en sentral del av velferdspolitikken.

Det er viktig at boligutviklingen i kommunen understøtter måten vi lever på i dag. Det finnes mange ulike familieformer, og klima- og energikrisen utløser behov for en mer bærekraftig boligbygging. Det boligpolitiske og boligfaglige arbeidet skal bidra til å skape trygge lokalsamfunn som kan danne grunnlag for gode oppvekstkår, trivsel, god helse og livskvalitet for kommunens mangfold av innbyggere.

I forbindelse med Boligplan 2015 - 2020 ble det vedtatt at følgende verdigrunnlag skal ligge til grunn for alt boligsosialt arbeid. Verdigrunnlaget kan betraktes som et fundament og fungere som en rettesnor for kommunens prioriteringer i arbeidet.

Verdigrunnlag

Bolig først. Bolig er en grunnleggende menneskerettighet og ikke et privilegium man skal gjøre seg fortjent til.

Deltakelse i samfunnet. Å ha et sted å bo er en forutsetning for helse, utdanning, arbeid, familieliv og samfunnsdeltagelse.

Gode steder å bo. Boforholdene skal vurderes etisk og juridisk opp mot definerte standardkrav. Kvaliteten på alle boliger skal være god og plassert i boområder som fremmer livskvalitet.

Universell utforming av boliger og boligområder skal gi grunnlag for trygghet og redusert behov for bistand.

Ingen midlertidighet. Permanente botilbud bedrer livssituasjonen, all midlertidighet forverrer.

Fra leie til eie. Flest mulig skal kunne eie egen bolig for å kunne ta del i den verdiøkningen som kan bedre levekårene.

Offentlig ansvar. Kommunen skal drive en aktiv boligpolitikk og ta i bruk alle tilgjengelige virkemidler.

Lengst i egen bolig. Fremtidens velferdsutfordringer skal blant annet løses ved at flest mulig kan bo lengst mulig i egen bolig.

Brukerinnflytelse. Brukernes egne synspunkter, vurderinger og valg skal tillegges grunnleggende vekt.

I et arbeidsmøte i juni 2021 konkluderte Hovedutvalg for Eiendom og teknisk drift med at verdigrunnlaget bør videreføres slik det fremstår fra tidligere vedtak.

Formål med planen

Målet med planen er at alle Larviks innbyggere skal ha et trygt sted å bo. Planen skal definere lokalt handlingsrom og aktuelle virkemidler. De ulike virkemidlene skal bidra til at folk best mulig kan komme i posisjon for å mestre egen livssituasjon. Planen skal samtidig ivareta fellesskapets interesser, imøtekomme viktige utviklingstrekk og legge forutsetninger for en forutsigbar forvaltning.

Rammer og mandat

Larvik kommunes Boligplan 2015-2020 ble utarbeidet i perioden 2012-2014. Plan og handlingsprogram er evaluert, oppdatert med tidsaktuelle data og tilpasset nye forutsetninger og muligheter. Nasjonale føringer og lokale planer danner rammer for dette arbeidet.

Kommunestyret har vedtatt følgende hovedmål for Kommuneplanens samfunnsdel (KPS):

«Larvik skal være et bærekraftig samfunn med fokus på sosial, økonomisk og miljømessig utvikling i samsvar med FNs bærekraftsmål. En vesentlig endring av holdninger og tiltak må til for å oppnå god livskvalitet, verdiskaping og bedring av miljø og klima i samtid og framtid.»

Dette må ligge til grunn for temaplaner som skal følge opp intensjonene i KPS.

Avgrensninger

Boligplanen skal være *helhetlig* og berører dermed mange ulike fagområder, men er likevel avgrenset til følgende:

- Kommuneplanleggingens betydning for en sosial boligpolitikk
- Boligpolitiske virkemidler
- Boligosiale strategier
- Kunnskapsutvikling, samskaping og medvirkning

For å fastlegge en tydelig boligpolitikk er det viktig å se planarbeidet opp mot og sammen med eksisterende planer. Boligplanen er en temaplan og skal forholde seg til føringer gitt i kommuneplanen og andre tidsaktuelle temaplaner som kan ha relevans for boligfaglig og boligpolitisk arbeid.

Medvirkning

Samskaping handler om likeverdige, samarbeidende partnerskap, der partene bidrar med å definere, designe, drive fram, gjennomføre og dele ansvar. Samskaping kan utgjøre en vesentlig faktor i å styrke tillit og fellesskap mellom ulike aktører. Medvirkning inngår som et ledd i å utvikle kommunens arbeid i denne retningen.

Den viktigste medvirkningen er likevel den som finner sted i møte mellom de som har behovene og de som tilrettelegger og leverer tjenestene. I planen er det derfor lagt vekt på tiltak som kan styrke dette. Formålet er todelt:

- Styrke den enkelte boligsøkers/beboers forutsetninger for å lykkes med å bo
- Styrke tjenestenes kunnskap om boligmarked/boligsøkere/beboere og lokale utfordringer, behov og muligheter



Gjennom prosessen med boligplanen har det vært fokus på forankring, medvirkning og eierskap til plan og handlingsprogram. Medvirkningen har ført til gode innspill, og disse er så langt som mulig hensyntatt i planen.

Medvirkning i planarbeid er i seg selv viktig. Medvirkningen som foregår i den praktiske hverdagen - i møte mellom tjenesteleverandør og mottaker, er imidlertid den som kan utgjøre en vesentlig forskjell for det enkelte individ. Rom for egne innspill og opplevelsen av å bli tatt på alvor kan være avgjørende for tillit mellom partene, og opplevd mestring og livskvalitet.

Iverksetting

En sosial boligpolitikk medfører en helhetlig tilnærming som omfatter hele tjenestespekteret fra arealplanlegging til oppfølging av den enkelte beboer. Handlingsprogrammet omfatter derfor innsatsområder som skal komme til uttrykk gjennom tiltak og praksis i de ulike tjenesteområdene.

Ansvarlig tjenesteområde skal fordele tiltakene til rett virksomhet for videre oppfølging og gjennomføring, og involvere aktuelle fagmiljøer for å sikre den helhetlige tilnærmingen.

Virksomhetenes mål og tiltak som krever ny økonomi eller omprioriteringer på tvers av tjenesteområdene, behandles i strategidokumentet.

Rapportering innarbeides ved rullering av strategidokumentet, og vil skje innenfor det ordinære rapporteringssystemet i Framsikt.

Bolignettverket vil ha en sentral rolle i arbeid knyttet til kunnskapsdeling og formidling, implementering og evaluering av prosesser og tiltak. Nettverket vil være en naturlig arena for årlig evaluering av boligplanen.

