FREDRIKSTAD KOMMUNE

Møteinnkalling
Samfunnsutvalget

Møtested: Tøihusgaten 42, Gamlebyen, møterom Bystyresalen
Tidspunkt: 27.08.2025 kl. 17:00

Eventuelle forfall meldes til Torill E. Kristiansen, telefon 69 30 56 16, e-post tokris@fredrikstad.kommune.no.

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Dersom du ønsker å få vurdert din habilitet, send nødvendig informasjon til utvalgsleder Marianne Klever Næss mainas@fredrikstad.kommune.no, med kopi til møtesekretær Torill E. Kristiansen tokris@fredrikstad.kommune.no.

Fredrikstad, 18.08.2025

Marianne Klever Næss (sign)
utvalgsleder

Saksliste

Saksnr.	Innhold	Hjemmel u.off.
OS 8/25	Orientering om Barnas Stasjon Fredrikstad	
OS 9/25	Orientering om Skattkammeret Fredrikstad	
OS 10/25	Orientering om Fritidserklæringen	
OS 11/25	Orientering om Den kulturelle skolesekken	
OS 12/25	Kommunedirektørens orienteringer	
PS 31/25	Orientering om fordeling av driftstilskudd til lag og foreninger som driver med kulturarbeid - 2025	
PS 32/25	Ekstern finansiering og prosjekter innen kulturnæring	
PS 33/25	Klage på avslag på søknad fra Lisleby barnegospel - driftstilskudd for lag og foreninger som driver kulturarbeid	
PS 34/25	Innstilling til adressenavn - reguleringsplan 250 - Midtre Langøya og Enhuskilen	
PS 35/25	Endring av Fredrikstad kommunes lokalsamfunnsmodell	
PS 36/25	Boligplan for Fredrikstad kommune - sluttbehandling av planen	
PS 37/25	Forskrifter om tildeling av kommunal bolig, trygghetsbolig og kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester	

OS 8/25 Orientering om Barnas Stasjon Fredrikstad
OS 9/25 Orientering om Skattkammeret Fredrikstad
OS 10/25 Orientering om Fritidserklæringen
OS 11/25 Orientering om Den kulturelle skolesekken
OS 12/25 Kommunedirektørens orienteringer

Saksnr.: 2025/21431
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 202869/2025
Klassering: 233

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Samfunnsutvalget	27.08.2025	31/25

Orientering om fordeling av driftstilskudd til lag og foreninger som driver med kulturarbeid - 2025

Kommunedirektørens innstilling
Kommunedirektøren anbefaler Samfunnsutvalget å fatte følgende vedtak:
1. Ta fordeling 2025 av driftstilskudd til lag og foreninger som driver kulturarbeid til orientering.

Sammendrag
Det er delegert til kommunedirektøren å fatte vedtak om driftstilskudd til lag og foreninger som driver kulturarbeid. Det finnes egne retningslinjer for ordningen, vedtatt av Samfunnsutvalget (tidligere Kultur- og miljøutvalget). Fordelingen blir besluttet ut fra en fordelingsnøkkel som gir lag og foreninger X kroner per medlem innenfor en bestemt aldersgruppe, og etter hvor mange ganger de møtes per uke.

I samfunnsutvalgssak 4/2025 ble følgende vedtatt: Det avsettes 1 700 000 kroner til ordningen Driftstilskudd til lag- og foreninger som driver kulturarbeid. Av disse øremerkes 100 000 til institusjonskonserter, disse administreres av Fredrikstad musikkråd. Totalt er dette en nedgang fra 2024s ramme på 1,8 millioner kroner.

Midlene fordeles til søkere fra et bredt felt av frivillig drevne lag og foreninger med ulike aktiviteter, slik som barneteater, kor, korps, speideforeninger – i tillegg til voksenforeninger som driver med dans, musikk og håndarbeid, samt historieforeninger. Voksenforeninger kan søke midler til støtte for leie av lokaler. Det er kommunedirektørens oppfatning at kulturaktivitet generelt bidrar positivt til folkehelsen i kommunen. Ordningen med driftstilskudd til lag og foreninger er i så måte viktig for å stimulere til aktivitet, arenaer for utfoldelse og sikre møteplasser for barn og unge.

For 2025 er det bevilget driftstilskudd til lag og foreninger som driver med kulturarbeid på totalt 1 618 950 kroner fordelt på 34 søkere.

Vedtak om tilskudd som er fattet på delegert fullmakt skal legges fram til orientering for Samfunnsutvalget.

To søkere fikk avslag på søknadene, grunnet at de ikke oppfylte kravene i retningslinjene for ordningen. En av disse søkerne, Lisleby barnegospel, klaget på vedtaket. Administrasjonen opprettholder avslaget, og klagen vil dermed gå til behandling i Samfunnsutvalget, i henhold til retningslinjene. Klagesaken behandles i egen sak.

Vedlegg

1 2025 Oversikt - Driftstilskudd til lag og foreninger som driver kulturarbeid
2 Retningslinjer-driftstilskudd for lag og foreninger som driver kulturarbeid

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Saksopplysninger
Driftstilskuddsordningen skal bidra til å stimulere lag og organisasjoners kulturarbeid i henhold til overordnede føringer som følger kommunens vedtatte kulturpolitiske mål og strategier. Retningslinjene skal sikre en rettferdig fordeling av driftstilskudd til lag og foreninger og med spesiell vekt på tilbud for barn og unge. Ordningen gjelder ikke idrettslag, som har egen tilskuddsordning.

Til fordelingen av driftstilskudd til lag og foreninger, brukes en fordelingsnøkkel som gir lag og foreninger X kroner per medlem innenfor aldersgruppen barn 6–19 år, og som tar hensyn til hvor mange ukentlige øvelser eller aktiviteter organisasjonen har. Kulturfaglige eller skjønnsmessige vurderinger inngår ikke i ordningen for driftstilskudd til lag og foreninger.

Tildelinger vil kunne variere fra år til år fordi tilskuddene baserer seg på medlemstall og antall øvelser. Enkelte aktører vil altså kunne motta mindre eller mer i tilskudd sammenlignet med tidligere år fordi medlemsmassen eller antall øvelser er redusert eller økt. Tildelingene vil også kunne påvirkes av forskyvninger i medlemmenes alder, samt av hvor mange lag og foreninger som søker ordningen. Alle som søkte i 2024 ble tilsendt en e-post i forkant av søknadsperioden med informasjon om kommende søknadsprosess og retningslinjer.

I behandlingen av søknader for 2025 har administrasjonen gjennomgått alle vedtekter for alle lag og foreninger som har søkt. Dette for å sikre likebehandling, at formålet til lagene og foreningene er kulturarbeid, og at organisasjonsformen er i tråd med retningslinjene. Vedtekter ble også gjort obligatoriske å sende inn i søknadsprosessen. På bakgrunn av denne gjennomgangen fikk tre foreninger avslag: Fredrikstad frikirken speidergruppe, Borge KFUK-KFUM speidergruppe og Lisleby barnegospel. Alle avslagene ble gitt på samme grunnlag i retningslinjenes §4: vedtektene som ble sendt inn viste at formålet ikke var kulturarbeid, og foreningen var av en art som gjorde at de var unntatt fra ordningen.

Fredrikstad frikirken speidergruppe klaget på vedtaket og dokumenterte i sin klage at foreningen kvalifiserer til støtte og fikk sitt vedtak omgjort av administrasjonen. Lisleby barnegospel klaget også på avslaget, men fikk ikke medhold. Klagen vil derfor bli ekspedert til Samfunnsutvalget for behandling, jf. Retningslinjene §9.

Fordelingen av driftstilskudd for lag og foreninger som driver kulturarbeid, fordelt på kategorier, er som følger:

- Barn og ungdom: Her sorterer speidere, 4H, ungdomsklubber, kulturforeninger og barne- og ungdomsteatre. 16 søkere har fått tildelt totalt 612 800 kroner.
- Skolekorps: Gjelder skolekorps og drill. Det er åtte søkere som har fått tildelt totalt 851 934 kroner.
- Kor: Gjelder kor for barn og unge. Det er fire søkere, som har fått tildelt totalt 108 066 kroner.
- Voksne: Gjelder §7 i retningslinjene, hvor det heter at det kan gis *tilskudd til leie av private lokaler til øvelser*. Ordningen gjelder ikke leiekostnader ved arrangementer eller i kommunale bygg. Seks søkere har blitt tildelt totalt 31 150 kroner.
- Historielag: Eget punkt i retningslinjenes §6: *Historielag* gis kroner 5000

per kalenderår. Tre søkere har fått tildelt totalt 15 000 kroner.

- Pensjonistforeninger: Eget punkt i retningslinjenes §6: *Pensjonistforeninger* som ikke kan vise til minimumskontingent, jamfør retningslinjenes §4, *Vilkår og krav for søknad*, gis kroner 1000 per forening per kalenderår. Ingen søkte om dette tilskuddet i 2025.

Kategorier	2024	2025
Barn og ungdom	kr 661 524,00	kr 612 800,00
Korps/drill	kr 974 261,00	kr 851 934,00
Kor	kr 129 200,00	kr 108 066,00
Voksne	kr 40 900,00	kr 31 150,00
Historielag	kr 15 000,00	kr 15 000,00
TOTALT	**kr 1 820 885,00**	**kr 1 618 950,00**

Se vedlegg for detaljert oversikt over organisasjoner og totalbeløp for tildelinger. For enkelte organisasjoner er beløpet en kombinasjon av husleierefusjon og driftstilskudd.

Relevante bestemmelser
Retningslinjer for driftstilskudd til lag og foreninger som driver kulturarbeid.

Konsekvenser for sosial bærekraft
Det er kommunedirektørens oppfatning at kulturaktivitet generelt bidrar positivt til folkehelsen i kommunen. Ordningen med driftstilskudd til lag og foreninger er i så måte viktig for å stimulere til aktivitet, en arena for utfoldelse og sikre møteplasser for barn og unge.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft

a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett
Fordelingen av driftstilskudd til lag og foreninger som driver med kulturarbeid er gjort innenfor rammen avsatt til formålet i seksjonens budsjett for 2025.

b) Samfunnsmessige konsekvenser.
Tilskuddsordninger for kulturfeltet er viktige virkemidler som bidrar til å stimulere til aktivitet i det frivillige og det profesjonelle kulturfeltet.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Ikke relevant

Ansattes medbestemmelse
Ikke relevant.

Vurdert for uttalelser i rådene

Vurdering
Kommunedirektøren anbefaler at Samfunnsutvalget tar saken til orientering.

Alternative løsninger
Ikke relevant.

Konklusjon
Kommunedirektøren anbefaler at Samfunnsutvalget tar saken til orientering.

Driftstilskudd til lag og foreninger som driver kulturarbeid 2025

BARN OG UNGDOM	Tilskudd 2024	Tilskudd 2025
1. Fredrikstad Speidergruppe	45 432 kr	39 415 kr
Borge 4H	19 529 kr	5 399 kr
Borge KFUK-KFUM speidere	15 559 kr	*Avslag - kvalifiserer ikke*
Fredagsklubben	26 343 kr	23 217 kr
Fredrikstad barne- og ungdomsteater	73 726 kr	61 914 kr
Ungdomsklubben Cross	15 315 kr	11 338 kr
Fredrikstad Frikirken Speidergruppe	26 762 kr	20 000 kr
Fredrikstad MS Speidergruppe	35 713 kr	59 754 kr
FredrikstadUngane kulturforening	119 781 kr	108 348 kr
Fredrikstad ungdomssjakk	26 762 kr	*Søkte ikke*
Gressvik speidergruppe	34 744 kr	31 856 kr
Kaos Sang og teater	20 682 kr	*Søkte ikke*
Kjølberg speidergruppe	68 244 kr	116 507 kr
Kolberg 4H	34 740 kr	22 677 kr
Lunde KFUK – KFUM speidergruppe	14 780 kr	13 918 kr
Rolvsøyspeiderne	17 154 kr	29 937 kr
Vindeleka barne- og ungdomsteater	66 258 kr	41 396 kr
Zagros kulturforening i Østfold	*Søkte ikke*	25 017 kr
TOTALT:	**661 524 kr**	**612 800 kr**

Skolekorps og drill	Tilskudd 2024	Tilskudd 2025
Kråkerøy skolekorps	*70 000 kr**	51 410 kr
Manstad skolekorps	135 317 kr	99 148 kr
Nøkleby skolekorps	84 573 kr	80 787 kr
Rolvsøy skolekorps	215 662 kr	110 164 kr
Rød og Hurrød skolekorps	59 201 kr	77 114 kr
Fredrikstad Janitsjarskole	126 8600 kr	106 492 kr
Østre Fredrikstad skolekorps	308 693 kr	293 770 kr
Gressvik drilltropp	42 555 kr	33 049 kr
TOTALT:	**972 864 kr**	**851 934 kr**

**Tilskuddet dekket av restmidler fra budsjettrammene for kulturtilskudd 2024 grunnet at korpset søkte for sent*

Barne- og ungdomskor	Tilskudd 2024	Tilskudd 2025
Domkirkens jentekor	16 000 kr	13 639 kr
Fredrikstad Soul Children	18 200 kr	20 984 kr
Korene i Glemmen kirke	66 500 kr	62 951 kr
Lisleby barnegospel	20 500 kr	*Avslag - kvalifiserer ikke*
Rolvsøy kirkes barnekor	*ikke søkt*	10 492 kr
Toneklang	8 000 kr	*Søkte ikke*
TOTALT:	**129 200 kr**	**108 066 kr**

VOKSNE (tilskudd til leieutgifter) Inntil 30 % av leieutgiftene. Det gis ikke refusjon for leieutgifter som overstiger kr 30 000,- Det kan gis tilskudd til leie av private lokaler til øvelser. Gjelder ikke: a) leiekostnader ved arrangement b) leiekostnader i kom.bygg	Tilskudd 2024	Tilskudd 2025
Fredrikstad trekkspillklubb	8200 kr	8160 kr
Fredrikstad seniordans	5000 kr	6600 kr
Fredrikstad husflidslag	9000 kr	9000 kr
Risikoret	4800 kr	*søkte ikke*
Trosvik blandede kor	8800 kr	*søkte ikke*
Lisleby musikkorps (aspiranter)	1400 kr *(aspiranter)*	700 kr
Østsiden seniordans	8800 kr	*søkte ikke*
VOX vokalensemble	*søkte ikke*	1980 kr
TOTALT:	**42 300 kr**	**31 150 kr**

Historielag Fast sum 5000 til historielag og 1000 til pensjonistforening	Tilskudd 2024	Tilskudd 2025
Borge og Torsnes historielag	5 000 kr	5 000 kr
Kråkerøy historielag	5 000 kr	5 000 kr
Onsøy historielag	5 000 kr	5 000 kr
TOTALT:	**15 000 kr**	**15 000 kr**

	Totalt 1 820 885 kroner	**Totalt 1 618 950 kroner**

Retningslinjer for tildeling av driftstilskudd for lag og foreninger som driver kulturarbeid

§ 1 *Formål*
Tilskuddsordningen skal bidra til å stimulere lag og organisasjoners kulturarbeid i h. h. t. overordnede føringer som følger av kommunens vedtatte kulturpolitiske mål og strategier. Retningslinjene skal sikre en rettferdig fordeling av driftstilskudd til lag og foreninger og med spesiell vekt på tilbud for barn og unge. Ordningen gjelder ikke idrettslag, som har egne retningslinjer. Egne retningslinjer finnes også for søknader som gjelder prosjektmidler eller arrangementsmidler knyttet til kunst- og kulturtiltak.

§2 *Virkeområde*
Retningslinjene gjelder behandling av søknader fra lag, foreninger og organisasjoner som driver kulturarbeid og har tilholdssted og virkeområde i Fredrikstad. Retningslinjene gjelder for søknad om driftstilskudd, nyetablering og tilskudd til leieutgifter.

§3 *Økonomiske rammer*
De økonomiske rammene for tilskuddsordningen følger av Bystyrets årlige budsjettvedtak.

§4 *Vilkår og krav for søknad*

Krav til organisasjonen:
- organisasjonsnummer
- organisasjonen må være åpen for alle
- organisasjonen må ha eget styre og vedtekter hvor det fremkommer at organisasjonen har til formål å drive kulturarbeid
- organisasjonen må ha bankkonto
- organisasjonen må ha minst 10 medlemmer
- organisasjonen må ha registrert adresse i Fredrikstad kommune
  minst 60 % av medlemsmassen må være mellom 6 (fom) og 19 (tom) år. Vilkåret unntas ved tilskudd til leieutgifter, jf. § 7.
- medlemskontingenten må være minimum kr 200 pr år
  organisasjonen må kunne dokumentere at medlemskontingent er betalt via bank til organisasjonens bankkonto
- organisasjonen må kunne vise til minimum 15 øvelser/samlinger per år
- organisasjonen må være i drift i et helt regnskapsår (unntak ved nyetablering)

Søknaden skal inneholde:
- medlemslister med medlemmers navn, adresse og fødselsår
- årsmelding skal være godkjent på årsmøte og signert av to styremedlemmer
- revidert regnskap fra siste regnskapsår som er godkjent på årsmøtet og signert av to styremedlemmer. Ved kommunalt tilskudd skal det fremkomme hvordan midlene er benyttet.
- budsjett for inneværende år

Driftstilskudd er ment å dekke administrasjonsutgifter og materiell til ordinær drift.
Det gis driftstilskudd på grunnlag av aktivitet og medlemstall etter nedfelte *fordelingsnøkkel i § 6*.
De reelle driftsutgiftene fastsettes på grunnlag av mottatt regnskap.
Utgifter i forbindelse med gaver og lignende til veldedige formål regnes ikke som reelle driftsutgifter.

Unntatt fra ordningen er:
a) trossamfunn og livssynssamfunn
b) velforeninger
c) humanitære foreninger
d) politiske partier
e) organisasjoner som ivaretar medlemmenes yrkes- og/eller økonomiske interesser

f) skolelag
g) sosiale foreninger
h) lag eller foreninger som har en utpreget kommersiell karakter, eller understøtter kommersiell virksomhet

§ 5 *Kunngjøring og søknadsfrist*

Søknadsfrist er 1. april. Søknader som fremmes etter søknadsfrist imøtekommes ikke. Søknader som skal vurderes må være fullstendige (jf. § 4).

Søknadsfristen skal kunngjøres på Fredrikstad kommunes nettsider og i dagspressen, eller annet egnet medium, senest innen tre uker før søknadsfrist. Kunngjøring skjer med forbehold om at det avsettes midler i budsjettet til formålet.

§ 6 *Fordelingsnøkkel*

Musikk:
Skolekorps som er berettiget tilskudd gis 3,5 X kroner pr medlem. Tilskuddet gis medlemmer fra og med det året de fyller seks år til og med det året de fyller 19 år.

Kor og andre søkere innenfor musikk som er berettiget tilskudd, gis 2,0 X kroner pr medlem. Tilskuddet gis medlemmer fra og med det året de fyller seks år til og med det året de fyller 19 år.

Aktivitet:
Kor, korps eller andre med øvelser 1 gang per uke eller færre, gis tilskudd etter faktor 1
Kor, korps eller andre med øvelser 2 ganger pr uke eller flere, gis tilskudd etter faktor 2

Aspiranter i voksne foreninger:
Voksenkorps og voksenkor som søker og er berettiget tilskudd, tildeles kr 350 pr aspirant/medlem. Tilskuddet gis medlemmer fra og med det året de fyller seks år til og med det året de fyller 19 år.

Barn og unge i andre foreninger:
Andre foreninger med barn og unge som er berettiget tilskudd, gis et tilskudd på X kroner pr medlem. Tilskuddet gis medlemmer fra og med det året de fyller seks år til og med det året de fyller 19 år.

Aktivitet:
Lag og foreninger med aktivitet 1 gang per uke eller færre, gis tilskudd etter faktor 1
Lag og foreninger med aktivitet 2 ganger pr uke eller flere, gis tilskudd etter faktor 2

Historielag:
Historielag gis kr 5000 pr kalenderår.

Pensjonistforeninger:
Pensjonistforeninger som ikke kan vise til minimumskontingent, jf. retningslinjenes *§ 4 – Vilkår og krav for søknad*, gis kr 1000 pr forening pr kalenderår.

§ 7 *Andre tilskuddsposter for lag og foreninger*

Nyetablering:
Nyetablerte eller reorganiserte lag og foreninger som opererer innen kulturområdet gis X kr per medlem, begrenset oppad til totalt kr 8000 pr lag/forening.

For nyetablerte lag/foreninger gjelder for øvrig øvrige krav jf.*§4 – Vilkår og krav for søknad.*

For reorganiserte lag og foreninger må driften ha ligget nede i to kalenderår.

Søknadsfrist hele året.

Tilskudd til leieutgifter:

Det kan gis tilskudd til leie av private lokaler til øvelser. Søknadsfrist er 1. april.

Ordningen gjelder ikke:
a) leiekostnader ved arrangement
b) leiekostnader i kommunale bygg

Tilskudd gis etterskuddsvis for et år av gangen og kvitteringer for betalt leie må legges ved søknaden. Refusjonsprosenten fastsettes årlig på grunnlag av vedtatt budsjett, og kommunen kan til enhver tid vurdere de forskjellige leieutgiftene.

Refusjonsprosent er inntil 30 % av leieutgiftene. Det gis ikke refusjon for leieutgifter som overstiger kr 30 000,- pr. år.

§ 8 *Kontroll med bruk av midler*
Fredrikstad kommune kan kreve innsyn og kontroll med bevilgede kommunale midler. Mottaker av tilskudd plikter å medvirke til slik kontroll, herunder fremskaffe etterspurt og relevant dokumentasjon, m.m. Tilskudd kan ved mislighold kreves tilbakebetalt.

§ 9 *Klageadgang*
Enkeltvedtak kan påklages jf. forvaltningsloven § 28. Klagefristen er på tre uker fra underretting av vedtaket, jf. forvaltningsloven § 29. Klagen fremmes til virksomheten som utstedte vedtaket og saken vil bli vurdert på nytt jf. § 33 annet ledd. Om klagen ikke omgjøres av virksomheten som fattet vedtaket vil klagen bli ekspedert til Kultur og miljøutvalget som er klageinstans i Fredrikstad kommune.

Revidert 28. februar 2018
Kultur- og miljøutvalget PS 15/18

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2012/5838
Dokumentnr.: 97
Løpenr.: 204799/2025
Klassering: U01

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Samfunnsutvalget	27.08.2025	32/25

Ekstern finansiering og prosjekter innen kulturnæring

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler Samfunnsutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Saken tas til orientering.

Sammendrag

Denne saken belyser det arbeidet som gjøres innenfor feltet kulturnæring i Virksomhet Kultur, med spesielt søkelys på arbeidet med å hente inn ekstern finansiering for å utvikle feltet.

Saken omtaler interreg-prosjektet Opplevelsesnæring og piloten til festivalen §112 Fredrikstad, den beskriver arbeidet med partnerskap og søknadsskriving til et nytt interreg-prosjekt samt et påbegynt arbeid å få etablert et Kreativt Europa-prosjekt. Og den omtaler noe av arbeidet med den nye Isegran-strategien med etterfølgende handlingsplan.

Vedlegg

1 R37-2024 Evaluering av §112 Fredrikstad

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

- Kultur- og miljøutvalgssak 2/23 – Prosjekter og satsinger innfor kulturnæring 2023
- Kultur- og miljøutvalgssak 38/23 «Fredrikstadtriennalen – rapport fra forprosjekt og pilot 2024»
- Bystyresak 84/25 «Strategi for Isegran – sluttbehandling»

Saksopplysninger

Fredrikstad kommune virksomhet kultur har over langt tid hentet inn eksterne midler spesielt gjennom interreg-Sverige-Norge og andre EU-ordninger. Midler søkes også fra fylkeskommunen, statlige ordninger som gjennom Kulturrådet og også private stiftelser. Spesielt kulturskolen, biblioteket, kulturhuset St. Croix og Kulturutvikling har med stor suksessrate hentet inn midler for å utvikle byens kulturliv. Kommunedirektøren ser det som viktig å fortsatt hente inn eksterne midler i samarbeid med andre aktører, men påpeker at det over tid vil være krevende med en stadig svakere egenfinansiering fra kommunens side, da det i de aller fleste tilfeller stilles krav om egenfinansiering.

Denne saken har til hensikt å belyse det arbeidet som gjøres innenfor feltet kulturnæring i seksjonen, med spesielt søkelys på arbeidet med å hente inn ekstern finansiering for å utvikle feltet. Saken tar for seg fire hovedområder:

1. Interregprosjektet «Opplevelsesnæring»
2. §112 Fredrikstad og arbeidet med å etablere et «Kreativt Europa»-prosjekt
3. Arbeid med å søke nytt interregprosjekt «K2B – Kreative Koblinger, 2 Byer»
4. Isegran-strategi, handlingsplan for Isegran og Øyrådet

1. Interregprosjektet «Opplevelsesnæring»

Prosjektet ble tidligere beskrevet sak 2/23, og er et treårig interregprosjekt som hadde oppstart i mars 2023, og med varighet til 31.12.2025. Fredrikstad kommune er prosjekteier, og andre norske partnere er Visit Fredrikstad & Hvaler (som også har den norske prosjektledelsen) og Østfold Kunstsenter - ØKS. Svenske partnere er Lysekil kommun, Trollhättan Stad med Trollhättan konsthall og Lysekil kommun.

Gjennom prosjektet har hovedaktivitetene lokalt vært:

- ØKS i samarbeid med Fredrikstad kommune utviklet Holmen Gategalleri som ble åpnet som en del av pilotfestivalen §112 Fredrikstad i 2024. Holmen Gategalleri har vært en integrert del av Fredrikstad kommunes områdesatsing. ØKS har også gjennom prosjektet hatt et løpende samarbeid og erfaringsutveksling med Trollhättan Konsthall.
- Blender Collective har i samarbeid med Visit F & H og Fredrikstad kommune gjennomført en serie «Byprek» og «Nokprek» hvor fokus har blitt satt på kompetansehevende tiltak overfor kultur- og besøksnæringen, disse fortsetter høsten 2025.
- Prosjektet har utviklet en mentorordning SUM Mentor, et unikt program som hjelper unge kulturaktører med å ta sine prosjekter fra idé til virkelighet. Gjennom personlig veiledning fra en egen mentor, inspirerende fagsamlinger og en visningskveld får de muligheten til å utvikle seg og vise frem sitt arbeid for samarbeidspartnere og publikum. Sum er for de som er eller snart er ferdig utdannet og som planlegger å kunne leve av sitt kulturuttrykk. Det er gjennomført to semestre høst 2024 og vår 2025, og et tredje skal gjennomføres høsten 2025. Det er tre deltakere per semester.
- Parallelt med og som del av prosjektet har Visit F & H sammen med Fredrikstad kommune gjennomgått et omfattende sertifiseringsprogram i regi av Innovasjon Norge, og mottok før sommeren annerkjennelsen som «Bærekraftig reisemål».

Når et slikt prosjekt får godkjenning etter innsendt søknad, medfører det at prosjektet finansieres opp av statlige interreg-midler (Norske stats bidrag inn i EU-finansierte utviklingsprosjekter) etter en modell hvor IR-midlene bidrar med opptil 50 % av prosjektbudsjettet. Finansieringsmodell for dette treårige prosjektet:

Fredrikstad kommune	600 000
Visit Fredrikstad & Hvaler	150 000
ØKS - Østfold Kunstsenter	150 000
Kontanter over 3 år	900 000

Egeninnsats timer	
Fredrikstad kommune	1 296 000
Visit Fredrikstad & Hvaler	1 080 000
Østfold Kunstsenter	594 000
Timer over 3 år	2 970 000

Statlige IR-midler	**3 682 000**
Samlet prosjektbudsjett	7 552 000

2. §112 Fredrikstad og arbeidet med å etablere et «Kreativt Europa»-prosjekt.
Prosjekteiere: Fredrikstad kommune (FK) og Østfold Internasjonale Teater (ØIT)
Prosjektledelse: FK v/Ingar Guttormsen
Kunstnerisk ansvarlig: ØIT v/Thomas Østgaard
Prosjektteam: Anette Tømmerholen ØIT, Thomas Østgaard ØIT, Rita Astridsotter Brudalen FK og Ingar Guttormsen FK.
Styringsgruppe: Vilde Broen adm. leder ØIT (styringsgruppeleder), Thomas Østgaard teatersjef ØIT, Tora Klevaas kultursjef FK, Ingar Guttormsen rådgiver FK

Det ble regelmessig holdt orienteringer overfor Samfunnsutvalget (tidligere Kultur- og miljøutvalget) om utviklingen av forprosjektet og piloten §112 Fredrikstad, det vises spesielt til sak 38/23 «Fredrikstadtriennalen – rapport fra forprosjekt og pilot 2024».

I perioden 23. mai til 27. september 2024 ble piloten av kunst- og kulturfestivalen §112 Fredrikstad gjennomført. Det sammenbindende temaet for satsingen var grunnlovens klimaparagraf 112 og spørsmålene «Er vi gode forfedre?» og «Kan kunst og kultur redde verden?».

Kommuneplanen slår fast at Fredrikstad skal være et godt sted å leve, å skape og å møte framtiden. Dette prøvde festivalen å ta på alvor. Samtidig klarte festivalen i stor grad å få et samlet kunst- og kulturliv i kommunen til å trekke i samme retning.

Festivalens ambisjon er å komme tilbake hvert tredje år framover. Av den grunn ble Samfunnsøkonomisk Analyse - SØA, etter en anbudskonkurranse i tråd med regelverket for offentlige anskaffelser, engasjert for å foreta en ekstern evaluering av festivalen. I deres rapport kommer det fram noen tydelige anbefalinger:

> *Festivalen §112 Fredrikstad har utforsket om vi er gode forfedre gjennom kulturelle og kunstneriske aktiviteter. En triennale av det forventede omfanget vil trenge en robust organisering, langsiktig finansiering og god involvering av lokale aktører.*
> - *Har fungert som en samlende paraply for mange arrangementer.*
> - *Har primært nådd et kulturinteressert publikum*
> - *En triennale bør være mer konsentrert i tid*
> - *Triennalen bør eies av en egen organisasjon*
> - *Tematisk bør man, i hvert fall innledningsvis holde på «gode forfedre» og klimautfordringen, men samtidig være åpne for å justere den tematiske innretningen etter behovene i samfunnet.*
> - *Flertallet av samarbeidspartnerne oppgir at de er interessert i å fortsette ved en fremtidig festival og ønsker å være mer involvert, noe som kan tyde på at mange av respondentene ser en verdi av festivalen og et videre samarbeid.*
>
> *Vår samlede vurdering av §112 er at det har vært en festival som har vært godt organisert, og som har blitt møtt med og generert et stort engasjement fra mange, mens det «store, folkelige» engasjementet til stor del mangler.*

Rapporten følger vedlagt saken.

I en videreføring av §112 Fredrikstad, eller Fredrikstadtriennalen, er den langsiktige ambisjonen å bygge opp en solid selveiende organisasjon slik SØA anbefaler, som fundament for satsingen, imidlertid er det prematurt etter kun å ha gjennomført en pilot. Fredrikstad kommune sammen med ØIT bør derfor ta ansvaret for den første fullversjonen som det nå jobbes for i 2027, og ØIT ved sin nye teatersjef Erik Eger-Schøyen ønsker å delta i den videre prosessen.

I den videre utvikling har dialogen gått i retning av å ikke utelukkende ha søkelys på klima og miljø, men et utvidet nedslagsfelt som også tar opp i seg tematikk som fremmer demokratisk engasjement, sosial tillit og fellesskap.

