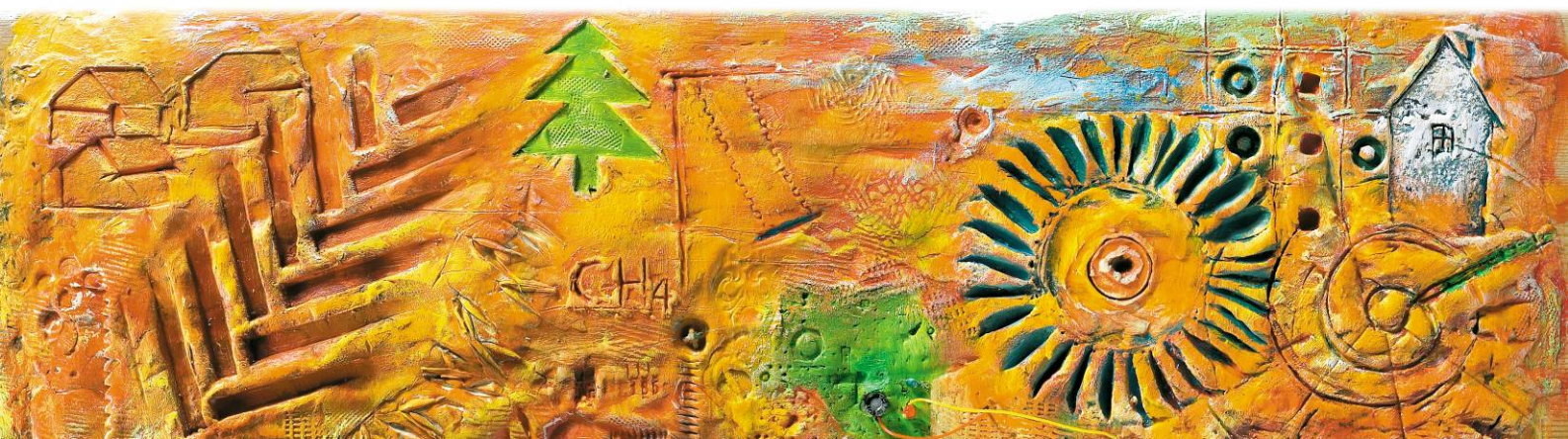




Boligplan 2018 - 2021

Vedtatt av kommunestyret 19.09.2018 sak 64/18 med følgende tillegg:
*Rådmannen bes vurdere mulige tiltak for å gjøre det lettere for
førstegangsetablerere å komme inn på boligmarkedet i Gran.*



Gran kommune

Adresse Rådhusvegen 39, 2770 Jaren

Telefon 61 33 84 00

Telefaks 61 33 85 74

E-post postmottak@gran.kommune.no

Internett www.gran.kommune.no

Innhold

1. Innledning.....	4
2. Beskrivelse av nåsituasjonen.....	5
2.1 Befolkningsutvikling.....	5
2.2 Boenheter i Gran kommune.....	6
2.3 Kommunale boenheter.....	7
3. Boligpolitisk del.....	7
3.1 Areal til boligformål.....	7
3.2 Kommunen som tilrettelegger for boligutvikling.....	9
3.3 Samarbeid med private utbyggere.....	10
4. Boligsosial del.....	11
4.1 Boligtyper.....	12
4.2 Virkemidler.....	14
4.3 Kommunens veiledning og bruk av sosiale virkemidler.....	16
5. Behov for kommunalt disponerte boliger.....	16
5.1 Behovet for utleieleiligheter.....	17
5.2 Behovet for omsorgsboliger.....	17
5.3 behovet for institusjonsplasser.....	18
6. Mål og tiltak.....	19
6.1 Boligpolitiske mål og tiltak.....	20
6.2 Boligsosiale mål og tiltak.....	21

1. INNLEDNING

Gran kommune skal ha en boligpolitikk som stimulerer til befolkningsvekst i kommunen og medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Boligpolitikken skal ivareta kommunens målsettinger innen klima og miljø, og virke fremmende på folkehelsen i tråd med kommunens medlemskap i Sunne kommuner.

Denne boligplanen bygger på kommuneplanen for Gran kommune. Planen tar utgangspunkt i de mål som er angitt for befolkningsvekst og utbyggingsstruktur fastlagt i samfunnsdelen. Det forutsettes at alle areal som skal benyttes til utbygging er arealavklart i kommuneplanens arealdel.

Det er tatt utgangspunkt i følgende vedtak i kommunestyret:

Sak 42/17 Bygging av plasser for heldøgns omsorg - igangsetting av og rammer for forprosjekt investeringsprosjektene 606 Nytt sykehjem og omsorgsboliger på Skjervum og 613 Marka helse- og omsorgssenter, vedtak av 22.06.2017:

4. Boligplanen tas opp til revisjon i lys av helse- og omsorgsstrategien og vedtakene i denne saken. Saken legges fram til politisk behandling våren 2018.

Sak 52/16 Boligplan for Gran kommune, vedtak 14.04.2016:

Kommunestyret vedtar fremlagt forslag til Boligplan for Gran kommune 2016 – 2019, med følgende tillegg:

- Som tillegg til første avsnitt i boligplanen side 4 kapittel 1 første avsnitt, tilføyes: Boligpolitikken skal ivareta kommunens målsettinger innen klima og miljø, og virke fremmende på folkehelsen i tråd med kommunens medlemskap i Sunne Kommuner.
- Tillegg i planen, pkt 3.3, s 11, - den uthevede setningen som fremgår under: Det bør være en pragmatisk holdning til samarbeidet med private utbyggere, der en kan bruke ulike virkemidler for samarbeid om å få økt boligbygging og etablert flere omsorgsboliger. Hovedprinsippet bør være at kommunen ikke skal være byggherre. Det er allerede et vedtak om at en skal vurdere Offentlig privat samarbeide (OPS) ved større utbyggingsprosjekter. Samtidig er det flere ulike samarbeidsformer med private som kan være aktuelle og kanskje mer hensiktsmessige, som f.eks. tildelingsavtaler med private utbyggere.
- Ny setning under 3.2 Kommunen som boligutvikler, etter «I «Kommuneplanens samfunnsdel» er det et mål å legge til rette for en variert boligmasse.»: "Oppmuntre til boligprosjekter med særlig høy, økologisk verdi."

Sak 98/14 Boligsosial handlingsplan – statusrapport, vedtak 21.10.2014:

1. Statusrapport for boligsosial handlingsplan 2011-2014 tas til orientering.
2. Det vedtas at det utarbeides en boligplan for Gran kommune for perioden 2015 – 2018. Planen samordnes med kommuneplanen og politiske vedtak.
3. Boligplanen skal inneholde en generell boligpolitisk del som tar utgangspunkt i kommuneplanen.
4. Boligplanen skal videre inneholde en boligsosial del som legger til grunn erfaringer fra arbeidet med boligsosial handlingsplan og statusrapporten.
5. Boligplan legges fram for politisk behandling i mars 2015.