4. Status, trender og utfordringer

Dette kapitlet omfatter vurderinger, statistikk og data knyttet til kommunens boligforsyning. I tillegg til å løfte fram satsningsområdene i [Nasjonal strategi for sosial boligpolitikk](#), er det lagt vekt på utfordringer og tendenser knyttet til målgrupper som betraktes særlig viktige i det boligsosiale arbeidet.

4.1 Evaluering av Boligplan 2015 - 2020

Boligplan 2015 - 2020 med tilhørende handlingsprogram er en grundig og gjennomarbeidet plan som på mange måter er forut for sin tid. Det kommer blant annet til uttrykk ved at planen i stor grad samsvarer med føringer i Nasjonal strategi for sosial boligpolitikk 2021 - 2024. Det vurderes derfor at planen i all hovedsak er relevant også i dag. Det er likevel behov for tilpasninger i tråd med nyere lokalt planverk og endringer i organisasjonen. Det er utarbeidet et eget dokument som viser status for handlingsprogrammet som helhet. Enkelte tiltak har vist seg vanskelig å iverksette eller videreføre, mens andre er implementert og i drift.

4.2 Boligvennlighetskåring

[Boligvennlighetskåringen 2022](#) er en rangering av norske kommuner der 16 indikatorer grupperes i to temaer; tilrettelegging og boligbygging. Her vurderes forhold som saksbehandlingstid, gebyrer, boligreserver og boligpriser. Dette har betydning for kommunens evne til å bygge og tilrettelegge for nok boliger.

I kåringen settes det fokus på kommunens rolle i den norske boligpolitikken. Kommunen betraktes å være avgjørende myndighet, blant annet gjennom å ha ansvar for planlegging og tilrettelegging for bygging og utbedring av boliger. I tillegg har kommunen et særlig ansvar for å ivareta vanskeligstilte på boligmarkedet. Utarbeidelse av overordnede planer, og behandling av reguleringsplaner avgjør hvordan boligtilbudet utvikles og endres. Blant 119 kommuner plasseres [Larvik kommune](#) som følger:

- Bovenlighet: 71
- Tilrettelegging: 85
- Boligbygging: 51

Det er viktig å merke seg at plasseringene først og fremst sier noe om hvordan Larvik står i *forhold* til andre kommuner, og ikke nødvendigvis om hvor bra eller dårlig kommunen isolert sett skårer på temaene.

4.3 Boligmarkedsanalyse

I 2019 gjennomførte Prognosecenteret en [boligmarkedsanalyse](#) for Larvik kommune. Målet var et best mulig beslutningsunderlag for å sikre at nye boligområder utvikles i tråd med markedets preferanser i forhold til boligtyper, og hvordan boligutviklingen best kan bidra til likevekt mellom tilbud og etterspørsel. Analysen viste en overdekning på litt over tusen boliger i kommunen. Befolkningssammensetning og aldersprognoser, boligmasse og husholdningssammensetning tilsier at kommunen har flere store familieboliger enn behovet tilsier (overdekning) og en underdekning av mindre boliger tilpasset små husholdninger og den eldre del av befolkningen.

De senere årene er det imidlertid utviklet flere store boligkomplekser med leiligheter i varierende størrelse og med god tilgjengelighet i kommunen. Boligkontoret erfarer at det er mindre etterspørsel etter omsorgsboliger i borettslag enn tidligere. Det kan bety at eldre som tidligere ville søkt omsorgsbolig nå finner andre løsninger.

4.4 Endringer i arbeids- og boformer

Med framvekst av nye teknologiske løsninger ser det også ut til at det er en endring i måten folk innretter seg i forhold til arbeid. Stadig flere har fått tilgang til hjemmekontor, og etter to år med pandemi har mange fått erfaring med å jobbe både hjemmefra og på hytta. Det kan se ut til at grensen mellom helårs- og fritidsbolig i stadig større grad viskes ut, og folk legger opp livet sitt annerledes enn tidligere. Larvik er en stor hyttekommune, og det er sannsynlig at hyttefolk bruker mer tid i kommunen enn tidligere. Mens hytta tidligere var avgrenset til å være feriebolig, kan den nå fungere som sekundærbolig.

Nye muligheter for fleksible arbeidsformer kan samtidig bidra til at det blir enklere å bosette seg i Larvik, også når arbeidsplassen ikke er lokalisert i regionen. Det kan bety at unge (og andre) som ellers ikke ville bodd her vil prioritere annerledes og bosette seg, eventuelt flytte tilbake til kommunen tidligere enn planlagt. Det er viktig å ta høyde for slike muligheter i områdeutvikling og boligplanlegging.

4.5 Overordnet arealstrategi

Kommuneplanens samfunnsdel omfatter en overordnet arealstrategi med en definert senterstruktur som består av to bysentre og fem lokalsentre. I arealstrategien er det lagt vekt på fortetting i allerede bebygde arealer, og det er vedtatt at boligutbygging skal fordeles som følger:

- Larvik by: 70 prosent
- Stavern by: 20 prosent
- Svarstad, Kvelde, Helgeroa, Tjøllingvollen og Østre Halsen: 10 prosent

Helhetlig boligplan skal bygge opp under dette, og det må legges til rette for mangfold i boligtyper og befolkning i de ulike by- og lokalsentrene.

4.6 Eiendomsstrategi for Larvik kommune

I Larvik kommunes eiendomsstrategi er det lagt vekt på at kommunale bygg og eiendommer skal ivaretas og utvikles i tråd med brukernes behov. Når det gjelder boliger er det viktig at det tas høyde for demografiske og sosiale endringer i lokalsamfunnet, men også hendelser knyttet til internasjonale problemstillinger som i varierende grad kan utløse behov for bolig til flyktninger og innvandrere.

I eiendomsstrategien påpekes behovet for å sette kommunale boliger i omløp slik at kommunen kan ha en fleksibel boligportefølje og på den måten unngå "områdeslitasje". OPS (offentlig-privat samarbeid) løftes fram som mulighet, noe som kan være aktuelt blant annet i forbindelse med bruk av tilvisningsavtaler (2).

Eiendomsstrategien bygger opp under mål om å utvikle sterke bysentrum og lokalsentre. Kommunale boliger skal være fordelt og tilgjengelig på en samfunnstjenlig måte i hele kommunen, og boligporteføljen skal kontinuerlig vurderes i forhold til behov og muligheter. Det må søkes en fordeling som er hensiktsmessig for målgruppene og for utvikling av prioritert by- og lokalsenterstruktur.