Det er i denne sammenheng at vi det siste trekvart året har jobbet sammen med Kulturdirektoratet, som også var en viktig økonomisk bidragsyter til fjorårets pilot, med å etablere et Kreativt Europa-prosjekt (EUs program for de kulturelle og kreative sektorene), for derigjennom både finne ekstern finansiering og partnere med tilsvarende ambisjoner for læring, erfaringsutveksling og felles utvikling av tiltak, innhold og program. I desember 2025 åpnes en ny søknadsrunde i Kreativt Europa med søknadsfrist mai 2026. Innen den tid må et partnerskap med minimum 5 europeiske partnere fra minimum 5 land være på plass. Disse prosjektene kan være inntil 4-årige, og tidligst oppstart vil være 1.1.2027, da det ikke kan forventes svar på søknad før okt/nov 2026.

I skissene til denne prosjektsøknaden som foreløpig har tittelen «Good Ancestors – Arts and Culture as Drivers of Change (GAACC)», ønsker vi å skape et europeisk samarbeidsprosjekt som tar utgangspunkt i kunstens og kulturens kraft til å skape sosial endring, styrke demokratiet og fremme bærekraftige samfunn.

Kunst og kultur er grunnpilarer i et inkluderende og demokratisk samfunn. I New European Agenda for Culture fremheves det at kultur bidrar til sosial samhørighet, velvære og en felles europeisk identitet. Rapporten «Culture and Democracy: the evidence» viser at deltakelse i kulturelle aktiviteter fremmer demokratisk engasjement, sosial tillit og fellesskap. Kultur fungerer som en arena for refleksjon, dialog og fellesskap – og er dermed avgjørende for et sunt demokrati.

I en tid preget av krig, klimakrise og økende sosial ulikhet, er det viktigere enn noen gang å bruke kunst og kultur som verktøy for å styrke fellesskap, bygge relasjoner og skape håp. GAACC svarer på dette behovet ved å utvikle en europeisk plattform for kunstnerisk samarbeid og samfunnsengasjement.

Store deler av ØIT's program til §112 Fredrikstad i 2024 var produksjoner som var utviklet som del av et Kreativt Europa-prosjekt hvor ØIT har vær partner. Dette EU-prosjektet var derfor av stor betydning for ØIT's involvering i §112. Dette betyr samtidig at store deler av ØIT's produksjonsbudsjett, gikk inn i produksjonen av §112 i 2024. Øvrige lokale partnere fra byens kunst og kulturliv var også med på en felles dugnad for å skape denne piloten for §112, og la produksjoner inn i prosjektet for egen regning. Diverse søknader ble sendt i forkant, og det nasjonale Kulturrådet bidro med 300 000,- til piloten, Sparebankstiftelsen DNB bidro med 25 000 til en egen ung-satsning, fylket bidro samlet med 125 000, og har i etterkant bidratt med ytterligere 100 000 for å jobbe mot ytterligere internasjonalt nettverk for å bygge videre mot en triennale.

Fredrikstad kommune har over flere år vært hovedfinansiør av forprosjektet til §112 gjennom arbeidsinnsats og de midlene som tidligere var øremerket kulturnæringsfeltet. Disse har over de siste to årene i hovedsak blitt avviklet, i 2023 var budsjettposten 1 600 000, frie midler som har bidratt over mange år til mange former for utviklingsarbeid, spesielt i form av å være tidligfase-/såkornmidler, forprosjektmidler og ikke minst egenfinansiering inn i søknader mot EU/interreg

3. Arbeid med å søke nytt interregprosjekt «K2B – Kreative Koblinger, 2 Byer»

I kjølvannet av interreg-prosjektet «Opplevelsesnæring» som nå er inne i sin sluttfase, arbeider vi nå sammen med Innovatum Science Park og Trollhättan Stad om et nytt prosjekt som kan videreføre det fruktbare samarbeidet med svenske partnere for en ny treårsperiode - 1.4.2026 til 1.4.2029.

Opplevelsesnæringen består av virksomheter som skaper og leverer verdier gjennom personlige, meningsfulle og ofte sanselige opplevelser – innen kultur, reiseliv, mat, natur, teknologi og underholdning. Opplevelsesnæringen omfatter virksomheter som utvikler produkter og tjenester der selve opplevelsen er kjernen i verdiskapingen – det brukeren betaler for, deltar i og husker. Næringen spenner fra kultur og reiseliv til mat, natur, teknologi og kreative næringer, og utgjør en voksende del av både lokaløkonomien og fremtidens arbeidsliv.

I et nærings- og stedsutviklingsperspektiv fungerer opplevelsesnæringen som en drivkraft for:

- Jobbskaping og entreprenørskap, særlig blant unge og kreative miljøer.
- Attraktivitet for bosetting, besøk og investeringer, både i by og distrikter.
- Transformasjon av fysiske områder – gjennom gjenbruk av historiske bygg, utvikling av møteplasser og revitalisering av sentrum.
- Samarbeid på tvers av sektorer, med synergier mellom kultur, næring, utdanning og teknologi.

Fredrikstad og Trollhättan fremstår som naturlige partnere i et Interreg-prosjekt som kombinerer kultur, kreativ næring, stedsutvikling og bærekraftig innovasjon. Begge byer deler en sterk historisk og industriell identitet, og har i løpet av de siste tiårene gjennomgått betydelige strukturelle endringer i retning av et mer kunnskaps- og opplevelsesbasert samfunns- og næringsliv. Dette har gitt grobunn for en felles forståelse av utfordringer og muligheter i overgangen fra tungindustri til fremtidsrettet og inkluderende byutvikling.

Fredrikstad, med sin bakgrunn som festnings- og industriby, og Trollhättan, kjent for sin teknologiske arv og filmindustri, har begge lykkes med å forvalte sin industrielle og kulturelle arv på nye, innovative måter. Samtidig har byene beholdt sin funksjon som regionale kraftsentra, med brede kulturtilbud, utdanningsmiljøer og ambisjoner om å være drivere for nyskaping i sine respektive regioner.

Kultur og kreativ næring er løftet frem som strategiske satsingsområder i begge byer. Fredrikstad har blant annet markert seg med Østfold Internasjonale Teater, Fredrikstad Animation Festival og en rekke andre festivaler, og Gamlebyen som levende opplevelsesarena, mens Trollhättan har bygget opp sterke miljøer rundt Film i Väst og Innovatum Science Park. Denne satsingen brukes aktivt som virkemiddel for å skape attraktivitet og livskraftige bymiljøer.

Vannets rolle som identitetsbærer og ressurs er også en tydelig fellesnevner. Glommas utløp i Fredrikstad og Göta älv/Trollhätte kanal i Trollhättan har fungert som livsårer for industri, transport og bosetting – og benyttes i dag som ramme for rekreasjon, opplevelse og bytransformasjon.

Begge byer har dessuten en utpreget vilje til samhandling og sosial innovasjon. Gjenbruk av historiske bygg, utvikling av kreative møteplasser, medvirkning og arbeid på tvers av sektorer står sentralt i utviklingsarbeidet. Samtidig anerkjennes arrangementer som kraftfulle verktøy for å formidle historie, skape møteplasser og bygge identitet. Arrangementene er ikke bare aktiviteter i seg selv, men arenaer for inkludering, samskaping og utvikling av nye samarbeidsformer.

Prosjektet skal ha tre hovedmål:

1. Styrke læringen i og mellom opplevelsesnæringen i de to byene

Styrke samarbeid, erfaring og læring gjennom erfaringsdeling, felles prosjekter og nye forretningsmodeller.

2. Bruke arrangementer som drivkraft og metode for stedsutvikling og regional attraktivitet

Utforske hvordan arrangementer kan brukes strategisk for å styrke byenes identitet, attraksjonskraft og tilhørighet. Felles arrangementer og møteplasser skal skape engasjement og samskaping, og mobilisere nye grupper.

3. Utvikle inkluderende og fremtidsrettede arenaer

Skape grobunn også for neste generasjon – gjennom læringsløp, samproduksjon og tilgang til infrastruktur.

Som konkrete aktiviteter i dette prosjektet er det i de foreløpige søknadsskissene skrevet inn også arbeid med utvikling av det omtalte «Kulturkvartalet» i Gamlebyen og arbeidet med implementering av Isegran-strategi og -handlingsplan.

Kommunedirektøren anbefaler at det avsettes som egenfinansierng i budsjett 2026 og økonomiplan 2026-2029 kroner 150 000 per år i prosjektperioden forutsatt at prosjektsøknaden godkjennes av forvaltende organ. Øvrig egenfinansiering budsjetteres gjennom egen tid fra Fredrikstad kommune seksjon samfunn virksomhet kultur og fra Visit Fredrikstad & Hvaler.

4. Isegran-strategi, handlingsplan for Isegran og Øyrådet

Ytterligere et felt som sorterer under fagområdet kulturnæring er oppfølging av Isegran. Rådgiver kulturnæring har tilbake siden Øyrådet ble etablert i 2015 vært leder for Øyrådet. Øyrådet ble i sin tid etablert som et koordinerende organ for forvaltende myndigheter og de aktører som drev helårlig næringsvirksomhet på øya. Øyrådets sammensetning har derfor vært:

- Borg Havn v/havnedirektør
- Isegran Fartøyvernsenter v/daglig leder
- Kafé Magasinet v/daglig leder
- Østfoldmusene Fredrikstad museum v/direktør
- Fredrikstad kommune teknisk drift eiendomsforvaltning
- Fredrikstad kommune samfunn kulturutvikling

I bystyresak 84/25 ble den nye Isegran-strategien vedtatt. I vedtakets pkt. 2 står det også at «Isegran-utvalget utarbeider et forslag til handlingsplan for Isegran som legges frem i forkant av Budsjett 2026 og økonomiplan 2026-2029.»

Strategien setter en del generelle føringer for Isegrans framtid, men i større grad bør det forventes at handlingsplanen i sterkere grad legger føringer for de nærmeste årene, da handlingsplanen nødvendigvis også må hensynta budsjettmessige føringer.

Kommunedirektøren mener derfor at det vil være hensiktsmessig parallelt med arbeidet med handlingsplanen at Samfunnsutvalget tar standpunkt til Øyrådets eksistensberettigelse, sammensetning og ledelse. Øyrådet er etablert med hovedvekt på å være kommunens organ for koordinering og kontakt med leietakere og brukere av Isegran. Det kan imidlertid stilles spørsmål ved om et øyråd er det mest hensiktsmessige verktøyet for å iverksette de føringer og endringer som ligger i strategien og som eventuelt vil komme i handlingsplanen.

Kommunedirektøren anbefaler at det i budsjettprosessen videreføres innenfor den økonomiske rammen for kulturnæring, kroner 50 000 for 2026 til «Tilskuddsordning til aktiviteter på Isegran», forutsatt at Borg Havn bevilger tilsvarende.

Relevante bestemmelser

Ingen relevante bestemmelser som vedrører saken.

Konsekvenser for sosial bærekraft

De utlike prosjektene som utvikles innen området kulturnæring tar utgangspunkt i temaet sosial og økonomisk bærekraft. Prosjektenes perspektiv skal være langsiktighet og tar

utgangspunkt i kunstens og kulturens kraft til å skape sosial endring, styrke demokratiet og fremme bærekraftige samfunn.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett
I saken orienteres det om et behov for egenfinansiering i et eventuelt nytt interreg-prosjekt med kroner 150 000 per år i tre år fra 2026. Det ønskes også at tilskuddsordningen for aktiviteter på Isegran videreføres, med en økonomisk forpliktelse for Fredrikstad kommune på kroner 50 000 i 2026.

Ellers vil de beskrevne aktiviteter kreve en tidsfaktor innenfor rammen av eksisterende årsverk. Eventuelt egenfinansieringskrav i et Kreativt Europa-prosjekt er for tidlig å spesifisere, men det er påregnelig at et egenfinansieringskrav i denne sammenheng kan løses med egen tid som legges inn i søknaden.

Det er samtidig viktig å påpeke slik det er omtalt tidligere i saken, at de tidligere frie midlene innenfor feltet kulturnæring har vært av stor betydning i tidlig fase av ulike utviklingsprosjekter.

b) Samfunnsmessige konsekvenser
Videreutvikling av kulturnæringene gjennom slike prosjekter vil kunne akselerere utviklingen av nye innovative miljøer, øke den generelle kompetansen innenfor fagområdene, skape mer forutsigbare rammer for de profesjonelle aktørene innenfor kulturnæringene, og skape nye arbeidsplasser. Dette er med på å skape vekst i Fredrikstad, og gjøre Fredrikstad til et godt sted å leve, å skape og å møte framtiden i for alle.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Kunst og kultur er i utgangspunktet aktiviteter med lavt miljømessig avtrykk, og prosjektet i seg selv vil ikke direkte ha noen negativ påvirkning på miljømessig bærekraft.

Ansattes medbestemmelse
Ikke relevant for saken

Vurdering
Fredrikstad kommune v/kultur har en lang tradisjon i å finne eksterne midler til utviklingsarbeid innen kreative næringer, opplevelse og historiske arenaer. I tider hvor kommunens økonomi er sterkt presset er det viktig at arbeidet med internasjonale samarbeid som kan utløse midler utenfor kommunens budsjett videreføres. Bransjene innenfor opplevelsesfeltet er vesentlige vekstbransjer fremover, og det er derfor behov for at Fredrikstad kommune er framoverlent i dette utviklingsarbeidet. Samtidig er det viktig å påpeke at slik ekstern finansiering i stor grad krever egenfinansiering både i form av tid og kontante midler.

Alternative løsninger
Ikke relevant, da saken primært er til orientering.

Konklusjon
Kommunedirektøren ber samfunnsutvalget ta saken til orientering. Økonomiske konsekvenser som saken redegjør for, må søkes innarbeidet i budsjett for 2026 og økonomiplanen for 2026–2029.

Evaluering av §112 Fredrikstad

Rapport nr. 37-2024







SØA

Samfunns-
økonomisk
Analyse

Rapport nr. 37-2024
fra Samfunnsøkonomisk Analyse AS

ISBN-nummer:	978-82-8395-242-1
Oppdragsgiver:	Fredrikstad kommune og Østfold Internasjonale Teater
Forsidefoto:	Christian Lundh (Fredrikstad Fotoklubb) fra danseforestillingen Sandstorm/Horisont/HAV
Tilgjengelighet:	Offentlig
Dato for ferdigstilling:	16.12.2024
Forfattere:	Karin Ibenholt, Oda Heggedal Longvastøl
Kvalitetssikrer:	Rolf Røtnes

Borggata 2B
N-0650 Oslo
Org.nr.: 911 737 752
post@samfunnsokonomisk-analyse.no

Forord

Samfunnsøkonomisk Analyse har på oppdrag for Fredrikstad kommune evaluert kunst- og kulturfestivalen §112 Fredrikstad. Årets festival var en pilot og den første i en planlagt Fredrikstad-triennale. Festivalen varte fra mai til september og besto av ulike kunst- og kulturopplevelser der det ble utforsket om vi er gode forfedre.

Takk rettes til våre kontaktpersoner i Fredrikstad kommune og Østfold Internasjonale Teater, til alle som har latt seg intervjue, til dere som besvarte våre spørreundersøkelser, og til dere som bistod med å gjennomføre publikumsundersøkelsene for oss.

Oslo, 16. desember 2024

Karin Ibenholt
Prosjektleder

Samfunnsøkonomisk Analyse AS

Sammendrag

Festivalen §112 Fredrikstad har utforsket om vi er gode forfedre gjennom kulturelle og kunstneriske aktiviteter. §112 har vært en pilot for en planlagt festival hvert tredje år (triennale), med første gjennomføring i 2027. En triennale av det forventede omfanget vil trenge en robust organisering, langsiktig finansiering og god involvering av lokale aktører.

Festivalen §112 Fredrikstad har pågått i perioden mai–-oktober 2024. Festivalen har bestått av mange forskjellige kulturopplevelser, arrangementer og møtesteder. Målet har vært å utforske om «vi er gode forfedre», og å presentere klimaspørsmålene til publikum på en ny måte. «Gode forfedre» er valgt som betegnelse for å synliggjøre dagens innbyggeres ansvar for å utvikle bærekraftige samfunn for kommende generasjoner. §112 har blitt gjennomført som et samarbeid mellom Kulturetaten i Fredrikstad kommune og Østfold Internasjonale Teater (ØIT).

Festivalen har samtidig fungert som en pilot for det større prosjektet Fredrikstadtriennalen, som er et verdensprosjekt i regi av Fredrikstad kommune v/Kulturetaten, forankret i kommunedelplan for kultur.

Evaluering av piloten skal gi et grunnlag for triennalen

Evalueringen av festivalen har hatt til hensikt å skaffe et beslutningsgrunnlag for den videre gjennomføringen og organiseringen av Fredrikstadtriennalen. I evalueringen har vi blant annet sett på hvilke målgrupper man har nådd og hvor engasjert disse har vært, samarbeidet med ulike typer lokale aktører, og hvordan en fremtidig triennale bør organiseres og finansieres for å sikre en langsiktig bærekraftig festival.

Har fungert som en samlende paraply for mange arrangementer

§112 har hatt noen egne arrangementer, som landskapsteateret «Watchtower» mellom gjenvinningsstasjonen i Fredrikstad og Øra naturreservat. Videre er mesteparten av ØITs produksjoner i 2024 lagt under §112. Mange av arrangementene har imidlertid vært gjennomført av samarbeidspartnerne som har fått bruke §112s logo og markedsføringsmuligheter, gitt at disse har hatt noen koblinger til tematikken for §112. I alt har den nettbaserte kalenderen for §112 inneholdt 50 arrangementer. §112 har dermed ikke vært en «klassisk» festival, med et eget program under en begrenset tid, men i større grad fungert som en paraply for

å binde sammen mange ulike typer av arrangementer over et lengre tidsrom. Merkevaren §112 har også blitt brukt på arrangementer både før og etter den egentlige festivalperioden.

Har primært nådd et kulturinteressert publikum

Gjennom et svært variert og bredt program har man nådd et bredt publikum. Det har for eksempel vært flere arrangementer som har vært rettet mot barn og barnefamilier, og mot skoleelever og ungdommer. Likevel tyder spørreundersøkelser og intervjuer på at man primært har nådd godt voksne som allerede har en interesse for kunst og kultur. Dette er som forventet, blant annet for at det vil ta tid å innarbeide kjennskap til et nytt konsept (eller merkevare) som §112 til et bredere publikum.

Samarbeidspartnerne er fornøyde, men vil gjerne være mer involvert

Samarbeidspartnerne og andre aktører som har vært involvert, for eksempel som deltakere i panelsamtaler, har gjennomgående positive erfaringer med festivalen. Mange oppgir at de verdsatte muligheten til å arbeide innenfor festivalens tematiske rammer og at de gjerne vil delta i en eventuell videreføring i form av en triennale. Noen ønsker også å bli involvert tidligere i planleggingen og oppgir at de også kan ta en større rolle i organiseringen.

Sammensatt økonomi

Økonomien har vært to-delt. Dels i form av de direkte prosjektkostnadene for organisering av §112 og egne arrangementer, og som omfattet kostnadene for Fredrikstad kommune og ØIT. Øvrige arrangementer som samarbeidspartnerne har stått for har vært en del av hver enkelt partners økonomi og har dermed ikke belastet §112. Kostnadene knyttet til administrasjon, kommunikasjon og ØITs produksjoner som var knyttet til §112 utgjorde drøye 16 millioner kr. Kostnadene har i hovedsak blitt finansiert over Fredrikstad kommunes og ØITs budsjetter. Andre offentlige aktører som har bidratt med direkte finansiering er Kulturdirektoratet og Østfold Fylkeskommune.

En triennale bør være mer konsentrert i tid

§112 pågikk i det som i festivalsammenheng er et langt tidsrom. Det er flere som, i hvert fall i starten, hadde litt vanskelig for å forstå hva §112 egentlig var og skulle være. Ved en videreføring som triennale anbefales det en kortere festivalperiode, men som gjerne kan kompletteres med enkelte arrangementer også utenfor festivalperioden. En mer avgrenset, og tydeligere festival kan øke synligheten og gjøre den mer kjent. Det kan også være hensiktsmessig å avgrense hovedarrangementene geografisk, dvs. at de gjennomføres på samme sted. Det var et ønske om å bruke Gudabergjordet som et samlingssted også for §112, men av forskjellige praktiske grunner var det ikke gjennomførbart.

Triennalen bør eies av en egen organisasjon

Den felles prosjektorganiseringen mellom kommunen og ØIT har fungert godt i piloten. Men for en permanent triennale bør, etter vår vurdering, organiseringen løftes ut i en egen organisasjon, i form av en stiftelse eller ideell forening. Alternativt kunne en allerede etablert aktør tatt ansvaret for triennalen, men gitt at triennalen ikke er avgrenset til en spesifikk kulturform/uttrykk kan det være utfordrende å finne en aktør som har et tilsvarende bredt interesseområde. En stiftelse kan ha både kommunen og ØIT, andre interesserte samarbeidspartnere og sponsorer som stiftere. Kommunen og ØIT bør fortsette å ta en aktiv rolle i arbeidet med å etablere

triennalen. Etter det bør kommunen vurdere en mer tilbaketrukket rolle, bl.a. for å sikre armlengdes avstand til det kulturelle innholdet.

Andre momenter som bør vurderes i etableringen av en triennale er å utvide samarbeidet mot aktører i nabokommunene for en mer regional forankring. Tematisk bør man, i hvert fall innledningsvis holde på «gode forfedre» og klimautfordringen, men samtidig være åpne for å justere den tematiske innretningen etter behovene i samfunnet.

Finansieringen av triennalen vil nok være den største utfordringen. Offentlige tilskudd er gjenstand for årlige budsjettendringer, og kan dermed være svært usikre. Dette betyr at alternative og mer langsiktige finansieringskilder må kartlegges. Dette kan for eksempel være gjennom Kreativt Europa Kultur, Interreg-prosjekter og gjennom samarbeid med forskningsmiljøer i form av deltakelse i forskningsprosjekt.

Innhold

Forord 1

Sammendrag 2

1 Om evalueringen 6
1.1 Om §112 Fredrikstad 6
1.2 Evalueringsspørsmål 6
1.3 Datagrunnlag 7
1.4 Leseveiledning 7

2 Kunst- og kulturfestivalen §112 Fredrikstad 8
2.1 Bakgrunnen for festivalen 8
2.2 §112 Fredrikstad – En variert festival over 4 måneder 9
2.2.1 Organisering, eierskap og økonomi 11
2.2.2 Samarbeidspartnere og deltakere 12
2.3 Å sette søkelys på klima og miljø gjennom kunst og kultur 15
2.4 Presseomtale mv. 16

3 Intervju og spørreundersøkelse om §112 19
3.1 Spørreundersøkelse blant publikum 19
3.1.1 Hvem er publikum og kjennskap til festivalen 19
3.1.2 Festivalens rolle som miljø- og klimaformidler 21
3.2 Spørreundersøkelse blant samarbeidspartnere 23
3.2.1 Erfaringer og motivasjonen for å være en del av §112 23
3.2.2 Samarbeid og veien framover mot en triennale 24
3.3 Intervju med samarbeidspartnere og politikere i Fredrikstad 27
3.3.1 En god tematikk, men for lang varighet på festivalen 27
3.3.2 Må prøve å treffe et bredere publikum ved neste festival 28
3.3.3 Inkludere samarbeidspartnere i en tidligere fase 28

4 Veien videre mot triennale 30
4.1 Oppsummering av funn fra evalueringen 30
4.2 Samlet vurdering av piloten § 112 34
4.3 Anbefalinger til kommende festival 34

Referanser 37

Vedlegg – Arrangementsoversikt 38

1 Om evalueringen

Kunst- og kulturfestivalen §112 Fredrikstad er en pilot for Fredrikstadtriennalen. Evalueringen av §112 Fredrikstad, skal bidra til læring opp mot gjennomføring av den første fullskala triennalen i 2027.

1.1 Om §112 Fredrikstad

Festivalen §112 Fredrikstad har pågått i perioden mai til oktober 2024. Målet for festivalen har vært å utforske om «vi er gode forfedre», og å presentere klimaspørsmålene til publikum på en ny måte.

Festivalen har samtidig fungert som en pilot for det større prosjektet Fredrikstadtriennalen, som er et verdensprosjekt i regi av Fredrikstad kommune v/Kulturetaten, forankret i kommunedelplan for kultur.

For å innhente erfaringer fra piloten, og gi et grunnlag for beslutning om Fredrikstadtriennalen, har Fredrikstad kommune ønsket å få gjennomført en ekstern evaluering av gjennomføringen av piloten, dvs. festivalen §112 Fredrikstad.

1.2 Evalueringsspørsmål

Helt fra planleggingen av piloten har det vært lagt til grunn at piloten skal evalueres. Evalueringen skal gi et godt beslutningsgrunnlag for hvorvidt man skal gå videre med Fredrikstadtriennalen, og også gi innspill til organiseringen av triennalen. Evalueringen skal svare på følgende spørsmål:

- hvilke målgrupper treffer man i piloten
- hvordan vurderer samarbeidspartnerne piloten (innhold, gjennomføring og organisering)
- i hvilken grad har festivalen skapt engasjement og involvering, og hvem/hvilke er det som har deltatt (lokalt, regionalt, næringsliv, forskningsmiljøer)
- hvordan oppfatter politiske miljøer piloten, og den planlagte triennalen
- kan det trekkes læring om eierskap, organisering og finansiering for gjennomføringen av triennalen
- hvor bærekraftig er den økonomiske modellen som brukes i piloten

1.3 Datagrunnlag

Evalueringen bygger på dokumenter som beskriver forarbeidet og planleggingen av §112, annen elektronisk dokumentasjon (som nettsider og Instagram), intervjuer med prosjektledelsen, samarbeidspartnere og politikere, og spørreundersøkelser blant publikum på et utvalg av arrangementer og samarbeidspartnere. Videre har vi vært til stede på et par av arrangementene.

1.4 Leseveiledning

I kapittel 2 beskriver vi bakgrunnen for § 112 og hva festivalen har bestått av. I kapittel 3 gjør vi rede for funn fra intervju og spørreundersøkelser. I kapittel 4 oppsummerer vi funnene i evalueringen, samt legger fram våre vurderinger av evalueringsspørsmålene. Basert på funnene og vurderingene, legger vi fram våre anbefalinger til planlegging og gjennomføring av Fredrikstadtriennalen 2027.

2 Kunst- og kulturfestivalen §112 Fredrikstad

Kunst- og kulturfestivalen §112 Fredrikstad har bestått av 50 ulike arrangementer. Med Grunnlovens miljøparagraf som bakteppe har 6500 publikummere blitt presentert for miljø- og klimaspørsmål på en ny måte.

2.1 Bakgrunnen for festivalen

Festivalen §112 Fredrikstad pågikk i perioden 23. mai til 27. september 2024. Festivalen besto av en mengde forskjellige aktiviteter og arrangementer, som ulike former for kulturopplevelser og møtesteder. Målet for festivalen var å utforske om «vi er gode forfedre», og presentere klimaspørsmålene til publikum på en ny måte. Uttrykket gode forfedre stammer fra Apachenes ordtak «Vi arver ikke jorden fra våre forfedre, vi låner den fra våre barn».

Festivalen har samtidig fungert som en pilot for det større prosjektet Fredrikstadtriennalen, som er et (planlagt) verdensprosjekt i regi av Fredrikstad kommune v/Kulturetaten, forankret i kommunedelplan for kultur. I kommunedelplanen for kultur 2019-2030 er det satt et mål om at kommunen skal å søke å etablere et «verdensprosjekt», og prosjektet er et ledd i Fredrikstad kommunes satsing for å «sette lokale aktører i kontakt og samarbeid med internasjonale miljøer, og sørge for at internasjonal kompetanse og oppmerksomhet rettes mot Fredrikstad».

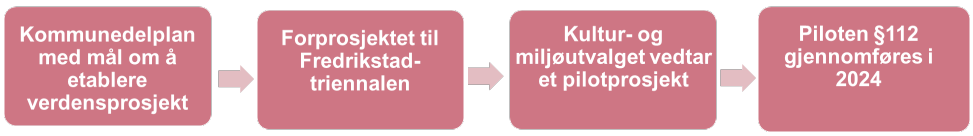
Verdensprosjektet skal være et kunst- og kulturprosjekt med internasjonalt nedslagsfelt. Det innebærer at lokale aktører kommer i kontakt med og samarbeider med internasjonale miljøer, men også at internasjonal kompetanse og oppmerksomhet rettes mot Fredrikstad. Verdensprosjektet omtales videre som Fredrikstadtriennalen (Kultur- og miljøutvalget, Fredrikstad kommune, 2023).

Bakgrunnen for Fredrikstadtriennalen og pilotprosjektet er grundig beskrevet i rapporten om forprosjektet som ble gjennomført 2021–2023. Både forprosjektet og piloten er samarbeidsprosjekter mellom Fredrikstad kommune og Østfold Internasjonale Teater (ØIT). Forprosjektet besto blant annet av en referansegruppe med lokal forankring og samarbeidspartnere, seminarer og en kartlegging av nasjonale og internasjonale festivaler. (Østfold Internasjonale Teater, 2023) Sistnevnte resulterte i rapporten *Festival Models: Learning from European Case Studies Art in Public Space.* En hovedanbefaling fra rapporten var «Utarbeid en visjon for en festival som på en unik måte responderer på stedet og konteksten» (Wilson, 2022).

Kultur- og miljøutvalget i Fredrikstad behandlet i mai 2023 rapporten om forprosjektet for triennalen og vedtok at det skulle gjennomføres en pilotfestival i 2024.[1] Pilotprosjektet resulterte i kunst- og kulturfestivalen §112. Figur 1 nedenfor viser en oversikt over prosessen fram mot at §112 Fredrikstad ble vedtatt og gjennomført.

Den første fullverdige versjonen av Fredrikstadtriennalen planlegges i 2027. Denne evalueringen skal bidra i arbeidet mot den første Fredrikstadtriennalen.

Figur 2.1 Oversikt over prosessen frem til piloten for §112 Fredrikstad



2.2 §112 Fredrikstad – En variert festival over 4 måneder

§112 Fredrikstad hadde offisiell åpning 23. mai 2024, og samme dag hadde også landskapsteateret «Watchtower» åpning. Landskapsteateret besto av flere installasjoner plassert langs en kyststi mellom gjenvinningsstasjonen i Fredrikstad og Øra naturreservat, og installasjonene skapte stor debatt i byen.

Avslutningen av festivalen den 27. september ble markert med et arrangement som inneholdt oppsummering av festivalen, foredrag og en verdenskafé. Arrangementet ble gjennomført i samarbeid med Høgskolen i Østfold. Dette arrangementet hadde søkelys på hva §112 Fredrikstad hadde vært og hva festivalen kan bli fremover.

I starten av mai var det planlagt et 20-talls arrangementer som en del av §112 Fredrikstad. Men etter hvert som aktører fattet interesse for festivalen kom en rekke nye initiativer, arrangementer og produksjoner på plass, og festivalen økte betydelig i omfang. I løpet av festivalens fire måneder har det blitt avholdt 50 arrangementer med totalt 6 500 publikummere. En oversikt over arrangementene som har vært en del av §112 Fredrikstad finnes i vedlegg 1.

I tillegg har minst 100 utøvere, kunstnere, debattanter og produsenter vært involvert i produksjonen av de ulike arrangementene. Programmet har hatt en stor bredde. Noen eksempler på arrangement og prosjekter som har gått under §112 paraplyen er; gatekunst på både på vei og vegger på Holmen i Fredrikstad sentrum, danseforestillingen «Sandstorm/Horisont/HAV» på Hvaler, flere produksjoner i regi av ØIT, samt samtaler, filmfestival og et stort folkemøte på Litteraturhuset om Viken Park.