Foreslåtte tiltak i planen danner grunnlag for rammer i budsjett og økonomiplan.

2. BESKRIVELSE AV NÅSITUASJONEN

2.1 BEFOLKNINGSUTVIKLING

Gran kommune har pr. 31.12.2017 en befolkning på 13.755 innbyggere. Befolkningsveksten i kommunen har i siste 10 års periode vært ca. 0,3 % årlig. Veksten skyldes netto tilflytting siden det i hele perioden har vært negativt fødselsoverskudd.

Tabellen nedenfor viser befolkningstall og vekst de siste 5 årene.

	2013	2014	2015	2016	2017
Tall pr. 31.12	13.599	13.679	13.697	13.708	13.755
Vekst antall	+ 57	+80	+18	+11	+47
Vekst %	0,42 %	0,58 %	0,14 %	0,08 %	0,35 %

SSBs befolkningsframskriving for lav vekst betinger en årlig vekst på 0,9 %. For å oppnå middels vekst betinger det en befolkningsvekst på 1,3 %

Framskrevet folkemengde 2017 – 2030 (SSB-tall)

	Reelle tall 2017	2020	2025	2030
Lav vekst	13.755	14.404	14.862	15.241
Middels vekst		14.764	15.555	16.294
Høy vekst		15.057	16.220	17.484

Framskrevet folkemengde, personer over 60 år (SSB-tall)

	Reelle tall 2017	2020	2025	2030
Lav vekst	3.487	3.870	4.245	4.537
Middels vekst		3.889	4.251	4.694
Høy vekst		3.922	4.404	4.831

Framskrevet folkemengde, personer over 80 år (SSB-tall)

	Reelle tall 2017	2020	2025	2030
Lav vekst	721	737	816	994
Middels vekst		742	855	1.078
Høy vekst		758	895	1.154

Med utgangspunkt i SSBs framskriving fra juni 2017 med lav vekst vil vi i 2020 ha 3.870 personer over 60 år. Dette er 383 flere enn ved utgangen av 2017. Med samme SSB prognose, lav vekst, vil vi i 2020 ha 737 personer over 80 år. Dette er 16 flere enn ved utgangen av 2017. Prognosetallet for 2025 tilsier 95 flere over 80 år.

Økningen i antall eldre i kommunen vil ha konsekvenser for boligbehovet i kommunen, både hva slags boligtyper man trenger og hvor de er plassert. Dette belyses nærmere i kapitlet «Boligsosial handlingsdel».

2.2 BOENHETER I GRAN KOMMUNE

Oppland Fylkeskommunes boligutredning utarbeidet av Prognosesenteret AS i mars 2015 viser hva slags boligtyper vi har i Gran kommune:

	Bolig- massen	Befolk- ning	Hus- holdninger	P/H	Fl.-vol. årlig	Kjøps- kapasitet	NB snitt 10 år	Boligverdi- snitt
GRAN	6270	13 725	5 967	2,30	793	1 892 919	66	1 740 242
Brandbu	1741	3 848	1 706	2,26	241	1 794 968	18	1 570 056
Gran	1761	3 802	1 663	2,29	212	1 867 906	22	1 935 428
Jaren	1592	3 697	1 574	2,35	195	2 058 150	22	1 830 283
Nordre Brandbu	446	919	401	2,29	49	1 966 416	2	1 505 439
Vestre Gran	466	998	416	2,40	46	1 610 367	3	1 771 314
Vestsida	264	461	207	2,23	47	2 055 510	1	1 508 136

Tabellen nedenfor viser hvordan boligmassen i fordeler seg på ulike boligtyper pr. 31.12.2013:

	Enebolig	Småhus	Leiligheter	SUM boliger
Brandbu	1397 (80 %)	291 (17 %)	53 (3 %)	1741
Gran	1245 (71 %)	361 (20 %)	155 (9 %)	1761
Jaren	1317 (83 %)	248 (16 %)	27 (2 %)	1592
Nordre Brandbu	431 (97 %)	15 (3 %)	0	446
Vestre Gran	410 (88 %)	53 (11 %)	3 (1 %)	466
Vestsida	247 (94 %)	17 (6 %)	0	264
SUM	5047 (80 %)	985 (16 %)	238 (4 %)	6270

Prognosesenteret AS har med basis i hvilke boligpreferanser de ulike delene av befolkningen har til sin neste bolig beregnet boligbehovet fordelt på ulike boligtyper pr. år for perioden 2016 – 2030 slik:

	Enebolig	Småhus	Leilighet	Total
Gran	20	4	47	70

Nye boenheter i Gran kommune 2013 – 2017.

For å «huse» en befolkningsvekst tilsvarende middels vekst i SSBs prognose må det bygges 30 – 40 flere boenheter pr. år enn det som bygges i dag. Tabellen nedenfor viser hvor mange boenheter som er bygget per år de siste fem årene. Tallene nedenfor er basert på opplysninger fra matrikkelen.

2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
51	11	59	38	65	224

Spredtbygd/tettbygd

I Gran kommune er fordelingen tettbygd/spredtbygd ca. 46 % /54 % per 2017. På landsbasis bor nå 80 % av befolkningen i tettsteder. Den største delen av befolkningsveksten skjer i Viggadalen mellom Røykenvik og Gran.

2.3 KOMMUNALE BOENHETER

Gran kommune eier/disponerer 193 boenheter.

- 165 er tilrettelagte boliger.
- 28 er kommunale utleieboliger for vanskeligstilte.

Gjennomsnittstallet for kommunalt disponerte boliger pr. 1.000 innbyggere i Norge er 20. Gran kommune har i dag 14 boliger pr. 1.000 innbyggere. De fleste av kommunens boliger ligger i Viggadalen, men det er også boliger i Grymyr, på Tingelstadhøgda og i Bjoneroa.

En tilrettelagt bolig er en bolig for personer med nedsatt funksjonsevne. Boligen er praktisk tilrettelagt slik at man best mulig skal kunne mestre dagliglivets gjøremål. Nye tilrettelagte boliger betegnes som omsorgsboliger etter definisjoner gitt av Husbanken.

I 2017 ble det ferdigstilt en byggeteknisk gjennomgang av kommunens boligmasse. Kommunen har noen boliger som har etterslep på vedlikehold, er gamle og kanskje ikke hensiktsmessig til dagens bruk. Ved gjennomgangen ble det vurdert hvilke av kommunens boliger som er godt nok egnet for formålet og hvilke boliger som det kan være hensiktsmessig å selge for å kunne finansiere vedlikehold og eventuelt kjøp av andre mer egnede boliger.

3. BOLIGPOLITISK DEL

3.1 AREAL TIL BOLIGFORMÅL

Gran kommune har mange arealavklarte boligområder, både private og kommunale.