(2) [Tilvisningsavtaler og tildelingsavtaler](#) (Veiviseren.no)

4.7 Satsningsområder - Nasjonal strategi for sosial boligpolitikk

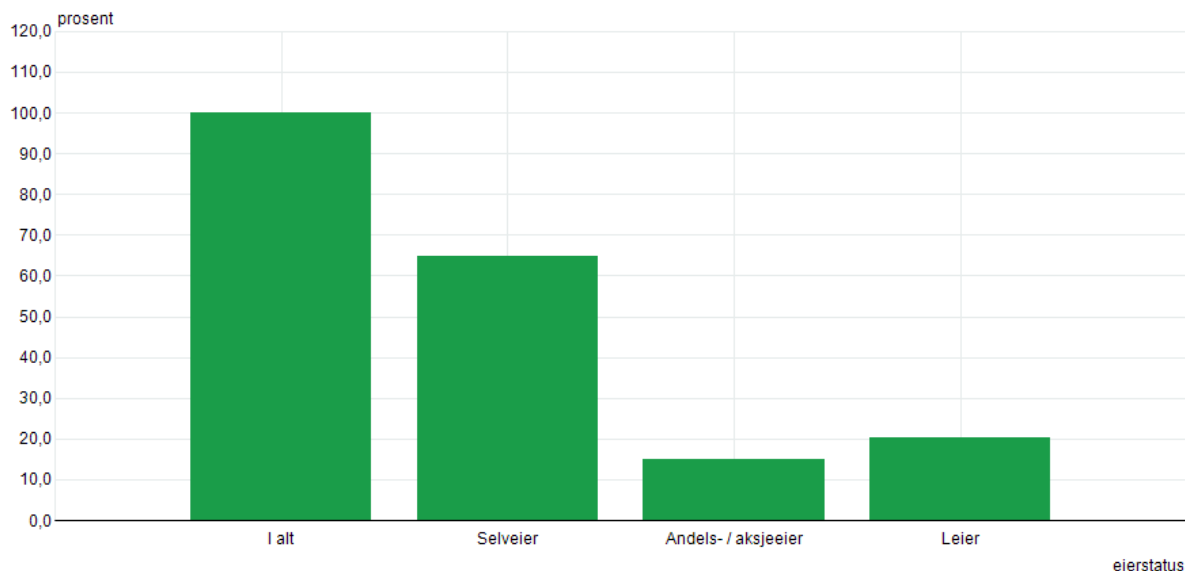
I Nasjonal strategi for sosial boligpolitikk er det prioritert fire hovedmål. Disse vurderes i vesentlig grad å treffe aktuelle behov i Larvik kommune, og er derfor lagt til grunn for det lokale planarbeidet.

4.7.1 Flere skal kunne eie egen bolig

Regjeringen vil gi flere mulighet til å eie egen bolig. Det å eie egen bolig gir økonomisk trygghet som gjerne går i arv mellom generasjoner. Samtidig bidrar eierskap til at formuen blir fordelt på flere. I tillegg er forutsetningene for stabile og trygge boforhold større for de som eier, enn for de som leier bolig.

Ifølge SSB eide 76,4% av norske husholdninger sin egen bolig i 2021 (79,6% i Larvik). Det er imidlertid store forskjeller mellom ulike befolkningsgrupper. Blant innvandrere er andelen på ca. 60%, og blant personer med utviklingshemming er det ca. 25% som eier egen bolig (NTNU, 2021).

11084: Husholdninger, etter eierstatus. Husholdninger (prosent), Larvik, 2021.



Kilde: Statistisk sentralbyrå

Figur 2: Husholdninger etter eierstatus

Larvik kommune jobber aktivt for å bidra til at flest mulig skal komme i posisjon for å eie egen bolig. I den sammenheng er startlån et viktig virkemiddel, og Larvik kommune tar hvert år opp maksimalt lånebeløp fra Husbanken. I 2021 viderefremmet kommunen totalt ca. kr. 170 400 000,- i startlån til ulike målgrupper.

I Boligplan 2015-2020 er det et mål at beboere som trives i boligen de leier, og som har forutsetninger for å klare økonomiske forpliktelser ved kjøp, skal få anledning til å kjøpe boligen de bor i dersom det er ønskelig og mulig. Det er fortsatt et mål å vurdere slike løsninger. Først og fremst som et ledd i "leie til eie", men også for å få satt kommunale boliger i omløp. Det kan bidra til å avhende boliger i områder som er belastet med stor andel kommunale boliger. I tillegg kan salg bidra til finansiering av nye boliger i andre områder.

4.7.2 Leie skal være et trygt alternativ

For dem som ikke kan eller ønsker å kjøpe egen bolig skal leie være et trygt alternativ. Leiemarkedet er en viktig del av boligmarkedet og fungerer på flere måter godt. Det er fleksibelt og boliger kan komme til og trekkes raskt ut ved behov. Samtidig har leietakere generelt dårligere boforhold enn boligeiere. De bor trangere, boligene har oftere fukt og råte og de opplever i større grad bomiljøet som dårlig. Mange opplever også bosituasjonen som uforutsigbar.

Larvik kommune har tildelingsrett på ca 1080 boliger. Kommunen eier 445 av disse, mens 376 er innleid fra Larvik kommunale boligstiftelse (LKBS). Boligkontoret søker så langt som mulig å unngå innleie av private boliger, men av ulike årsaker kan det i enkelte tilfeller likevel være nødvendig. For tiden utgjør innleie fra private kun seks boliger (3). I tillegg til utleieboligene har kommunen tildelingsrett på 248 omsorgsboliger i borettslag, der boligen eies av beboer.

Samarbeidet med LKBS reguleres gjennom en enbloc-avtale som ble reforhandlet og signert av partene i 2019. Larvik kommune har vedtatt at alle utleieboliger som tildeles via kommunen skal vurderes og oppgraderes etter en minstestandard med gitte kriterier på innvendig vedlikehold. I de fleste tilfeller blir kommunalt tildelte boliger leid ut for tre år av gangen. I forkant av kontraktsfornyelse vurderes muligheter for andre løsninger sammen med beboer, for eksempel kjøp av egen bolig.

Beboere i kommunale boliger betaler gjengs leie, i tråd med husleieloven § 4-3. Gjengs leie vil si den husleien som betales for lignende boliger på lignende leievilkår i samme område. Husleieinntektene skal dekke utgifter til drift og vedlikehold av boligene.

Boligkontoret i Larvik kommune mottar totalt ca. 500 søknader om kommunal bolig hvert år. Dette har vært et relativt stabilt antall de seneste årene, med noe variasjon knyttet til innvandring. En vesentlig andel av søknadene blir avslått grunnet manglende samsvar med kriterier for tildeling av kommunal bolig.