Det har vært en stor bredde i form (teater, debatter, kunstutstilling etc.) for de ulike prosjektene og aktivitetene som har inngått under §112 Fredrikstad. Noen prosjekter som for eksempel teaterforestillingen «Det siste Værste»[2] på Gamle Fredrikstad verksted ble laget spesifikt for §112 Fredrikstad. Mens andre prosjekter og arrangementer har eksistert lenge og passet inn under profilen til §112 Fredrikstad uten å måtte gjøre særlige tilpasninger. Eksempel

[1] I budsjettet for 2024 var det imidlertid ikke satt av midler til å gjennomføre pilotprosjektet, men i budsjettforhandlinger i Kultur- og miljøutvalget i Fredrikstad desember 2023 ble det likevel vedtatt å finansiere piloten i 2024.

[2] Forestillingen var utendørs, og ble dessverre avlyst på grunn av svært krevende værforhold.

på sistnevnt er Månefestivalen som har hatt en miljøprofil i hele festivalens 25-årige levetid. Månefestivalen har blant annet et økologisk månegartneri som har vært i drift siden 2012. Gartneriet produserer blant annet blomster til Månefestivalen, samt planter og grønnsaker for salg med åpent utsalg i helgene. Gartneriet er først og fremst en formidlingsarena for økologisk dyrking og biologisk mangfold. Under §112 hadde Månegartneriet flere arrangementer, som blant annet humlevandring og praktisk informasjon om dyrking for familier.

Med tanke på hvilke arrangementer eller prosjekter som kan inngå under piloten så har det ifølge festivalens egen hjemmeside ikke vært en fasit eller konkrete kriterier på hva et prosjekt eller en aktivitet skal inneholde eller hvordan det skal utformes for å gå inn under §112 Fredrikstad. For å bli tatt inn under «pilot-paraplyen» må det imidlertid ha blitt inngått et samarbeid mellom prosjektet og prosjektledelsen, og prosjektet må ta for seg tematikken på en egenartet måte.[3] Publikum har fått vite at et arrangement eller prosjekt er en del av §112 Fredrikstad, ved at det har fått bruke §112-logoen, og at arrangementet har blitt markedsført gjennom §112s kanaler (arrangementskalender, Instagram).[4]

Tabell 2.1 Fakta om festivalens omfang

Kategori	Antall (stk.)
Arrangementer	50
Publikummere	6 500
Besøk på nettsiden til § 112	20 000
Utøvere, kunstnere, debattanter og produsenter (I tillegg kommer statister, frivillige og andre involverte)	Minst 100

Kilde: §112 Fredrikstad

Festivalen har hatt en egen kommunikasjonsstrategi der det blant annet fremkommer hva festivalen skal være, kommunikasjonsmål, budskap for festivalen, samt metode for kommunikasjon og interessentanalyse. Strategien sier blant annet at §112 skal ha en egen hjemmeside og egne kanaler for publisering. På festivalens hjemmeside har festivalprogrammet blitt publisert. I tillegg har festivalens arrangementer blitt publisert i Visit Fredrikstad og Hvaler sin arrangementskalender. Festivalen har også en egen Instagramkonto, der §112 Fredrikstad har publisert innlegg med foregående og kommende arrangementer. I skrivende stund[5] har §112 Fredrikstad publisert 131 innlegg og har omkring 1 200 følgere på Instagram.

Festivalens geografiske plassering og nedslagsfelt har vært utgangspunktet for festivalens logo, som er en uperfekt sirkel som strekker seg 3 mil rundt Fredrikstad sentrum. På grunn av festivalens søkelys på klima og miljø er logoen signalgrønn, og den sterke fargen har som hensikt å understreke behovet for endring i dagens miljøholdninger.[6] §112 stempelet (logoen) har

[3] Ofte stilte spørsmål FAQ - §112 (paragraf112.no)

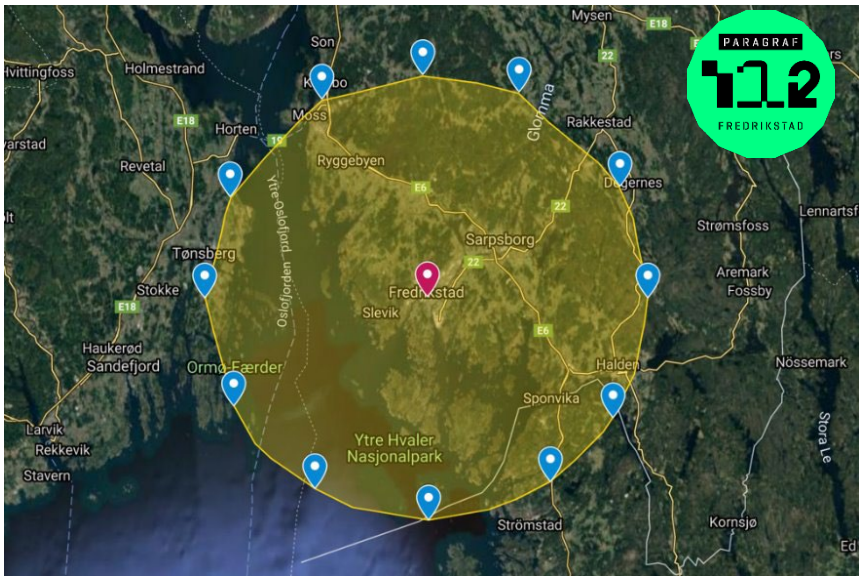
[4] En gjennomgang av nettsidene til samarbeidspartnerne viser at de kun unntaksvis har oppgitt at deres arrangement var en del av §112,.

[5] 13.11.2024

[6] Opplysninger er hentet fra prosjektdokument som beskriver §112 sin visuelle profil

blitt satt på arrangementer/prosjekter som faller inn under piloten, slik at publikum kan se at arrangement er en del av festivalen.

Figur 2.2 Det geografiske utgangspunktet for §112s logo



Kilde: §112 Fredrikstad

2.2.1 Organisering, eierskap og økonomi

Fredrikstad kommune og ØIT har ledet festivalen §112 Fredrikstad. Prosjektorganiseringen har bestått av overordnet prosjektledelse og kunstnerisk innhold. Prosjektleder og kommunikasjonsansvarlig er ansatte i Kulturetaten i Fredrikstad kommune, mens kuratorisk leder og prosjektkoordinator for §112 er ansatte ved teateret.

Økonomien til festivalen har i stor grad vært todelt mellom prosjektledelse og kunstnerisk innhold. Med det mener vi at prosjektledelse, koordinering, formidling og folkemøter/debatt har blitt finansiert gjennom midler og innsats fra prosjektlederne, mens produksjonskostnader knyttet til kunstnerisk innhold har blitt finansiert over institusjonenes (samarbeidspartnernes) egne budsjetter. Samarbeidspartnerne har derfor egne kostnader og finansieringskilder, og det har ikke vært krav om økonomisk rapportering til prosjektledelsen.

Budsjettet som presenteres i rapporten om forprosjektet anslo en total kostnad på 15,5 millioner kroner for piloten inkludert kostnader påløpt i forprosjektet 2022-2023 (som utgjør knappe 0,5 millioner kroner). I budsjettet ble produksjonskostnadene hos samarbeidspartnere stipulert til 3,6 millioner kroner, basert på en antatt kostnad pr samarbeidspartner på 400 000 kr og 9 samarbeidspartnere.

Ved avslutning av evalueringen foreligger det et foreløpig regnskap, som viser at kostnadene knyttet til administrasjon (prosjektgruppen), kommunikasjon og ØITs produksjoner som var knyttet til §112 utgjorde drøye 16 millioner kr, se Tabell 2.2. Kostnadene har i hovedsak blitt finansiert over Fredrikstad kommune og ØIT[7] sine budsjetter. Andre offentlige aktører som har bidratt

[7] ØITs produksjonsmidler finansieres bl.a gjennom tilskudd over Kulturdepartementets budsjett, fylkeskommunale midler og kommunale midler, og fra EU, gjennom kulturprogrammet Kreativt Europa.

med direkte finansiering av festivalen er Kulturdirektoratet og Østfold Fylkeskommune med henholdsvis 300 000 kroner og 125 000 kroner. Holmen gategalleri som har vært Østfold Kunstsenter sitt prosjekt har blitt finansiert over Interregprosjektet Opplevelsesnæring. Underprosjektet Unge ambassadører har mottatt 50 000 kroner i støtte fra Sparebankstiftelsen DNB, og 25 000 fra Østfold fylkeskommune.

Tabell 2.2 Foreløpig regnskap for §112, tusen kr

INNTEKTER	1000 kr	Kommentar
Kulturdirektoratet	300	
Andre inntekter	7 090	Produksjonsmidler finansiert av ØIT
Andre offentlige tilskudd	650	Interreg-midler gjennom kommunen
Egeninnsats/egenkapital	5 227	Lønnsmidler mv. hos kommunen og ØIT
Salgsinntekter	67	ØIT
Sponsor/private tilskudd	50	Sparebankstiftelsen DNB
Tilskudd fylkeskommune	125	
Tilskudd Fredrikstad kommune	1 200	Budsjett for 2023 og 2024
Produksjon Kulturnatt	1 404	600' tilskudd kommunen, 300' annen finansiering, + timer prosjektledelse
Totale inntekter	**16 115**	
UTGIFTER		
Kommunikasjon	923	Konsulent kommunikasjonsstrategi, designmateriale, annonsering, PR
Honorar faglig medvirkning	2 320	Teknisk stab ØIT, honorar Litteraturhuset
Honorar kunstnerlig medvirkning	9 189	Produksjoner ØIT, Kulturnatt, Holmen Gategalleri, Hengende hage, lyd kinofilm
Honorar/lønn andre	186	Diverse teknisk og vertskap
Leie lokaler	4	Lokale Verk
Leie teknisk utstyr	37	Teknikk og leie wrapup og åpning
Lønn administrasjon	3 030	Prosjektgruppen
Regnskap/revisjon	78	Stipulert ØIT og FK
Andre kostnader	349	Evaluering, sluttrapportering, H.Fossen, Fotoklubben
Totale utgifter	**16 115**	

2.2.2 Samarbeidspartnere og deltakere

Som nevnt over har det vært flere samarbeidspartnere som har vært knyttet til festivalen. En oversikt over disse fremkommer av Tabell 2.3. Her er samarbeidspartnerne delt inn etter om de har gjennomført egne arrangementer under §112-paraplyen, eller om de har vært involvert på andre måter, for eksempel deltatt i noen av arrangementene. Listen er ikke helt komplett. Vedlegg 1, som inneholder en oversikt over alle arrangementer, har mer informasjon om i hvilke arrangementer de forskjellige samarbeidspartnerne enten har arrangert eller deltatt i.

Eksempler på samarbeidspartnere er Holmen fellesverksted som blant annet har trykket §112 logoen på gjenbrukte t-skjorter, som igjen har blitt solgt på Fretex butikken i Fredrikstad. Samarbeidet med Fretex har vært et gjenbruksprosjekt for å unngå å kjøpe nye tekstiler. Mens samarbeidet med

Holmen fellesverksted er et samarbeid med lokale kunstnere, og der de har trykket diverse materiell for §112 Fredrikstad. Tanken bak samarbeidet har vært et miljøperspektiv i form av kortreist og bærekraftig produksjon og salg av §112-produkter.

Tabell 2.3 Oversikt over samarbeidspartnere

Organisasjoner med egne arrangementer under §112-paraplyen	
Blender	Klynge kulturell og kreativ næring
Månefestivalen	Festival
Månegartneriet	
HIOF - Akademiet for Scenekunst	Akademia
Visit Fredrikstad & Hvaler	Destinasjonsselskap
Litteraturhuset i Fredrikstad	Kulturinstitusjon
Dansekunst i Østfold	Kulturinstitusjon
Østfold Kunstsenter - ØKS	Kulturinstitusjon
Kulturskolen / Barnas verdensdag	
Øra Økopark	Næringsliv
Fredrikstad kino	Kulturinstitusjon
Kulturnatt Fredrikstad	
Inner Development Goals	
Utvalg av organisasjoner og personer som har vært involvert	
NORSUS	Akademia/-næringsliv
Julie Forchhammer	Konsulent/foredragsholder
Anne Beate Hovind	Konsulent/foredragsholder
Plym Serafin / Thomas Østbye	Filmskaper
Dok-festivalen	Litteratur festival
MÆD	Musikk
Kulturværste	Kulturinstitusjon
Fredrikstadguttane	Kulturinstitusjon
Fredrikstad fotoklubb	Frivillig organisasjon
Fretex Fredrikstad	Næringsliv
Holmen Fellesverksted	Kulturinstitusjon
Lucky View	Filmselskap
Studio Geist	Designstudio
Fremmedspråksenteret	
Naturvernforbundet	Frivillig organisasjon
Besteforeldrenes klimaaksjon	Frivillig organisasjon
Det Norske BlåseEnsemble DNBE	Kulturinstitusjon

Kilde: kalenderen til §112 (https://paragraf112.no/kalender/)

Figur 2.3 Salg av gjenbrukte klær med §112 logo på Fretex Fredrikstad



Fotograf: Rita Astridsdotter Brudalen, Fredrikstad kommune

Festivalen har også hatt internasjonale samarbeidspartnere, som den belgiske kunstneren Johannes Bellinkx som står bak kunstinstallasjonene Watchtower, greske Alexandros Mistriotis som har utviklet og gjennomførte den kunstneriske byvandringen The Reception[8], og danske Nana Francisca Schottländer som har arbeidet med Materielle forskyvninger[9]. Disse samarbeidspartnerne er en del av IN SITU nettverket, som er et internasjonalt nettverk av kunstnere og kunstinstitusjoner som jobber med kunst i offentlig rom. De tre kunstnerne har jobbet i Fredrikstad gjennom spredte residensopphold over 2 år, og de har samarbeidet med lokalmiljøet (både bedrifter, det offentlige og lokalbefolkningen) for å utvikle produksjonene.

Unge ambassadører §112

Som en del av §112 Fredrikstad har festivalen hatt unge ambassadører, som er ungdom eller unge voksne i alderen 17-23 år. Ambassadørene har forskjellige erfaringer med kunst og kultur, og engasjement ovenfor klima og miljø.

Formålet med unge ambassadører var å gi de unge en stemme og mulighet til medvirkning. Ambassadørene er en del av en ressursgruppe, der de får dele sine tanker rundt program, profil og budskap. Ambassadørene har fått en mentor, samt opplæring og ansvar for å bruke sosiale medier. Ambassadørene skulle bidra til at §112 når ut til unge både når det gjelder profil og kanal gjennom sosiale medium som Tiktok.

[8] https://oit.no/produksjon/the-reception-fredrikstad/

[9] https://oit.no/produksjon/materielle-forskyvninger/

For å kunne gi tilbakemelding og innspill på festivalprogrammet har de unge ambassadørene hatt fri inngang til arrangementene som har vært en del av §112 Fredrikstad. Å være ambassadør har blant annet innebåret ukentlige møter i ressursgruppa, samt å delta på arrangementer for å gi tilbake-meldinger på innholdet i festivalen. §112 Fredrikstad er et pilot-prosjekt, og vi forstår det som at unge ambassadører er en viktig ressurs i utviklingen av framtidige versjoner av festivalen.

2.3 Å sette søkelys på klima og miljø gjennom kunst og kultur

Kunst- og kulturfestivalen § 112 Fredrikstad har hatt søkelys på natur- og klimakrisen, og undersøkt spørsmålet «er vi gode forfedre?» Prosjektet har hatt en ambisjon om å bruke kunst og kultur som et redskap for å redde verden. Med Grunnlovens miljøparagraf som bakteppe har publikum blitt presentert for miljø- og klimaspørsmål gjennom ulike kunst- og kulturuttrykk, folkemøter og debatt. Et spørsmål som festivalen selv stiller, er om «Kan kultur redde verden? Og skal den egentlig det?»[10]

Det blir ofte antatt at kultur kan brukes for å påvirke og øke kunnskapen om miljø og klima, og en bærekraftig utvikling. Dette handler for eksempel om kulturelle uttrykk som en viktig læringsarena, spesielt overfor barn, og at deltakelse i kulturelle aktiviteter kan være en kilde til kunnskap og personlig utvikling.

Telemarksforsking gjorde i 2021 en litteraturgjennomgang og kartlegging av praksis knyttet til kultur og bærekraft i kultursektoren (Miland, Hjemdahl, Løkka, & Singsaas, 2021). Telemarksforskning viser til forskning som sier noe om hvordan *kulturelt innhold* kan påvirke i en bærekraftig utvikling. Eksempelvis er det flere forskningsartikler innen pedagogikk som omhandler hvordan kunstfag kan fremme bærekraft i norsk skole gjennom å belyse temaet på ulike måter, og videre rollen kunstfagene spiller i den nasjonale satsingen på bærekraftig utvikling i skolen.

Et annet eksempel er (Skogvang, 2016), som vektlegger hvordan festivaler kan bidra til bærekraft gjennom å blant annet skape identitet. Skogvang sitt case er samiske festivaler.

Ved Universitet i Oslo er det opprettet Oslo Miljøhumaniora (OCEH), som er en samarbeidsplattform for tverrfaglig miljøforskning ledet av humanister. Oslo miljøhumaniora skal frembringe ny forskning, nye perspektiver og nye tilnærminger til de komplekse problemene knyttet til klima- og miljøkrisen. [11] Sissel Furuseth er professor i nordisk litteratur, og en del Oslo Miljøhumaniora. Hun forsker og underviser om klimalitteratur. Furuseth viser blant annet til at diktning har den egenskapen at den kan oversette komplekse problemstillinger til noe umiddelbart gjenkjennelig og menneskelig. Hun påpeker også at en styrke med kultur er at den henvender seg til mennesker på mange ulike måter. Kunst og kultur kan formidle noe annerledes og nå ut til andre personer enn det en klimarapport kan[12]

[10] Kan kultur redde verden? Og skal den egentlig det? - §112

[11] Oslo miljøhumaniora - Institutt for kulturstudier og orientalske språk

[12] Frykten for klimaendringer speiles i kulturen

Det finnes mange rapporter og strategiske dokumenter som omhandler kultur og bærekraft, hvor noen er oppsummert i Samfunnsøkonomisk Analyse (2024). Men å finne forskning som sier noe om effekten av å bruke kunst og kultur for å påvirke kunnskapen om miljø og klima, er vanskelig. Dette henger trolig sammen med at dette er effekter som er vanskelig å måle, og det kan derfor også være lite forskning på feltet. Samtidig kan kunst og kultur generelt hjelpe oss til å «tenke nytt og skape nye ting».[13] Og det er derfor rimelig å anta at det også gjelder klima og miljø.

2.4 Presseomtale mv.

Festivalen har hatt noen presseoppslag, først og fremst har dette handlet om beskrivelser av åpningen og andre arrangementer som har vært en del av festivalen. Et prosjekt som har fått en god del oppmerksomhet i lokalpressen er kunstprosjektet Watchtower på Øra. Kunsten er en del av §112, og består av syv lydinstallasjoner og kan oppleves fritt av turgåere.[14] Området der installasjonene er plassert er godt egnet til fugletitting. En del av kunstprosjektet er et fugletårn på Øra fylt med avfall (som et konkret bilde på de konsekvenser forbrukersamfunnet har for naturen), som har fått kritikk blant annet for å oppta plassen til fugletitterne.[15]

Figur 2.4 Landskapsteateret Watchtower, som er flere kunstinstallasjoner langs kyststi



Fotograf: Ida Willassen, Østfold Internasjonale Teater

[13] https://www.kulturtanken.no/baerekraft/

[14] Kultur & underholdning, Paragraf 112 | Her lytter de til lyden av Øra

[15] Kultur & underholdning, Øra naturreservat | Kunst i tårnet: – Ikke plass til oss

Noen medieoppslag tar også opp tema som er blitt omhandlet i løpet av festivalen. Et eksempel på dette er utbyggingsplanene på det planlagte industriområdet Viken park. Planområdet består av 1,8 millioner kvadratmeter, der 700 000 kvadratmeter skal varig nedbygges. Området består blant annet av gammel furuskog, rødlistede arter og fredede kulturminner.[16] I et debattinnlegg fra juni om utbyggingen av industriområdet viser artikkelforfatteren til åpningen av festivalen §112 og ber politikerne om å stoppe landskapsødeleggelsene som Viken Park vil føre til. Nedbyggingen av natur til fordel for industri, fikk ytterligere oppmerksomhet da prest og miljøaktivist Ellen Hageman vigslet Toftebergskogen som er en del av området der Viken Park skal etableres. Som en del av §112 arrangerte litteraturhuset i høst folkemøte om utbyggingen av Viken Park. Arrangementet skapte stort engasjement og hadde omkring 300 publikummere i salen, og ble i tillegg streamet[17].

Også Kulturnatt i Fredrikstad, som var en del av §112, ble omtalt i Fredrikstad Blad. Artikkelen omtaler mellom annet kunstverket Monad, som er lyskunst som ble vist på Dampskipbrygga i Fredrikstad. Gatekunsten i bydelen Holmen i Fredrikstad, som for eksempel består av store veggmaleri på husvegger, omtales også da det ble arrangert byvandring for å se på kunsten under Kulturnatt. Dette prosjektet har blitt omtalt flere ganger i Fredrikstad Blad.

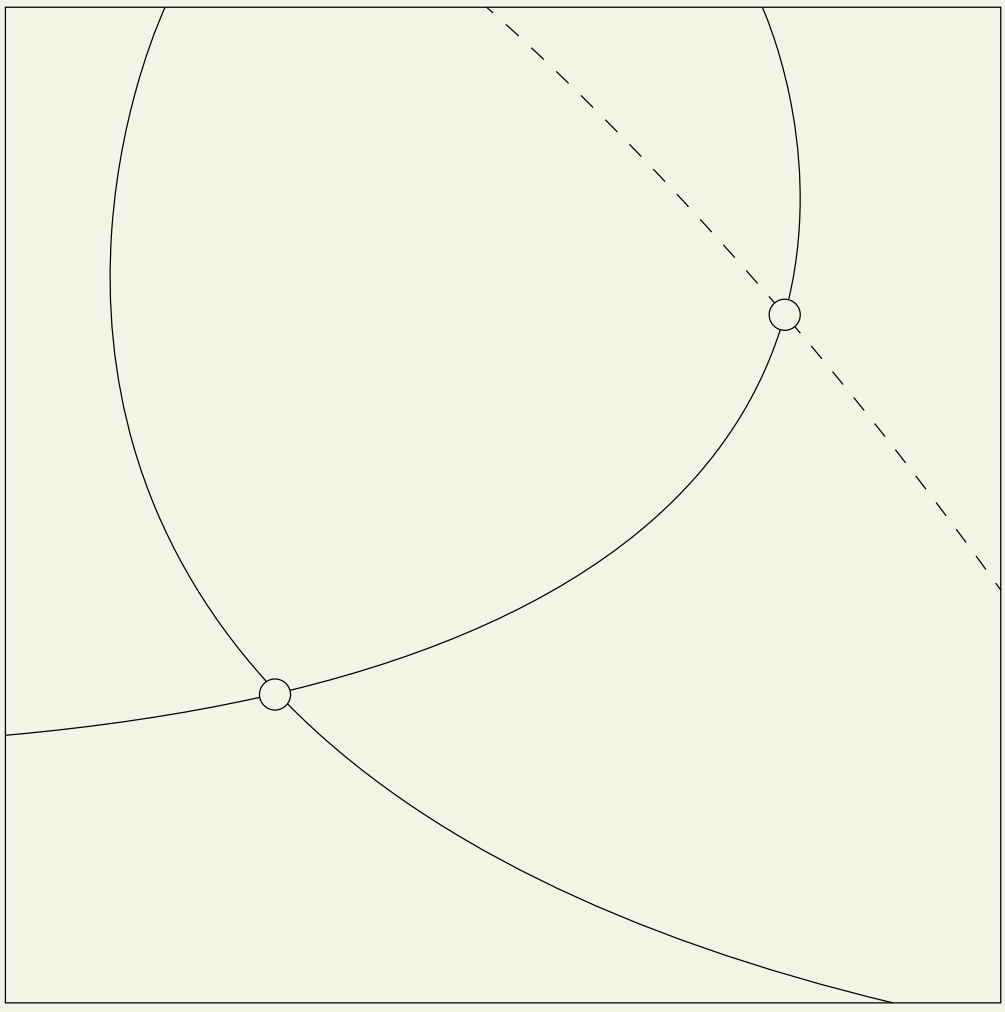
Figur 2.5 Gatekunst fra Holmen i Fredrikstad



Wounded Childhoods" av Elisa Capdevila, Barcelona
Fotograf: Christin Lundh, Fredrikstad fotoklubb

[16] Bindinger, hogst og politikere som ikke ante hva de stemte på: Historien om inngrepet på Viken Park – Dokumentar

[17] https://www.f-b.no/folkemote-om-viken-park/v/5-59-3386034



3 Intervju og spørreundersøkelse om §112

En viktig del av evalueringen har vært å innhente informasjon fra publikum og samarbeidspartnere for å høre om deres erfaringer med årets §112 festival. Dette har vi undersøkt gjennom intervju og spørreundersøkelse.

3.1 Spørreundersøkelse blant publikum

Vi har gjennomført to spørreundersøkelser blant publikummere til §112 Fredrikstad. Vi har innhentet svar fra publikum i tilknytning til seks ulike arrangement[18] under Kulturnatt 13. september 2024, samt på avslutningsarrangementet for festivalen «Wrap up event» 27. september 2024. For å øke antall respondenter av publikumsundersøkelsene, ble spørreundersøkelsen fra avslutningsarrangementet også delt på §112 Fredrikstad sin Instagram konto.

Selv om det er utarbeidet to spørreundersøkelser til publikum er spørsmålene i stor grad like, og ved fremstilling av spørreundersøkelsesdata nedenfor har vi derfor valgt å slå sammen spørsmål og svar fra de to undersøkelsene, der vi har vurdert det som hensiktsmessig. Totalt har 78 respondenter besvart publikumsundersøkelsene. Gitt det totale antallet besøkere på Kulturnatt og følgere på Instagram er antall respondenter lavt. Det gjør at svarene fra disse undersøkelsene må tolkes med forsiktighet. Det er videre sannsynlig at de som har svart allerede var kjent med §112, og generelt er positive til denne type arrangementer, og at svarene derfor ikke er representative for hele befolkningen i Fredrikstad. Sistnevnte gjelder spesielt de som deltok på Wrap up-eventet den 27. september og de som har gjennomført undersøkelsen via Instagram. På Kulturnatt, som er et godt innarbeidet arrangement med sterk egenidentitet, er det mulig at man har nådd mye bredere.

Spørreundersøkelsene til publikum har i hovedsak hatt som hensikt å kartlegge hvem publikummet til § 112 Fredrikstad har vært, deres kjennskap til festivalen, samt festivalens rolle som miljø- og klimaformidler.

3.1.1 Hvem er publikum og kjennskap til festivalen

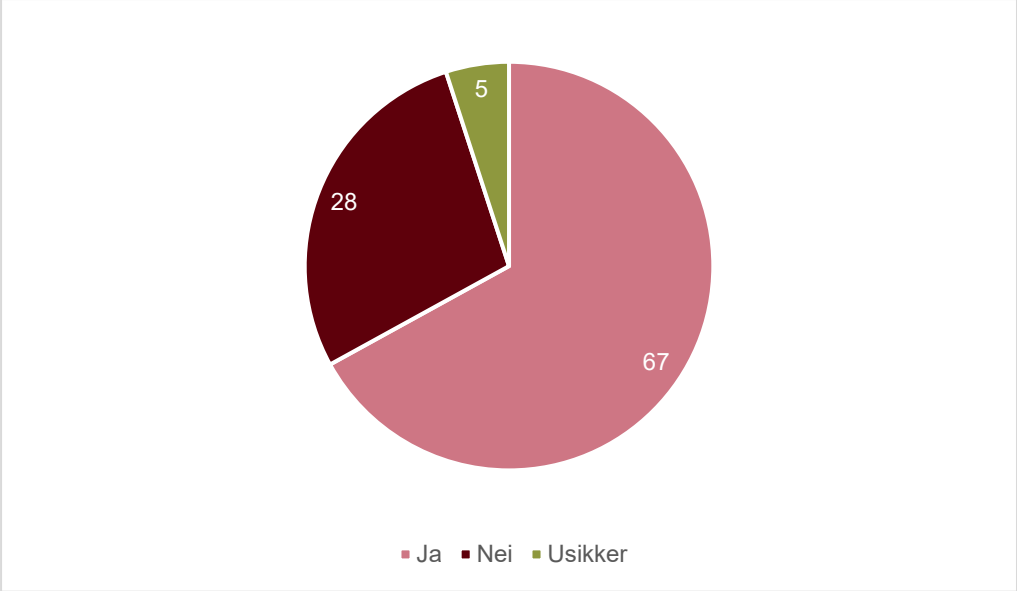
Respondentene av publikumsundersøkelsene har vært 63 prosent kvinner og 32 prosent menn. Det var også 5 prosent av respondentene som ikke ønsket

[18] Dette var følgende arrangement "Korn" på Gudebergjordet, "Materielle forskyvninger: Rock Bonding Sessions" i Nygaardsgata, "Den hengende hagen" på Rådhuset, "Fiks i en fei på Biblioteket"på Biblioteket, "Åpning av Holmengategalleri" på Holmen og "Monad" på Dampskipbrygga.

å oppgi kjønn. Aldersfordelingen blant respondentene var følgende; voksne (25-64 år) med 54 prosent, etterfulgt av unge voksne (18-24 år) og senior/pensjonist (65 år) med 18 prosent hver. Det var også 10 prosent ungdommer (13-17 år) som besvarte spørreundersøkelsene. De ulike svaralternativene knyttet til alder har hatt ulikt aldersspenn, og det er derfor naturlig at flesteparten av respondentene inngår i den største kategorien som var voksne (25-64 år).

Vi har videre kartlagt kjennskapen blant publikum til festivalen. På spørsmål om respondentene hadde hørt om §112 Fredrikstad før spørreundersøkelsen[19], svarte 67 prosent av respondentene ja, 28 prosent nei og 5 prosent at de var usikre. Med andre ord hadde to tredjedeler av respondentene, hørt om festivalen før de besvarte spørreundersøkelsen (se figur 3.1).