Oversikten nedenfor viser de fleste ubebygde boligområdene som er arealavklarte i kommuneplanens arealdel per 2015 fordelt på skolekretser. Det er gjort et overslag på hva som er potensialet for utbygging av boliger på disse arealene

Område/skolekrets Tettstedsnære	Grunnkrets	Antall boenheter	Kommentarer
Trintom	Skjervum	100	
	Ringstad	100	
	Vassenden	500	Forsiktig anslag
	Sum	700	
Solvang	Brua	200	
	Dæhlen/Blokkhus	30	
	Bjørke	50	
	Bergstjern	20	
	Sum	300	

Fagerlund	Briskebyen	40	
	Mjønvald	20	
	Søndre Mjønvald	20	
	Sum	80	
Moen	Mohagen	120	
	Moen	60	
	Solbakken	50	
	Geitryggen	20	
	Sum	250	
Jaren	Jaren	80	
	Jaren øst	200	
	Sum	280	
Fredheim	Grindaker	40	
Sanne	Nordre Sanne	20	
	Total	1.670	

Område/skolekrets Ikke -Tettstedsnære	Grunnkrets	Antall enheter	Kommentarer
Bjørklund	Gullerud	10	
	Bleiken	20	
	Sum	30	
Fredheim	Søndre Julibakka	10	
	Vestre Tingelstad	40	
	Østre Tingelstad	10	
	Sum	60	
Moen	Moen	70	
Jaren	Lia	20	
Sanne	Søndre Sanne	30	
Grymyr	Grymyr	70	
Bjoneroa	Bjoneroa	50	

	Sum	330	
--	------------	------------	--

I siste 10- 15 års periode er det bygget mange sentrumsnære boliger, særlig i området rundt Gran sentrum. LHL-byggene, Gran Terrasse, Bæssmorjordet, Bæssfarjordet, Møllegården og første byggetrinn Sandødegården rommer ca. 190 leiligheter. I Brandbu sentrum er bl.a. Sentrumsgården bygget med 20 leiligheter.

Basert på opplysninger fra eiendomsmegler-bransjen kjøpes leilighetene Brandbu og Gran sentrum hovedsakelig av personer +60 år, som selger sine eneboliger for å slippe ansvar for hus og hage og få lettere tilgang til ulike kvaliteter i sentrumsområdene. Dette åpner for at yngre i etableringsfasen får kjøpt eneboliger. For de som flytter fra leilighet/rekkehus i Oslo-området er disse eneboligene prisgunstige og foretrekkes framfor dyre nybygde leiligheter i markedet.

For at yngre førstegangsetablerere skal kjøpe nye boenheter, er det også behov for at det bygges billigere og enklere boliger.

3.2 KOMMUNEN SOM TILRETTELEGGER FOR BOLIGUTVIKLING

Gran kommune har et politisk vedtatt befolkningsvekstmål på 1,5 % årlig vekst.

De siste årene har den virkelige veksten ligget på + - 0,5 %. For å oppnå en større og ønsket vekst blir det viktig å tilrettelegge for en større boligbygging.

De siste 5 årene er det i gjennomsnitt bygd 45 boenheter per år i Gran kommune. For å oppnå den ønskede befolkningsveksten med 16000 innbyggere i 2030 må det bygges dobbelt så mange boliger som i siste 5 års periode.

På 1970 og 1980 tallet kjøpte Gran kommune tomteområder som ble solgt til gunstige priser. Disse områdene er i dag tilnærmet ferdig utbygd. Kommunen operer ikke som en aktiv eiendomsutvikler per i dag og er avhengig av private utbyggere for å realisere boligbygging i kommunen.

I «Kommuneplanens samfunnsdel» er det et mål å legge til rette for en variert boligmasse. Det er ønskelig med flere livsløpsboliger og bokollektiver for eldre som stimulerer til å opprettholde funksjoner og trivsel. Det er et mål å få bygget flere boliger i gangavstand til kollektivknutepunkt.

Utredningen om boligbehov i Oppland fra Prognosesenteret AS viser at det er en klar overvekt av eneboliger, 79 % i kommunen. Bare 4 % av boligmassen er leiligheter. Andelen av småhus er også lav (16 %).

I Oppland Fylkeskommunes boligutredning om boligbehovet mot 2030 er konklusjonen slik: «Ser vi på hvordan boligbehovet fordeler seg på boligtyper, bør 21 % av nye boliger bygges som eneboliger, 5 % som småhus og hele 74 % som leiligheter. I denne sammenhengen bør man ha med seg at det i utgangspunktet er en betydelig overdekning av eneboliger i Oppland, og at man tallmessig har mer enn nok eneboliger i fylket fram mot 2030. I praksis betyr dette en radikal omlegging av hvilke typer boliger som bør bygges, kontra hva som er bygget i Oppland historisk».

Prognosesenteret AS peker på at Lillehammer, Gjøvik og Gran er de kommunen i Oppland med størst behov for ny boligbygging i Oppland. I Gran er det behov for å bygge 47 leiligheter og 20 eneboliger

hvert år fram til 2030 ut i fra prognosesenterets beregninger. Prognosen baserer seg på befolkningsframskrivingene og endringene i befolkningssammensetning, samt boligpreferanser i de ulike aldersgruppene. Med en økning i de eldre aldersgruppene vil behovet for leiligheter øke.

Gran kommune er en stor grunneier. Kommunen eier også større arealer som er arealavklart til utbyggingsformål, men som har krav til detaljregulering eller må omreguleres fra tjenesteyting. Matrisen nedenfor viser en del aktuelle arealer som Gran kommune eier og som kan vurderes for boligformål. Dette er aktuelle areal som kommunen kan bruke aktivt i boligpolitikken ved å utvikle selv og investere i infrastruktur og selge ferdig byggeklare tomter. Alternativt kan kommunen selge områdene slik de er i dag med forpliktelser for private til å igangsette boligutvikling. Gran kommune har solgt Trulsrud i Moen og Linnerudeiendommen i Gran sentrum til private med krav om utvikling til boligutbygging. Det er også lagt ut for salg tre tomter i Grymyr.