Det private utleiemarkedet består av mange ulike aktører, fra de som leier ut en kjellerleilighet i boligen de selv bor i til profesjonelle utleierye som eier bygårder eller hele boligkomplekser. Hvis en leietaker søker NAV om kommunal garanti for depositum vil det ofte bli foretatt en befaring for å ivareta at boligen er lovlig for utleie og har normal standard. Dette innebærer en del kontakt med private utleierye. Utover dette har ikke kommunen anledning til å følge opp eller stille krav om minstestandard på linje med kommunalt disponerte boliger.

Helsepersonell og andre som bidrar med tjenester i hjemmet erfarer at en del utleieboliger er i dårlig forfatning og/eller lite egnet for beboer(ne). I enkelte tilfeller uttrykkes bekymring for at boligen kan bidra til å opprettholde eller forverre sosiale eller helsemessige utfordringer. Det er derfor viktig å bidra til at det private leiemarkedet kan bli et trygt alternativ for dem som trenger eller ønsker å leie bolig.

Husbanken tilbyr lån og tilskudd til utleieboliger som skal bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet får et tilfredsstillende sted å bo. Det stilles krav om at boligene skal ha god standard, funksjonalitet og lokalisering som passer til beboernes behov. Kommunen kan invitere utbyggere til å bygge utleieboliger ved å lyse ut behov for utleieboliger med tilvisningsavtale. Boligene skal da forbeholdes personer og familier som ikke har mulighet å skaffe seg en tilfredsstillende bolig på egen hånd eller beholde boligen de har.

(3) Dette kan variere med flyktnings situasjonen

4.7.3 Sosial bærekraft i boligpolitikken

Sosial bærekraft skal være et premiss for boligbygging og områdeutvikling på lik linje med miljømessig og økonomisk bærekraft. Gjennom planlegging skal kommunen tilrettelegge for attraktive og tilgjengelige boligområder for hele befolkningen. Sosial boligpolitikk må derfor ses i sammenheng med den brede boligpolitikken.

Ved å jobbe med bolig og velferd i alle ledd av planleggingen, kan kommunen tilrettelegge for nok boliger til alle i gode bomiljø, trygg etablering i eid eller leid bolig, og stabile boforhold som fremmer velferd og deltakelse.

Samfunnstrender som urbanisering, større ulikheter i befolkningen og flere eldre gjør det viktigere å planlegge for boliger til alle befolkningsgrupper i årene fremover.

Ifølge [Forskning.no](https://forskning.no) (2021) er det en tendens til økt segregering i Norge, det vil si at de som har høyest og lavest inntekt bor mer atskilt etter årtusenskiftet. Utviklingen har vært sterkest i Oslo-regionen, men forskerne finner tegn på det samme i byer som Moss, Fredrikstad, Tønsberg, Larvik og Sandefjord. Dette ser i noen grad ut til å henge sammen med innvandring og bosettingsmønster.

Nabolaget du vokser opp i, kan ha betydning for utdanning og jobb. Den nyeste forskningen i Norge viser at barn som vokser opp i fattige bydeler, har noe mindre sjanse for å få høyere utdanning enn barn med tilsvarende forutsetninger i andre områder. Segregering kan imidlertid generere andre risikofaktorer. Den rammer tillit mellom grupper. Den rammer viljen til å betale skatt, og viljen til å bidra til sosial utjevning. I verste fall kan det føre til polarisering og at grupper begynner å stå mot hverandre.

Samtidig er det mye som tyder på at betydning av klassebakgrunn har økt i nyere tid. I Norge er det relativt små lønnsforskjeller, mens formue viser seg å være svært ujevnt fordelt. Aksjer, verdipapirer og eiendom utgjør en stor del av formuene til de rikeste, mens bolig representerer den dominerende formue i befolkningen for øvrig. Ifølge nyere forskning har Norge blitt et land hvor formue skaper store økonomiske forskjeller, der boligformue utgjør en stadig viktigere ulikhetsdimensjon. ([Forskning.no](https://forskning.no))

I Larvik kommune er utenforskap et svært aktuelt tema, og det gjøres omfattende innsats for å bidra til sosial utjevning og inkludering, spesielt blant den yngre del av befolkningen. Bolig utgjør ett av flere innsatsområder i dette arbeidet. Den kommunale innsatsen er imidlertid ikke tilstrekkelig i seg selv. Det forutsetter også evne og vilje fra det enkelte lokalsamfunn, blant annet til å bidra med å skape rom for mangfold og inkludering i befolkningen - ikke bare i teorien, men også i praksis. De fleste kan enkelt slutte seg til at alle skal ha et trygt og godt sted å bo. Ofte viser det seg likevel vanskelig å få aksept for å etablere boliger til formål som retter seg mot enkelte målgrupper. Fenomenet omtales gjerne som NIMBY (Not In My BackYard). Det kreves både boligpolitisk og nærmiljøfaglig innsats for å motarbeide dette.

4.7.4 Tydelige roller, og nødvendig kunnskap og kompetanse

Kommunen har hovedansvar for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet. Kommunen skal også legge til rette for en lokal boligpolitikk med rom for alle. Dette ansvaret klargjøres i en ny boligsosial lov.

Fagområdet er komplekst og krever utstrakt samarbeid, både med eksterne aktører og innad i kommunen. I den sammenheng er brukermedvirkning svært sentralt; den kunnskap og erfaring som den enkelte bruker eller pårørende har, utgjør et viktig grunnlag for utvikling av det boligfaglige arbeidet.

Statsforvalteren skal bidra til samordning. Husbanken støtter opp om arbeidet faglig og økonomisk, og er pådriver for nye måter å løse oppgavene på.

I lokalt boligpolitisk og boligfaglig arbeid inngår mange ulike roller og ansvarsområder, fra plan- og reguleringsarbeid til individuell tilrettelegging i form av tildeling og oppfølging i bolig. De ulike sektorene har ikke nødvendigvis naturlige krysningspunkter som bidrar til at arbeidet får en helhetlig og sømløs karakter uten videre. By- og stedsutvikling er et viktig virkemiddel som kan bidra til å unngå framvekst av levekårsutfordringer. Det fordrer at ulike fag- og tjenesteområder involveres aktivt i arbeidet.

Bolignettverket i Larvik kommune er ett av fire nettverk som omfatter hele kommunen som organisasjon. Nettverket skal løfte aktuelle problemstillinger for kunnskapsutveksling, tverrfaglig diskusjon og stille spørsmål til dagens praksis for å vurdere alternative løsninger. Nettverkens representanter har ansvar for å videreformidle erfaringer, spørsmål og utfordringer til sine respektive tjenester for videre drøfting i den enkelte virksomhet. Det er samtidig et mål at dette skal bidra til økt forståelse for de ulike fagområdene, og styrket samhandling mellom tjenestene i praktisk oppfølging av planer, samt gjennomføring av tiltak og oppgaver.