Figur 3.1 Publikums kjennskap til festivalen (N=58)



Kilde: Spørreundersøkelse gjennomført ifb. Kulturnatt i Fredrikstad

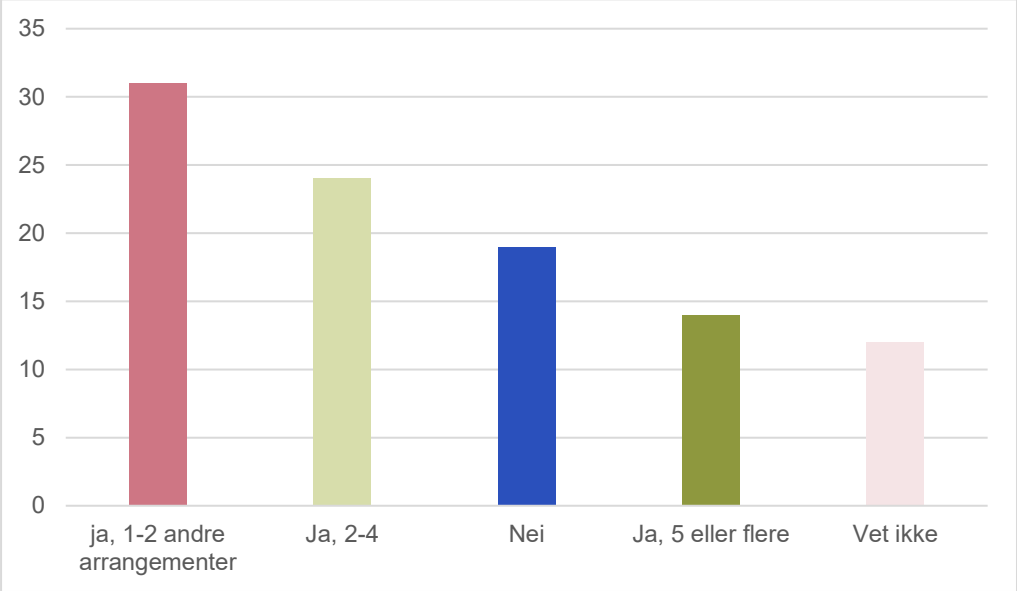
Vi har også kartlagt hvorvidt respondentene har deltatt på flere arrangement i regi av §112. Respondentene som besvarte spørreundersøkelse under Kulturnatt fikk spørsmål om de hadde vært eller planla å delta på noen av de andre arrangementene som hadde blitt avholdt eller skulle avholdes ifb. §112 Fredrikstad. Figur 3.2 viser at 31 prosent av respondentene oppgir 1-2 arrangementer, etterfulgt av 2-4 arrangement (24 prosent) og 5 eller flere arrangement (14 prosent). Det er 19 prosent av respondentene som oppgir at de ikke hadde deltatt eller planla å delta på flere §112-arrangement, mens 12 prosent av respondentene oppgir at de ikke visste.

Spørsmål om hvilken rolle man har hatt under festivalen, ble kun stilt til publikummerne på avslutningsarrangementet og til de som besvarte spørreskjema via §112s Instagram. Blant disse oppgir 56 prosent at de har vært frivillige, 44 prosent at de har hatt en rolle i tilknytning til arrangement (musiker, lydtekniker, kunstner etc.) og 31 prosent oppgir annet. På dette

[19] Dette spørsmålet ble stilt til respondentene som svarte på spørreundersøkelsen ifb. Kulturnatt i Fredrikstad.

spørsmålet hadde respondentene mulighet til å velge flere svaralternativ, dersom de har hatt flere roller i løpet av festivalens arrangementer.

Figur 3.2 Publikums deltakelse på flere §112 arrangement (N=58)



Kilde: Spørreundersøkelse gjennomført ifb. Kulturnatt i Fredrikstad

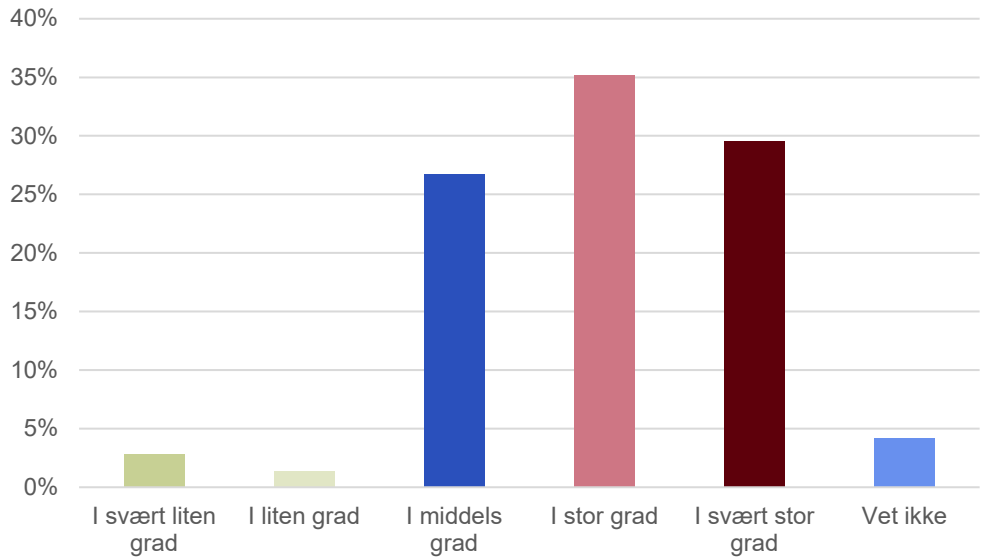
3.1.2 Festivalens rolle som miljø- og klimaformidler

Bakteppet til §112 Fredrikstad er grunnlovens miljøparagraf (§112), og festivalen har hatt som målsetting å presentere klimaspørsmålene for publikum på en ny måte. Noen av spørsmålene i spørreundersøkelsene omhandler derfor publikums klima- og miljøengasjement, samt festivalens bidrag som formidler av klima- og miljøspørsmål.

I publikumsundersøkelsene stilte vi spørsmålet: «I hvilken grad anser du deg som en klima- og miljøbevisst person? Skalaen går fra 1- 5, der 1 er "svært liten grad" og 5 er "svært stor grad" klima- og miljøbevisst.» På dette spørsmålet oppgir nesten to tredjedeler av respondentene at de er på den øvre delen av skalaen. Det vil si at 64 prosent av respondentene oppgir at de i stor grad eller i svært stor grad er klima og miljøbevisst, mens bare 6 prosent oppgir at de i svært liten eller i liten grad er klima og miljøbevisst. Det er 28 prosent av respondentene som oppgir at de er middels klima- og miljøbevisste. Disse funnene kan indikere at festivalen tiltrekker seg publikum som allerede har et stort klima- og miljøengasjement. Men man kan heller ikke utelukke at respondenter overvurderer sitt eget engasjement når de besvarer denne type spørsmål.

Figur 4 viser at hele 65 prosent av respondentene oppgir at arrangement/ene, som de har deltatt på ifb. §112, i svært stor eller i stor grad er en god måte å formidle klimautfordringer på. Det er 27 prosent av respondentene som oppgir at arrangement/ene er en middels god måte å formidle klimautfordringer på, mens bare 4 prosent oppgir at arrangement/ene i svært liten eller liten grad er en god måte å formidle klimautfordringer på. Det er også 4 prosent av respondentene som oppgir svaralternativet vet ikke.

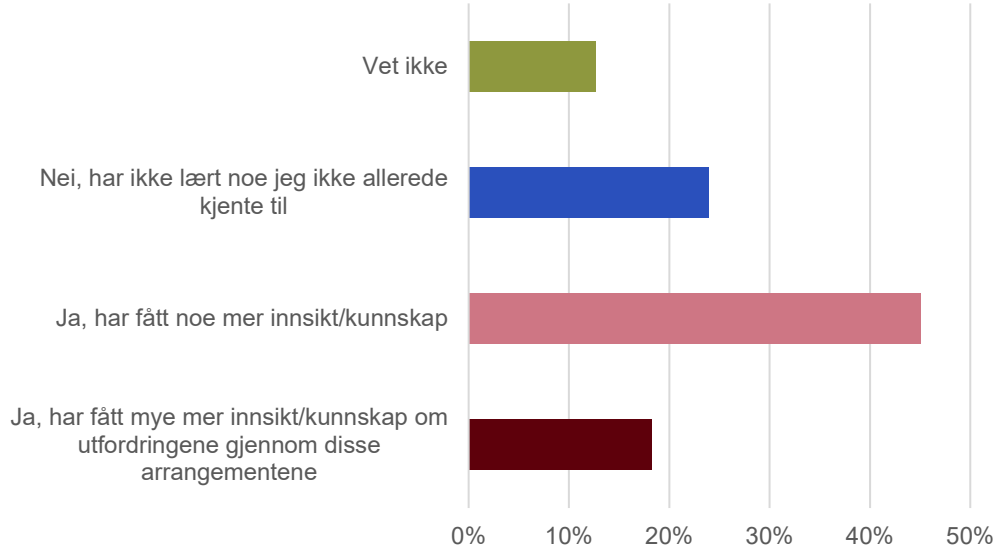
Figur 3.3 Festivalens evne til å formidle klimautfordringer (N=71)



Kilde: Spørreundersøkelse gjennomført ifb. Kulturnatt i Fredrikstad, avslutningsarrangementet og via §112 Fredrikstad sin Instagram konto.

I spørreundersøkelsen stilles det også spørsmål om deltakelse på arrangement under § 112 Fredrikstad, har gitt publikum ny kunnskap om, eller innsikt i, klimautfordringene. På dette spørsmålet oppgir 63 prosent av respondentene, at arrangement under festivalen har gitt mye eller noe mer innsikt/kunnskap om utfordringene. Det er 24 prosent som oppgir at de ikke har lært noe de ikke allerede kjente til, og 13 prosent av respondentene oppgir svaralternativet vet ikke (se figur 3.4).

Figur 3.4 Deltakelse på arrangement under §112 og ny kunnskap/innsikt i klimautfordringer (N=71)



Kilde: Spørreundersøkelse gjennomført ifb. Kulturnatt i Fredrikstad, avslutningsarrangementet og via §112 Fredrikstad sin Instagram konto.

Avslutningsvis i spørreundersøkelsen ble respondentene spurt om de har innspill eller tilbakemeldinger til §112. På dette spørsmålet krysser flesteparten av respondentene av for «ingen kommentar» (73 prosent), men det er også noen tilbakemeldinger fra publikum (27 prosent). Mange av tilbakemeldingene er positive og omhandler at festivalen er et bra initiativ. Det er også

tilbakemeldinger som at festivalen burde være oftere enn hvert tredje år, ha mer involvering av «den vanlige mannen i gata», samt at man burde jobbe for å gjøre festivalen mer kjent, gjennom blant annet gjennom å få økt pressedekning. Det er også respondenter som opplyser at de ikke har skjønt at arrangementet de deltok på var en del av en større festival, og at festivalen kan få en tydeligere profil.

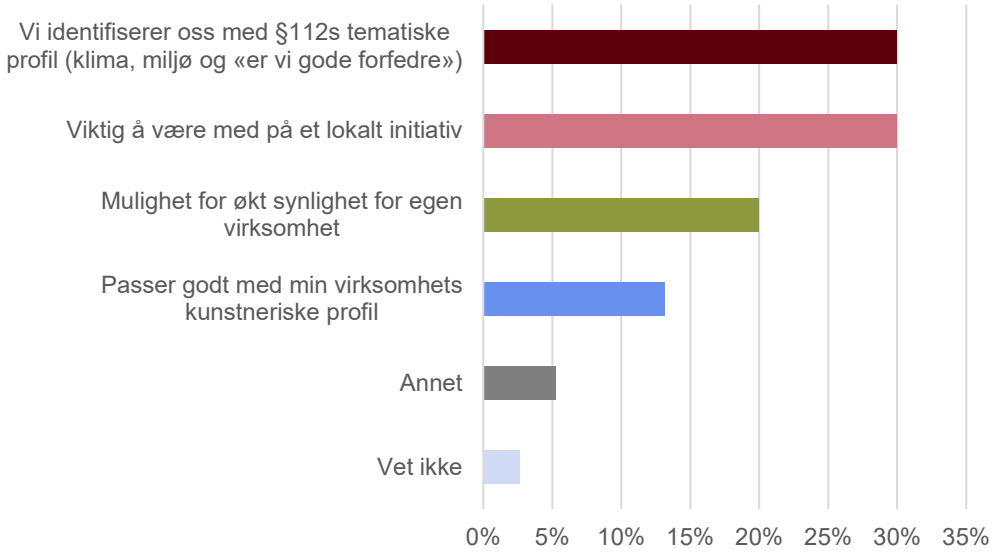
3.2 Spørreundersøkelse blant samarbeidspartnere

For å innhente erfaringer og innspill til en fremtidig Fredrikstadtriennale har vi blant annet sendt spørreundersøkelse til 25 utvalgte samarbeidspartnere på e-post. Av disse har 18 stykk besvart hele eller deler av undersøkelsen. Respondentene som har besvart spørreundersøkelsen er hovedsakelig aktører som har hatt ansvar for kunstneriske og/eller faglige arrangement under festivalen. Flesteparten av respondentene startet samarbeidet med festivalen i 2024 (72 prosent). Det er bare 17 prosent som oppgir at samarbeidet startet i 2023, mens 11 prosent av respondentene ikke besvarte dette spørsmålet.

3.2.1 Erfaringer og motivasjonen for å være en del av §112

På spørsmål om hva som har vært respondentens motivasjon for å være samarbeidspartner med §112, kunne respondentene velge opptil tre svaralternativ. Svaralternativene flest respondenter oppgir som motivasjon er «Vi identifiserer oss med §112s tematiske profil (klima, miljø og «er vi gode forfedre»)» (30 prosent), og det er «Viktig å være med på et lokalt initiativ» (30 prosent). Figur 6 nedenfor viser fordelingen mellom de ulike svaralternativene.

Figur 3.5 Motivasjon for å være samarbeidspartner med §112 (N=17)



Kilde: Spørreundersøkelse sendt til samarbeidspartnere

Videre stilte vi spørsmål om hvorvidt samarbeidspartnerne har gjennomført noen arrangementer eller annet i festivalperioden som de ellers ikke ville ha gjennomført (dvs. som er «rene» §112-arrangement). På dette spørsmålet oppgir 29 prosent «Ja», dvs. at de har gjennomført arrangement som de ellers ikke ville gjennomført. Respondentene oppgir eksempler på «rene» §112-arrangement, som; musikalsk innslag på åpningen av festivalen, og deler av programmet på avslutningsarrangementet. Videre oppgir 6 prosent «Vet ikke»,

mens 65 prosent oppgir «Nei». Det betyr at nesten to tredjedeler av respondentene ikke har gjennomført noen arrangementer eller annet i festivalperioden som de ellers ikke ville ha gjennomført.

Samarbeidspartnerne fikk også spørsmål om de har knyttet egne arrangementer (som ville blitt gjennomført uansett) til §112. På dette spørsmålet oppgir mer enn halvparten av respondentene «Ja» (53 prosent), 41 prosent oppgir «Nei», mens 6 prosent oppgir «Vet ikke». Eksempler på eksisterende arrangement som har blitt knyttet til §112 er forskningsdagene og barnas verdensdag. Respondentene som svarte at de har knyttet egne arrangementer (som ville blitt gjennomført uansett) til §112, fikk også spørsmål om hva som var motivasjonen for å gjøre dette. Her oppgir hele 75 prosent svaralternativet at arrangementet «Passet godt med temaet for §112 (klima og miljø)», mens 13 prosent av respondentene oppgir alternativene «Vet ikke» og «Annet».

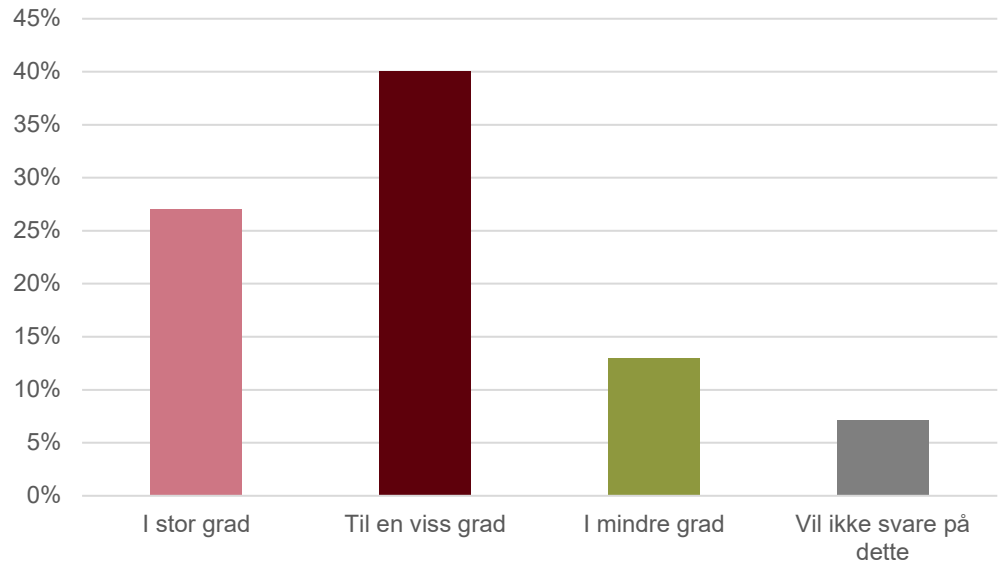
Det ble også stilt fritekstspørsmål knyttet til erfaringer samarbeidspartnerne har gjort seg med andre og egne §112 arrangement, samt tanker de måtte ha om den overordnede tematiske innretningen på årets festival. Erfaringer som én samarbeidspartner oppgir er at festivalen kunne gjort mer for at de ulike arrangementene og kunstinstallasjoner ble mer besøkt. Et konkret forslag for å nå de unge er å koble §112 til skolen og den kulturelle skolesekken. Et annet innspill er at prosjektet har et fint konsept, men at hva festivalen er blir for utydelig. Det pekes også på at festivalen i stor grad er et profileringsverktøy; dvs. at aktørene skaper aktivitet for egne midler, som festivalen tar eierskap til med logo og publisering på hjemmesiden. Det stilles deretter spørsmål om hvilket samarbeid man ønsker seg i framtiden.

Når det gjelder den tematiske innretningen med søkelys på klima, miljø og «er vi gode forfedre», så oppgir respondentene i stor grad at den er viktig og relevant. Det pekes også på at det er viktig å samle så mange miljøer som mulig til å være opptatt av å fronte tematikken. Det er imidlertid én respondent som er bekymret for at festivalens språk er for vanskelig og ikke treffer «mannen i gata».

3.2.2 Samarbeid og veien framover mot en triennale

I spørreundersøkelsen har respondentene også fått spørsmål knyttet til hvordan samarbeidet har vært med både prosjektledere og det lokale kunst- og kulturlivet. På spørsmål om piloten har ført til økt samarbeid med det lokale kunst- og kulturlivet oppgir 67 prosent av respondentene «I stor grad» eller «Til en viss grad». Det er 13 prosent av respondentene som oppgir svaralternativet «I mindre grad», mens 7 prosent ikke vil besvare spørsmålet (Se Figur 3.6).

Figur 3.6 Samarbeid blant det lokale kunst og kulturlivet (N=15)



Kilde: Spørreundersøkelse sendt til et utvalg samarbeidspartnere

Videre ble det stilt spørsmål om hvordan samarbeidet med prosjektledelsen har vært – før og under festivalen. Her oppgir 80 prosent av respondentene svaralternativene «Veldig bra» eller «Bra». 14 prosent av respondentene har svart «mindre bra», mens 6 prosent «Vil ikke svare på dette». Under «Eventuelle synspunkter» nevnes at prosjektets idé er god og konkret, men at man opplevet at festivalen i praksis ble «veldig ullen og høytflyvende». Respondenten oppgir også at det oppleves som at prosjektet mangler folkelig forankring.

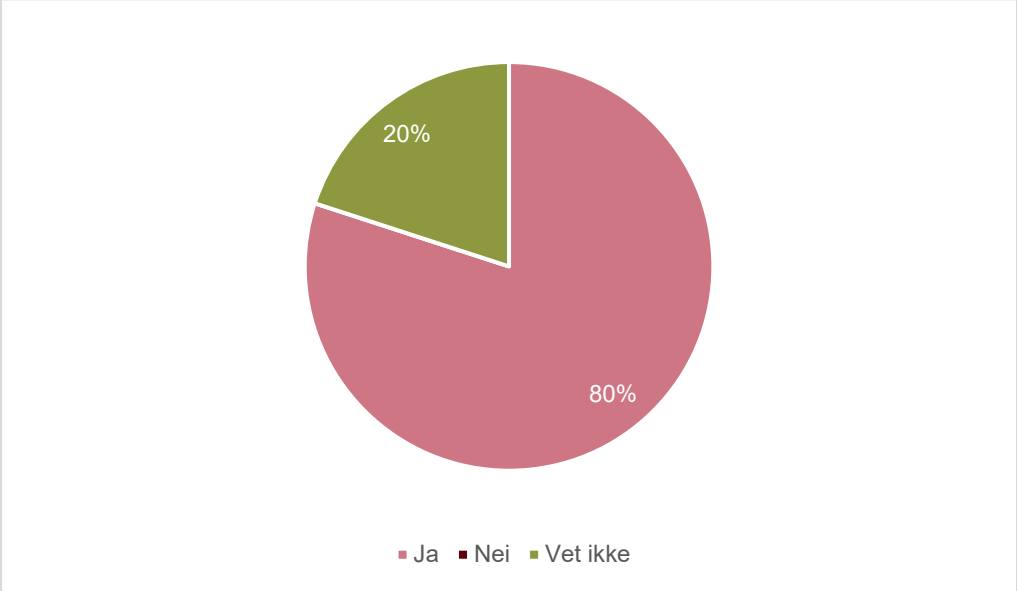
På spørsmål om hvordan organiseringen av samarbeidet har fungert (dvs. samarbeidsavtalen og finansieringsstrukturen), er overvekten av respondentene positive og 57 prosent oppgir svaralternativene «Veldig bra» eller «Bra». Det er 14 prosent som oppgir «mindre bra», 7 prosent oppgir «Vil ikke svare på dette» og 21 prosent som har gitt uttrykk for «Eventuelle synspunkter». Under sistnevnte kategori fremkommer det blant annet at det har vært noen uklarheter i kommunikasjon, samt litt misnøye med at prosjektene/arrangementene ble finansiert av den enkelte produsent alene.

I spørreundersøkelsen spurte vi også samarbeidspartnerne om «Hvordan har dere vært involvert i §112? Er dette mer eller mindre enn hva dere forventet når samarbeidet ble etablert/formalisert?» På dette spørsmålet oppgir mesteparten av respondentene konkret hva samarbeidet har bestått av, og i mindre grad hvorvidt samarbeidet har vært mer eller mindre enn forventet ved inngåelse av samarbeid. Eksempler på samarbeid knyttet til § 112 er fotografering av festivalarrangement, paneldebatt og musikalske innslag.

Videre har vi stilt spørsmål knyttet til festivalens fremtidige potensiale og samarbeidspartneres engasjement. På spørsmål om: «Hvis festivalen videreføres (som en triennale) er dere da interessert i å fortsette som samarbeidspartner?» oppgir 80 prosent at de er interessert i å fortsette som samarbeidspartner, mens 20 prosent oppgir «Vet ikke». Innspill under eventuelle synpunkter er at videre samarbeid vil avhenge av hvilken tid på året festivalen blir arrangert. Et annet innspill er at festivalen burde avholdes årlig, og dersom den arrangeres sjeldnere, så må man sørge for at temaet

lever i mellomtiden. Det er ingen av respondentene som oppgir at de ikke vil fortsette som samarbeidspartner dvs. svaralternativet «Nei» (se Figur 3.7).

Figur 3.7 Interesse for festivalen ved videreføring som en triennale (N=14)



Kilde: Spørreundersøkelse sendt til et utvalg samarbeidspartnere

Som oppfølgingsspørsmål til forrige spørsmål, dvs. om respondenten vil fortsette som samarbeidspartner, blir respondentene spurt om: «Vil dere i tilfelle engasjere dere mer eller mindre i festivalen enn hva dere har gjort i år?» På dette spørsmålet oppgir 57 prosent «Mer», mens 43 prosent «Vet ikke», og det er ikke noen som vil engasjere seg mindre. Under eventuelle synspunkter fremkommer det at kommunen burde kobles tettere på festivalen tidlig i prosessen med ulike satsinger som den kulturelle skolesekken, den kulturelle spaserstokken osv. for å nå ut til flere målgrupper og kanskje spesielt ungdom.

Respondentene fikk også spørsmål om «Hva tror du om potensialet til §112 som en begivenhet/attraksjon som setter «Fredrikstad på kartet», og som kan vokse og bli en identitetsmarkør for byen og tiltrekke seg samarbeidspartnere og publikummere også utenfor byen?» På dette spørsmålet oppgir respondentene fritekstsvar og tilbakemeldingene er i svært stor grad positive fra respondentene. Tilbakemeldinger fra respondentene er blant annet at tematikken er viktig, det er for sjeldent med festival hvert tredje år, en slik festival krever stor innsats fra mange, samt at den er noe Fredrikstad kan strekke seg mot. Det er også et fåtall kritiske tilbakemeldinger til festivalen. Noen stiller spørsmål ved om det faktisk er nødvendig med denne «overbyggingen», og om ikke kommunen kunne bidra til å synliggjøre aktiviteter og tematikk hos de enkelte aktørene uten å gå «omveien» om §112.

Til sist stilte vi spørsmål om respondentene har noen «innspill knyttet til årets festival og/eller som er nyttige å ta med i en eventuell videreføring av festivalen?» Disse tilbakemeldingene er i stor grad positive til årets festival og initiativ. Eksempel på en tilbakemelding er:

> *«Fortsett tilstedeværelsen, og fortsett å være et knutepunkt for ulike kreative og profesjonelle aktører som ønsker et tydeligere og kulere*

miljøfokus. Dere balanserer uttrykket godt og er med på å få miljø mye mer spiselig for vanlige folk; gjennom kunst og kultur.»

Andre tilbakemeldinger til grep §112 kan gjøre ved en eventuell videreføring av festivalen omhandler blant annet å involvere samarbeidspartnerne tidligere, samt mer involvering av virksomhetene i kulturetaten og andre i Fredrikstad kommune.

3.3 Intervju med samarbeidspartnere og politikere i Fredrikstad

Vi har også gjennomført semistrukturerte intervjuer med 7 representanter for ulike samarbeidspartnere og politikere i Fredrikstad. De vi har intervjuet har ikke mottatt spørreundersøkelse.

Vi har intervjuet representanter fra Litteraturhuset i Fredrikstad, Visit Fredrikstad, Norsus, Østfold Fylkeskommune og Månefestivalen. I intervjuene har vi i hovedsak stilt spørsmål knyttet til hvem som er målgruppe for årets festival, læring og erfaringer som man kan ta med seg til en fremtidig festival, samt hvilken rolle samarbeidspartnere ser for seg i en fremtidig festival.

I tillegg til intervju med samarbeidspartnere har vi gjennomført intervjuer med et par politikere i Fredrikstad. Dette har vært representanter for de politiske partiene Høyre og SV. I disse intervjuene har vi stilt spørsmål om engasjement og deltakelse under §112 blant politikere i Fredrikstad. Vi har også stilt spørsmål om hva som kan være kommunens rolle i en fremtidig festival.

Videre har vi intervjuet en av ungdomsambassadørene.

Informasjonen under er innhentet fra intervjudata og har fokus på erfaringer og læringspunkter som festivalarrangører kan ta med seg til planleggingen av Fredrikstadtriennalen 2027.

3.3.1 En god tematikk, men for lang varighet på festivalen

I intervju stilte vi spørsmål knyttet til selve gjennomføringen av §112 Fredrikstad, og vi har fått innspill knyttet til varighet og tidsperiode, samt tematikk og budskapet til festivalen.

Fra intervju har vi fått innspill på at festivalens budskap og rammen for festivalen er litt uklar. Flere har inntrykk av at publikum oppfatter budskapet fra enkeltarrangementer, men at det mangler en tydelig rød tråd for festivalen som helhet. Det har også blitt trukket frem i intervju at varigheten på festivalen har vært for lang, og at dette igjen har bidratt til hva §112 Fredrikstad er og budskapet til festivalen blir utydelig for publikum. Innspill fra intervju til kommende festival er å være så konkret som mulig når det gjelder tematikk og at varigheten kuttes. Et tredje innspill fra intervju er at dersom det blir en triennale, med festival hvert tredje år, så må man jobbe for å holde festivalen aktuell og varm i årene mellom hver festival. Det stilles også spørsmål om tre år mellom hver festival er for lang tid.

Når gjelder å ha søkelys på klima og miljø, så oppfatter vi at intervjuobjektene er positive til denne tematikken. I intervju trekkes det frem at det å bruke kunst og kultur til å sette søkelys på et viktig tema er nyskapende og virkningsfullt. Det trekkes også frem at spørsmålet «Er vi gode forfedre» har vært

tankevekkende og et godt sted for å starte en diskusjon. De som har vært mye involvert opplever også at formatet har fungert godt for å formidle kunnskap og innsikt om klimautfordringen, og at man i praksis har sett hvordan kultur og kunst kan brukes for dette.

3.3.2 Må prøve å treffe et bredere publikum ved neste festival

I intervju med samarbeidspartnere og politikere har vi også stilt spørsmål om hvem §112 Fredrikstad når ut til, eller sagt på en annen måte hvem er publikummet til festivalen?

I intervju kommer det frem at festivalen treffer bredt når det gjelder målgruppe. Det er arrangementer for alle aldersgrupper, det er en miks av gratis og betalingsarrangement, samt at arrangementene har blitt holdt på mange ulike steder. Likevel trekkes det frem av flere at mange av publikummerne trolig tilhører den voksne og kulturelle delen av befolkningen. Ifølge noen av de vi har intervjuet er det en risiko for at festivalen ikke når ut til «vanlige folk». Innspill fra intervju for å treffe bredere og tilgjengeliggjøre festivalen for flere er å satse mer på kommersielle produksjoner.

Det er intervjuobjekter som trekker fram at utendørsproduksjonen Det siste Værste med Motorpsycho var et §112-arrangement som traff bredt og hadde 1000 betalende publikummere. Forestillingen ble imidlertid dessverre avlyst da den ikke kunne gjennomføres på forsvarlig måte på grunn av svært krevende værforhold.[20] Det er intervjuobjekter som trekker fram at dette var svært synd for festivalen, og noen påpeker at festivalen burde hatt flere oppsetninger av forestillingen og ikke minst en back up plan. Arrangementer i den størrelsen utendørs er risikable og flere etterlyser en bedre risikovurdering og sikkerhetsplan hvis denne type arrangement skal gjennomføres på nytt.

I intervju trekkes det også fram at det er en usikkerhet knyttet til hvorvidt festivalen når utover kommunegrensene, og at dersom dette er ønskelig for kommende festival, så burde man også trekke til seg samarbeidspartnere i for eksempel nabokommunene til Fredrikstad.

Basert på de intervjuene vi har gjennomført er vårt inntrykk at deltakelse og interesse for §112 har vært varierende blant politikere i Fredrikstad. Noen politikere er ivrige og har deltatt på mange arrangement under festivalen, mens blant det store flertallet har interessen ikke vært så stor.

3.3.3 Inkludere samarbeidspartnere i en tidligere fase

Som gjort rede for i kapittel 2.1 ble det gjennomført et forprosjekt, som blant annet inkluderte en referansegruppe med lokale samarbeidspartnere. Fra intervju er det likevel kommet innspill om et ønske om mer involvering i konseptutviklingen av en fremtidig festival. Dette kan blant annet bidra til økt eierskap til festivalen blant samarbeidspartnerne. Et annet innspill fra intervju er at ved å involvere potensielle samarbeidspartnere tidligere, så vil samarbeidspartnerne ha mer tid til å finne sin rolle i festivalen, som igjen kan gjøre det lettere å bidra mer til festivalen, for eksempel i form av egne arrangementer.

Når det gjelder organisering av en fremtidig festival, så er et innspill at den kan ledes av en prosjektgruppe eller styringsgruppe på 3-5 aktører innen kunst- og kulturmiljøet i Fredrikstad. Det er også intervjuobjekter som trekker

[20] Østlandet ble rammet av stormen Lillian fredag 23. august, med vindkast opp mot 30 m/s (https://www.tv2.no/nyheter/innenriks/stormen-lillian-har-truffet-sor-norge/16942089/).

fram at kommunen kan være en bidragsyter og tilrettelegger, men at kommunen ikke burde ha prosjektledelse for festivalen. Sistnevnte begrunnes blant annet med forutsigbarhet for festivalen med skiftende politisk ledelse og kommunale prioriteringer, samt at kulturformidling ikke må bli på kommunens premisser.