Område	Reguleringsstatus	Arealformål	Kommentarer
Skogskoleområde Brandbu	Arealavklart i arealdelen av kommuneplan	Boligformål	Sentrumsnært med mange muligheter
Skjervum (nord for sykehjemmet) i Gran	Arealavklart i arealdelen av kommuneplan	Boligformål	Behov for å avklare bruk av sykehjemmet når nytt sykehjem og omsorgsboliger bygges på Sagatangen
Vestre del av boligområde Myre. øst for Mohagen næringsområde	Arealavklart i arealdelen av kommuneplan	Boligformål	Område med fin beliggenhet nært til Solbakkenfeltet og Mohagen næringsområde
Området ved vegstasjon i Brandbu	Arealavklart i arealdelen av kommuneplan	Kombinasjon tjenesteyting/bolig	Aktuelt som boligområde hvis vegstasjonen flyttes
Hjertebo i Gran	Arealavklart i arealdelen av kommuneplan	Tjenesteyting	Kan egne seg som område for omsorgsboliger

3.3 SAMARBEID MED PRIVATE UTBYGGERE

Private utbyggere er helt avgjørende for å kunne oppnå ny boligutbygging i kommunen. Det er en erfaring at mange områder blir regulert, men det er krevende for private utbyggere å få realisert disse fordi en mangler ressurser til å igangsette utbygging før en har fått solgt deler av prosjektet. Samtidig er det vanskelig å få solgt før kjøpere ser at prosjektet blir realisert.

Det krever kapital og kompetanse å få i gang nye boligprosjekter og dette kan være krevende for små aktører.

Kommune kan stimulere til økt boligbygging dersom kommunen samarbeider med private aktører ved å kjøpe eller leie boenheter til kommunens egne behov. Kommunen kan også gå inn i private prosjekter der kommunen inngår langsiktig leieavtaler om deler av bygning til kommunal tjenesteyting. Dette kan medvirke til at boligprosjekter kan realiseres raskere.

Gran kommune har brukt offentlig privat samarbeid, (OPS) ved etablering av det nye Nødetatsbygget. OPS innebærer at private står for gjennomføring av byggeprosjektet etter en anbudsrunde og står for videre drift av eiendommen. Dette er også en mulig utbyggingsform når en skal etablere omsorgsboliger. Gran kommune har vedtatt at dette skal vurderes ved iverksetting av kommunale byggeprosjekter.

I noen kommuner inngår man et strategisk samarbeid med noen eiendomsutviklere. I nabofylket Hedmark har f.eks. OBOS Innlandet blitt en viktig aktør for boligutvikling, (eks. flere prosjekter i Brumunddal). OBOS bygger nesten utelukkende leilighetsbygg i sentrumsområdene. I Gran kommune har man ingen store utbyggerinteresser på sammen måte i dag.

Det har vært uttrykt ønske om at kommunen skal tilrettelegge og subsidiere tomter for ulike grupper. F. eks. for unge familier med lav eller ingen egenkapital. Ved å subsidiere kommunale tomter risikerer kommunen å forfordle enkelte grupper framfor andre, da det kan være krevende å sikre at eiendommen ikke blir videresolgt med fortjeneste. En vil også risikere at en ødelegger grunnlaget for private utbyggere som må selge sine tomter i et åpent marked og på kommersielle vilkår. Samtidig vil en slik subsidiering kreve økonomiske ressurser som man ikke vil få fullt ut tilbake og dermed bli en direkte belastning på kommunale budsjetter.

Samtidig er det ikke mange utbyggere som har ryggrad til å bære den økonomiske investeringen som det krever å få etablert boligtomter. Det kan derfor i enkelte situasjoner være hensiktsmessig at kommunen går inn som utbygger og legger ut boligtomter som har opparbeidet teknisk infrastruktur. Disse bør da selges til markedspris for ikke å virke konkurransevridende i forhold til private utbyggere. Dette kan særlig være aktuelt i områder der Gran kommune selv er grunneier i dag.

Det bør være en pragmatisk holdning til samarbeidet med private utbyggere, der en kan bruke ulike virkemidler for samarbeid om å få økt boligbygging og etablert flere omsorgsboliger. Hovedprinsippet bør være at kommunen ikke skal være byggherre. Det er allerede et vedtak om at en skal vurdere Offentlig privat samarbeide (OPS) ved større utbyggingsprosjekter. Samtidig er det flere ulike samarbeidsformer med private som kan være aktuelle og kanskje mer hensiktsmessige, som f.eks. tildelingsavtaler med private utbyggere. Dette er kanskje mest aktuelt når det gjelder boligsosiale tiltak.

4. BOLIGSOSIAL DEL

Kommune har et ansvar for å bidra til at vanskeligstilte skal skaffe seg, eller beholde tilfredsstillende bolig. Det kan være økonomiske, sosiale og helsemessige årsaker til at det blir vanskelig å skaffe eller beholde egen bolig.

Tverrfaglig og tverretatlig samarbeid internt er nødvendig i dette arbeidet. Dette er viktig for å sikre at alle virkemidler tas i bruk slik at det kan ytes best mulig bistand til de som trenger det mest.

Omsorgsboliger og andre tilrettelagte boliger tildeles av tildelingsenheten i Helse og Omsorg. Øvrige utleieboliger for vanskeligstilte tildeles gjennom et tverrfaglig bolignettverk.

Målgruppe for omsorgsboliger er personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester uavhengig av alder og diagnose, herunder

- eldre
- personer med langvarige somatiske sykdommer
- personer med utviklingshemming og andre med nedsatt funksjonsevne
- personer med psykiske lidelser
- personer med rusproblemer
- personer som har behov for øyeblikkelig hjelp

4.1 BOLIGTYPER

Nedenfor følger Husbankens definisjoner og krav til de aktuelle boligtypene.

	1.Utleiebolig	2. Selvstendige omsorgsboliger	3. Omsorgsboliger i bofellesskap	4. Omsorgsboliger i bokollektiv
Privatareal	Inntil 80 m2	Minimum 55 m2	Minimum 40 m2	28 – 40 m2
Rom i bolig	Alle sentrale boligfunksjoner	Alle sentrale boligfunksjoner	Nødvendige boligfunksjoner inkl. kjøkken	Soverom/oppholdsrom + bad
Fellesskap	Lite tilrettelegging	Lite tilrettelegging	Valgfritt	Stor grad <ul style="list-style-type: none"> • Felles matlaging • Måltider
Fellesareal	Lite	Lite	Mellomstort Stue, spisekjøkken	Stort Kjøkken, oppholdsrom, uteareal i tilknytning til felles stue/oppholdsrom
Boliggruppe	Ingen	Ingen	8-15 boenheter i gruppe	4-10 boenheter i gruppe
Målgruppe	Vanskeligstilte på boligmarkedet	Tilrettelagt for personer med funksjonshemming	Langtidssyke (ikke demens) som trenger mye pleie	<ul style="list-style-type: none"> • Demens • Eldre med stort omsorgsbehov
Organisering av tjenester	Ingen	Punktstjenester basert på individuell vurdering (hjemmesykepleie, hjemmehjelp)	Punktstjenester basert på individuell vurdering (hjemmesykepleie, hjemmehjelp)	<ul style="list-style-type: none"> • Kan være fast personell • punktstjenester basert på individuell vurdering

4.1.1 Utleiebolig

Antall, lokalisering og det å utforme samlokaliserte boliger for vanskeligstilte skal ikke være til hinder for å oppnå normalisering og integrering i vanlig bomiljø. En bolig er egnet når den har tilfredsstillende standard, og funksjonene og lokaliseringen er egnet for den som skal bo der.