Universitetet i Sørøst-Norge (USN) har hatt en sentral rolle i forbindelse med Larvik kommunes utprøving av U-sving til bedre bolig, og kan gjennom sitt fokus på samskaping ha mye å bidra med i kommunens orientering mot mer brukerbasert tjenesteutvikling. Boligsøkere og beboere i kommunalt tildelte boliger har den beste kunnskapen om hvordan det er å møte og benytte tjenestetilbudene. Slik kunnskap kan bidra til å skape mer treffsikre og effektive tjenester dersom den innhentes og disponeres hensiktsmessig. USN kan i den sammenheng være en viktig kunnskapsleverandør og samarbeidspartner for kommunen.

Statsforvalteren har en samordningsrolle for det boligsosiale arbeidet i kommunene. Statsforvalteren har til nå hatt en rolle som skal sikre at bolig og velferdstjenester blir sett i sammenheng fra statens side. I forslag til ny boligsosial lov har Statsforvalteren også fått ansvar for tilsyn med kommunene.

Husbanken har vært en viktig samarbeidsaktør for Larvik kommune i flere år, både som forvalter av statlige tilskudd, og i økende grad som kunnskapsformidler. Husbanken gjennomfører en rekke arrangementer, løfter fram gode eksempler fra kommuner rundt om i Norge, og bidrar på den måten til at kunnskap utveksles på tvers av kommunegrensene. Samtidig har Husbanken en viktig rolle som aktør i utvikling av nye verktøy, for eksempel innenfor digitalisering.

4.8 Utfordringer og tendenser knyttet til boligsosialt arbeid

Ensomhet og opplevelse av utenforskap er en samfunnsutfordring som rammer mange innbyggere - unge så vel som eldre. Bolig utgjør en vesentlig faktor for den enkeltes livskvalitet og mulighet for inkludering i lokalsamfunnet. Sammen med helse, utdanning og arbeid inngår derfor bolig som en av de viktigste velferdspilarene i vårt samfunn.

Livskvalitet omfatter objektive og subjektive faktorer

Objektive faktorer for livskvalitet

- Økonomi
- Boforhold
- Deltakelse i samfunnet

Subjektive faktorer for livskvalitet

- Glede
- Mening
- Engasjement
- Tilfredshet

Kilde: [Folkehelseprofil 2022](#)

Folkehelseundersøkelsen viser generelt god livskvalitet i befolkningen. Det finnes likevel en skjevfordeling med samvariasjon mellom økonomiske vansker, ensomhet, dårlig helse, arbeidsløshet og få personer å støtte seg til.



Kilde

Familier og husholdninger, Statistisk sentralbyrå

Det er flere enpersonshusholdninger enn noen gang i Norge; 1 005 600 personer i 2021 (SSB). Andelen aleneboende har økt mest i aldersgruppen 16-29 år, hvor 22,4 prosent bor alene. Det er en økning på nesten 3 prosent i løpet av de siste sju årene. De fleste vil før eller senere oppleve å være aleneboende. Over lenger tid antas likevel aleneboende å

være en potensielt utsatt gruppe, både økonomisk, helsemessig og sosialt. Gjennomsnittlig husholdningsstørrelse er nå på 2,1 pr husholdning i Larvik kommune, dvs. omtrent som landsgjennomsnittet. Det er viktig å ta hensyn til denne tendensen i boligplanleggingen.

De prioriterte målområdene i den nasjonale strategien skal bidra til å sette fokus på særlig sårbare målgrupper og viktige innsatsområder. Disse danner derfor grunnlag for vurderingene i dette kapitlet.

4.8.1 Målgruppene

Hele befolkningen betraktes som målgruppe i helhetlig boligplanlegging. Det er likevel noen befolkningsgrupper som vies spesiell oppmerksomhet i boligplanen. Boligsosialt arbeid skal bidra til å motvirke utenforskap og fattigdomsproblematikk. Det er en dreining i hvem som rammes av dette; mens det tidligere var mange minstepensjonister i denne kategorien, er det nå stadig flere barn som lever under fattigdomsgrensen.

Barn og barnefamilier er blant målgruppene det er særlig viktig å sette fokus på. Satsing på barn handler om å bryte sosial arv og fattigdom.



En del barn lever med trippeltrøbbel; familien har både lav inntekt, de bor i leiebolig, og de bor trangt. Andelen barn som opplever dette har økt de siste årene. Å vokse opp i fattigdom i et land hvor de aller fleste har mye og kanskje mer enn nok, kan gi negative konsekvenser som manglende tilhørighet, skamfølelse og sosiale problemer.

Levekårsundersøkelsen viser at det stadig er en relativt stor andel familier som lever med vedvarende lav inntekt i Larvik. Det er generelt vanskelig å skaffe gode og store nok leieboliger til familier med flere barn. I denne sammenheng erfarer det at familier med flyktning- og innvandrerbakgrunn er spesielt utsatt.

Samtidig er det stadig flere delte husholdninger, der barn veksler mellom å bo hos ulike omsorgspersoner. Dagens familiemønster kan betegnes som dynamisk, og kan variere mellom storhusholdning med barn fra to familier til enpersonshusholdninger. Dette kan medføre behov for fleksibilitet og ulike typer boligkonsepter.

Temaplan for bolig

“Barna først” er en tilnærming der kommunen kan tildele startlån og tilskudd til barnefamilier i en vanskelig bosituasjon, selv om familiene ikke oppfyller normale krav til betjeningsevne av startlån. Dette er et viktig bidrag i arbeidet med å motvirke utenforskap. For noen kan denne tilnærmingen utgjøre et avgjørende element for å komme i posisjon for en trygg oppvekst, god helse og livskvalitet.

Unge som har flyttet fra foreldrehjemmet bor ofte i midlertidig bolig med kortvarig eller ingen leiekontrakt. Det kan være en god løsning for dem som har et midlertidig boligbehov, for eksempel studenter. Andre, for eksempel arbeidsledige som lever på sosialhjelp, må trolig finne seg i kortsiktige løsninger på boligmarkedet av økonomiske grunner.

Unge med særskilte behov, som er i overgang fra barndomshjem eller barnevern har gjerne andre utfordringer i tillegg. De har liten erfaring med å bo alene, kan ha psykiske helseutfordringer og være utsatt for utenforskap. Disse vil som oftest ha behov for oppfølgingstjenester.

Å skaffe seg egen bolig har blitt et stadig trangere nåløye for unge. Boligprisene er høye, og i tillegg er det vanskelig å få boliglån, blant annet på grunn av kravet til egenkapital. Å leie bolig i Norge er dyrt. Det gjør det enda vanskeligere å spare opp tilstrekkelig egenkapital og kan på den måten virke selvforsterkende for dem som har lite fra før.