Det trekkes også frem at det er viktig med en god økonomi for å overleve som festival. Innspill fra intervju er at festivalen burde søke på statlig finansiell støtte, samt forsøke å skaffe sponsormidler fra privat og lokalt næringsliv.

4 Veien videre mot triennale

§112 Fredrikstad har vært en pilot-festival for Fredrikstadtriennalen 2027. Formålet med evalueringen er derfor å sette søkelys på hva som har fungert bra under årets festival og hvilke læringspunkter man kan ta med seg til planleggingen av ny festival.

4.1 Oppsummering av funn fra evalueringen

Festivalens målgruppe

Festivalen har hatt et variert program med arrangementer som kan treffe bredt. Mesteparten av festivalprogrammet har vært mest rettet mot voksne, men det er også en del arrangement som har vært rettet mot barn, ungdom og unge mennesker. Eksempler på dette er Humlevandring ved Månegartneriet og Barnas Verdensdag der det ble laget frøboller med frø fra norske økologiske blomster.

Det har også vært initiativ med samarbeid mellom festivalen og unge voksne. Et eksempel på dette er samarbeidet mellom §112 og masterstudenter ved akademi for scenekunst ved ØIT, der flere masterproduksjoner har vært en del av festivalprogrammet (se vedlegg 1 for oversikt). Et annet eksempel er initiativet Unge ambassadører, som blant annet har innebåret at de tre ambassadørene har deltatt og fått gi tilbakemeldinger på festivalprogrammet. Ambassadørene har også fått opplæring i sosiale medier for å promotere og reklamere for festivalens arrangementer til andre unge. Ambassadørene selv uttrykker at de har nådd ut til en del av eget nettverk (klassekamerater, venner o.l.). Det kan her også nevnes at Fredrikstad Turnforening ønsket å legge sin årlige juleforestilling, som i 2024 hadde navnet «Den hemmelige hagen» og som handlet om klima og miljø, under §112. Dette er et arrangement der nær alle utøverne selv er mellom 5 og 18 år, og der også store deler av publikum også er barn og unge. Arrangementet ble bl.a. promotert på §112s Instagram.

Selv om deler av festivalprogrammet er rettet mot barn, ungdom og unge mennesker, så tyder intervjudata på at det er ekstra vanskelig å treffe denne målgruppen. Funn fra intervju kan også tyde på at mange arrangement kan ha en overvekt av godt voksne mennesker som er vant til å være publikummere på kulturelle aktiviteter og arrangement. Et innspill fra intervju er at en framtidig festival bør prøve å treffe et enda bredere publikum, ikke bare når det gjelder alder, men at man har arrangementer med forskjellige målgrupper for å på den måten treffe folk flest.

Samarbeidspartnernes vurdering av piloten (innhold, gjennomføring og organisering)

Intervju og svar på spørreundersøkelse hos samarbeidspartnere tyder på at festivalen har hatt et interessant innhold og tematikk, som korresponderer med de samme «verdiene» som mange av samarbeidspartnerne har. Funn fra spørreundersøkelse tyder også på at samarbeidspartnerne har vært svært fornøyd med samarbeidet med prosjektledelsen. Også når det gjelder organisering av samarbeidet (dvs. samarbeidsavtale og finansieringsstruktur) er tilbakemeldingene i stor grad positive.

På spørsmål om respondentene har noen «innspill knyttet til årets festival og/eller som er nyttige å ta med i en eventuell videreføring av festivalen» er respondentene i stor grad positive til årets festival og initiativ. Flertallet oppgir at de er interessert i å fortsette som samarbeidspartner ved en fremtidig festival, noe som kan tyde på at mange av respondentene ser en verdi av festivalen og et videre samarbeid.

Når det gjelder varighet på festivalen så blir det trukket fram både i intervju og spørreundersøkelse at det er en for lang festivalperiode, og litt for utydelig at det er en «sammenhengende festival».

Har festivalen skapt engasjement og involvering, og hvem/hvilke er det som har deltatt (lokalt, regionalt, næringsliv, forskningsmiljøer)?

Det er mange aktører som har deltatt i ulike arrangementer. Når det gjelder involvering av aktører utenfor kunst og kulturmiljøet er ulike former for debatter, samtaler eller lignende noe som kan inkludere bredt både blant de som deltar i samtalen/debatten og hos publikum. Et eksempel på et §112-arrangement som fikk stort oppmøte er folkemøte om utbygging av Viken Park på Litteraturhuset. Dette er en aktuell og lokal sak som berører folk i Fredrikstad.

Når det gjelder involvering av næringslivet i Fredrikstad, så har det vært relativt begrenset. Visit Fredrikstad & Hvaler har hatt et stort engasjement, og har bl.a. markedsført §112-arrangmentene på egne nettsider, og også deltatt i noen arrangementer. Videre ble vindusflater[21] i sentrum på stilt til disposisjon for utstillingen «Materielle forskyvinger» i perioden 29.08–26.09.24, og det ble solgt t-skjorter med §112 logo hos Fretex. Blender collective, som er et co-working sted for «kreative og nyskapende bedrifter i Østfold»[22] har også vært involvert i et av arrangementene (Byprek 13.06 om opplevelsesnæringen). Vi oppfatter derfor at det primært har vært opplevelsesnæringen, inkludert turisme, som har vært engasjert. Dette er som forventet.

Utdannings- og forskningssektoren har vært involvert på forskjellige måter. Det har for eksempel vært noen arrangementer som har vært rettet mot forskjellige trinn på barne- og ungdomsskolene og vgs. Videre har flere av masterstudentene ved Akademiet for scenekunst ved HiØ deltatt, se omtale over. Forskningsinstituttet NORSUS har ikke vært involvert som en samarbeidspartner, men lederen for senteret deltok i arrangementet «Hva gjør at enkeltpersoner får gjennom store og gjennomgripende endringer?» i forbindelse med visning av Hans Nielsen Hauge-musikalen «Det brenner en ild». Ved en eventuell videreføring av triennalen uttrykker NORSUS et ønske

[21] : Aarumgården, Rino Hansen, Brilleland Fredrikstad sentrum, Byarkivet, Dis Design, Betongbyggs lokaler i Nygaardsgata, Calzado/Cocos Design, Adam&Eva Fredrikstad, Dark arkitekter og Choco Loco

[22] https://www.blendercollective.no/

om å bli involvert på et tidligere tidspunkt, for å utforske muligheten til å kunne delta noe mer aktivt og for eksempel bruke triennalen til formidling av egen forskning.

I spørreundersøkelsen til samarbeidspartnere blir de spurt om §112 har ført til økt samarbeid med lokalt kunst- og kulturliv. Her oppgir to tredjedeler «I stor grad» eller «Til en viss grad» og kun et fåtall at det ikke har ført til økt samarbeid. Mange av arrangementene som er gjennomført har også vært i form av samarbeid mellom flere aktører. Hvorvidt dette har bygget på allerede eksisterende samarbeid eller er helt nye samarbeidskonstellasjoner har vi ikke informasjon om.

Gatekunsten på Holmen, og da kanskje spesielt miniatyrfigurene til Ellen K. Solberg, ser ut til å ha skapt et lokalt engasjement (i en bydel med en del sosioøkonomiske utfordringer).

Både målgruppen man har nådd og engasjementet som er skapt kan gi inntrykk av at §112 først og fremst har vært en festival for de som allerede er engasjert i det lokale kulturlivet. Gitt dette er det begrenset hvor mye ny forståelse og engasjement som ble skapt. Men det tar tid å innarbeide nye festivalkonsepter og å nå de som ikke allerede er engasjerte, og for en pilot kan det derfor ikke forventes store effekter. Videre trenger også de allerede engasjerte arrangement og møteplasser for å kunne uttrykke seg og se seg selv som en del av noe større, dvs. at det (selvsagt) også har en egen verdi å etablere et tilbud for disse.

Hvordan oppfatter politiske miljøer piloten, og den planlagte triennalen?

Våre intervju tyder på at noen politikere har vært svært engasjert i festivalen og deltatt på flere arrangement, mens hovedandelen av politikerne har engasjert seg i mindre grad. Om noe manglende engasjement skyldes liten eller ingen interesse eller andre forpliktelser har vi ikke kjennskap til.

De politikere vi har intervjuet har en stor interesse for kultur generelt, og har derfor også et engasjement i §112, og gir uttrykk for at de gjerne ser at triennalen etableres. Men i dette legger de også politiske føringer om hvordan triennalen organiseres og finansieres, og de kan selvsagt ikke heller forskuttere noen lovnader om kommunale tilskudd e.lign.

Kan det trekkes læring om eierskap, organisering og finansiering for gjennomføringen av triennalen?

Vår oppfatning er at det delte eierskapet mellom kommunen og ØIT har fungert godt, og at prosjektgruppen har hatt et godt samarbeid både internt og mot samarbeidspartnerne. Det er imidlertid flere samarbeidspartnere som trekker frem at de gjerne kunne ha blitt involvert tidligere i prosessen, og noen som kanskje også ønsket at de hadde vært mer involvert. At det kom til noen samarbeidspartnere helt på slutten peker også på at det har tatt tid å opparbeide kjennskap om §112. I piloten har det derfor vært hensiktsmessig med en lang festivalperiode, for å ha mulighet å ta inn nye samarbeidspartnere etter hvert som prosessen steg fram.

Finansieringen har vært litt mer utfordrende, ikke minst for at man har vært avhengig av tilskudd og støtte fra relativt mange aktører. Det var også en utfordring at vedtaket om kommunalt tilskudd først ble fattet sent i 2023, hvilket selvsagt var en stor usikkerhet for hele gjennomføringen og også medførte at noen av de opprinnelig planlagte arrangementene hos ØIT måtte

skrinlegges. Sistnevnte skyldes at flere av denne type store oppsetninger har lang produksjonstid.

Den finansielle modellen har overgripende vært to-delt, hvor prosjekteierne har hatt ansvar for planlegging, markedsføring, administrasjon mv., mens det kunstneriske innholdet har vært den enkelte samarbeidspartners ansvar. Samtidig har den ene prosjekteieren, ØIT, stått for mesteparten av det kunstneriske innholdet. Denne modellen gjør det litt utfordrende å anslå den totale kostnaden for festivalen. Det kan antas at mesteparten av arrangementene vill ha blitt gjennomført også uten at §112 hadde blitt gjennomført, og dette gjelder også for arrangementene i regi av ØIT. Unntaket her er «Det siste Værste» som nok ikke hadde blitt gjennomført på den måten som var planlagt i §112. Hva som har vært merkostnaden for å gjennomføre §112 er derfor ikke helt enkelt å svare på. Hvis man holder honorar til kunstnerisk medvirkning, og halvparten av honorarene til faglig medvirkning utenfor er kostnadene for gjennomføringen knappe 6 millioner kroner, hvor lønnskostnader til prosjektteamet utgjør ca. halvparten (og som dekker lønnskostnader både i 2023 og 2024).

Hvor bærekraftig er den økonomiske modellen som brukes i piloten?

Festivalen har i all hovedsak hatt en todelt økonomi der prosjektledelse har blitt finansiert av Fredrikstad kommune og ØIT, mens produksjonskostnadene i stor grad har blitt finansiert av de som har hatt det enkelte arrangement/prosjekt. Vår forståelse er at dette kan være en litt sårbar økonomisk modell, da både kommunens og teaterets prioriteringer kan endre seg år for år.

Videre er det, som påpekt over, både utfordrende og usikkert å være avhengig av (offentlige) tilskudd som, som regel, er kortsiktige (dvs. bevilges kun for et år ad gangen). At man i tillegg er avhengig av tilskudd eller støtte fra mange aktører kan gjøre situasjonen enda mer utfordrende, samtidig som det også er bra å spre usikkerheten på flere aktører. I en videreføring av triennalen bør det arbeides for å identifisere mer langsiktige muligheter for finansiering.

Å være avhengig av mange mindre tilskudd medfører også en god del administrasjon, i form av å søke om midler og rapportere på bruken av disse midlene.

Når det gjelder selve arrangementene som har vært en del av §112, er det vår forståelse at en god del av disse har vært gratis arrangementer. Et grep som har blitt trukket frem for å appellere til flere folk er å ha arrangement som omhandler konkrete saker som engasjerer, slik som for eksempel folkemøtet om Viken Park, samt mer kommersielle arrangement som «Det siste Værste» der Motorpsycho skulle ha medvirket. «Det siste Værste» var utsolgt, men hadde også en symbolsk betaling på 112 kroner. I en videreføring bør man nok ha flere arrangementer som ikke er gratis, og hvor billettprisen i større grad er «markedsmessig» eller gjenspeiler publikums forventede betalingsvillighet. Det er sannsynlig at publikum til en forestilling som «Det siste Værste» har vesentlig høyere betalingsvillighet enn 112 kroner. Akkurat i 2024, når forestillingen måtte avlyses, så var det samtidig heldig at betalingen var så pass lav. Dette medførte at tilbakebetalingen til publikummere ikke utgjorde noen stor utgift, og også at flere valgte å ikke kreve billetten refundert.

4.2 Samlet vurdering av piloten § 112

Vår samlede vurdering av §112 er at det har vært en festival som har vært godt organisert, og som har blitt møtt med og generert et stort engasjement fra mange. Samtidig har engasjementet stort sett vært knyttet til de som har vært mer eller mindre direkte involvert i gjennomføringen, mens det «store, folkelige» engasjementet til stor del mangler. Men det er nok som forventet, dels har en god del av arrangementene primært henvendt seg til den «kulturbevisste» målgruppen, dels har det nok for mange vært litt uklart hva §112 egentlig har vært og dels tar det tid å innarbeide kjennskap til denne type konsept (merkevaren §112). Spesielt det sistnevnte, at det tar tid å bli kjent, taler for at både navn og logo bør videreføres i arbeidet med å utvikle en triennale, og at det også koples på relevante arrangementer i perioden frem mot 2027.

Det er krevende bli godt kjent på første forsøk. De arrangementene som virker å være større suksesser i form av at de er omtalte og har hatt en del publikum har omhandlet en konkret sak (Viken park), hatt et mer kommersielt preg (Det siste værste) eller vært allerede vært etablerte arrangement (Kulturnatt, Månefestivalen).

At «Det siste værste» måtte avlyses var en stor belastning for piloten. En vellykket gjennomføring hadde kunnet gi festivalen mye god omtale og omdømme, og kunnet fungert som et «fyrtårn». Dette var en force majeure, som ikke på noen måte kan belastes prosjektorganiseringen. Men det viser også til at man ved denne type arrangementer bør ha grundige beredskapsplaner og alternativer for gjennomføringen, hvilket er påpekt av flere av de vi har intervjuet.

4.3 Anbefalinger til kommende festival

Basert på erfaringene fra pilotprosjektet er det en rekke læringspunkter som bør tas med i arbeidet med en videreføring og etablering av en triennale.

Det første er at festivalen bør ha en kortere gjennomføringsperiode, dvs. gjennomføres mer konsentrert i tid. Det vil gjøre det mer forståelig for målgruppene at det faktisk er en festival, og dermed enklere å markedsføre og etablere festivalen som en egen «merkevare». Det hindrer ikke at man også kan ha mindre arrangementer utenom festivalperioden (enten alene eller i samarbeid med andre). Skal festivalen gjennomføres som en triennale er det sannsynligvis ekstra viktig med arrangementer i årene mellom festivalen. Dette for å holde litt på momentum, og opprettholde et engasjement.

Det er også nødvendig å utvikle et robust eierskap til og organisering av festivalen. I forprosjektet pekes det på tre mulige modeller; at ØIT selv drifter festivalen, at Fredrikstad kommune oppretter et event-selskap eller at det etableres en helt ny organisasjon som er selveid eller eies av en eller flere aktører. Slik vi har forstått det er det i dagens situasjon ikke mulig for ØIT å drifte §112. Ressurssituasjonen for teatret gjør at det ikke er mulig å utvide teatrets mandat med en ambisiøs triennale samtidig som ØIT skal levere på kjerneoppgavene. Fredrikstad kommune har tradisjon for å være involvert i store (kulturelle) arrangement, og i forprosjektet trekkes bl.a. erfaringer fra Tall Ships Race og Kulturnatt opp som eksempler. Dette betyr at kommunen har mye relevant kompetanse og tilgjengelige ressurser. Men politisk kan det være

mer utfordrende at kommunen står som eier. Dette handler bla. om at det offentlige skal ha armlengdes avstand til den frie kulturen, hvilket har blitt ekstra tydelig i de nylig foreslåtte endringene i kulturloven.[23] Videre er det, som påpekt i sluttrapporten for forprosjektet, en risiko for at festivalen mister legitimitet hos andre kulturaktører. Det kan også oppfattes kontroversielt hvis noen mener at festivalen brukes til å uttrykke politiske meninger, og som kanskje går på tvers av politikken til sittende politisk ledelse i kommunen.

Aktuelle alternativer er derfor at det enten etableres en egen organisasjon for triennalen, for eksempel i form av en stiftelse eller ideell forening, alternativt at man finner en annen aktør som har mulighet og villighet til å ta på seg dette ansvaret. Hvis man ser på hvordan andre festivaler, biennaler og triennaler er eiet og organisert så finner man begge disse formene. Eksempler på festivaler som eies av en organisasjon som også har annen drift er biennalen Momentum i Moss (driftes av Galleri F15)[24] og Bodø Biennale (eier BareDans)[25]. Festivaler som er etablert som stiftelser inkluderer for eksempel Festspillene i Bergen (hvor bla den norske stat, Vestland fylkeskommune og Bergen kommune er blant stifterne)[26], mens Oslo arkitekturtriennale[27] er organisert som en ideell forening. For festivaler som eies av en organisasjon med annen drift ser det typisk ut å være samsvar mellom det kulturuttrykk organisasjonen arbeider med og festivalens kulturuttrykk, som at dansefestivalen Bodø Biennale driftes av BareDans som er en arena for dansekunst. Ettersom Fredrikstadtriennalen inkluderer mange forskjellige kulturuttrykk er det sannsynlig at en stiftelse eller lignende er en mer hensiktsmessig måte å organisere triennalen på. Gjennom å invitere stiftere som presenterer bredden av kulturuttrykk kan man i større grad sikre at denne profilen opprettholdes. Det er naturlig at både kommunen og ØIT er med blant stifterne. Dette vil blant annet sikre at den erfaring som er bygget opp gjennom både forprosjektet og piloten videreføres og tas med i det videre arbeidet.

Planleggingen av en triennale i 2027 må begynne i 2025, hvilket betyr at man i praksis må videreføre prosjektorganiseringen fra piloten. Det vil sannsynligvis ta tid å etablere en stiftelse. Mange av samarbeidspartnerne i piloten uttrykker at de ønsker å være med i en videreføring, og også at de ønsker både en tidligere og tydeligere involvering, men det betyr nødvendigvis ikke at de ønsker å delta i arbeidet med å etablere en stiftelse og/eller skyte inn stiftelseskapital. Det må derfor gjøres et arbeid med å identifisere mulige stiftere, å utvikle vedtekter o.lign. Arbeidet med en triennale i 2027 kan ikke vente til dette er på plass.

Uansett organisasjonsform vil det til store deler være aktuelt med en prosjektorganisering av triennalen, samtidig som det vil være viktig med en grunnleggende driftsorganisering. Dels vil en triennale kreve mye planlegging og arbeid også mellom hvert arrangement, inkludert det å søke om prosjektmidler o.l., og dels vil det være hensiktsmessig å ha flere mindre løpende arrangement (alternativt å kople seg på andres arrangementer, slik man har gjort i piloten), som trekker trådene mellom de store arrangementene, og også opprettholder interessen for festivalen.

[23] https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/regjeringa-vil-styrkje-kulturlova/id3069718/

[24] https://gallerif15.no/exhibitions_momentum/?lang=en

[25] https://www.bodobiennale.no/om-oss/bodoe-biennale

[26] https://www.fib.no/om-festspillene

[27] https://www.oslotriennale.no/no

Det er også viktig å fortsette med et tett samarbeid med lokale aktører. Det er flere av samarbeidspartnerne som uttrykker et ønske både om å fortsette som partner og eventuelt også utvide sitt engasjement. Det er også noen som ikke har vært «formelle» samarbeidspartnere i piloten som kan tenke seg å ha en mer aktiv rolle i en eventuell videreføring. Å utvide samarbeidet mot aktører i nabokommunene kan også være aktuelt, for å gi festivalen en mer regional forankring.

Tematisk bør man innledningsvis sannsynligvis holde på «gode forfedre» og klimautfordringen, men samtidig være åpne for å justere den tematiske innretningen etter behovene i samfunnet. Dette for at festivalen skal holde seg aktuell og relevant.

Finansieringen av triennalen vil nok være den største utfordringen, spesielt som de økonomiske rammene for kommunene har endret seg vesentlig. Mange kommuner ser seg nødt til å redusere bevilgningene til kultur. Fredrikstad kommune har for eksempel ikke bevilget noen midler til en videreføring av arbeidet med piloten mot en eventuell triennale. Også om (eller når) kommunenes økonomiske situasjon bedrer seg så vil det være utfordrende å være alt for avhengig av denne type offentlige tilskudd, da disse kan endres fra år til år, og dermed er svært usikre. Dette betyr at alternative finansieringskilder, som kan være mer langsiktige, må kartlegges. Dette kan for eksempel være gjennom Kreativt Europa Kultur, Interreg-prosjekter (som jo allerede benyttes) og gjennom samarbeid med forskningsmiljøer i form av deltakelse i forskningsprosjekt som har langsiktig finansiering fra Forskningsrådet eller EU. Det bør videre være et langsiktig mål om at triennalen over tid blir en etablert institusjon som i større grad er sikret offentlige tilskudd, være seg dette er fra lokale, regionale eller nasjonale myndigheter.

Å videreutvikle §112-piloten til en triennale vil kreve en god del ressurser. Det nærmeste året vil dette først og fremst bestå av arbeidstid hos kommunen og ØIT (og eventuelle andre samarbeidspartnere). Disse organisasjonene må være villige til å sette av tid til å arbeide med en triennale innenfor egne budsjetter, ettersom det neppe kan forventes egne tilskudd til dette planleggingsarbeidet og til arbeidet med å utvikle og etablere en stiftelse. Hvis kommunen og/eller ØIT ikke er villig til å ta på seg dette arbeidet vil det med stor sannsynlighet bety at det ikke blir noen triennale, ettersom det ikke kan forventes at noen annen aktør tar denne rollen.

Referanser

Kultur- og miljøutvalget, Fredrikstad kommune. (2023, mai 31). Sak 38/23 Fredrikstadtriennalen - rapport fra forprosjekt og pilot 2024.

Miland, K. P., Hjemdahl, A.-S., Løkka, N., & Singsaas, M. (2021). *Kultur og bærekraft: en kartlegging av kunnskapsstatus og praksis i kultursektoren.* TF-rapport 631, Telemarksforsking.

Samfunnsøkonomisk Analyse. (2024). *Kulturfeltets plass i samfunnsutviklingen.* Rapport 34-2024, SØA.

Skogvang, B. O. (2016). *Festivaler med samisk innhold. Fra boken Samiske tall forteller 9 - Kommentert samisk statistikk 2016.*

Wilson, C. R. (2022). *Festival Models: Learning from European Case Studies in Art in Public Space. Report Summary.*

Østfold Internasjonale Teater. (2023). *Fredrikstadtriennalen 2027-2127.*

Vedlegg – Arrangementsoversikt

§112 Fredrikstad har ifølge arrangementskalenderen bestått av 50 arrangementer. I tabellen under fremkommer navn, type og arrangør for arrangement som har inngått i kunst- og kulturfestivalen §112.

Arrangement	Dato	Type	Arrangør
Samtaler om byforståelse vol. 1	12.03	Debatt	ØIT
Gert Nygårdshaug – Økokrim	21.03	Bokbad	Fredrikstad bibliotek
KunstFest vol. 5: Artivisme	20.04	Teater	ØIT
Naturmangfold i Fredrikstad	24.04	Bok & Kaffe, lunsjarrangement	Fredrikstad bibliotek
RE:translate – Echoes From the Natural World	10.05-11.05	Masterforestilling	Akademi for scenekunst – Høgskolen i Østfold
Gatekunstvandring	12.05	Gatevandring	FK
Watchtower	23.05-27.09	Landskapsteater	ØIT
Åpning på Gansrød	23.05	Åpningsarrangement	FK & ØIT
BVD - La det spire	25.05	Familiearrangement	Barnas verdensdag Fredrikstad
Bearded Chronicle: Mystical Mysterious Muslimness	25.05	Performance	Akademi for scenekunst – Høgskolen i Østfold
REVEL	25.05	Gateteater	Akademi for scenekunst – Høgskolen i Østfold
Verden sa ja	25.05	Teater	ØIT, Kulturskolen Fredrikstad
Sesongens store praktiske eventyr	26.05-15.09	Familiearrangement	Øra økopark
AUDITORIUM	31.05-01.06	Masterforestilling	Akademi for scenekunst – Høgskolen i Østfold

Arrangement	Dato	Type	Arrangør
(de)manifestation: scenographic moments in two parts	31.05	Masterforestilling	Akademi for scenekunst – Høgskolen i Østfold
The Oil Machine	05.06	Film	Fredrikstad kino
The Reception	06.06-19.09	Gatevandring	ØIT
Byprek #2 + sommer-mingle	13.06	Debatt	Blender Collective, FK, Visit Hvaler og Fredrikstad
Ungdommen utfordrer: Hvorfor dreper vi Oslofjorden?	15.06	Debatt	Litteraturhuset
Triple Bill: Sandstorm/Horisont/HAV	23.06	Dans	ØIT
Holmen gategalleri – bli med og lage keramikk på Rebellhuset	30.06	Verksted	Østfold kunstsenter
Humlevandring i juli & august	07.07-25.08	Familiearrangement	La Humla Suse & Månegartneriet
Månefestivalen	25.07-27.07	Festival	Månefestivalen
Holmen Gategalleri: Kunstvandring og live veggmaling	10.08	Gatevandring	Østfold kunstsenter
Samtaler om byforståelse vol. 2: kveldssamtale	20.08	Debatt	ØIT
Samtaler om byforståelse vol. 2: sykkelsafari	20.08	Gatevandring	ØIT
Hva gjør at enkeltpersoner får gjennom store og gjennomgripende endringer?	21.08	Debatt	Hans Nielsen Hauge senteret
Det siste værste	24.08	Teater	ØIT
Familieverksted – bli med og lage miniatyrskulpturer!	25.08	Familiearrangement	Østfold kunstsenter
Materielle forskyvninger	29.08-26.09	Utstilling	ØIT
Slik dreper vi Oslofjorden, dag for dag…	30.08	Foredrag	Litteraturhuset
Viken park – Norges største naturinngrep	09.09	Debatt	Litteraturhuset
Monad	13.09	Event	Fjord Oslo
Holmen gategalleri - åpning	13.09	Event	Kulturetaten/Østfold kunstsenter
Den hengende hagen!	13.09	Familiearrangement	§112
Holmen gategalleri: Kunst i offentlig rom – fra St.Croix til Holmen	13.09	Foredrag	Østfold kunstsenter/ Områdesatsing Fredrikstad
Heavy Kinship vol. 10: Rock Bonding Sessions	13.09-14.09	Gateteater	ØIT
Holmen gategalleri - gatevandring	13.09	Gatevandring	Kulturetaten/Østfold kunstsenter
Korn	13.09-14.09	Teater	ØIT
Åpning av ØKOUKA	14.09	Event	Økouka Østfold
FILM §112	17.09.-18.09	Film	§112
PÅ ETT PUST – en visuell reise under havoverflaten	21.09	Foredrag	Litteraturhuset

Arrangement	Dato	Type	Arrangør
En magisk workshop du vokser på	22.09	Verksted	IDG Fredrikstad Community Hub
Wrap up event	27.09	Event	§112
Livet under overflaten: fotoforedrag for videregående-elever	27.09	Foredrag	Litteraturhuset
Livet under overflaten: fotoforedrag for ungdomsskoleelever	27.09	Foredrag	Litteraturhuset
Livet under overflaten: fotoforedrag for seniorer	07.11	Foredrag	Litteraturhuset

SØA

Samfunns-
økonomisk
Analyse

post@samfunnsokonomisk-analyse.no

+47 970 43 859
Org.nr: 911 737 752

Borggata 2B
N-0650 Oslo

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2025/21450
Dokumentnr.: 1
Løpenr.: 200519/2025
Klassering: 223

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Samfunnsutvalget	27.08.2025	33/25

Klage på avslag på søknad fra Lisleby barnegospel - driftstilskudd for lag og foreninger som driver kulturarbeid

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler Samfunnsutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Vurdere klage på vedtak fra Lisleby barnegospel i henhold til retningslinjene for ordningen driftstilskudd for lag og foreninger som driver kulturarbeid

Sammendrag

Det er delegert til Kommunedirektøren å fatte vedtak om driftstilskudd til lag og foreninger som driver kulturarbeid. Det finnes egne retningslinjer for ordningen, vedtatt av Samfunnsutvalget (tidligere Kultur- og miljøutvalget). Fordelingen blir besluttet ut fra en fordelingsnøkkel som gir lag og foreninger X kroner per medlem innenfor en bestemt aldersgruppe, og etter hvor mange ganger de møtes per uke.

Retningslinjene for driftstilskudd for lag og foreninger som driver kulturarbeid er vedtatt av Samfunnsutvalget 28. februar 2018. Vedtak om tilskudd som er fattet på delegert fullmakt blir lagt frem til orientering for Samfunnsutvalget. Enkeltvedtak kan påklages jf. forvaltningsloven § 28. Klagefristen er på tre uker fra underretting av vedtaket, jf. forvaltningsloven § 29. Klagen fremmes til virksomheten som utstedte vedtaket og saken vil bli vurdert på nytt jf. § 33 annet ledd. Om klagen ikke omgjøres av virksomheten som fattet vedtaket vil klagen bli ekspedert til Samfunnsutvalget som er klageinstans i Fredrikstad kommune.

Søkeren Lisleby barnegospel fikk avslag på sin søknad om driftstilskudd for 2025, grunnet manglende kvalifisering i henhold til § 4 i retningslinjene. Lisleby barnegospel klaget på avslaget, og administrasjonen opprettholder avslaget. Derfor ekspederes klagen til Samfunnsutvalget i henhold til retningslinjene.

Vedlegg

Vedlegg:

1 Retningslinjer-driftstilskudd for lag og foreninger som driver kulturarbeid
2 Avslag fra Fredrikstad kommune på klage fra Lisleby barnegospel på vedtak om driftstilskudd kultur
3 Klage fra Lisleby barnegospel på vedtak om avslag driftstilskudd - kultur
4 Avslag fra Fredrikstad kommune på søknad fra Lisleby barnegospel om driftstilskudd
5 Søknad om driftstilskudd fra Lisleby barnegospel
6 Vedlegg til søknad - Budsjett for Lisleby barnegospel 2025
7 Vedlegg til søknad - Regnskap 2024 med underskrifter Lisleby barnegospel

8 Vedlegg til søknad - vedtekter Lisleby barnegospel
9 Vedlegg til søknad - årsrapport Lisleby barnegospel

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
Medlemsliste Lisleby barnegospel (ikke vedlagt grunnet personopplysninger)

Saksopplysninger

Retningslinjene tar for seg krav og vilkår til laget/foreningen for å kvalifisere til å motta støtte. Saksbehandlingen gjøres i Virksomhet Kultur og gjennomføres administrativt, der Samfunnsutvalget orienteres om fordelingen. Det brukes ikke skjønn eller kulturfaglig vurdering i saksbehandlingen, da fordelingsnøkkelen bestemmer sum for tildeling, men en gjennomgang og vurdering av dokumentasjon blir gjennomført.