Boenhetene skal ikke ha institusjonslignende preg og omgivelser som kan virke stigmatiserende. Ulike brukergrupper skal ikke samlokaliseres på en uheldig måte.

4.1.2 Selvstendig omsorgsbolig

Boliger skal gi plass til alle sentrale boligfunksjoner. Boligene må inneholde kjøkken, soverom, bad med plass til vask og tørk av tøy samt bod. Fordi boligene også må legges tilrette for bruk av hjelpemidler, bør arealet være 55 m² eller større. Det må være privat uteplass/terrasse. Mange brukere ønsker at omsorgsboligene bygges i tilknytning til fellesareal eller areal til tjenesteapparatet (base).

4.1.3 Omsorgsbolig i bofellesskap

Med bofellesskap forstås en gruppe boliger hvor privatenheten har de nødvendigste boligfunksjoner for egen husholdning, men som i tillegg har fellesareal. Privatarealet bør minimum være ca 40m² og blant annet ha plass til kjøkken. I tillegg må det være fellesareal i form av stue og spisekjøkken.

Dette gir beboeren valgfrihet om man vil delta i fellesskapet eller ikke. Fordi mange ikke ønsker å delta i fellesskapet, bør antallet personer i et bofellesskap ikke være for lite. Antallet boenheter kan være fra 8–15, avhengig av brukergruppe.

I tillegg til felles stue bør det være et godt utstyrt kjøkken slik at det er mulig å lage mat til alle beboere selv om de til daglig spiser i sin bolig. Kjølerom anbefales. Bodareal kan være både privat og felles og må ta hensyn til plass til hjelpemidler. Det kan gjerne være både privat og felles uteplass. Trimrom gir muligheter til ulike aktiviteter.

4.1.4 Omsorgsbolig som bokollektiv

Moderne sykehjem er bygd som flere bokollektiv organisert i nærheten av hverandre.

Med bokollektiv forstås en gruppe boliger som er organisert med tanke på stor grad av fellesskap med for eksempel felles matlaging og måltider. Privatareal bør være mellom 28 og 40 m². Løsningen stiller krav til godt tilpassede fellesarealer som kjøkken og oppholdsrom. Denne boformen kan være sosialt krevende, og passer ikke alle. Bokollektiv fungerer best der beboerne ønsker eller har behov for et tett fellesskap, hvor et fast personale bidrar til å organisere hverdagen, og eventuelt gir helse- og sosialtjenester.

Privat boenhet består av soverom/oppholdsrom samt bad. Bod kan være både privat og i fellesområde. Når privatareal er lite, må det finnes areal for lagring av hjelpemidler andre steder. Felles uteplass bør være i direkte tilknytning til felles stue og oppholdsrom. Størrelse på bogrupper kan være 4–10 beboere avhengig av brukergruppe. Denne boformen brukes mest til

personer med demens og eldre med sammensatte og omfattende omsorgsbehov samt til avlastningsboliger.

Fordi bokollektiv er en «tett» boform med felles husholdning, bør korttidstilbud og permanente botilbud ikke blandes. Fellesareal tilknyttet bogruppen må ha sentral plassering i forhold til de private boenhetene. Kjøkken og stue bør kunne deles. Felleskjøkken med spiseplass må dimensjoneres for alle beboere + minimum 2 ansatte. Vanlig kjøkkeninnredning på minimum 4 meter (mer ved de største bogruppene), gjerne med ekstra kjøleskap og dampsteamer til oppvarming av mat.

4.2 VIRKEMIDLER

Husbanken er regjeringens viktigste organ for gjennomføring av boligpolitikken. Tabellen nedenfor viser hvilke virkemidler som er tilgjengelig fra Husbanken

Virkemiddel	Formål	Bruksområde	Målgruppe
Leie til eie for vanskeligstilte	Bolig politisk mål om at flest mulig skal kunne eie sin egen bolig	Husstanden leier i tre til fem år før de får anledning til å kjøpe boligen. Kjøpet finansieres ved redusert kjøpspris opparbeidet i leieperioden, oppspart egenkapital, startlån og eventuelt tilskudd til etablering.	Husstand som ikke oppfyller krav til betjeningsevne og egenkapital for å få lån nå, men er i målgruppen for leie av kommunal bolig og kommunen vurderer at husstanden har et potensiale for å eie bolig på et senere tidspunkt.
Startlån	Skal bidra til at husstander med etableringsproblemer får mulighet til egen bolig eller å kunne bli boende i sin bolig	Toppfinansiering ved kjøp av bolig og til refinansiering av bolig	Kan gis til enkeltpersoner / husstander med varig lav inntekt og som ikke er i stand til å betjene fullt lån til egnet bolig.
Boligtilskudd til etablering i egen bolig	Kan gis i kombinasjon med Startlån og skal hjelpe husstander med svak økonomi til å kunne skaffe egnet bolig eller å kunne bli boende i sin bolig	Toppfinansiering ved kjøp av bolig og til refinansiering av bolig	Kan gis til enkeltpersoner/husstander med varig lav inntekt og som ikke er i stand til å betjene fullt lån til egnet bolig.
Tilskudd til utleieboliger	Skal bidra til flere egnede utleieboliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Tilskuddsbeløp setter en maksgrense på bolig til 80 m ² .	Nye boliger hvor kommunen sannsynliggjør at prosjektet bidrar til flere egnede kommunalt disponerte utleieboliger og en mer formålstjenlig boligmasse	Kommuner eller selskaper og andre som inngår avtale med kommunen om tilvisningsrett for utleie til vanskeligstilte.
Investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem	Skal stimulere kommunen til å fornye og øke tilbudet av plasser i sykehjem og omsorgsboliger for	Tilskudd til kommuner for å bygge sykehjem og omsorgsboliger	Personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester uavhengig av alder og diagnose.