Høye studielån og lav ansiennitet på arbeidsmarkedet kan gjøre det krevende for unge å nå egenkapitalkravet. Noen får hjelp fra foreldre til å kjøpe sin første bolig, men langt fra alle har muligheten til det. Av enpersonshusholdningene har unge 16-24 år de dårligste boforholdene.

Vanskeligstilte på boligmarkedet defineres som dem som ikke selv er i stand til å skaffe seg eller beholde egnet bolig, 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

Noen er i en vanskelig situasjon i en kort periode, og trenger kun litt veiledning eller økonomisk hjelp for å bedre bosituasjonen sin. Andre trenger omfattende oppfølging og tjenester over lang tid for å mestre et boforhold.

Som bostedsløse regnes personer som er henvist til tilfeldige eller midlertidige botilbud. En del innsatte i norske fengsler løslates uten å ha et eget sted å bo. I tillegg til personer med rusavhengighet og/eller psykiske lidelser, er de overrepresentert blant bostedsløse.

I Larvik er det til enhver tid noen få personer som er i en kritisk situasjon knyttet til bolig, og som ikke ønsker å ta imot kommunal bistand. Småhus i skjermede områder er ofte den beste løsningen for permanent bolig i slike tilfeller. Det er derfor viktig å ha arealer som er egnet til slike formål tilgjengelig i kommunen.

Ifølge Husbankens boligmonitor er det i dag under fem husholdninger i Larvik som oppholder seg i midlertidig botilbud i mer enn tre måneder (895 i landet som helhet).



Personer med nedsatt funksjonsevne har generelt dårligere vilkår på boligmarkedet enn andre. Kun ti prosent av eksisterende boliger er tilgjengelig for rullestolbrukere. Samtidig blir levealderen i Norge stadig høyere, og det er et mål at flest mulig skal bo i eget hjem så lenge som mulig. Etterspørselen etter tilpassede boliger vil derfor fortsette å øke framover.



Personer med kognitiv svikt eller demenssykdom vil ofte ha behov for tilrettelagte boliger i et bomiljø der det er enkelt å orientere seg og få nødvendig oppfølging. [Demenskartet](#) viser forventet økning i befolkningen fram mot 2050. Det må tas høyde for dette i boligutviklingen og nærmiljøarbeidet.

Ifølge forskning fra NTNU (2021) er det lite som tilsier at psykisk utviklingshemmede har fordeler av å bo samlokalisert. Lokale erfaringer tilsier imidlertid at mange i målgruppen ønsker å bo i nærheten av hverandre. Samtidig er det en kjensgjerning at flere boliger i et avgrenset

geografisk område gir mulighet for et mer effektivt tjenestetilbud med høyere kvalitet. Det er likevel viktig å legge til rette for at personer med nedsatt funksjonsevne - også psykisk utviklingshemmede, får mulighet til å velge hvor og hvordan de vil bo. Tjenestene må derfor ta høyde for individuelle behov.

For Larvik viser Husbankens boligmonitor at 267 personer med nedsatt funksjonsevne (ca. 6%) bodde sammen med foreldre i 2020, mens 1036 (ca. 23%) leier bolig (SSB).

I løpet av sommeren 2022 har tolv unge psykisk utviklingshemmede flyttet inn i egen bolig på Fagerli terrasse. Dette har latt seg gjøre gjennom at Larvik kommune har stått som ansvarlig byggherre, og dermed kvalifisert for investeringstilskudd fra Husbanken til etableringen. Den enkelte beboer har kjøpt en andel i det nyopprettede borettslaget, og kommunen eier en seksjon som huser personalbase med kontor og oppholdsrom.

Eldre

En stor del av boligmassen er for lite tilrettelagt for at eldre skal bli boende hjemme og være mest mulig selvhjulpne. Problemet er ikke mangel på boliger, snarere mangel på *egnede* boliger. Dette skyldes blant annet at boligmassen er oppført i en tid da det ikke var klare krav om tilgjengelighet.

Enkelte eldre har dårlig økonomi og små muligheter til å tilpasse egen, eller kjøpe en mer egnet bolig i det private markedet. Det fører til dårligere livskvalitet for den enkelte, større hjelpebehov i hjemmet og tidligere behov for å flytte til omsorgsbolig eller sykehjem. Kommunen har imidlertid tildelingsrett på omsorgsboliger, og eldre med dårlig økonomi er i målgruppen for startlån. Dersom dette ikke er aktuelt, tilbys veiledning for tilpasninger slik at det skal være mulig å bo i eget hjem så lenge som mulig. Det kan søkes tilskudd fra Husbanken til slike formål.



Temaplan for bolig

For noen kan leiemarkedet bli mer aktuelt. Det kan frigjøre kapital og lette byrden for dem som ikke ønsker eller har ressurser til å ha ansvar for egen bolig.

Tjenestekontoret er som regel den første kommunale virksomheten som møter bruker og pårørende når det søkes helsetjenester. Allerede i første ledd bør det være en klar bevissthet på å mobilisere personer som står i risiko for funksjonsfall til å ta nødvendige beslutninger om bolig, og gjerne utarbeide en plan sammen med den/de det gjelder og øvrige tjenester. Boligfaglig arbeid skal bygge opp under kvalitetsreformen "[Leve hele livet](#)", og bidra til at eldre kan mestre sin livssituasjon best mulig.

Flyktninger og innvandrere har ofte andre boligpreferanser enn etnisk norske. Det som etter norske normer defineres som trangboddhet, oppleves ikke nødvendigvis som uønsket. Innvandrere med lang botid i Norge får likevel ofte preferanser mer lik etnisk norske. Uansett er det et mål at alle befolkningsgrupper skal bo slik at det fremmer trygge oppvekstkår, god helse og livskvalitet.

Både nasjonalpolitiske beslutninger og internasjonale hendelser påvirker behovet for bosetting av flyktninger i kommunen. Det kan være store variasjoner fra år til år, noe som bidrar til stor grad av uforutsigbarhet knyttet til kommunens boliganskaffelser. Kommunen må så langt som mulig tilpasse innkjøp og leie av boliger i samsvar med tidsaktuelle behov.