Som det kommer frem i retningslinjenes § 4 må en rekke krav og vilkår oppfylles for å at foreningen eller laget skal kvalifisere til støtte. For søknadsprosessen 2025 gjennomgikk administrasjonen samtlige vedtekter for alle søkere, og det ble også gjort obligatorisk i den digitale søknadsprosessen at vedtekter skulle være vedlagt. I Lisleby barnegospels vedtekter kommer det frem at organisasjonens basis og formål er følgende:
§ 1 BASIS Foreningen bygger på Guds ord og arbeider i samsvar med Den norske kirkes bekjennelsesskrifter og Acta – barn og unge i Normisjons vedtekter.
§ 2 FORMÅL a) Formidle sang og musikk i et aksepterende og inkluderende fellesskap b) Hjelpe barn og unge til å tro på Jesus Kristus og å bli hos ham.

Administrasjonen har med dette vurdert at organisasjonens formål ikke er kulturarbeid og at organisasjonen er å regne som et trossamfunn. Dette på tross av at Lisleby barnegospel er registrert med følgende organisasjonsform og næringskode i Brønnøysundregisteret:
Forening/lag/innretning / 90.011 Utøvende kunstnere og underholdningsvirksomhet innen musikk

På grunnlag av Lisleby barnegospels egne vedtekter og dokumentasjon vurderer administrasjonen at organisasjonen ikke oppfyller kravene i retningslinjene og dermed ikke kvalifiserer til støtte. Administrasjonen kunne ikke finne dokumentasjon i den påfølgende klagen som motbeviser dette, og opprettholdt avslaget.

Vurdering av klagen går med dette til Samfunnsutvalget.

Grunnlag for saksbehandlingen finnes i vedlagte dokumenter:

Retningslinjer for driftstilskudd for lag og foreninger som driver kulturarbeid
Søknad og vedlegg fra Lisleby barnegospel
Avslag på søknad fra Fredrikstad kommune
Klage på avslag fra Lisleby barnegospel
Opprettholdelse av avslag fra Fredrikstad kommune

Relevante bestemmelser
Retningslinjer for driftstilskudd for lag og foreninger som driver kulturarbeid

Konsekvenser for sosial bærekraft
Ikke relevant.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett

Kommunedirektøren gjør oppmerksom på at det ikke er satt av eventuelle midler til en tildeling, da midlene er fordelt.

b) Samfunnsmessige konsekvenser

Konsekvenser for miljømessig bærekraft

Ansattes medbestemmelse
Ikke relevant

Vurdering
Kommunedirektøren vurderer at avslaget til Lisleby barnegospel opprettholdes, da organisasjonens vedtekter i henhold til retningslinjene gjør at foreningen faller utenfor ordningen.

Samfunnsutvalget er klageorgan for ordningen og kan fatte et annet vedtak om de vurderer det annerledes.

Kommunedirektøren gjør oppmerksom på at det ikke er satt av eventuelle midler til en tildeling, da midlene er fordelt.

Alternative løsninger
Ikke relevant

Konklusjon
Kommunedirektøren vurderer at avslaget til Lisleby barnegospel opprettholdes, da organisasjonens vedtekter i henhold til retningslinjene gjør at foreningen faller utenfor ordningen.

Samfunnsutvalget er klageorgan for ordningen og kan fatte et annet vedtak om de vurderer det annerledes.

Retningslinjer for tildeling av driftstilskudd for lag og foreninger som driver kulturarbeid

§ 1 *Formål*
Tilskuddsordningen skal bidra til å stimulere lag og organisasjoners kulturarbeid i h. h. t. overordnede føringer som følger av kommunens vedtatte kulturpolitiske mål og strategier. Retningslinjene skal sikre en rettferdig fordeling av driftstilskudd til lag og foreninger og med spesiell vekt på tilbud for barn og unge. Ordningen gjelder ikke idrettslag, som har egne retningslinjer. Egne retningslinjer finnes også for søknader som gjelder prosjektmidler eller arrangementsmidler knyttet til kunst- og kulturtiltak.

§2 *Virkeområde*
Retningslinjene gjelder behandling av søknader fra lag, foreninger og organisasjoner som driver kulturarbeid og har tilholdssted og virkeområde i Fredrikstad. Retningslinjene gjelder for søknad om driftstilskudd, nyetablering og tilskudd til leieutgifter.

§3 *Økonomiske rammer*
De økonomiske rammene for tilskuddsordningen følger av Bystyrets årlige budsjettvedtak.

§4 *Vilkår og krav for søknad*

Krav til organisasjonen:
- organisasjonsnummer
- organisasjonen må være åpen for alle
- organisasjonen må ha eget styre og vedtekter hvor det fremkommer at organisasjonen har til formål å drive kulturarbeid
- organisasjonen må ha bankkonto
- organisasjonen må ha minst 10 medlemmer
- organisasjonen må ha registrert adresse i Fredrikstad kommune
  minst 60 % av medlemsmassen må være mellom 6 (fom) og 19 (tom) år. Vilkåret unntas ved tilskudd til leieutgifter, jf. § 7.
- medlemskontingenten må være minimum kr 200 pr år
  organisasjonen må kunne dokumentere at medlemskontingent er betalt via bank til organisasjonens bankkonto
- organisasjonen må kunne vise til minimum 15 øvelser/samlinger per år
- organisasjonen må være i drift i et helt regnskapsår (unntak ved nyetablering)

Søknaden skal inneholde:
- medlemslister med medlemmers navn, adresse og fødselsår
- årsmelding skal være godkjent på årsmøte og signert av to styremedlemmer
- revidert regnskap fra siste regnskapsår som er godkjent på årsmøtet og signert av to styremedlemmer. Ved kommunalt tilskudd skal det fremkomme hvordan midlene er benyttet.
- budsjett for inneværende år

Driftstilskudd er ment å dekke administrasjonsutgifter og materiell til ordinær drift.
Det gis driftstilskudd på grunnlag av aktivitet og medlemstall etter nedfelte *fordelingsnøkkel i § 6*.
De reelle driftsutgiftene fastsettes på grunnlag av mottatt regnskap.
Utgifter i forbindelse med gaver og lignende til veldedige formål regnes ikke som reelle driftsutgifter.

Unntatt fra ordningen er:
a) trossamfunn og livssynssamfunn
b) velforeninger
c) humanitære foreninger
d) politiske partier
e) organisasjoner som ivaretar medlemmenes yrkes- og/eller økonomiske interesser

f) skolelag
g) sosiale foreninger
h) lag eller foreninger som har en utpreget kommersiell karakter, eller understøtter kommersiell virksomhet

§ 5 *Kunngjøring og søknadsfrist*

Søknadsfrist er 1. april. Søknader som fremmes etter søknadsfrist imøtekommes ikke. Søknader som skal vurderes må være fullstendige (jf. § 4).

Søknadsfristen skal kunngjøres på Fredrikstad kommunes nettsider og i dagspressen, eller annet egnet medium, senest innen tre uker før søknadsfrist. Kunngjøring skjer med forbehold om at det avsettes midler i budsjettet til formålet.

§ 6 *Fordelingsnøkkel*

Musikk:
Skolekorps som er berettiget tilskudd gis 3,5 X kroner pr medlem. Tilskuddet gis medlemmer fra og med det året de fyller seks år til og med det året de fyller 19 år.

Kor og andre søkere innenfor musikk som er berettiget tilskudd, gis 2,0 X kroner pr medlem. Tilskuddet gis medlemmer fra og med det året de fyller seks år til og med det året de fyller 19 år.

Aktivitet:
Kor, korps eller andre med øvelser 1 gang per uke eller færre, gis tilskudd etter faktor 1
Kor, korps eller andre med øvelser 2 ganger pr uke eller flere, gis tilskudd etter faktor 2

Aspiranter i voksne foreninger:
Voksenkorps og voksenkor som søker og er berettiget tilskudd, tildeles kr 350 pr aspirant/medlem. Tilskuddet gis medlemmer fra og med det året de fyller seks år til og med det året de fyller 19 år.

Barn og unge i andre foreninger:
Andre foreninger med barn og unge som er berettiget tilskudd, gis et tilskudd på X kroner pr medlem. Tilskuddet gis medlemmer fra og med det året de fyller seks år til og med det året de fyller 19 år.

Aktivitet:
Lag og foreninger med aktivitet 1 gang per uke eller færre, gis tilskudd etter faktor 1
Lag og foreninger med aktivitet 2 ganger pr uke eller flere, gis tilskudd etter faktor 2

Historielag:
Historielag gis kr 5000 pr kalenderår.

Pensjonistforeninger:
Pensjonistforeninger som ikke kan vise til minimumskontingent, jf. retningslinjenes *§ 4 – Vilkår og krav for søknad*, gis kr 1000 pr forening pr kalenderår.

§ 7 *Andre tilskuddsposter for lag og foreninger*

Nyetablering:
Nyetablerte eller reorganiserte lag og foreninger som opererer innen kulturområdet gis X kr per medlem, begrenset oppad til totalt kr 8000 pr lag/forening.

For nyetablerte lag/foreninger gjelder for øvrig øvrige krav jf.*§4 – Vilkår og krav for søknad.*

For reorganiserte lag og foreninger må driften ha ligget nede i to kalenderår.

Søknadsfrist hele året.

Tilskudd til leieutgifter:

Det kan gis tilskudd til leie av private lokaler til øvelser. Søknadsfrist er 1. april.

Ordningen gjelder ikke:
a) leiekostnader ved arrangement
b) leiekostnader i kommunale bygg

Tilskudd gis etterskuddsvis for et år av gangen og kvitteringer for betalt leie må legges ved søknaden. Refusjonsprosenten fastsettes årlig på grunnlag av vedtatt budsjett, og kommunen kan til enhver tid vurdere de forskjellige leieutgiftene.

Refusjonsprosent er inntil 30 % av leieutgiftene. Det gis ikke refusjon for leieutgifter som overstiger kr 30 000,- pr. år.

§ 8 *Kontroll med bruk av midler*
Fredrikstad kommune kan kreve innsyn og kontroll med bevilgede kommunale midler. Mottaker av tilskudd plikter å medvirke til slik kontroll, herunder fremskaffe etterspurt og relevant dokumentasjon, m.m. Tilskudd kan ved mislighold kreves tilbakebetalt.

§ 9 *Klageadgang*
Enkeltvedtak kan påklages jf. forvaltningsloven § 28. Klagefristen er på tre uker fra underretting av vedtaket, jf. forvaltningsloven § 29. Klagen fremmes til virksomheten som utstedte vedtaket og saken vil bli vurdert på nytt jf. § 33 annet ledd. Om klagen ikke omgjøres av virksomheten som fattet vedtaket vil klagen bli ekspedert til Kultur og miljøutvalget som er klageinstans i Fredrikstad kommune.

Revidert 28. februar 2018
Kultur- og miljøutvalget PS 15/18

FREDRIKSTAD KOMMUNE

LISLEBY BARNEGOSPEL
Anne-Lise Helgesen

Deres referanse	Vår referanse	Dato
	2025/6049-12 (RITBRU)	02.07.2025

Svar på klage på vedtak om driftstilskudd - kultur

Fredrikstad kommune har mottatt Lisleby barnegospels klage på vedtak 2025/6049-6: avslag på søknad om driftstilskudd for lag og foreninger som driver kulturarbeid.

Avslaget fra Fredrikstad kommune ble gitt på bakgrunn av innsendt søknad med vedlagte dokumenter, deriblant vedtekter Lisleby barnegospel, der det kommer frem at organisasjonens basis og formål er følgende:

§ 1 BASIS Foreningen bygger på Guds ord og arbeider i samsvar med Den norske kirkes bekjennelsesskrifter og Acta – barn og unge i Normisjons vedtekter.
§ 2 FORMÅL a) Formidle sang og musikk i et aksepterende og inkluderende fellesskap b) Hjelpe barn og unge til å tro på Jesus Kristus og å bli hos ham.

Med dette som grunnlag og vedtekter er organisasjonen å regne som et trossamfunn. Dermed faller organisasjonen falle utenfor retningslinjene for tilskuddsordningen.

Vurdering:

I klagen legger Lisleby barnegospel frem at *«Normisjon er ikke registrert som trossamfunn eller menighet i juridisk forstand, med unntak av Normisjon Agder» (Store Norske leksikon)*. Og viser videre til kommunens retningslinjer: «formålet med tilskuddsordningen er å bidra til å stimulere lag og organisasjoners kulturarbeid.. og driftstilskudd skal gis til lag og foreninger med spesiell vekt på tilbud for barn og unge.».

Retningslinjene for driftstilskudd for lag og foreninger som driver kulturarbeid §4 sier: • *organisasjonen må ha eget styre og vedtekter hvor det fremkommer at organisasjonen har til formål å drive kulturarbeid* og at *Unntatt fra ordningen er:*
a) trossamfunn og livssynssamfunn.

Fredrikstad kommune vurderer at Lisleby barnegospel ikke kan dokumentere sin klage. Vedtektene slår klart fast at foreningen *bygger på Guds ord og den norske kirkes bekjennelsesskrifter og Acta – barn og unge i Normisjons vedtekter.* Med dette er hovedformålet for foreningen ikke kulturarbeid.

Klagen avslås og vedtaket opprettholdes.

I henhold til ordningens retningslinjer vil klagen, dersom ikke omgjort av virksomheten som fattet vedtaket, bli ekspedert til Kultur og miljøutvalget som er klageinstans i Fredrikstad kommune. Klagen vil bli behandlet i Samfunnsutvalget (tidligere Kultur- og miljøutvalget) ved

Kultur
Postadresse: Postboks 1405, 1602 FREDRIKSTAD
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Org.nr: 940 039 541 Bank: 5122 05 77000
Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00

første anledning høsten 2025, sannsynligvis 27. august.. Vi vil opplyse dere om dato for behandlingen når dette er klart.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

Tora C. Klevås
Virksomhetsleder kultur

Rita Astridsdotter Brudalen
rådgiver

LISLEBY BARNEGOSPEL
Anne-Lise Helgesen
Hannestadkroken 1
1617 Fredrikstad

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Vår referanse	Deres referanse	Dato
IUAYFW	2025/6049-6 (RITBRU)	12.06.2025

KLAGE PÅ VEDTAK OM DRIFTSTILSKUDD – KULTUR

Vi ønsker å legge inn en klage etter fvl. § 28 første ledd angående avslag på driftstilskudd for Lisleby barnegospel. Avslagets begrunnelse er at vi er et trossamfunn/ livssynssamfunn. «Normisjon er ikke registrert som trossamfunn eller menighet i juridisk forstand, med unntak av Normisjon Agder» (Store Norske leksikon)

I kommunens retningslinjer står det at «formålet med tilskuddsordningen er å bidra til å stimulere lag og organisasjoners kulturarbeid.. og driftstilskudd skal gis til lag og foreninger med spesiell vekt på tilbud for barn og unge.»
Vi mener ut fra deres retningslinjer at vi kommer innenfor disse rammene med vårt korarbeid.
Vårt kor er et åpent lavterskel tilbud. Her er det er plass til alle barn både gutter og jenter fra 1 klasse og oppover, uavhengig av etnisk bakgrunn og religion, selv om vi hører til på bedehuset og er tilknyttet Normisjon.
I dagens samfunn er det ikke alle forunt å kunne delta på fritidsaktiviteter som koster mye, f.eks. fotball, håndball eller klatring. For disse kan vi være et tilbud. Vår årskontingent er på kun 300,- kroner, som man også kan be om fritak fra.

I tillegg til våre ukentlige øvelser, drar vi rundt i distriktet og opptrer med vår sang i andre menigheter, men også på sykehjem. At barna får oppleve å spre glede til eldre og syke mennesker er en rik medmenneskelig erfaring.
Vi tar også med koret på leir i starten av sommeren. Tidligere år, når vi har fått kulturstøtte, har mesteparten av pengene blitt brukt til å dekke leirutgiften for korets medlemmer. Dette har ført til at alle i koret har hatt mulighet til å delta, uavhengig av økonomisk situasjon. På disse leirene med overnatting, lek, felles måltider, turer og bading over en hel helg, opplever vi at det sosiale fellesskapet i koret blir styrket. For enkelte av barna er dette sommerens store høydepunkt, da de ikke har mulighet til å bli med på så mange andre økonomiske arrangement.

Vi har et viktig oppdrag i vårt lokalsamfunn, og det er å ta vare på barna på Lisleby!
Vi håper dere vil vurdere søknaden om støtte til Lisleby barnegospel på nytt, da

denne støtten er viktig for at vi skal kunne fortsette å holde den allerede lave kontingenten nede.

Med vennlig hilsen
Noomi Kristiansen og Anne-Lise Helgesen

FREDRIKSTAD KOMMUNE

LISLEBY BARNEGOSPEL
Anne-Lise Helgesen
Hannestadkroken 1
1617 Fredrikstad

Deres referanse	Vår referanse	Dato
IUAYFW	2025/6049-6 (RITBRU)	11.06.2025

Søknad om driftstilskudd - kultur

Vi viser til deres søknad om driftsstilskudd for 2025 med søknadsfrist 1. april 2025. Søknaden er behandlet etter *Retningslinjer for tildeling av driftstilskudd for lag og foreninger som driver kulturarbeid.*

Vedtak
Lisleby barnegospel får avslag på søknaden om driftstilskudd for 2025. Grunnen for avslaget er at foreningen, i egne vedtekter, oppgir å være et trossamfunn/livssynssamfunn, og er dermed unntatt fra ordningen, jf. Retningslinjene §4.

Om behandlingsprosessen for søknader 2025
I årets behandling av søknader om driftstilskudd for lag og foreninger som driver kulturarbeid har vedtektene til samtlige lag og foreninger blitt gjennomgått. Dette har vært gjort for å sikre at vilkår og krav blir overholdt, og for å opprettholde likhetsprinsippet i offentlig forvaltning.

Ifølge retningslinjene §4 er følgende lag og foreninger er unntatt ordningen:

a) trossamfunn og livssynssamfunn
b) velforeninger
c) humanitære foreninger
d) politiske partier
e) organisasjoner som ivaretar medlemmenes yrkes- og/eller økonomiske interesser
f) skolelag
g) sosiale foreninger
h) lag eller foreninger som har en utpreget kommersiell karakter, eller understøtter kommersiell virksomhet

Lag og foreninger som er unntatt ordningen har enten andre støtte- og tilskuddsordninger, faller utenfor kriteriene om bred samfunnsnytte, allmenn interesse eller oppfyller ikke formålet med tilskuddsordningen.

Klage
Vedtak om tilskudd er å regne som et enkeltvedtak, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 2 første ledd. Enkeltvedtak kan påklages, jf. fvl. § 28 første ledd. Klagefristen er 3 uker fra vedtaket er mottatt, jf. fvl. § 29 første ledd. Begrunnet klage sendes postmottak@fredrikstad.kommune.no. jf. fvl § 32 første ledd.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

Tora C. Klevås
Virksomhetsleder kultur

Rita Astridsdotter Brudalen
rådgiver

Innsendt: 23.03.2025 20:17

Ref.nr: IUAYFW

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Driftstilskudd kultur

Søker	
Organisasjonsnummer 823337612	Foreningens navn LISLEBY BARNEGOSPEL
Postadresse til forening/daglig leder/kontaktperson Hannestadkroken 1	
Postnr 1617	Poststed Fredrikstad
Kontaktperson Anne-Lise Helgesen	
Telefonnummer 90679328	Epostadresse al.begbyenga@gmail.com
Tilsluttet hovedforening - sentralt Acta - barn og unge Normisjon	
Tilsluttet lokalt Lisleby bedehus Normisjon	
Web-adresse www.lisbede.no	

Utbetaling av tilskudd	
Tilskudd overføres bankkontonr 1506 64 74566	
Kassererens etternavn Helgesen	
Kassererens fornavn Anne-Lise	
Kassererens adresse Hannestadkroken 1	
Postnr 1617	Poststed Fredrikstad
Telefonnr 90679328	Epostadresse al.begbyenga@gmail.com

Økonomi	
Regnskap for fjoråret	
Brutto inntekt 33 507	Brutto utgift 24 471
Budsjett for inneværende år	
Brutto inntekt 2 120	Brutto utgift 1 408
Siste års utgifter til leie av anlegg	
Kr 0	Sted Lisleby bedehus
Siste års utgifter til drift av eget hus /anlegg	

Kr	Sted
0	Lisleby bedehus

Medlemmer - kulturarbeid

6-19 år

Antall	Kontingentsatser pr år
12	300

Over 19 år

Antall	Kontingentsatser pr år
0	300

Totalt antall medlemmer

Totalt
12

Aktivitet

En gang pr. uke eller mindre

Andre opplysninger i forhold til aktivitet

Vi øver hver onsdag, bortsett fra skolens ferier. I tillegg har vi ulike sangoppdrag, ca. en gang i måneden

Vedlegg

Medlemsliste med postadresser og fødselsdato på alle medlemmer

Medlemsliste med postadresse.docx

Revidert regnskap fra siste regnskapsår som er godkjent på årsmøtet og signert av to styremedlemmer

Regnskap 2024 med underskrifter.jpg

Budsjett for inneværende år

BUDSJETT FOR LISLEBY BARNEGOSPEL 2025.doc

Årsberetning. Skal være godkjent på årsmøte og signert av to styremedlemmer. Skal inneholde styremedlemmer, siste årsaktiviteter, samt utvikling i foreningen

Årsrapport 2024.docx

Foreningens vedtekter hvor organisasjonens hovedformål fremkommer

Vedtekter Lisleby barnegospel .docx

Kvittering/er for betalt husleie

BUDSJETT FOR LISLEBY BARNEGOSPEL 2025

Beregnede inntekter:

Støtte:	10000,-
Frifond-støtte	5400,-
Medlemskontingent:	3700,-
Gaver:	3400,-
Innbetaling leir:	2000,-
	24500,-

Beregnede utgifter:

Kontingenter:	850,-
Gaver:	3400,-
Sosiale tiltak:	3000,-
Foreningsleir på Sauevika:	16750,-
Utstyr:	500,-
	24500,-

REGNSKAP 2024

Beholdning 1/1-24		15134,74
Inntekter:		
Frifond-støtte:	5220,-	
Støtte fra kommunen:	20500,-	
Gave fra Gamle Glemmen:	4687,63	
Medlemskontingent:	3100,-	
	33507,63	33507,63
		48642,37

Utgifter:		
Kontingent:	840,-	
Utstyr:	215,8	
Leir:	16880,-	
Gaver:	3267,2	
Sosiale tiltak:	3211,22	
Omkostninger:	57,5	
	24471,72	24471,72

Beholdning 31/12-24:	
Bank:	24170,65

Sted	Dato	Underskrift
Lisleby	5/2-25	Britt Noomi Thon Kristiansen
lisleby	5/2-25	Anne-Lise Helgesen

Vedtekter for Lisleby barnegospel

§ 1 BASIS

Foreningen bygger på Guds ord og arbeider i samsvar med Den norske kirkes bekjennelsesskrifter og Acta – barn og unge i Normisjons vedtekter.

§ 2 FORMÅL

a) Formidle sang og musikk i et aksepterende og inkluderende fellesskap
b) Hjelpe barn og unge til å tro på Jesus Kristus og å bli hos ham

§ 3 MEDLEMSKAP

a) Medlemskap oppnås ved å slutte seg til foreningen
b) Aldersgrense fra 1.klasse og oppover
c) Koret er åpent for alle som ønsker det
d) Kontingenten betales for inntil ett kalenderår av gangen
e) Ved innbetaling må det fremgå hvilket år og for hvem kontingenten gjelder

§ 4 TILHØRIGHET

a) Koret er tilsluttet Acta – barn og unge i Normisjon
b) I tillegg er koret tilsluttet Lisleby bedehus Normisjon. Hovedforeningen kan ikke styre eller gi retningslinjer til vår forening.

§ 5 ARBEID

a) Koret har øvelser hver onsdag med unntak av skolens ferier
b) Vi ønsker å skape et aktivt og positivt miljø for alle barn og unge som deltar på øvelsene våre gjennom sang, musikk og sosiale aktiviteter
c) Gi medlemmene et kristent fellesskap

§ 6 LEDELSE

a) Koret har to voksne ledere, en hovedleder og en nestleder
b) Hovedleder har ansvar for at det blir ført regnskap og medlemsfortegnelse.
c) Foreningen kan sende representanter til regionårsmøte for Acta – barn og unge i Normisjon, regionårsmøte i Normisjon, til landsmøte for Acta – barn og unge i Normisjon, samt til generalforsamling for Normisjon i samsvar med gjeldende vedtekter.
d) Årsrapportskjema leveres til Acta – barn og unge i Normisjon sentralt

§ 7 ÅRSMØTE

Det avholdes ikke årsmøte hvert år siden 4 eller færre av våre medlemmer er under 15 år

§ 8 ENDRING AV VEDTEKTENE

Endring av disse vedtekter må ikke være i strid med Lovverk for Acta barn og unge i Normisjon §§ 1, 2 og 3

ÅRSRAPPORT LISLEBY BARNEGOSPEL 2024

Antall øvelser vår 24: 18

Antall øvelser høst 24: 16

Totalt øvelser 2024: 36

- 7.januar sang koret på juletrefest på Lisleby bedehus
- 14.januar sang vi i barnedåp i Gamle Glemmen kirke.
- 11.februar sang koret på karnevalsgudstjeneste på Lisleby bedehuset
- VINTERFERIE: Onsdag 21.februar
- 9.mars hadde vi en minikonsert på basar på Lisleby bedehuset.
- PÅSKEFERIE: 27.mars
- 21.april: Familiegudstjeneste på Lisleby bedehus kl.11.00
- 31.mai-2.juni var vi på Foreningshelg på Sauevika leirsted
- Onsdag 29.mai hadde vi sommeravslutning for korets medlemmer med familier. Tradisjonen tro tente vi opp grillene og koste oss på uteplassen vår
- Søndag 8. september sang vi på gudstjeneste i Baptistkirken i Fredrikstad
- Søndag 22. september: Vi sang på høsttakkefest i Gamle Glemmen kirke
- Onsdag 2. oktober: HØSTFERIE
- Søndag 17. november sang vi på familiegudstjeneste på Furuly i Råde.
- Søndag 1. desember: Gudstjeneste i Gamle Glemmen
- Søndag 15. desember deltok vi på familiearrangement på bedehuset «Vi synger julen inn»
- Søndag 24. desember (Julaften) Julegudstjeneste kl. 14.00

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2025/8624
Dokumentnr.: 6
Løpenr.: 173233/2025
Klassering: L32

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Samfunnsutvalget	27.08.2025	34/25

Innstilling til adressenavn - reguleringsplan 250 - Midtre Langøya og Enhuskilen

Kommunedirektørens innstilling
Kommunedirektøren anbefaler Samfunnsutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Hulda Bergmannsvei vedtas som nytt navn på vei i forbindelse med utbygging av hytteområdet i reguleringsplan 250

Sammendrag
I forbindelse med utbygging av hytteområdet i reguleringsplan 250, Midtre Langøya og Enhuskilen, er det behov for å opprette et nytt veinavn. Det finnes ikke ledige oddetall til alle utskilte tomtene i reguleringsplanen, og kommunen mener det blir ryddigst å legge disse til et eget veinavn. Eksisterende hytter har i dag adresse til Langøyveien, og må omadresseres.

Kommunen har bedt om innspill fra Kråkerøy historielag og Kråkerøy lokalsamfunnsutvalg til aktuelle veinavn. Kommunen fikk følgende tre forslag:

Hulda Bergmanns vei
Albertine Olsens vei
Erling Andreassens vei

Saken er sendt til Språkrådet på høring, samt en offentlig høring med en 3 ukers høringsfrist, der Språkrådet har ingen innspill – og det ikke er kommet innspill fra den åpne høringen.

Da få veier i Fredrikstad har navn etter historiske kvinner, og det forholdsmessig er svært få veier oppkalt etter kvinner i Fredrikstad sammenlignet med menn, anbefaler kommunedirektøren at Samfunnsutvalget velger et av de kvinnelige forslagene.

Kommunedirektøren anbefaler at Samfunnsutvalget går for alternativet Hulda Bergmanns vei. Hulda Bergmann ble født og levde hele sitt liv på Langøya, der hun med stort engasjement for mennesker og familie ble nærmest som en institusjon å regne, med stor etterslekt som fortsatt bor i området.

Vedlegg

Vedlegg:
1 Kart til veinavnssak - reguleringsplan 250 Midtre Langøy og Enhuskilen

Saksopplysninger
Ifølge *Reglement for delegering, innstilling og folkevalgte organer*, er det delegert til Samfunnsutvalget å fastsette navn på gater og veier (adressenavn) i Fredrikstad kommune.

Om navnsetting av veier
Tildeling av navn på veier og steder blir gjort etter lov om stadnamn (stadnamnlova) med tilhørende forskrifter. Loven har som formål *å ta vare på stadnamn som språklege kulturminne*, og gir regler om skrivemåten av stedsnavn og saksgangen i navnesaker. Det er i hovedsak to navnemyndigheter i Norge: Kartverket og kommunene. Det er kommunen som fastsetter navn på kommunale anlegg, mens Kartverket er ansvarlig for gårds- og bruksnavn, naturnavn og for anlegg eller eiendommer i statlig eie. Etter lovens § 21 er kommunen offentlig adressemyndighet og adresseveilederen vil derfor være et godt verktøy i dette arbeidet.

Språkrådet er statens høringsinstans og sjekker navneforslag opp mot opplysninger og status i Sentralt stedsnavnsregister (SSR), og eventuelt i andre kilder, og gir sin tilråding om skrivemåten av navnet. Formålet med et godt adressesystem er angitt i matrikkelforskriftens § 49. Her sier lovgiver at adressen skal tjene som et stedfestingsobjekt og at adresser og skilt skal sørge for at alle finner fram på en enkel måte. Det er et overordnet mål at hele landet skal ha et felles adressesystem basert på vegadresser der flere forhold er viktig og nødvendige, blant annet:
Et godt adressesystem må være logisk og lettfattelig bygd opp. Adressesystemet skal være felles for hele landet, men det kan forkomme lokale tilpasninger.
Bruk av vegadresser oppfyller formålet om et logisk og lettfattelig adressesystem.
Bruk av skilt som viser adressenavn, adressenummer og bruksenhetsnummer er viktig for å synliggjøre adressene.
Klare retningslinjer for fordeling av ansvar og oppgaver innenfor de forskjellige delene av adresseringsarbeidet er viktig.
Fra tid til annen vil det være nødvendig å endre eller rette en eller flere adresser. Endringer skyldes som regel ytre årsaker, eksempelvis at en adresseparsell legges om, får nytt navn eller at en eiendom får atkomst fra en annen veg.

Adressesystemet er bygd opp kommunevis. Viktige begreper som inngår i adressen, er definert i matrikkelforskriften § 2 og i merknadene til matrikkelforskriften kapittel 12.
Adressesystemet med offisielle adresser er bygd opp i tre nivåer:
1. adresseparseller (veger)
2. adresseparseller med adressenummer
3. adresseparseller med adresse- og bruksenhetsnummer

En adresseparsell er en veg eller vegstrekning i områder med offisielle adresser som er tildelt adressekode med tilhørende adressenavn. Med adresseparsell menes også gater, plasser og områder.