	personer med behov for heldøgns helse og omsorgstjenester.		
Grunnlån	Brukes til nye boliger, utbedring og ombygging av boliger. Kjøp av nye og brukte utleieboliger. Kan også benyttes til studentboliger	Grunnlån inntil til 80 % av prosjektkostnadene forutsatt at det tilfredsstillende kvalitetsskrav Ved oppgradering kan det gis lån på inntil 100 % av prosjektkostnaden forutsatt at lånet ligger innenfor 90 % av boligens verdi etter oppgraderingen	
Tilskudd til tilpasning av bolig	Å tilpasse en bolig innebærer å gjøre den egnet slik at beboerne kan fortsette å bo i den, selv om de har fått nedsatt funksjonsevne. Tilpasningen må være hensiktsmessig og behovet for tilskudd blir vurdert i sin helhet ut fra husstandens økonomiske situasjon på sikt.	Både enkle tiltak for å bedre tilkomsten til boligen og til større ombygginger for å tilrettelegge boligen både leid og eid bolig	Husstander eller enkeltpersoner som har behov for tilpasning av boligen. Barnefamilier har høy prioritet. Eldre som ønsker å utføre forebyggende tilpasningstiltak
Tilskudd til utredning og prosjektering	Personer med funksjonsnedsettelse kan søke støtte til fagkyndig bistand for planlegging av hensiktsmessige boligløsninger	Kostnader ved utredning av muligheter og behov med økonomisk overslag på inntil kr. 20 000,- og inntil 20 000,- for prosjektering av løsning.	Tilskuddet gis til personer med nedsatt funksjonsevne og andre som har behov for tilrettelegging av boligen.
Bostøtte	Statlig støtteordning for å sikre husstander med svak økonomi et godt boforhold	Behovsprøvd reduksjon av boutgifter for å kunne anskaffe eller bli boende i en god/hensiktsmessig bolig	Personer med lav inntekt og høye boutgifter
Avtale om kommunal tildelingsrett	Avtale mellom boligeiere og kommunen om at kommunen har rett til å tildele bolig til enkeltpersoner. Leieforholdet er en avtale mellom leietaker og boligeier	Avtalene gir utbygger rett til tilskudd. Kommunen får flere disponerte boliger uten å bygge selv	

4.3 KOMMUNENS VEILEDNING OG BRUK AV SOSIALE VIRKEMIDLER

Startlån

Gran kommune benytter Husbankens startlånsmuligheter med et årlig beløp på kr.10 mil. I 2016 og 2017 er det tilsammen gitt 23 startlån fra Husbanken. Det er stor etterspørsel etter startlån og det er en pågående vurdering om det årlige taket skulle vært hevet.

Tilskudd til etablering i egen bolig

Det er gitt 7 tilskudd på til sammen ca. kr. 550 000,- i løpet av 2016 og 2017.

Bostøtte

Bostøtte formidles gjennom NAV Hadeland

Status

Det er en utfordring for Gran kommune at det er begrenset kapasitet til å drive veiledning overfor brukere om mulighetene som ligger i virkemiddelapparatet. Mange brukere vil ha behov for oppfølging for å ta i bruk virkemidlene og komme i gang med prosjekter som kan føre fram til egen bolig eller tilpasning av eksisterende bolig. Det vil kreve ressurser for å kunne gi denne typen oppfølging til aktuelle brukere. Ideelt sett bør kommunen bidra til at brukere settes i kontakt med andre brukere med samme behov, slik at private boliger for mennesker med stort hjelpebehov om mulig samlokaliseres og at det for eksempel etableres borettslag eller sameier i regi av brukerne. Det kan også bidra til samlokalisering for bemanning og utstyr for de som skal yte tjenester. Det samme gjelder også i forhold til eldre som kunne ha fordeler av å samarbeide om utbygging av ulike former for «seniorboliger». Per i dag mangler man ressurser til å drive veiledning og oppfølging av denne typen prosjekter.

5. BEHOV FOR KOMMUNALT DISPONERTE BOLIGER

Det er mange faktorer som påvirker kommunes behov for kommunalt disponerte boliger. I tillegg til befolkningsutviklingen som beskrevet i kap 2 påvirkes behovet av hvor mye boliger som bygges i privat regi. Utviklingen av det private boligmarkedet kan dekke noe av behovet for selvstendige omsorgsboliger.

I Strategiplan Helse og Omsorg 2017 – 2040 er behovet for boliger til eldre, funksjonshemmede og mennesker med nedsatt funksjonsevne beskrevet. Planen fremskriver en behovsøking på 100 nye plasser innen 2040 for at Gran skal dekke behovet for boliger med heldøgnsomsorg til den eldre befolkningen. Aldersgruppen 80+ vil være økende i årene fremover. De store etterkrigskullene vil nærme seg 80 år i 2025. Denne gruppen vil ha det største behovet for tilrettelagte boliger. Aldergruppen 67-80 vil også øke. De vil i større grad enn tidligere ha bedre helse og mulighet for å bo i egen bolig, behovet for boliger til denne gruppen anbefales opprettholdt på dagens nivå.

Strategiplanen beskriver ikke behovet knyttet til mennesker med psykisk lidelse og/eller ruslidelser, men strategisk plan psykisk helse er under utarbeidelse. Samhandlingsreformen er

gjennomført også for denne pasientgruppen og betalingsplikt ved liggedøgn i psykiskhelsevern og tverrfaglig spesialisert rusbehandling (TSB) innføres fra 2019, dette påvirker behovet for boliger.

Antall asylsøkere til landet har sunket kraftig, som følge av dette er det mindre behov for bosetting av flyktninger også i Gran kommune. Dette håndteres i stor grad av det private utleiemarkedet.

Før en starter opp nye prosjekter må en også vurdere om effektene av gjennomførte tiltak krever en justering av gjenstående tiltak.

Det er viktig at lokalisering av nye boliger også tar hensyn til muligheten for å ha en effektiv tjenesteyting. Det innebærer at en i størst mulig grad bør samle boliger rundt nye eller eksisterende baser for tjenesteyting. Boliger som forutsetter tjenester fra hjemmetjenesten bør om mulig samles, framfor å ha enkeltboliger spredt.

5.1 BEHOVET FOR UTLEIELEILIGHETER

Personer som av ulike grunner har vansker med å skaffe seg eller beholde egen bolig har behov for utleieboliger. Det er primært behov for leiligheter til enslige, men også leiligheter til små og større familier.

I flere tjenester jobbes det aktivt for at så mange som mulig av de med behov for å leie, leier på det private markedet. For eksempel har de aller fleste flyktningene kommunen har bosatt de senere årene leid privat. Å stimulere de som leier kommunale leiligheter til å komme over i det private markedet, enten ved å eie eller leie må være en prioritert satsning. Dette vil være med å bidra til økt omløpshastighet og frigjøre leiligheter til de som er i størst behov.

Den kraftige nedgangen i antallet flyktninger gjør at det pr i dag ikke er behov for å etablere nye utleieenheter.

Det er jevnlig behov for å skaffe bostedsløse tak over hode i en kort akutt fase. I dag løses akutte boligbehov ved å benytte ledighet i kommunens egne utleieenheter når dette er mulig. Det er også inngått et samarbeid med Lunner kommune om disponering av en leilighet på Kalvsjø hvis denne er ledig.

