



Boligpolitisk helhetlig plan 2014-2020

- Sammendrag med mål, strategier og tiltak

- utarbeidet med grunnlag i vedtatt *Boligsosial plan 2014-2020* og *Boligpolitisk helhetlig plan for perioden 2014-2020*

- *Kunnskapsgrunnlag og vurderinger*

Overordnede mål for det boligpolitiske arbeidet i Tolga kommune

1. Innbyggere i Tolga skal disponere en god og egnet bolig, uavhengig av økonomiske, fysiske, helsemessige eller sosiale forutsetninger.
2. Tolga kommune skal være et godt sted å bo og vokse opp og kommunen skal være attraktiv for innflytting og nyetablering. Våre fortrinn og ressurser skal brukes og utvikles slik at de bidrar til at våre innbyggere kan leve i et åpent og inkluderende samfunn basert på likeverd, mangfold og toleranse.
3. Tolga kommune ønsker å bidra til mer boligbygging gjennom:
 - å bidra til et mer velfungerende utleiemarked på lang sikt, og derved skape bedre mobilitet i boligmarkedet
 - markedsføre bo- og byggemuligheter slik at det framstår attraktivt

Strategier

Vi vil videreutvikle gode bo- og omsorgstilbud til eldre, funksjonshemmede og vanskeligstilte grupper. Riktig tjenestetilbud og tilrettelagt oppfølging i bolig for brukere er avgjørende for om kommunen skal lykkes med sitt boligsosiale arbeid.

Vi ønsker å organisere boligforvaltningen slik at den er oversiktlig og effektiv og lett tilgjengelig for kommunens innbyggere. Kommunen trenger oppdaterte retningslinjer og rutiner for boligarbeidet.

Vi vil bruke vår kompetanse og de virkemidler vi har for å bidra til gode bomiljø for kommunens innbyggere.

Vi må være oppdatert om boligbehovet i kommunen. Ved å ha god oversikt over tomter, boliger og bygg med boligpotensiale, vil kommunen ha et bedre grunnlag for framtidig planlegging.

Vi trenger å øke kunnskapen om statlige og kommunale virkemidler slik at de kan brukes på en bedre og mer hensiktsmessig måte.

Vi vil utnytte kommunens boligmasse på en bedre og mer hensiktsmessig måte, ha gode rutiner for vedlikehold og nødvendig oppgradering, samt å sikre at det settes av midler til vedlikehold.

Vi ønsker å legge til rette slik at flere leietakere kan bli eiere av sin egen bolig.



Vi skal føre en boligpolitikk som sørger for tilstrekkelig og variert privat boligmasse slik at flest mulig får dekket sitt boligbehov i det ordinære boligmarkedet.

Vi vil bruke bolig som et aktivt integrerings- og rekrutteringstiltak.

Vi skal legge til rette for økt boligbygging i privat regi.

Delmål på det boligsosiale området

1. **Kommunale boliger.** Tolga kommune skal som hovedprinsipp eie en differensiert boligmasse som skal gi et dekkende tilbud til de av kommunens innbyggere som trenger det.
2. **Bistand i boligmarkedet.** Tolga kommune skal gi veiledning og informasjon til innbyggerne, om kommunale og statlige (Husbanken) virkemidler som kan hjelpe den enkelte til å skaffe seg bolig, beholde den og utbedre/endre den når livssituasjonen tilsier det.
3. **Individuell bistand.** Tolga kommune skal legge til rette for at de med spesielle behov får tilstrekkelig bistand til å mestre dagliglivet og kan bli boende i egen bolig.
4. **Helhetlig boligarbeid.** Kommunen skal ha en effektiv ansvars- og oppgavefordeling innen sitt boligarbeid som sikrer likeverdige tjenester til innbyggerne.
5. Tolga kommune skal ha en god boligsosial kompetanse som skal sikre at leietakere og søkere får god og hensiktsmessig veiledning og hjelp. Kommunen skal ha en oversiktlig og ryddig boligtildeling. Kommunen skal ha en samordnet boligforvaltning med klare ansvarsområder.
6. Sikre at kommunens boligmasse har tilfredsstillende standard og godt planmessig vedlikehold.
7. Dekke behovet for kommunale omsorgsleiligheter, sikre optimal plassering og utforming av nye omsorgsleiligheter. Ha tydelige kriterier for tildeling av omsorgsleiligheter som sikrer likeverdig behandling og rett tjenestetilbud til den enkelte.
8. Mennesker med ulike funksjonshemminger skal ha tilgang til god og egnet bolig, og med individuelt tilrettelagte tjenester. Tjenesten for funksjonshemmede skal ha kvalifisert personell som kan sikre trygghet for pårørende og brukere og utvikle et godt tjenestetilbud.
9. Vanskeligstilte på boligmarkedet skal ha mulighet for å disponere en god og egnet bolig. Ved å tilrettelegge for en mer aktiv bruk av Husbankens ordninger skal personer som ønsker det få hjelp til å gå fra leie til eie.