Stedsnavnloven definerer stedsnavn som navn på terrengformasjoner, kulturformasjoner og administrative områder. Til stedsnavnene hører også by- og bygdenavn, navn på gater, plasser, bygninger, institusjoner og andre menneskeskapte anlegg.
Stedsnavn har flere funksjoner i samfunnet, både som adresser og som kulturbærere. De er en verdifull lokalhistorisk kilde fordi de kan gi opplysninger om kulturen vår, språket vårt, gudedyrking, bosetting og arbeidsliv. Ved å bruke gamle stedsnavn i adressering og annen navnsetting, og gi dem en praktisk skrivemåte, tar vi vare på den felles stedsnavnsarven.

Om saken om nytt adressenavn for Midtre Langøya og Enhuskilen

I forbindelse med utbygging av hytteområdet i reguleringsplan 250, Midtre Langøya og Enhuskilen, er det behov for å opprette et nytt veinavn. Det finnes ikke ledige oddetall til alle utskilte tomtene i reguleringsplanen, og kommunen mener det blir ryddigst å legge disse til et eget veinavn. Eksisterende hytter har i dag adresse til Langøyveien, og må omadresseres.

Aktuelle vegtrase er markert med svart strek i kartet (vedlagt). Det er skilt ut 55 tomter som ifølge reguleringsplanen vil ha adkomst via Langøyveien. Opprettelse av et nytt vegnavn medfører omadressering for i alt 10 fritidsboliger som i dag er adressert til Langøyveien (141, 143, 145, 147, 149, 151, 153, 155, 159, 161)

Kommunen har bedt om innspill fra Kråkerøy historielag og Kråkerøy lokalsamfunnsutvalg til aktuelle veinavn. Kommunen fikk følgende tre forslag:

Hulda Bergmanns vei
Albertine Olsens vei
Erling Andreassens vei

Hulda Bergmann (1897-1977)
Hulda Bergmann ble født på den første Faulesundplassen, eller «Annestua» på Langøya. I løpet av sitt liv ble hun er sentral person for mange på Langøya med stort engasjement, blant annet i Kvinneforeningen. Bergmann og hennes mann Petter Arnt fikk seks barn, og har i dag stor etterslekt boende på Langøya. Yngste sønn John bor i dag i huset Hulda og mannen bygget i Langøyveien 62. Gjennom sitt liv og samfunnsengasjement ble Hulda Bergmann nærmest som en institusjon å regne på Langøya.

Albertine Olsen (1870-1961)
Albertine Olsen var bosatt på Kråkerøy og fikk seks barn. Hun var, sammen med sin mann Johannes, en pioner i arbeiderbevegelsen på Kråkerøy. Hun satt også i skolestyret på Kråkerøy. Hun fikk diplom signert av Einar Gerhardsen, for 50 års medlemskap i partiet. Olsen var også med i Rød syke- og menighetspleie.

Erling Andreassen (1920-2014)
Erling Andreassen, født på Glombo, var kunstner og malte mange bilder av byen og omgivelsene. Etter å ha blitt antatt med et bilde av Kunstforeningen i Oslo, og studert en tid ved Statens Kunst og Håndverksskole i Oslo – ble hans virke dedikert til kunsten. Han fikk sitt gjennombrudd i 1943, og gjennom 70 år produserte han bilder som foreviget Fredrikstad og andre byer i Østfold.

Disse tre forslagene ble sendt til Språkrådet for vurdering, samt en åpen høring for publikum med en 3 ukers høringsfrist.
Språkrådets tilbakemelding:
Vi har ingen merknader til de tre navneforslagene Hulda Bergmanns vei, Albertine Olsens vei og Erling Andreassens vei. Skrivemåten av de tre forslagene er grei, og forslagene er godt begrunnet.

Den åpne høringen har ikke fått noen respons eller innspill.

Da få veier i Fredrikstad har navn etter historiske kvinner, og det forholdsmessig er svært få veier oppkalt etter kvinner i Fredrikstad sammenlignet med menn, anbefaler kommunedirektøren at Samfunnsutvalget velger et av de kvinnelige forslagene.

Kommunedirektøren anbefaler at Samfunnsutvalget går for alternativet Hulda Bergmanns vei. Hulda Bergmann ble født og levde hele sitt liv på Langøya, der hun med stort engasjement for mennesker og familie ble nærmest som en institusjon å regne, med stor etterslekt som fortsatt bor i området.

Relevante bestemmelser

- Lov om stadnamn (stadnamnlova)
- Lov om eigedomsregistrering (matrikkelloven)
- Matrikkelforskriften
- Sentralt stedsnavnsregister (SSR)
- Kartverkets adresseveileder (en håndbok i tildeling og forvaltning av etter matrikkelloven).

Konsekvenser for sosial bærekraft
Alle stedsnavn, også adressenavn, representerer viktige språklige og kulturelle verdier. De er en del av lokalmiljøet og lokalhistorien, og knytter mennesker til de områder de bor i og bruker. Strategiske valg av veinavn er viktig for å ivareta lokalbefolkningens tilhørighet til et område. Veinavnarbeidet er også viktig når det gjelder framkommelighet for nødetater som skaper trygghet for beboere i de aktuelle områder. På denne måten har veinavnarbeidet en indirekte innvirkning på befolkningens levekår og folkehelse.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett

Saken får ingen kjente økonomiske konsekvenser for kommunens drifts- eller investeringsbudsjett.

b) Samfunnsmessige konsekvenser
Ikke relevant i saken

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Ikke relevant i saken.

Ansattes medbestemmelse
Ikke relevant i saken.

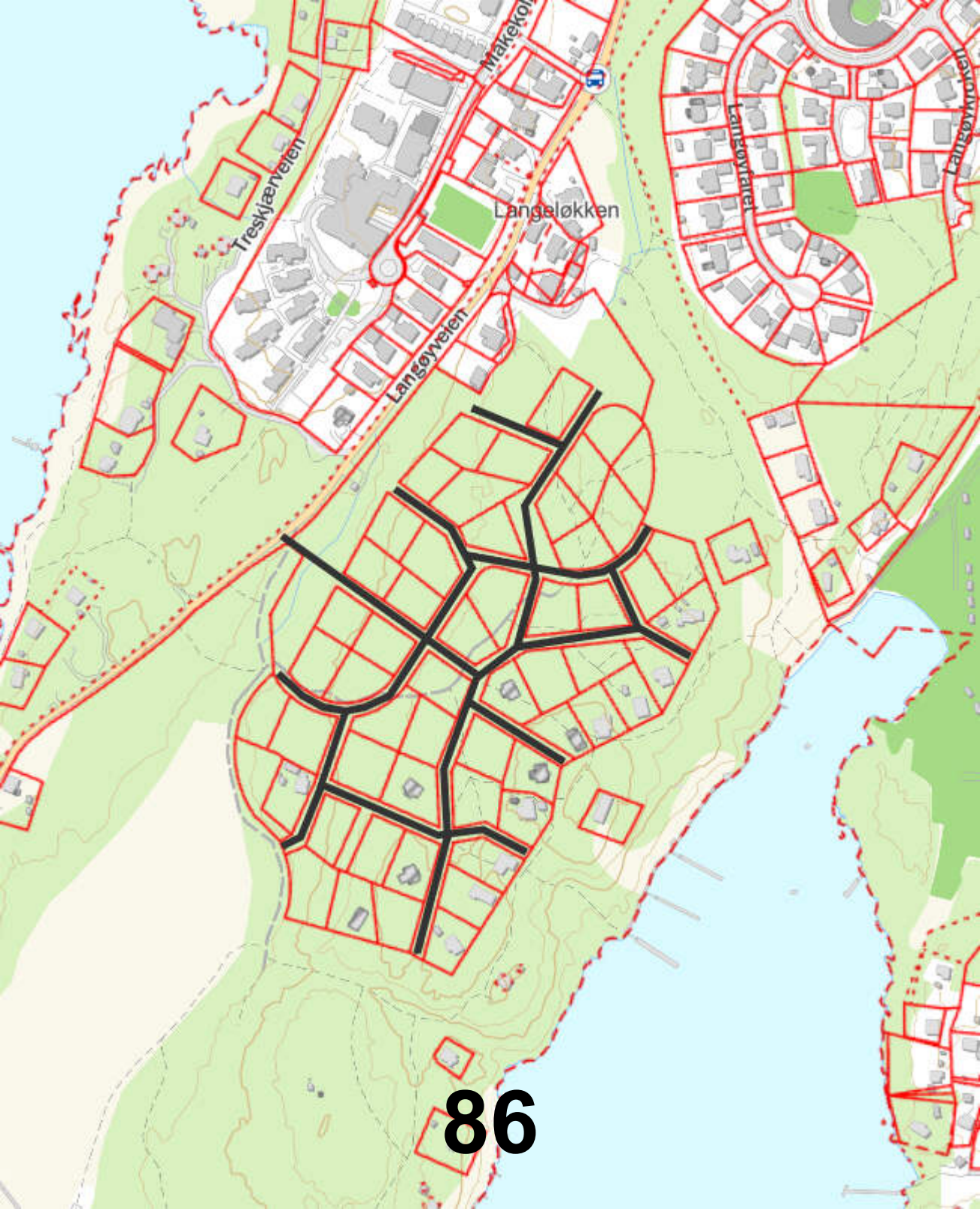
Vurdering
Kommunedirektøren har gjennomgått søknaden om etablering av nytt veinavn, høringsinnspill og ellers gjeldende regler for fastsetting av adressenavn.

Alternative løsninger

Konklusjon
Kommunedirektøren anbefaler Samfunnsutvalget på overnevnte vurderinger å fatte følgende vedtak:

Da få veier i Fredrikstad har navn etter historiske kvinner, og det forholdsmessig er svært få veier oppkalt etter kvinner i Fredrikstad sammenlignet med menn, anbefaler kommunedirektøren at Samfunnsutvalget velger et av de kvinnelige forslagene.

Kommunedirektøren anbefaler at Samfunnsutvalget går for alternativet Hulda Bergmanns vei. Hulda Bergmann ble født og levde hele sitt liv på Langøya, der hun med stort engasjement for mennesker og familie ble nærmest som en institusjon å regne, med stor etterslekt som fortsatt bor i området.


Makekolen
Tresklærveien
Langeløkken
Langøyveien
Langøyvegen
Langøyvegen

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2013/6466
Dokumentnr.: 66
Løpenr.: 45815/2025
Klassering: 144

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Samfunnsutvalget	27.08.2025	35/25
Formannskapet	04.09.2025	
Bystyret	11.09.2025	

Endring av Fredrikstad kommunes lokalsamfunnsmodell

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler samfunnsutvalget å gi følgende innstilling til formannskapet:

1. Fredrikstad kommune ber lokalsamfunnene i Fredrikstad om å etablere åpne demokratiske lokalsamfunnsforeninger som registreres i enhets- og frivillighetsregisteret.
2. Det opprettes en søknadsbasert tilskuddsordning for lokalsamfunnsforeningene for å Sikre grunnfinansiering av utvalgenes aktivitet. Tilskuddet fordeles på grunnlag av antall innbyggere i hvert lokalsamfunn, med fastsatte nedre og øvre grenser for å sikre en god fordeling av midlene.

Sammendrag

Bystyret har i sak *Fredrikstad kommunes lokalsamfunnsmodell – oppfølging av verbalvedtak i budsjett 2024 og handlingsprogram 2024-2027 for Fredrikstad kommune*, vedtatt at lokalsamfunnsmodellen skal endres til en foreningsmodell. Det er gjennomført en hørings- og innspillsprosess med lokalsamfunnsutvalgene og frivilligheten i Fredrikstad hvor konsekvenser av en slik endring er belyst.

Det kom inn 18 høringssvar i innspillprosessen, hvorav 15 fra lokalsamfunnsutvalgene og tre fra frivillige organisasjoner. Høringsrunden viste bred enighet om behovet for en sterk og forutsigbar lokalsamfunnsstruktur. Flere uttrykte bekymring for at en foreningsmodell kan svekke lokaldemokratiet, skape uforutsigbarhet i finansieringen og legge større administrative byrder på frivillige. Samtidig mener enkelte utvalg at en foreningsmodell er en mulig forbedring, men forutsatt visse strukturelle rammer. Flere utvalg var opptatt av skolen som en viktig samarbeidspartner, og ønsket i større grad at ungdom ble involvert.

Mange av innspillene dreier seg om behovet for forutsigbar økonomisk støtte for å sikre gjennomføringen av lokale tiltak. Fordelen med en foreningsmodell er at lokalsamfunnsforeningene kan søke midler og tilskudd også utover finansiering fra kommunen, og at kommunen reduserer ressursinnsatsen til administrative oppgaver som regnskapsføring og liknende.

Flere av lokalsamfunnsutvalgene ga uttrykk for at Fredrikstad kommune burde se nærmere på nærdemokratimodellen i Asker kommune, kalt områdeforum, for å videreutvikle egen modell. Det kom også inn forslag om å opprette et frivillighetsråd som kan koordinere samarbeidet mellom frivilligheten, lokalsamfunnene og kommunen.

Vedlegg

1 Fredrikstad kommunes lokalsamfunnsmodell - oppfølging av verbalvedtak i Budsjett 2024 og handlingsprogram 2024-2027 for Fredrikstad kommune
2 Sammendrag av høringsinnspill - Fredrikstad kommunes lokalsamfunnsmodell
3 Høringsinnspill - Fredrikstad kommunes lokalsamfunnsmodell

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
Ingen

Saksopplysninger
Bakgrunn for saken
Bystyret har i sak *Fredrikstad kommunes lokalsamfunnsmodell – oppfølging av verbalvedtak i budsjett 2024 og handlingsprogram 2024-2027 for Fredrikstad kommune*, vedtatt at lokalsamfunnsmodellen skal endres til en foreningsmodell, med anmodning om innspill fra lokalsamfunnsutvalgene og frivilligheten i Fredrikstad til alternative innretninger av dagen lokalsamfunnsmodell.

Denne saken legges frem for bystyret med anbefaling om hvordan lokalsamfunnsmodellen best kan ivaretas som en foreningsmodell, og som viser hvordan kommuneorganisasjonen kan oppnå besparelser i form av redusert ressursbruk og kostnader til kommunal administrering og forvaltning.

Saken om endring av lokalsamfunnsmodellen ble sendt som en hørings- og innspillprosess til 22 lokalsamfunnsutvalg, 73 frivillige lag og organisasjoner og ble kunngjort på kommunens hjemmeside. Det kom inn 18 høringssvar på innspillprosessen, hvorav 15 fra lokalsamfunnsutvalgene og tre fra frivillige organisasjoner.

Oppsummering av høringssvarene på innspillprosessen om hvordan lokalsamfunnsmodellen best kan ivaretas som en ny foreningsmodell:

Temaer og bekymringer:
1. Kommunens rolle og ansvar:
    - Mange innspill understreker viktigheten av at kommunen beholder en aktiv rolle i å støtte lokalsamfunnsutvalgene økonomisk og organisatorisk.
    - Det er bekymring for at en overgang til en foreningsmodell vil svekke kommunens ansvar og rolle i lokalsamfunnsutviklingen.

2. Økonomisk støtte og ressurser:
    - Flere innspill peker på behovet for forutsigbar økonomisk støtte fra kommunen for å sikre stabilitet og mulighet til å gjennomføre lokale tiltak.
    - Det uttrykkes en bekymring for at frivillige vil bli pålagt administrative og økonomiske byrder som kan være utfordrende å håndtere.

3. Medvirkning og innbyggerdialog:
    - Innspillene fremhever viktigheten av å opprettholde en struktur som sikrer innbyggernes innflytelse over kommunale beslutninger.
    - Det er forslag om å styrke lokal tilstedeværelse og tilgjengelighet gjennom flere kontaktpunkter og regelmessige møter mellom kommunen og lokalsamfunnene.

Forslag og ideer:
1. Videreutvikling av lokalsamfunnsmodellen:
    - Flere innspill foreslår å videreutvikle dagens modell ved å øke kommunens ansvar og støtte til opplæring og ressursutvikling for lokalsamfunnsutvalgene.

- Noen av innspillene viser interesse for å se nærmere på alternative modeller som Asker-modellen for å finne en bedre tilpasset struktur for Fredrikstad.
- Det er også forslag om å opprette et frivillighetsråd eller lignende struktur for å koordinere samarbeidet mellom lokalsamfunn og kommunen.

2. Involvering av ungdom:
   - Det er flere forslag om å involvere ungdom gjennom ungdomsråd, workshops og lokale prosjekter for å styrke fellesskapet og skape møteplasser tilpasset deres behov.

3. Sosiale tiltak og møteplasser:
   - Innspillene understreker viktigheten av å ha trygge og åpne møteplasser, samt å arrangere sosiale tiltak som aktivitetsdager, kulturelle arrangementer og idrettsaktiviteter.
   - Det er også forslag om å bruke skoler og andre offentlige bygg som arenaer for kultur- og fritidsaktiviteter.

4. Foreningsmodellens utfordringer:
   - Flere innspill uttrykker en bekymring for at en foreningsmodell kan skape konkurranse mellom lokalsamfunnsutvalgene og lokale velforeninger, spesielt når det gjelder samarbeid og ressursfordeling.
   - Det er også bekymring for at en foreningsmodell vil svekke lokaldemokratiet og gjøre finansieringen mer uforutsigbar.

Innspillene viser en gjennomgående bekymring til å erstatte dagens modell med en foreningsmodell, dersom det ikke sikres gode strukturelle rammer for samarbeidet mellom lokalsamfunnsutvalgene og kommunen. Det er en sterk oppfordring til kommunen om å videreutvikle dagens modell, sikre forutsigbar finansiering, og styrke samarbeidet mellom lokalsamfunn og kommunen for å opprettholde et inkluderende og trygt lokalsamfunn.

Dagens lokalsamfunnsmodell:
Lokalsamfunnsmodellen i Fredrikstad er en nærdemokratimodell, nært knyttet til kommuneorganisasjonen. Det er i dag 22 lokalsamfunnsutvalg, i hovedsak knyttet til barneskolekretsene. Utvalget ledes av et styre som velges på utvalgets årsmøte. Alle innbyggerne kan velges som medlemmer til styret. Lokalsamfunnsutvalgene mottar årlig et økonomisk tilskudd fra kommunen. Tilskuddene fordeles videre til lokale frivillige initiativ, til lokale foreninger og tiltak i regi av lokalsamfunnet.

Et mål med modellen har vært at lokalsamfunnsutvalgene skal søke å fremme trivsel, gode levekår og bærekraftig samfunnsutvikling i lokalsamfunnene. Virkemidlene er å mobilisere til frivillighet, og skape flere møteplasser for folk som har lyst og evne til å utvikle lokalsamfunnet sitt. Lokalsamfunnsutvalgene er i dag høringspart i saker som berører lokalsamfunnene.

Administrasjon og tilskuddsforvaltning:
Fredrikstad kommune har ansvaret for å følge opp utvalgene ved utvalgsmøter en til to ganger i året, samt årsmøte, og legge til rette for dialog og samhandlingsprosesser mellom kommunens virksomheter og lokalsamfunnsutvalgene. I tillegg har kommunen ansvaret for forumsamlinger. Fredrikstad kommune arrangerer tre til fire forumsamlinger i året. Forumsamlinger er en møteplass der lokalsamfunnsutvalgene møter hverandre, de folkevalgte, samt representanter fra kommunens administrasjon. Det er etablert en

ressursgruppe for utvikling og gjennomføring av forumsamlinger. Ressursgruppen består av to representanter fra lokalsamfunnsutvalgene og en representant fra hver av kommunens seksjoner. Forumsamlingene er et verksted for dialog og kompetansebygging og skal bidra til økt dialog mellom lokalsamfunnets representanter og kommunen. Lokalsamfunnsutvalgene bidrar med tema til forumsamlingene, og interne og eksterne fagpersoner inviteres til å delta med kunnskap, erfaring og kompetanse.

Lokalsamfunnsutvalgene mottar årlig et tilskudd fra kommunen. Ordningen fungerer som en refusjonsordning, der hvert utvalg får innvilget en økonomisk ramme for aktiviteten i lokalsamfunnsutvalgene, og hvor kommunen refunderer utgiftene, basert på oversendelse av fakturaer og utlegg/kvitteringer til Fredrikstad kommune. Det er Fredrikstad kommune som fører regnskapet for alle lokalsamfunnsutvalgene. Det kommunale tilskuddet disponeres av utvalget og fordeles videre til lokale frivillige initiativ, til lag og foreninger og andre tiltak i regi av lokalsamfunnet. For 2025 er det avsatt kroner 910 000 i tilskudd til utvalgene. I tillegg er det avsatt en liten sum til gjennomføring av forumsamlinger. Kommunens samlede ressursbruk til administrering og forvaltning av ordningen er ett årsverk.

Asker kommunes nærdemokratiordning:
Flere kommuner i Norge har ulike former for medvirkning og nærdemokratiske ordninger. Et viktig formål med nærdemokratiske ordninger, definert til avgrensede deler av kommunen, slik som Fredrikstad, er å fremme stedstilknytning og lokal identitet.

I høringsinnspillene ga flere av lokalsamfunnsutvalgene uttrykk for at Fredrikstad kommune burde se til hvordan Asker kommune de senere årene har etablert en variant av en nærdemokratimodell, kalt områdeforum. Områdeforumene er etablert som frivillige organisasjoner, av og med innbyggerne, og skal være lokalsamfunnets felles talerør inn til kommunen. Gjennom områdeforumene kan engasjerte innbyggere og organisasjoner møtes for å finne gode løsninger for sitt område, og de kan løfte saker til kommunen, som gjelder sine lokalsamfunn. Hvert av områdeforumene får et årlig tilskudd av kommunen. I 2024 var tilskuddet 50 000 kroner, som de fritt kan bruke til det beste for lokalsamfunnet. I Asker består nærdemokratiordningen av åtte områdefora som til sammen dekker hele kommunen.

Ett av innspillene fra lokalsamfunnsutvalgene var forslag om å opprette «typ områdeforum» i tilknytning til ungdomsskolen, men da ikke som en frivillig organisasjon.

Vurdering:
Dersom Fredrikstad kommune skulle ønske en slik variant, bør det diskuteres hvor stort ett lokalsamfunn/område bør være for å få folk til å engasjere seg i eget lokalsamfunn. Flere av lokalsamfunnsutvalgene ønsker fortsatt grunnskolekretsen som sitt lokalområde på grunn av nærhet til skolen.

Gitt at kommunen ønsker en variant av Asker kommunes nærdemokratimodell, endres dagens ordning til en modell der utvalgene etableres som frivillige organisasjoner. Med denne modellen vil utvalgene administrere egen økonomi og ha mulighet for å søke ekstern finansiering, men det vil fortsatt være behov for administrativ støtte, både organisatorisk og økonomisk.

Lørenskog kommune - Frivillighetsråd:
Flere kommuner har etablert et frivillighetsråd eller forum, deriblant Lørenskog. Lørenskog frivillighetsråd ble stiftet i 2019, og er et talerør for frivilligheten, og et samarbeidsorgan mellom frivilligheten og kommunen. Rådet er sammensatt av kommuneansatte som jobber med frivillighet og valgte representanter fra ulike typer lag og foreninger og enkeltpersoner, som fremmer saker og/eller utfører oppgaver på frivillig basis i Lørenskog. Rådet arbeider med saker som angår frivilligheten og planlegger Lørenskog sin årlige frivillighetskonferanse.

Flere innspill hadde forslag om å etablere et frivillighetsråd eller lignende struktur for å koordinere samarbeidet mellom lokalsamfunn og kommunen. Et strukturert forum for samarbeid gjør det enklere å koordinere innsatsen, slik at kommunale ressurser blir brukt på en målrettet og kostnadseffektiv måte. Samarbeid på tvers av sektorer og fagfelt skaper et miljø for deling, utvikling av nye ideer og innovative løsninger.

Vurdering:
Ved å etablere et strategisk forum som fremmer dialog og samarbeid på tvers av frivilligheten og mellom frivilligheten og kommunen, inkluderes et bredt spekter at frivillige og humanitære organisasjoner, som vil kunne bidra til å styrke samarbeidet fra hele frivillighetsfeltet.

Et forum eller frivillighetsråd, vil være i tråd med vedtatt *Strategi for frivillighet*, der man blant annet skal videreutvikle samarbeidet med frivillighetens paraplyorganisasjoner og frivilligsentraler, og koordinere det samlede frivillighetsarbeidet i kommunen. Frivillighet Norge anbefaler kommuner å opprette et frivillighetsråd eller et forum, sammensatt av flere typer lag og organisasjoner, for å styrke dialogen og samhandlingen mellom kommunen og frivilligheten.

Et kommunalt frivillighetsråd vil kunne bidra til et mer effektivt samarbeid med hele frivillighetsfeltet, men vil kreve både økonomiske og administrative ressurser.

Relevante bestemmelser
Ingen

Konsekvenser for sosial bærekraft
På generelt grunnlag er det viktig å tilrettelegge for sosial bærekraft i lokalsamfunnene ved at innbyggere får være en del av, delta i, samt medvirke til utvikling av lokalsamfunnet de tilhører. Det skaper trygghet, gir tillit og tilhørighet. I dette arbeidet spiller frivilligheten og aktører i lokalsamfunnene en viktig rolle. Sakens utfall har konsekvenser for sosial bærekraft, ved at kommunen ved å sikre et fortsatt godt samarbeide med lokalsamfunnene vil kunne styrke:

1. Bedre oppvekstvilkår for alle barn.
2. Redusere sosial ulikhet og ulikhet i levekår.
3. Få flere innbyggere sysselsatt.
4. Større grad av inkludering og ressursmobilisering i alle nærmiljø.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
På generelt grunnlag står Fredrikstad kommune i en vanskelig økonomisk situasjon, og det er stadig viktigere å prioritere ressursene på hensiktsmessige måter, hvor det ikke er rom for å til enhver tid prioritere alt. Det er lagt opp til at ved en etablering av foreningsmodell, skal tilskuddet kommunen tildeler i dag endres til et tilskudd som foreningene selv søker på og som de selv må føre regnskap på. En videreføring av dagens modell med finansiering gjennom kommunen forutsetter at det settes av midler i budsjettprosessene i kommunen til formålet.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Saken har ingen direkte konsekvens for miljømessig bærekraft.

Ansattes medbestemmelse
Ikke relevant for saken.

Vurdering

Etablering av foreningsmodell:

En overgang til en foreningsmodell gir større fleksibilitet og muligheter for lokalsamfunnene til å organisere seg, søke ekstern finansiering og utvikle aktiviteter. For å styrke lokalsamfunnene og skape mer handlekraft har flere lokalsamfunnsutvalg i samarbeid med innbyggerne opprettet venneforeninger. Disse foreningene gir en fleksibel og bærekraftig organisasjonsform som kan videreføre og utvikle lokalsamfunnsutvalgenes arbeid. Flere utvalg er opptatt av skolen som en viktig samarbeidspartner, og det anbefales derfor at de nye lokalsamfunnsforeningene inviterer til et samarbeid med skolens foreldreutvalg (FAU).

Foreningsmodellen, gitt at vi klarer å ivareta lokalsamfunnene i endringsprosessen, vil ivareta kommuneplanenes overordnede mål om at alle skal oppleve å være en del av Fredrikstadsamfunnet og lokalsamfunnet de tilhører. Den ivaretar også *Kommunedelplan Folkehelse og levekårs* delmål om at vi må jobbe med å skape mindre forskjeller mellom folk. Foreldre må få den støtten og oppfølgingen de trenger for å skape trygge omgivelser for barna som skal bygge morgendagens samfunn, og vi må levere gode tjenester. Sist følger endringen opp *Strategi for frivillighet* som har som formål å tilrettelegge for en levende frivillig sektor og bidra til et aktivt og forutsigbart samarbeid mellom kommunen og frivilligheten. I arbeidet med strategien er det identifisert utfordringer og muligheter som danner grunnlaget for tre innsatsområder som skal bidra til måloppnåelsen, samhandling, tilrettelegging og finansiering og forenkling.

Alternative løsninger

Et alternativ er å beholde dagens modell.

Konklusjon

Det er kommunedirektørens vurdering at det er hensiktsmessig understøtte frivillige aktører som ivaretar lokaldemokratiet i kommunen, og som er viktige talerør og representanter for lokalsamfunnene. Dette gjøres ved at de nye lokalsamfunnsforeningene fortsatt vil ha en viktig stemme i plan- og reguleringsprosesser.

Kommunedirektøren legger til grunn en søknadsbasert tilskuddsordning for lokalsamfunnforeningene som en grunnfinansiering av foreningenes aktivitet.

Det utarbeides forslag til vedtekter for lokalsamfunnsforeningene og forslag til samarbeidsavtale som kan inngås med den enkelte lokalsamfunnsforening.

En foreningsmodell skissert overfor, vil gi Fredrikstad kommune en besparelse i form av administrative kostnader, ettersom det ikke lenger vil være behov for oppfølging av lokalsamfunnsutvalgene ved årsmøter, utvalgsmøter eller forumsamlinger.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2013/6466
Dokumentnr.: 46
Løpenr.: 233503/2024
Klassering: 144
Saksbehandler: Kate Hoel

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Rådgivende mangfolds- og inkluderingsutvalg	07.10.2024	
Fredrikstad ungdomsråd	07.10.2024	
Råd for personer med funksjonsnedsettelse	07.10.2024	
Eldrerådet	08.10.2024	
Kultur- og miljøutvalget	09.10.2024	
Formannskapet	17.10.2024	
Bystyret	24.10.2024	

Fredrikstad kommunes lokalsamfunnsmodell - oppfølging av verbalvedtak i Budsjett 2024 og handlingsprogram 2024-2027 for Fredrikstad kommune

Kommunedirektørens innstilling
Kommunedirektøren anbefaler kultur- og miljøutvalget å gi følgende innstilling til formannskapet:

1. Det gjennomføres en hørings- og innspillsprosess med lokalsamfunnsutvalgene og frivilligheten i Fredrikstad, med utgangspunkt i at dagens lokalsamfunnsutvalg skal endres til en foreningsmodell
2. Kommunedirektøren bes om å legge frem en sak for bystyret der konsekvenser av en slik endring belyses, og med forslag til hvordan lokalsamfunnsmodellen best kan ivaretas som en ny foreningsmodell

Fredrikstad, 26.09.2024

Sammendrag
Bystyret har i sak *Budsjett 2024 og handlingsprogram 2024-2027 for Fredrikstad kommune*, gitt en bestilling til kommunedirektøren om å belyse hvordan kommunen kan arbeide annerledes innenfor lokalsamfunnene og vurdere alternative innretninger på Fredrikstad kommunes lokalsamfunnsmodell.

Denne saken legges frem basert på bystyrets ønske om å få belyst en alternativ innretning på modellen, med utgangspunkt i at kommunen skal redusere ressursbruk og kostnader til kommunal administrering og forvaltning. Gitt disse forutsetningene, er det kommunedirektørens anbefaling at kommunen i det videre vurderer å frikoble utvalgene fra den formelle bindingen til kommunen, og endres til en foreningsmodell.

Dersom bystyret ønsker å endre dagens innretning, er det kommunedirektørens tilrådning at bystyret fatter et prinsippvedtak om dette, og at det gjennomføres en høringsprosess der både lokalsamfunnsutvalgene og byens øvrige foreningsliv gis muligheter til å komme med tilbakemeldinger på forslaget, før det legges frem en endelig beslutningssak for bystyret.