5.2 BEHOVET FOR OMSORGSBOLIGER

Heldøgnsomsorgsplasser for den økende eldre befolkningen i Gran bør legge vekt på muligheten for å dekke ulike behov. Det er forventet en stor økning av personer med demens når befolkningen blir eldre. Det er behov for bokollektiv hvor trygge rammer kan stabilisere utviklingen og gi trygghet for et godt liv med sykdommen. Marka skal etableres som demenssenter i perioden etter nytt sykehjem er etablert. Det vil være formålstjenlig å etablere bokollektiv i nær tilknytning til Markatun 3 slik at kompetansedeling og bemanning kan benyttes hensiktsmessig og med god kvalitet. Heldøgnsomsorgsplasser på Sagtangen vil bygges med små grupper og tett samarbeid mellom bemanningen og digital omsorgsteknologi som understøtter selvstendighet i eget liv. Disse boligene vil også være tilrettelagt for personer med demens og eldre mennesker med nedsatt funksjonsevne. Boligene i Markadompa som er

etablert uten egen base eller fellesareal skal i tiden fremover knyttes til andre boliger for å korthet ned responstiden på hjemmetjenester til dem som bor der.

Helse og omsorg kjøper i dag 20 plasser ved privatdrevet aldershjem. Disse plassene kan benyttes som en buffer i perioden fra 2022 til 2030. Dette vil gi en mulighet for fleksibilitet og trygghet i perioden frem til utbygging på Marka i 2030. Behovet vil da kunne evalueres i perioden og justeres opp eller ned før man bygger flere boliger i kommunal regi.

Innenfor gruppen mennesker med nedsatt funksjonsevne angir strategiplan helse og omsorg 2017 - 2040 at det er behov for nye bemannede omsorgsboliger i løpet av få år. Samtidig er det behov for å gjennomføre en utredning av behov for i hvilken grad dagens boligmasse er egnet til å dekke fremtidige behov. Boligene bygd på 90-tallet, oppleves i dag som lite hensiktsmessige. I flere av boligene er det ikke tilfredsstillende fasiliteter for personale og små enheter gir ikke den beste ressursutnyttelsen.

Det er i tilrettelagte tjenester gjennomført en innovasjonsprosess med utgangspunkt i behovet for nye leiligheter til personer med utviklingshemming og andre med nedsatt funksjonsevne og behov skissert i boligsosial handlingsplan for perioden 2016-2019. Prosessen har hatt bred involvering fra tjenesten og andre sentrale fagpersoner, som kommuneoverlege, prosjektansvarlig, eiendomssjef, teknisk sjef, helse- og omsorgssjef med flere.

Konklusjonen er at den mest hensiktsmessige løsningen som gir best ressursutnyttelse er å bygge nytt for de eldre brukerne og de med mest omfattende hjelpebehov. Dette vil frigjøre attraktive leiligheter til de unge brukerne som kan utnytte størrelse på leiligheter, infrastruktur og nærliggende fasiliteter som de eldre ikke lenger nyttiggjør seg i samme grad pga funksjonsfall. Det må foreligge en plan for rehabilitering av eksisterende bofellesskap.

Innenfor alle tjenester dukker det tidvis opp behov for omsorgsbolig med bemanning til mennesker med store sammensatte hjelpebehov i kombinasjon med utfordrende atferd. For å unngå å måtte kjøpe tjenester fra private aktører bør kommunen se på muligheten for å planlegge denne typen bolig alene eller sammen med andre kommune.

Boligplan 2016-2019 angir et behov for omsorgsbolig for rusbrukere med bemanning. Dette er fremdeles et behov. For å forbygge innleggelse i psyk/rus er det viktig med omsorgsboliger med bemanning til de som trenger det.

5.3 BEHOVET FOR INSTITUSJONSPLASSER

Nytt sykehjem på Sagatangen vil erstatte dagens sykehjemsplasser på Skjervum- og Marka Helse og omsorgssenter og kjøp av plasser hos private leverandører. Sagatangen skal ha 65 sykehjemsplasser og 60 omsorgsboliger med heldøgns bemanning. Markatun III skal opprettholdes med 25 plasser for personer med demens.

Dette er en vridning av dagens sykehjemsplasser til færre sykehjemsplasser og flere omsorgsboliger med heldøgns omsorg. Kommunene kapasitet blir 90 sykehjemsplasser og 60 boliger med

heldøgnsomsorg. Det påvirker ikke direkte andre behov innen for eksempel tilrettelagte tjenester. Det vil også være et behov for tilrettelagte omsorgsboliger for eldre.

Institusjonsplasser til eldre i befolkningen vil reduseres parallelt med utbygging av andre boliger med heldøgnsomsorg. Det er behovet for korttidsplasser som er økende også for den litt yngre gruppen som utfordrer helse og omsorg til endringer. Mulighet for å få korte opphold og avlastning slik at man kan bo hjemme i egen bolig lengre er blitt akseptert og ønsket. Vi har det siste året økt antall korttid og avlastningsplasser og har nå mulighet for 27 plasser i tillegg til de tre kommunal akutt døgnplassene. Hjemmetjenesten vil få flere pasienter med behov omfattende og sammensatte tjenester.

Foreldre med krevende omsorgsoppgaver får avlastning ved at barna tilbys opphold på Skjervumshagan i perioder. Løsningen med Skjervumshagan som opphold for disse vil falle bort jfr. kst.vedtak 16/00105-105.(ref side15, siste kulepunkt under «andre presiseringer»): *« Tilrettelagte tjenester har en avdeling med ti plasser, på Skjervum, «barneavlastinga». De må uansett tomtevalg finne erstatningslokaler, (eventuelt bygge nytt). Dette håndteres ikke av prosjektet. Velges Skjervum, må avdelingen flyttes allerede våren 2018, før riving starter»* I Boligososiale mål og tiltak er det foreslått en løsning for dette formålet i 2022.

Barnevernreformen i 2020 vil gi kommunen ett større økonomisk ansvar for institusjonsplassering. Hvordan kommunen velger å imøtekomme Barnevernsreformen vil kunne komme til å påvirke behovet for institusjonsplasser.

6. MÅL OG TILTAK

Oversikten i kapittel 3 viser at det er avsatt areal til nesten 2.000 nye boenheter i Gran kommune. Dette viser at arealavklaringer ikke er en begrensning for å kunne oppnå ønsket boligvekst i kommunen.

Gran kommune ønsker større befolkningsvekst enn dagens nivå, jf. politisk vedtatt befolkningsmål. For å oppnå dette må det bygges flere typer boenheter, både leiligheter, rekkehus og eneboliger. For å tiltrekke oss flere unge tilflyttere, bør det bygges billigere boenheter. Dette kan skje ved et mer aktivt samspill med Husbanken.

Eiere av areal som er regulert til bolig trenger råd og veiledning for å «tørre» å starte opp prosjekter. Ved å ha tilstrekkelige ressurser og kunnskap om virkemidlene vil kommunen kunne bistå tomteeierne.

Arbeidet med å påvirke til økt boligutvikling i kommunen vil kreve bedre samordning av kommunens ressurser enn det som benyttes i dag. En dedikert person til dette arbeidet vil kunne bidra til dette.