Boligutviklingen må ivareta ulike behov

I all boligutvikling bør det vurderes hvordan ulike boligtyper og boformer kan bidra til å imøtekomme aktuelle behov i kommunen. Befolkningen er aldrende, flere er aleneboende, forskjellene mellom ulike befolkningsgrupper øker, og stadig flere oppgaver skal håndteres i det kommunale tjenestetilbudet. I helhetlig boligplanlegging skal det legges til rette for at alle kan bo trygt og godt. Barnefamilier må ha tilgang på hensiktsmessige boliger i områder som bidrar til gode oppvekstkår. Samtidig må det utvikles boformer og boligtyper som egner seg for ulike behov i befolkningen. Det kan medføre andre bokonsepter enn det vi hittil har vært vant til. Mens noen kun har behov for en prisgunstig boløsning eller enkel tilgang til sosiale fellesskap, vil andre i varierende grad ha behov for tjenester og oppfølging i forhold til helse, økonomi eller boferdigheter. Hvordan folk bor har vesentlig betydning for helse og livskvalitet, og for hvordan den enkelte kan komme i posisjon for å mestre eget liv.

Variert boligsammensetning som dekker hele befolkningens behov danner grunnlag for gode bomiljø og gir innbyggere valgfrihet til å bestemme hvor og hvordan de skal bo. Et ensidig bomiljø bør motvirkes. Variert boligsammensetning kan hindre demografisk segregering, da det åpner for at alle kan finne egnet boligtype. Mangfold i boligsammensetning kan også motvirke en sosioøkonomisk segregering ettersom ulike boligtyper genererer variert prisnivå. Det er derfor viktig at kommunen aktivt benytter alle nødvendige og tilgjengelige virkemidler.

4.9 Boligrådgivning forstått som prosess og redskap for god tjenestekvalitet

I 2021 utarbeidet By- og regionsforskningsinstituttet NIBR en rapport om boligrådgivning på oppdrag for Husbanken. Formålet var blant annet å gi kommunene gode råd om hvordan boligrådgivningen bør organiseres, basert på kartlegging av erfaringer. De kom fram til en anbefaling om å tenke på boligrådgivningen som en prosess i faser. Det skal bidra til å sikre boligsøkers opplevelse av mestring og kontroll over egen situasjon.

Figur 3: Boligrådgivning som prosess



Figur 3: Boligrådgivning som prosess, [NIBR-Rapport 2021](#)

I Larvik kommune kan ulike virksomheter være del av slike prosesser. Helsepersonell er gjerne de som i første omgang fanger opp vanskeligstilte personer eller familier, og som kan veilede dem til å søke bistand i boligspørsmål. Boligkontoret samarbeider ofte med helsepersonell i forbindelse med kartlegging, mens det i hovedsak er boligkontoret som bistår i søknadsfasen. Boligkontoret har også ansvar for saksbehandling og vedtak om tildeling av bolig.

Når det gjelder oppfølging kan ulike virksomheter være aktuelle. Både NAV, Psykisk helse og rus, Hjemmetjenester og Virksomhet funksjonshemmede kan tilby tjenester knyttet til helsefaglige, økonomiske og sosialfaglige problemstillinger, mens Boligkontoret kan tilby veiledning knyttet til boferdigheter, boligtekniske forhold og finansieringsordninger. Et eksempel er "showrommet", der de vanligste husholdningsartiklene er installert slik at beboere i kommunalt disponerte boliger kan få opplæring og trening på bruk av disse.

Illustrasjonene i dette kapitlet er hentet fra Veiviseren.no

5. Bærekraftsmål, hovedmål og delmål

Av de sju bærekraftsmålene (BK) som er prioritert i Kommuneplanens samfunnsdel (KPS) peker tre mål seg ut som særlig relevante for boligplanen; BK3: God helse og livskvalitet, BK11: Bærekraftige byer og lokalsamfunn og BK17: Samarbeid for å nå målene. Dette kapitlet innledes med å løfte fram disse tre BK-målene med tilhørende hovedmål og aktuelle innsatsområder fra KPS. I tabellen nedenfor vises temaplanens mål som delmål. Ved å trykke på delmålet kommer de mer konkrete oppdragene fram.

God helse og livskvalitet

Bolig er en menneskerett og en forutsetning for helse, utdanning, arbeid og samfunnsdeltakelse. Bygninger og omgivelser må tilpasses med universell utforming så langt det er fysisk mulig. Det kommer alle – uansett funksjonsnivå, til gode. (KPS 2020)



Hovedmål fra Kommuneplanens samfunnsdel:

- Larvik har livskraftige, rause og inkluderende byer og lokalsentre
- I Larvik opplever innbyggerne god livskvalitet, mestring og tilhørighet
- Larviksamfunnet bidrar til god folkehelse og et like verdig liv for alle

I Kommuneplanens samfunnsdel er det pekt på en rekke innsatsområder som er aktuelle i det boligfaglige og boligpolitiske arbeidet, for eksempel:

- Trygge familier – robuste og væredyktige barn, unge, voksne og eldre
- Vektlegge innbyggernes ressurser og erfaringer
- Universell utforming – bygninger og omgivelser
- Trygge og gode boliger for alle



Bærekraftige byer og samfunn

Alle skal ha mulighet til å oppleve tilhørighet og kjenne at de har sin rolle i Larviksamfunnet – som senior, junior, næringsdrivende, innvandrer, nyinnflyttet eller rotfestet Larviking. (KPS, 2020)

Hovedmål fra kommuneplanens samfunnsdel:

- Larvik har livskraftige, rause og inkluderende byer og lokalsentre
- I Larvik opplever innbyggerne god livskvalitet, mestring og tilhørighet
- Larviksamfunnet bidrar til god folkehelse og et like verdig liv for alle

Eksempler på innsatsområder fra KPS som betraktes aktuelle i boligfaglig arbeid:

- Sosiale møteplasser med fokus på inkludering, universell utforming, mestring og tilhørighet
- Grønnstruktur og områder for lek og rekreasjon med god kvalitet
- Kollektiv transport med god tilgjengelighet for alle
- Tverrfaglig, forebyggende arbeid for å forhindre vold og overgrep



Samarbeid for å nå målene

Samskaping er å identifisere en utfordring eller mulighet, velge/designe løsning og produsere den sammen med den/de det gjelder, i et vedvarende løp. (KPS 2020)

Hovedmål fra kommuneplanens samfunnsdel:

- I Larvik samarbeider vi for å bygge et godt samfunn for nåværende og framtidige generasjoner
- I Larvik preges forholdet mellom befolkning og beslutningsmyndigheter av gjensidig tillit
- Larviks innbyggere har innflytelse på utviklingen i eget nærmiljø

Eksempler på innsatsområder fra KPS som betraktes aktuelle i boligfaglig arbeid:

- Nettverk for samhandling på tvers av tjeneste- og fagområder i kommunen som organisasjon
- Aktiv og åpen kommunikasjon rundt faglige vurderinger i kommunal saksbehandling
- Dialogarenaer mellom kommunen som organisasjon, næringsliv, utdanningsaktører og frivillig sektor med fokus på samskaping, kunnskaps- og informasjonsdeling
- Fokus på inkludering, samarbeid, trygghet og trivsel i hverdagen