Delmål for boligmarkedet for øvrig

1. Utvikle boligsidene på kommunens hjemmesider til å bli en god markedsføringskanal
2. Tolga Kommunen vil bruke sine virkemidler for stimulere til et bedre fungerende privat boligmarked.
3. Attraktive tomtearealer og infrastruktur tilrettelegges og markedsføres
4. Oppgradering av utvalgte kommunale boliger, og avhending av ukurante kommunale boliger
5. Fremskaffelse av flere utleieboliger



6. Flere boliger i sentrumsnære områder
7. Lettstelte boliger for seniorgruppen 60+
8. Tolga kommune ønsker bosetting i hele kommunen, og det skal legges til rette for spredt bosetting. Bruken av tomteområder med inntil tre boliger videreføres, men det er nødvendig at disse legges til områder der infrastruktur som vann, avløp, vei, strøm, bredbånd er tilgjengelig slik at utbyggingskostnadene ikke blir for store. Behovet må avklares gjennom arealdelen.
9. Tilrettelagte boliger med omsorgsbehov skal i all hovedsak legges til sentrum for å kunne yte denne tjenesten på en mest mulig effektiv måte.
10. Det er særlig behov for små boliger som egner seg for førstegangsetablerere og de som ikke helt vet om de vil etablere seg i kommunen. Tolga kommune kan gjennom arealplan regulere enkelte områder og eiendommer for utbygging av mindre boliger.
11. Det vil være behov for større grad av interkommunalt samarbeid om boligutvikling, der en ser på bolig- arbeidsmarkedsregionen i en større sammenheng.
12. Det er behov for mer *samarbeid mellom kommunen og det private næringslivet / arbeidsgivere* om bolig til tilflyttere.
13. Tolga kommune ønsker å innta en mer proaktiv rolle for aktivt å invitere eiendomsbesittere, private utbyggere og utflyttede innbyggere som sitter på "barndomshjemmet" for å drøfte muligheter og samarbeid omkring bolig- og eiendomsutvikling.
14. Tolga kommune ønsker å arbeide for at ingen tomme boliger blir stående pga høye rivekostnader. Kartlegge situasjonen og arbeide for ordninger som reduserer rivekostnader.

Tiltak med ansvar og frister i perioden 2014-2020 med bakgrunn i overordnet mål og delmål i Boligpolitisk helhetlig plan:

Emne	Spesifisert	Ansv	År 2014	År 2015	År 2016-2017	År 2018-2020	Prioritet
Delmål	Boligosiale område						
Tiltak 1	10 nye omsorgsboliger i bo-kollektiv i Norøbygget	Rådm	Oppstart høst 2014	Ferdigstilt Mai 2015			
Tiltak 2	Husleiekontrakter revideres. Stikkord: botid-forlengelse-utleiepriser mv	Rådm	Frist ferdig 01.10.14				
Tiltak 3	Koordinering Tildeling av kommunale boliger-tverretatlig tildelingsteam	Rådm	Frist ferdig 01.10.14				



Tolga kommune- Boligpolitisk helhetlig plan 2014- 2020
- Kortversjon med mål, strategier og tiltak

	etableres						
Tiltak 4	Vurdere mulighetene for å omdisponere kommunale bygninger til boliger	Rådm		X			
Tiltak 5	Boliger for flyktninger. Boligbehovet utredes i samsvar med vedtak om bosetting.	Rådm	Årlig	Årlig	Årlig	Årlig	
Tiltak 6	Utrede behovet for boliger for fysisk og psykisk utviklingshemmede			X			
Tiltak 7	Årlig vedlikeholdsplan settes opp med konkrete prioriterte tiltak i budsjettet. Ut fra registreringer i V-pro.		Årlig	Årlig	Årlig	Årlig	
Delmål	Boligmarkedet for øvrig	Ansv	År 2014	År 2015	År 2016-2017	År 2018-2020	
Tiltak 1	Gjennomgang / revidering av tomter avsatt til boligformål. Pri 1: Tolgensli omregulering		X				
Tiltak 2	Markedsføre våre tomteområder og Tolga som bokommune bedre – kjøp av nødvendig markedsføringskompetanse- utvikle gode websider		X				
Tiltak 3	Taksering av utvalgte kommunale boliger/ leiligheter			X			
Tiltak 4	Opprusting av utvalgte boligenheter egnet som gjennomgangs-boliger for tilflytting- eks 4 stk- sette av midler til dette				X		
Tiltak 5	Vurdere gamle/ tomme kommunale bygg for utlegging til entreprenører gratis- mot at de rehabiliterer/bygger om				X		



Tolga kommune- Boligpolitisk helhetlig plan 2014- 2020
- Kortversjon med mål, strategier og tiltak

	bygg til boligformål- kommunen forplikter seg til langtidsleie av noen boenheter.						
Tiltak 6	Kartlegge et utvalg av private boliger som er rivningsklare på attraktive tomter. Samarbeide med FIAS for å få redusert rivekostnader					X	
Tiltak 7	Gamle Doktorgården trenger omfattende rehabilitering for å komme opp på akseptabel standard. Tilstandsrapport med prisoverslag innhentes. Deretter vurderes evt. rehabilitering eller sanering/ salg.			X			

Rullering og oppfølging av planen:

1. **Rådmannen rapporterer årlig** i sin årsmelding om status, oppfølging av vedtak og utfordringer i forhold til denne planen.
2. Planen **rulleres første gang senest 01.06.2015**