Kommunen har tidligere regulert og utbygd kommunale boligfelt. Disse feltene er i dag utbygd og kommunen har i liten grad egne tilgjengelige tomter. Kommunen kan sette i gang tilsvarende utbygging av kommunale boligfelt på de eiendommer kommunen eier. Dette vil bidra til å skape flere tilgjengelige boligtomter for privatpersoner og utbyggere.

En utbygging i kommunal regi vil likevel krever både økonomiske og personellmessige ressurser som kommunen ikke har i dag. En kan stille spørsmål om det er rett prioritering av kommunens begrensede investeringsmidler til å bygge tomteareal for private. Selv om en får igjen investeringsmidlene ved salg vil en slik utbygging binde opp økonomi og ressurser i en periode. Samtidig har kommunen mål om å øke befolkningsveksten. Tomteareal og byggeklare tomter er en forutsetning for dette. En middelvei kan være å sørge for å få regulert flere av de kommunale arealene før videresalg til private utbyggere.

Per i dag er det ikke rammer innenfor økonomiplanen til å foreslå at kommunen selv går inn som utbygger og det er derfor ikke foreslått i tiltaksplanen.

I dette kapittelet beskrives mål og tiltak med ansvar og tidsangivelse. Første del omhandler mål og tiltak for å stimulere til den generelle boligveksten, men andre del omhandler tiltak for de som har vansker med å skaffe seg bolig på egen hånd.

For denne gruppen er det i planen lagt vekt på at utbygging må skje i nærheten til kommunikasjonsknutepunktene, Gran, Jaren, Brandbu. Dette er hovedsakelig begrunnet i at en større andel av beboerne i denne gruppen ikke har egen bil, og derfor er avhengig av kollektivtilbudene og gangavstand til servicetilbudene. Det er også hensiktsmessig for tjenestene som skal ytes til mange i denne gruppen at boligene er lokalisert sentrumsnært. Erfaringen er også at det er vanskeligere å få leid ut boliger som har stor avstand til lokale servicetilbud.

Tidsangivelse for tiltakene er både knyttet til personalressurser, prioriteringer i økonomiplan, avklaring av regulering og tjenestetilbudet. Kommunens prosjekthåndbok definerer en arbeidsdeling mellom virksomhetene, prosjektsjef og eiendomsavdelingen i forhold til ansvar for planlegging, utbygging og drift av ulike tiltak.

Det er enhetene som er ansvarlige initiativtakere og utarbeider behovsbeskrivelser av de ulike tiltakene. Dette innebærer at det vil være enhetsleder som vil være ansvarlig for å ta initiativ til å beskrive prosjektet i idefasen fram til en forstudie. Forstudien gjennomgås med Eiendom for avklaring av budsjettbehov og muligheter for gjennomføring. Hvis man velger å gå videre, vil Eiendom eller Prosjekt ha ansvar for gjennomføring med anbud og utbygging, etter nærmere avklaring. Eiendomsavdelingen vil få ansvar for drift av eiendomsmassen.

6.1 BOLIGPOLITISKE MÅL OG TILTAK

Mål	Tiltak	Når	Ansvarlig
70 nye boligenheter i Gran kommune hvert år de neste 15 årene	Selge kommunale eiendommer til private med krav om boligutvikling	Selge 2 eiendommer for utbygging hver kommunestyreperiode	Eiendom
	Sette krav om utbygging av boliger der kommunen inngår avtaler om tildelingsrett.	Når vi går ut med forespørsler tildelingsavtaler	Eiendom
	Detaljregulere boligområder som	2020	Plan, byggesak, oppmåling/eiendom

	kommunen eier for utbygging i offentlig regi og selge området til utbyggere.		
	Avsette ressurser til å jobbe med eiendomsutvikling	?	Kultur og samfunn
	Sørge for at det er avsatt tilstrekkelig areal i KPA for boligbygging.	Per 2018 er det avsatt tilstrekkelig areal.	Plan, byggesak, oppmåling

6.2 BOLIGSOSIALE MÅL OG TILTAK

	Behov	Tiltak	Antall og størrelse	Når	Ansvarlig
	Omsorgsboliger som bokollektiv(kap.4.1.4)	Boliger til personer med demens i tilknytning til Demenssenter på Marka.	18 boliger a 34 m2 Base for 6 personell Bogruppe 6x3.	2025 -2030	Helse og omsorg
	Omsorgsboliger som bofellesskap(kap 4.1.3) til eldre, med fellesareal og basekontor for personell	Sentralt beliggende nær offentlig og privat service.	8x4 boliger. Minimum 16(8 pluss 8 i hvert tiltak)	2025 -2030	Helse og omsorg
027	Selvstendig omsorgsbolig (kap 4.1.2) til 8 med fellesareal og areal til tjenesteapparatet.	Boliger til personer med omfattende hjelpebehov sentralt beliggende nær offentlig og privat service.	4 boliger a 43 m2 - 4 boliger a 55 m2 Base for personell	2019	Familie og velferd (027)
pxxx	Avlastningsenhet til barn og unge.	Avlastningsavdeling med enkeltrom og leiligheter	6 enkeltrom a 28 m2 2 leiligheter a 43 m2 Felles del	2022	Familie og velferd
	Sikre optimal utnyttelse av eksisterende omsorgsboliger	Utrede i hvilken grad dagens boligmasse er egnet til å dekke fremtidige behov og utarbeide plan for rehabilitering av		2019	Familie og velferd, helse og omsorg og eiendom

		eksisterende bofellesskap.			
611	Selvstendig omsorgsbolig, med areal til tjenesteapparatet	Boliger til mennesker med ruslidelser i tilknytning til Haugsbakken.	4 - 8 små lettstelte boenheter a 43 m2 Med liten base	2021-22	Familie og velferd
	Øke kapasiteten på utleieboliger til vanskeligstilte	Øke omløpshastigheten i kommunale leiligheter		Fortløpende	
994	Utleieboliger Primært samlokaliserte og sentrumsnære boliger for mennesker med psykososiale utfordringer.	Uegnede kommunale boliger selges og erstattes med boliger som er mer egnet	Inntil 15 boliger 2018-2021	Fortløpende	
	Ha utleieboliger til personer i akutt bolignød	Ulike tiltak innenfor driftsbudsjettet		2019	Familie og velferd Eiendom Eiendom
PP028	Boliger til personer med nedsatt funksjonsevne	Omsorgsbolig i bofellesskap	6 boliger a 43 m2	2025	Familie og velferd
PP025	Selvstendig omsorgsbolig, med areal til tjenesteapparatet	Omsorgsbolig med behov for ekstra tilrettelegging i og mellom boligene, samt valg av beliggenhet. Inntil 4 boenheter i tillegg til personalbase	4 boliger a xx m2 personalbase	2021-22	
	Anskaffe utleieboliger for personer med boligbehov	Inngå avtale om tildelingsrett i 8-10 boenheter	2018 – 2022		
994		Kjøpe 1-3 boenheter i nye boligprosjekter	2018 – 2022		