Hovedmål

Hovedmål	Delmål
Larvik har livskraftige, rause og inkluderende byer og lokalsentre	Larvik kommune har til enhver tid oversikt over aktuelle boligbehov og anskaffer boliger i ordinære boområder
I Larvik opplever innbyggerne god livskvalitet, mestring og tilhørighet	Kommunens innbyggere bor i eget hjem så lenge som mulig
Larviksamfunnet utvikler det vekstkraftige, tar vare på det uerstattelige og motvirker det utenkelige	Kommuneplanleggingen sikrer boligutvikling i samsvar med overordnet arealstrategi
Larviksamfunnet er attraktivt, og unge voksne velger å bosette seg i kommunens byer og lokalsentre	Kommuneplanleggingen bidrar til økt omfang av differensierte boområder Lederskap og aktivt eierskap gir gjennomføringskraft
I Larvik samarbeider vi for å bygge et godt samfunn for nåværende og framtidige generasjoner	Samarbeid i planlegging og samfunnsutvikling gir boligutvikling som bidrar til befolkningsvekst, et boligtilbud i samsvar med befolkningsutviklingen, at alle kan bo i eget hjem så lenge som mulig, redusert risiko i boligprosjekter
I Larvik preges forholdet mellom befolkning og beslutningsmyndigheter av gjensidig tillit	Larvik kommune har god kunnskap om brukernes behov og erfaringer
Larviks innbyggere har innflytelse på utviklingen i eget nærmiljø	Boligsøkerne får anledning til å påvirke hvor og hvordan de skal bo
Larviksamfunnet bidrar til god folkehelse og et like verdig liv for alle	Larvik kommune optimaliserer bruk av offentlige virkemidler og gjennomfører nødvendige anskaffelser Boligsøkere/beboere i kommunale boliger får veiledning for å styrke sine boferdigheter

6. Konsekvenser

I dette kapitlet blir økonomiske, sosiale og miljømessige konsekvenser knyttet til boligfaglig og boligpolitisk arbeid kort omtalt.

Boligplan 2015 - 2020 har lagt et godt grunnlag for det boligfaglige og boligpolitiske arbeidet i Larvik. En del tiltak er gjennomført og det er etablert gode rutiner for å løse ulike oppgaver. Det vurderes derfor viktig å videreføre og eventuelt forsterke det som allerede fungerer bra. Samtidig er det behov for å innføre noen nye aktiviteter og tiltak, enten i en enkelt virksomhet eller på tvers av ulike virksomheter.

Larvik kommune har prioritert sju bærekraftsmål som skal få særlig fokus fram mot 2032. Dette må komme til uttrykk gjennom temaplaner, som videre må følges opp med konkrete tiltak og aktiviteter i virksomhetsplanene. Nasjonal strategi for sosial boligpolitikk og en ny boligsosial lov legger føringer for det kommunale boligarbeidet, blant annet gjennom å peke på viktige innsatsområder og målgrupper.

Et eksempel på dette er dreiningen mot et større fokus på sosial bærekraft i arealplanleggingen. Dette medfører konsekvenser, blant annet for hvordan det boligfaglige og boligpolitiske arbeidet bør organiseres og tilrettelegges i kommunen.

Det er en kjensgjerning at fremtidig velferd i større grad må baseres på samarbeid mellom flere aktører. Bolig betraktes som en viktig velferdspilar, og alle har rett på et hjem - uansett sosial eller økonomisk status. I Norge har eierlinja hatt godt fotfeste i mange tiår, og det er et mål at flest mulig skal komme i posisjon for å eie egen bolig. Kommunen har ansvar for å bistå vanskeligstilte i boligmarkedet. Bolig er samtidig et velferdsgode som er markedsstyrt. Det kan dermed være krevende å balansere mellom private interesser og kommunale oppgaver. Som konsekvens av dette er det behov for dialog og samarbeid mellom de ulike aktørene, ikke minst for å komme fram til boligkonsepter som kan fungere for alle befolkningsgrupper.

Økonomiske konsekvenser

Det er viktig å opprettholde tilstrekkelig økonomi knyttet til bolig som velferdspilar. Dette omfatter både planlegging og tilrettelegging, framskaffing av arealer og boliger, finansiering for målgrupper med vedvarende lav inntekt og bo-oppfølging.

Tiltak som krever ny økonomi og eventuelle omprioriteringer behandles gjennom strategidokumentet eller legges fram som egne saker. Godt boligpolitisk og boligfaglig arbeid kan bidra til en utvikling som på lengre sikt vil gi samfunnsøkonomisk gevinst.

Sosiale konsekvenser

Larvik kommune har prioritert tre mål på dimensjonen sosial bærekraft. Boligpolitisk og boligfaglig arbeid har stor betydning for hvilke resultater som kan oppnås på denne dimensjonen. I Norge er bolig en viktig faktor for å unngå fattigdomsfellen, og boforholdene kan være avgjørende for å komme i posisjon for mestring av egen livssituasjon. Bolig utgjør vesentlig betydning for den enkeltes helse, identitet og tilhørighet.

Temaplan for bolig

Strategier og tiltak i boligplanen legger opp til å styrke samskaping og samhandling, både internt, eksternt og ikke minst med aktuelle målgrupper.

Helhetlig boligplan skal bidra til trygge og bærekraftige lokalsamfunn som fremmer gode oppvekstkår, samt god helse og livskvalitet. Sammen med øvrige lokale planer kan den generere innsats som styrker Larvik som en attraktiv og livskraftig kommune

Miljømessige konsekvenser

Helhetlig boligplan berører alle aspekter ved boligpolitisk og boligfaglig arbeid, for eksempel arealplanlegging, kjøp, salg, drift og vedlikehold av kommunale boliger, veiledning for beboere osv. All innsats skal baseres på kunnskap om, og bevissthet på klima- og miljøvennlige løsninger.

Ved å følge overordnet arealstrategi med vedtatt senterstruktur og mål om fortetting, vil det være enklere å utvikle god infrastruktur. Det bidrar til at folk flest kan ta klimavennlige valg, og for eksempel gå eller sykle til jobb, sosiale møteplasser og fritidsaktiviteter. Samtidig styrker det mulighetene for et effektivt kommunalt tjenestetilbud til innbyggerne.

I forbindelse med etablering, vedlikehold og oppgradering av kommunale boliger skal det så langt som mulig benyttes metoder og materialer som minimerer klimaavtrykket. Arbeidet skal foregå i tråd med mål og innsatsområder i Klima- og energiplanen.