Vedlegg
Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

1. Bystyresak 192/2023 - Budsjett 2024 og handlingsprogram 2024–2027 for Fredrikstad kommune
2. Bystyresak 56/24 - Oppfølging av verbalvedtak og bestillinger – Handlingsprogram 2024–2027 og årsbudsjett 2024
3. Kultur- og miljøutvalgets sak 71/23 - Budsjett 2024 og handlingsprogram 2024-2027 - Seksjon for kultur, miljø og byutvikling
4. Formannskapssak 144/24 - Strategi for frivillighet - sluttbehandling
5. Bystyresak 105/19 Lokalsamfunnsordningen i Fredrikstad – framtidig modell
6. Videreutvikling av lokalsamfunnsmodellen – Rapport med anbefalinger, januar 2019
7. Evaluering av lokaldemokratitiltak i foregangskommuner – Rapport nr 9-2024 NORCE Helse og samfunn
8. Innbyggermedvirkning – Kommunal- og distriktsdepartementet
9. Snipp, snapp, snute?... «Sluttrapport for følgeforskning av en nærdemokratisk ordning i Asker kommune. Lars U. Kobro, Bent A. Brandtzæg, Telemarksforskning Skriftserien nr. 123, 2023
10. Områdeforum – ny ordning for nærdemokrati, Asker kommune
11. Hanssen, S,G.,Klausen, E, J., Winsvold, M. (2013:4) Erfaringer med nærdemokratiske ordninger i Norden NIBR-rapport, Oslo
12. Debatthefte (2015) Lokaldemokrati og kommunereform Oslo: Kommunal- og moderniseringsdepartementet
13. Winsvold, M. (red.) (2013). Veier til god lokaldemokratisk styring. NIBR-rapport 2013-24

Saksopplysninger

Bakgrunn for saken

Bystyrets har i sak *Budsjett 2024 og handlingsprogram 2024-2027 for Fredrikstad kommune*, gitt en bestilling til kommunedirektøren om å komme med forslag til hvordan kommunen kan arbeide annerledes innenfor lokalsamfunnene. Slik kommunedirektøren forstår vedtaket er målet at kommunen skal redusere ressursbruk og kostnader til kommunal administrering og forvaltning. Verbalbestillingen er fulgt opp i bystyresak om oppfølging av verbalvedtak hvor det er gitt i oppdrag å vurdere alternativ innretning til Fredrikstad kommunes lokalsamfunnsmodell (bystyresak 56/24).

Verbalvedtak KMB1: *Det frie kulturfeltet og alternativ innretning på lokalsamfunnsmodellen*

Kommunen skal legge til rette for kultur, men i minst mulig grad selv drive ulike kulturtiltak. Bystyret ønsker at en større andel av ressursene brukt på kultursektoren skal deles ut som midler til frivillig sektor og til det frie feltet, og at en tilsvarende mindre andel skal brukes av kommunen selv. Kommunedirektøren bes i løpet første tertial 2024 om å komme med forslag til hvordan seksjonen kan jobbe annerledes innenfor kulturfeltet og lokalsamfunnene, og hvordan i første omgang de 2,55 MNOK som er kuttet i årets budsjett kan tilbakeføres. Barn og unge skal prioriteres.

Oppdraget om å komme med forslag til hvordan kommunen kan jobbe annerledes innenfor lokalsamfunnene, er ett av flere oppdrag til kommunedirektøren i verbalvedtaket. Bestillingen om å foreslå omdisponeringer av midler inntil 2,55 millioner kroner, er fremlagt i kultur- og miljøutvalgets sak 71/23. Oppdraget med å komme med forslag til hvordan kommunen kan jobbe annerledes innenfor kulturfeltet er svart ut til bystyret i juni 2024, i sak *Planstrategi for Fredrikstad kommune 2024-2027.* Fredrikstad kommunes frivillighetspolitikk er svart ut i

politisk sak om Fredrikstad kommunes frivillighetsstrategi (formannskapssak 144/24 – formannskapets innstilling til bystyret).

Denne saken redegjør for kommunens lokalsamfunnsmodell og vurderer alternativ innretning på denne.

Lokalsamfunnsmodellen – et historisk tilbakeblikk:
Fredrikstad kommune ble etablert gjennom sammenslåingen av fem kommuner i 1994. Kommunen forsøkte først å innføre en kommunedelsmodell som speilet de gamle kommunegrensene, men dette ble oppløst etter fem år. Som et alternativ for å styrke lokaldemokratiet og fremme bærekraftig utvikling, ble en ny nærdemokratimodell, kjent som lokalsamfunnsmodellen, innført i 1999/2000. Modellen deler i dag kommunen inn i 22 lokalsamfunn knyttet til (i hovedsak) skolekretser.

Lokalsamfunnsmodellen i Fredrikstad er i dag en nærdemokratimodell, nært knyttet til kommuneorganisasjonen. Ordningen skal bidra til god dialog mellom innbyggere, folkevalgte og kommunens administrasjon. Utvalget ledes av et styre som velges på utvalgets årsmøte. Alle innbyggere i lokalsamfunnet kan velges som medlemmer til styret.

Et mål med modellen har vært at lokalsamfunnsutvalgene skal søke å fremme trivsel, gode levekår og bærekraftig samfunnsutvikling i lokalsamfunnene. Virkemidlene er å mobilisere til frivillighet, og skape flere møteplasser for folk som har lyst og evne til å utvikle lokalsamfunnet sitt. Fredrikstad kommunes lokalsamfunnsfond har vært et økonomisk virkemiddel som skulle bidra til slike aktiviteter. Lokalsamfunnsutvalgene er også et bindeledd mellom kommunen og sivilsamfunnet, og bidrar til økt identitetsfølelse gjennom å gi nærmiljøene en stemme og medvirkning i kommunale prosesser og høringer. Lokalsamfunnsutvalgene skal være høringspart i saker som berører lokalsamfunnene.

Flere kommuner i Norge har ulike former for medvirkning og nærdemokratiske ordninger. Et viktig formål med nærdemokratiske ordninger, definert til avgrensede deler av kommunen, slik som Fredrikstad, er å fremme stedstilknytning og lokal identitet. Fredrikstad sine 22 lokalsamfunn er nært knyttet til skolekretsene. Lokalsamfunnsutvalgene kan derfor sitte med verdifull kunnskap om eget lokalsamfunn, og kunne være viktige bidragsytere i mange sammenhenger. Utvalgene har et oppriktig engasjement for at lokalsamfunnet skal være et godt sted å vokse opp, både for barn og ungdom og et bra sted å ha tilhørighet til når man blir gammel. I tillegg kan utvalgene som kommunikasjonskanal utgjøre en viktig rolle, da de har god kjennskap til steder og folk.

Administrasjon og tilskuddsforvaltning
Fredrikstad kommune har ansvaret for å følge opp utvalgene ved utvalgsmøter en til to ganger i året, samt årsmøte, og legge til rette for dialog og samhandlingsprosesser mellom kommunens virksomheter og lokalsamfunnsutvalgene. I tillegg har kommunen ansvaret for forumsamlinger. Kommunen har også ansvaret for å forvalte de tilskuddene som årlig gis fra Fredrikstad kommune, som en refusjonsordning mot dokumenterte kostnader.

Fredrikstad kommune arrangerer tre til fire forumsamlinger i året. Forumsamlinger er en møteplass der lokalsamfunnsutvalgene møter hverandre, de folkevalgte, samt representanter fra kommunens administrasjon. Det er etablert en ressursgruppe for utvikling og gjennomføring av forumsamlinger. Ressursgruppen består av to representanter fra lokalsamfunnsutvalgene og en representant fra hver av kommunens seksjoner. Forumsamlingene er et verksted for dialog og kompetansebygging og skal bidra til økt dialog mellom lokalsamfunnets representanter og kommunen. Lokalsamfunnsutvalgene bidrar med tema til forumsamlingene, og interne og eksterne fagpersoner inviteres til å delta med kunnskap, erfaring og kompetanse.

Lokalsamfunnsutvalgene mottar årlig et tilskudd fra kommunen. Ordningen fungerer som en refusjonsordning, der hvert utvalg får innvilget en økonomisk ramme for aktiviteten i lokalsamfunnsutvalgene, og hvor kommunen refunderer utgiftene, basert på oversendelse av fakturaer og utlegg/kvitteringer til Fredrikstad kommune. Det er Fredrikstad kommune som fører regnskapet for alle lokalsamfunnsutvalgene. Det kommunale tilskuddet disponeres av utvalget og fordeles også videre til lokale frivillige initiativ, til lag og foreninger og andre tiltak i regi av lokalsamfunnet. Midlene benyttes til styredrift, og til tiltak, aktivitet og prosjekter i nærmiljøet. Alle økonomiske disposisjoner i lokalsamfunnsutvalget skal gjøres i henhold til styrevedtak og er begrenset oppad til den avsatte budsjettrammen for det enkelte utvalg. Tilskuddet fordeles etter en fordelingsnøkkel som består av tre tilskuddsnivåer, basert på antall innbyggere i det enkelte lokalsamfunn, slik det er stadfestet i bystyresak 105/19 - *Lokalsamfunnsordningen i Fredrikstad – framtidig modell*. Tilskuddet som gis er fra 40 000 kroner til 80 000 kroner. I 2024 ble det avsatt totalt 910 000 til lokalsamfunnsutvalgene. Kommunens samlede ressursbruk til administrering og forvaltning av ordningen er ca ett årsverk. Følgelig er kommunens totale kostnad, dersom man legger til grunn administrering og forvaltning som er direkte knyttet til ordningen, ca ett årsverk personalressurser, 910 000 kroner i tilskudd, samt noe midler på gjennomføring av forumsamlinger.

Tidligere evalueringer og innretning på modellen

Lokalsamfunnsmodellen ble evaluert i 2003 og 2011, samt at det i 2019 ble utredet alternative innretninger på modellen. Evalueringene pekte på at selve den praktiske administreringen og oppfølgingen av utvalgene fungerte bra, men at det var krevende med kommunikasjon- og informasjonsflyt mellom lokalsamfunnsutvalgene og kommunens tjenester. De første årene etter 2003 ble lokalsamfunnsarbeidet drevet av en større fag- og prosjektgruppe. Faggruppen hadde sekretærfunksjon for samtlige utvalg, bisto i arbeidet med utarbeidelse av ulike tiltak og installasjoner i lokalsamfunnet og bidro med utarbeidelse av stedsanalyser for alle lokalsamfunn. Senere har omfanget av denne oppfølgingen blitt betydelig redusert.

Lokalsamfunnsutvalgene ble opprettet før registrering i Enhetsregisteret og tildeling av organisasjonsnummer ble vanlig praksis. I dag krever bankene at alle lag og organisasjoner har et organisasjonsnummer for å åpne eller bruke en bankkonto. Da dette kravet trådte i kraft, søkte utvalgene om registrering som frivillige organisasjoner, registrert i Enhetsregisteret og i Frivillighetsregisteret. Enhetsregistret godkjente ikke lokalsamfunnsutvalgene som selvstendige frivillige organisasjoner, fordi slike utvalg ikke kan registreres som forening før det eventuelt stiftes en selvstendig forening, og fastsettes vedtekter i samsvar med ulovfestet foreningsrett.

Fredrikstad kommune klagde saken inn for Nærings- og fiskeridepartementet, som er Enhetsregisterets overordnede organ. Departementet opplyste til Fredrikstad kommune at all den tid Fredrikstad kommune står som eier av utvalget, der Fredrikstad kommune blant annet har rett på utvalgets midler ved oppløsning, er utvalget ikke å anse som en selvstendig juridisk enhet. Som følge av dette vedtok bystyret i Fredrikstad i 2019 at lokalsamfunnsmodellen skulle omgjøres til en nærdemokratimodell med sterk tilknytning til kommuneorganisasjonen. Det ble vedtatt en strategi for modellen, og nye retningslinjer ble innført. Driftstilskuddene til lokalsamfunnsutvalgene administreres derfor av kommuneadministrasjonen.

Spørreundersøkelse

I 2023 ble det gjennomført en spørreundersøkelse til lokalsamfunnsutvalg, folkevalgte og ledere i Fredrikstad kommune. Hensikten var å identifisere hva som fungerer godt med lokalsamfunnsmodellen, hva som kan forbedres og hvordan modellen kan videreutvikles, basert på de nye retningslinjene fra 2019. Det påpekes at spørreundersøkelsen ikke er en undersøkelse som har gått ut til frivillige lag, foreninger og andre aktører i lokalsamfunnene i Fredrikstad, men til lokalsamfunnsutvalgene selv. Kommunen har følgelig ikke oversikt over

hva kommunens lag og foreninger generelt mener om lokalsamfunnsmodellen. I undersøkelsen har alle de 22 utvalgene har svart, samt 10 folkevalgte og 22 medarbeidere i kommunen.

Hovedfunn og tilbakemeldinger basert på undersøkelsen

1. **Generelt om engasjement:** Lokalsamfunnsmodellen engasjerer mange av de involverte partene, som lokalsamfunnsutvalg, folkevalgte og kommuneadministrasjonens ledere. Det påpekes likevel at det er rom for forbedringer, særlig når det gjelder å øke kjennskapen til modellen både blant innbyggerne og innad i kommuneorganisasjonen.
2. **Kommunikasjon:** Kommunikasjonen mellom kommunen og lokalsamfunnene skjer hovedsakelig gjennom nettsider, e-post og sosiale medier (som Facebook). Flere respondenter etterlyser en mer effektiv måte å kommunisere på for å nå ut til flere, gjerne gjennom en dedikert app eller lignende som muliggjør frivillighet og lokalt engasjement.
3. **Medvirkning i plansaker:** Lokalsamfunnsutvalgene opplyser at de i økende grad har blitt involvert i kommunale plansaker, men flere ønsker enda tettere samarbeid og bedre oppfølging fra kommunen i plan- og reguleringssaker. Noen uttrykker frustrasjon over lang responstid og mangel på kvalifiserte tilbakemeldinger.
4. **Betydningen av forumsamlinger:** Forumsamlingene trekkes frem som en viktig arena for kunnskapsdeling og kommunikasjon mellom kommunen, folkevalgte og lokalsamfunnene. Mange anser disse samlingene som verdifulle, men det er et ønske fra respondentene å øke tilstedeværelsen av folkevalgte, samt å forbedre tilbakemeldingene fra disse møtene.
5. **Videreutvikling av modellen:** Flere aktører ønsker å utvikle lokalsamfunnsmodellen videre, blant annet gjennom tettere samarbeid med skoler og formalisering av lokalsamfunnsutvalgenes arbeid med skoleledelse og FAU. Økt samarbeid med frivillige organisasjoner og skoler anses som avgjørende for å styrke fellesskapet.

Utfordringer Identifisert i Spørreundersøkelsen:

- **Uklarhet rundt retningslinjer:** Noen lokalsamfunnsutvalg uttrykker usikkerhet knyttet til tolkning av retningslinjene, særlig hva angår samarbeid med næringsaktører og kommunens responstid. Flere ønsker en revisjon av retningslinjene med tydeligere instrukser.
- **Synlighet og kjennskap:** Det opplyses å være en utfordring at mange innbyggere ikke kjenner til lokalsamfunnsutvalgene. Det foreslås flere tiltak for å øke synligheten, inkludert bedre markedsføring gjennom sosiale medier, samarbeid med skoler og FAU, og økt synlighet gjennom kommunens kommunikasjonskanaler.
- **Frivillighet og engasjement:** Det er flere forslag om å gjøre det enklere for lokalsamfunnsutvalgene å involvere frivillige. Samarbeid med skolen som nærmiljøarena etter skoletid nevnes som en mulig løsning.

Forslag til Forbedringer:

1. **Digitalisering:** En dedikert digital plattform (app/nettside) som muliggjør interaktiv kommunikasjon med innbyggere og lokalsamfunnsutvalg, samt organisering av frivillige og aktiviteter.
2. **Bedre respons fra kommunen:** Kortere responstid og tydeligere tilbakemeldinger på innspill fra lokalsamfunnsutvalgene vil kunne forbedre samarbeidet. Kommunen bør legge til rette for bedre systemer for medvirkning i plansaker.

3. **Synlighet og informasjon:** Det foreslås en aktiv kampanje for å gjøre lokalsamfunnsutvalgene mer kjent, inkludert informasjonsmøter, bedre bruk av sosiale medier, samt tettere samarbeid med lokale skoler og idrettslag.

Lokalsamfunnsordningen i Fredrikstad – to mulige innretninger på modellen

Modell 1: LOKALSAMFUNNSUTVALG NÆRT KNYTTET TIL KOMMUNEN (dagens ordning)

I dette som er dagens modell, «lokalsamfunnsutvalg nært knyttet til kommunen», har ikke lokalsamfunnsutvalgene behov for organisasjonsnummer**.** Det kommunale tilskuddet administreres av kommunens administrasjon og er direkte knyttet til det kommunale budsjettet, der det enkelte utvalg har sin «konto». Fredrikstad kommune fører regnskap for utvalgene. Lokalsamfunnsutvalget ledes av et styre med medlemmer fra lokalsamfunnet. Denne formen for organisering, kobler lokalsamfunnsutvalgene nært til kommuneorganisasjonen, og er basert på valgte representanter fra frivillige organisasjoner, enkeltpersoner i lokalsamfunnet.

Ved denne organiseringen knyttes lokalsamfunnsutvalget nært kommuneadministrasjonen. Dette gir kommunal kontinuitet og god mulighet for representasjon og delaktighet fra kommunen og fra skolene. Modellen legger som utgangspunkt ikke opp til at kommunalt ansatte kan sitte i utvalget, i kraft av sine roller i kommunen, men kan delta som observatører eller lignende i møtene. Utvalgene slipper kasserer. For utvalgene er det administrative enkelt, og det juridiske ansvaret lite, da utvalgene er å forstå som en forlenget arm av kommuneorganisasjonen.

Lokalsamfunnsutvalgene kan imidlertid ikke søke eksterne midler, men vil kunne motta kommunale tilskudd som i dag. Dette betyr sterkere tilknytning til kommuneorganisasjonen og mindre økonomisk fleksibilitet for utvikling av lokalsamfunnet. Det gir merarbeid for kommuneadministrasjonen, i arbeid med utbetalinger til utvalgene, oppfølging av regnskapet, tilstedeværelse og oppfølging av utvalgene.

Modell 2: FRIVILLIG ORGANISASJON

I «frivillig organisasjon» rekrutterer og registrerer utvalget medlemmer fra frivillige organisasjoner, enkeltpersoner og aktuelle virksomheter i lokalsamfunnet. Utvalget ledes av et styre, der lokalsamfunnsutvalgets medlemmer er demokratisk valgt på lokalsamfunnsutvalget årsmøte. Alle innbyggere i lokalsamfunnet har anledning til å melde seg inn som medlem eller varamedlem i lokalsamfunnsutvalget. Deltakelse er åpent for alle. Lokalsamfunnsutvalget har full autonomi. Det gir organisasjonsnummer og mulighet for registrering i Frivillighetsregistret i Brønnøysundregistrene.

Som frivillig organisasjon med registrerte medlemmer får utvalgene organisasjonsnummer. Det gir flere muligheter for utvalgene til å søke økonomisk støtte til å gjennomføre aktiviteter og prosjekter i lokalsamfunnet. Utvalgene kan forsikre og gjennomføre egne prosjekter uavhengig av kommunen. Som frivillig organisasjon vil man kunne søke om momsfritak.

Som frivillig organisasjon må utvalgene rekruttere og registrere medlemmer, sette medlemskontingent, og administrere egen økonomi med egen kasserer. Rekruttering og registrering av medlemmer vil medføre en ny oppgave for lokalsamfunnsutvalgene. Frivillig organisering vil bety mer selvstendighet og et større juridisk ansvar for utvalgene selv.

I samarbeid med lokalsamfunnsutvalget har rundt en tredjedel av dagens lokalsamfunn opprettet en venneforening. Dette trolig som en konsekvens av at utvalgene selv ikke kan søke om eksterne midler. Venneforeningen er ikke en del av strukturen med lokalsamfunnsutvalg, men er opprettet og fungerer som en støtte til lokalsamfunnet og det

som lokalsamfunns-utvalget jobber med. En venneforening vil kunne søke om midler som gir muligheter til finansiering fra ulike offentlige og private instanser, til tiltak og utvikling av lokalsamfunnet.

Eksempler fra to kommuner
Asker kommune har en variant av en nærdemokratimodell som kalles områdeforum, og som delvis er basert på Fredrikstadmodellen. Områdeforumene etableres som frivillige organisasjoner, av og med innbyggerne. Områdeforumene skal være lokalsamfunnets felles talerør inn til kommunen. Gjennom områdeforumene kan engasjerte innbyggere og organisasjoner møtes for å finne gode løsninger for sitt område, og de kan løfte saker til kommunen, som gjelder sine lokalsamfunn. Hvert av områdeforumene får et årlig tilskudd av kommunen. I 2024 er tilskuddet 50 000 kroner, som de fritt kan bruke til det beste for lokalsamfunnet. De åtte områdeforumene skal til sammen dekke hele kommunen. Områdeforumene er organisert som frivillige organisasjoner.

Lørenskog kommune har ingen nærdemokratimodell, men et frivillighetsråd. Rådet skal være et samlet talerør for hele frivilligheten, og et samarbeidsorgan mellom all frivillighet og kommunen. Rådet er sammensatt av kommuneansatte som jobber med frivillighet, og valgte representanter for frivilligheten, det vil si representanter fra ulike typer lag og foreninger og enkeltpersoner som fremmer saker og/eller utfører oppgaver på frivillig basis i Lørenskog.

Frivillighetsrådet skal sørge for at kommunens frivillighetspolitikk ivaretar vekst og utvikling av frivilligheten i Lørenskog. Rådet arbeider med saker som angår frivilligheten, planlegger innhold på den årlige frivillighetskonferansen.

Konsekvenser for sosial bærekraft
Saken har i seg selv ingen konsekvenser for sosial bærekraft. På generelt grunnlag er det viktig å tilrettelegge for sosial bærekraft i lokalsamfunnene ved at innbyggere får være en del av, delta i, samt medvirke til utvikling av lokalsamfunnet de tilhører. Det skaper trygghet, gir tillit og tilhørighet. I dette arbeidet spiller frivilligheten og aktører i lokalsamfunnene en viktig rolle.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett
Saken er retningsgivende og har i seg selv ingen direkte økonomiske konsekvenser for kommunen. På generelt grunnlag står Fredrikstad kommune i en vanskelig økonomisk situasjon, og det er stadig viktigere å prioritere ressursene på hensiktsmessige måter, hvor det ikke er rom for å til enhver tid prioritere alt. Det er imidlertid kommunedirektørens oppfatning at bystyret vektlegger viktigheten av å prioritere ressurser på en slik måte at kommunen tilrettelegger for og stimulerer det lokale frivillige og ideelle engasjementet i kommunen.

b) Samfunnsmessige konsekvenser
Saken er retningsgivende og har ingen direkte økonomiske konsekvenser

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Saken har ingen direkte konsekvens for miljømessig bærekraft.

Ansattes medbestemmelse
Ikke relevant for saken.

Vurdering
Lokalutvalgsmodellen hadde sitt utspring i kommunesammenslåingen i 1994. Storkommunen Fredrikstad var ny, og det var et ønske både fra innbyggerne og kommunen at man tilrettela

for ordninger som sørget for at kommunedelene ble hørt og fikk ta del i de beslutningene som i årene fremover ville kunne påvirke lokalsamfunnene både i gamle og nye Fredrikstad. Ordningen fikk i 1999 form som lokalsamfunnsutvalg, og har siden den gang hatt samme hensikt, med mindre variasjoner av modellen. Spørsmålet kommunen må stille seg etter 30 år med varianter av modellen, er hva man ønsker å oppnå med en nærdemokratiordning, i hvor stor grad dagens utvalg er representative for innbyggerne og interessegruppene i det enkelte lokalsamfunn, hva som skal være kommunens rolle i lokalsamfunnsarbeidet, samt hvordan man best kan rigge seg for å samskape med frivilligheten og ideelle aktører til beste for lokalsamfunnene. Man kan i den sammenheng skjelne mellom *lokalsamfunnsutvalgene* og *lokalsamfunnene*, som ikke nødvendigvis det samme.

Dagens lokalsamfunnsmodell er en nærdemokratimodell, og i så måte ment å ivareta lokaldemokratiet som høringsinstans og dialogpartner i kommunale saker og prosesser. Blant annet er kommunen gjennom plan- og bygningsloven pålagt å ha innbyggermedvirkning og formelle høringsprosesser i en rekke plansaker. I dette arbeidet er lokalsamfunnsutvalgene i dag nyttige høringsparter for kommunen, selv om dette også kan løses gjennom folkemøter og andre medvirkningsprosesser.

I tillegg til å være en modell som skal ivareta innspill fra innbyggerne, tilstreber modellen også å tilrettelegge for samskaping mellom kommunen og lokalsamfunnene, i den forstand at kommunen som sekretariat for ordningen også fungerer som kontaktledd mellom lokale initiativ, prosjekter og henvendelser, og kommunale virksomheter og tjenesteområder. Dagens ordning tilstreber dermed å ivareta to funksjoner, både som en nærdemokratimodell og som et verktøy for samskaping med frivillighet og sivilsamfunn.

<u>Vurdering av foreningsmodellen som alternativ til dagens innretning av modellen</u>
Det fremkommer blant annet av spørreundersøkelsen som er gjennomført, at selv etter mange år med modellen, har hverken kommunen eller lokalsamfunnsutvalgene lyktes godt nok med å gjøre modellen kjent i samfunnet, og det fremstår krevende å mobilisere særlig den yngre generasjonen i lokalsamfunnsutvalgsarbeidet. Det fremstår ikke for kommunedirektøren åpenbare årsaker til dette, men en av flere mulige årsaker kan være at samskaping og dialog med lokalsamfunnene i dag også foregår på mange andre arenaer og skjer også i andre former enn tidligere. Kommunen har eksempelvis både uformell dialog og formelle samarbeidsavtaler med flere både paraplyorganisasjoner og med enkeltaktører, det samarbeides med aktører i lokalsamfunnene gjennom kommunale prosjekter, det skapes lokale møteplasser og aktiviteter gjennom lokalt tilstedeværende tjenester som bibliotek, fritidsklubber, bydelshus, skoler og idrettsanlegg, og det initieres stadig nye prosjekter gjennom eksempelvis kommunens programsatsinger. I alt dette legger kommunedirektøren til grunn et prinsipp om at kommunen først og fremst skal være en tilrettelegger for arenaer og en fødselshjelper for tiltak og aktiviteter. Målet er å mobilisere ressurser i lokalsamfunnene til selv å skape aktiviteter som bidrar til sosial inkludering, integrering og aktivisering i lokalsamfunnet. Det er kommunedirektørens oppfatning at dette skjer, og bør skje, på de arenaer der lokale aktører til enhver tid møtes, og at kommunens rolle i dette bør kunne være dynamisk og situasjonsbestemt. Kommunen har også andre virkemidler for medvirkning og samskaping, som i større grad kan tas i bruk enn i dag. Eksempelvis kan folkevalgte gjennom oppgaveutvalg (utvalg etter kommuneloven § 5-7), der folkevalgte og innbyggere sitter sammen i utvalg, mer aktivt delta sammen med sivilsamfunnet om samskapingen, der hvor det til enhver tid uttrykkes størst behov for dette. Dette kan bidra til at de folkevalgte kan jobbe mer målrettet, komme enda tettere i dialog med innbyggere og dedikerte ressurspersoner, og i enda større grad avstemme forventinger fra lag/foreninger og lokalsamfunnets mer generelle grendeforventninger.

Det er kommunedirektørens vurdering at det er hensiktsmessig for kommunen å fortsatt understøtte frivillige aktører som ivaretar lokaldemokratiet og som er viktige talerør og representanter for lokalsamfunnene. Dette behøver imidlertid ikke betinge en utvalgsmodell

nært knyttet til kommunen, med den administrering det medfører, og de begrensninger det legger for utvalgene i å søke for eksempel andre midler enn fra kommunen. Flere av dagens utvalg har etablerte venneforeninger (som registrerte foreninger) som trolig er opprettet nettopp med mål om å kunne søke midler fra eksterne. Kommunen kan velge å fortsatt ha en søknadsbasert tilskuddsordning for lokalsamfunnsutvalgene, som bidrar til en grunnfinansiering av utvalgenes aktivitet. Kommunen bør da stille et minimum av noen formalkrav til organisasjonene for at de skal kunne søke om kommunale midler.

En utfordring med en slik modell kan imidlertid bli at «alle» i prinsippet kan opprette et «lokalsamfunnsutvalg», samt at også andre frivillige lokalsamfunnsorganisasjoner kan ha beslektede formål, med risiko for at konsolideringen av ett utvalg i hvert lokalsamfunn kan bli krevende å overlate fullt ut til frivilligheten selv.

Dersom kommunen endrer dagens innretning på ordningen, til en modell der utvalgene etableres som frivillige organisasjoner, kan dette medføre at enkelte utvalg blir nedlagt, da det er kommunedirektørens oppfatning at enkelte utvalg er avhengig av kommunens engasjement og «apparat» for å opprettholde et minimum av aktivitet i utvalget. Prinsipielt kan det imidlertid innvendes at engasjementet for et lokalsamfunnsutvalg bør være et anliggende for lokalsamfunnet selv. Dersom det ikke er grunnlag eller ønske om aktivitet, kan det også vokse frem nye eller andre former for engasjement eller organisasjoner som ivaretar lokalsamfunnets interesser.

Kommunedirektøren vil påpeke at mange av dagens lokalsamfunnsutvalg fungerer godt og etter hensikten. Denne saken legges frem basert på bystyrets ønske om å få belyst en alternativ innretning på modellen, med utgangspunkt i at kommunen skal redusere ressursbruk og kostnader til kommunal administrering og forvaltning. Gitt disse forutsetningene, er det kommunedirektørens anbefaling at kommunen i det videre vurderer å frikoble utvalgene fra den formelle bindingen til kommunen, og endres til en foreningsmodell. Dersom bystyret ønsker å gå videre med en slik modell, er det kommunedirektørens anbefaling at bystyret fatter et prinsippvedtak om dette, og at det gjennomføres en høringsprosess der ikke bare dagens lokalsamfunnsutvalg, men også byens øvrige foreningsliv gis muligheter til å komme med tilbakemeldinger på forslaget. Dette sikrer at kommunen kan fange opp utilsiktede eller uante konsekvenser av en slik endring. Etter innspillsrunden fremlegges det en endelig beslutningssak for bystyret.

Kommunedirektøren informerer om at det for tiden pågår omfattende omorganiseringer og omstillingsprosesser i kommunen, og at administrasjonen vil behøve noe tid på å få gjennomført nødvendige høringsprosesser og videre utredningsarbeid. Dette da det for tiden foreligger flere utredningsoppdrag fra bystyret.

SAMMENDRAG AV HØRINGSINNSPILL - FREDRIKSTAD KOMMUNES LOKALSAMFUNNSMODELL

Dok. Nr **Avsender**	**Innhold**
LOKALSAMFUNNSUTVALG	
2013/6466 – 48 Skjærviken lokalsamfunnsutvalg	Skjærviken mener dagens modell bør videreutvikles, og ønsker mer strukturert samarbeid med kommunenes virksomheter. Skolen er en viktig samarbeidspartner. Viktig med økonomisk støtte til lokale tiltak.
2013/6466 – 49 Nabbetorp lokalsamfunnsutvalg	Nabbetorp lokalsamfunnsutvalg ønsker en modell hvor man både har kommunal tilknytning, og samtidig kan være registrert som egen forening med registrering i Brønnøysund.
2013/6466 – 50 Engelsviken lokalsamfunnsutvalg	Engelsviken er positive til frivillig organisasjon med årlig tilskudd, og mener et årlig møte med politikerne bør tilstrebes.
2013/6466 – 51 Torsnes lokalsamfunnsutvalg	Torsnes mener lokalsamfunnsmodellen bør bestå, men at utvalgene endres til en frivillig organisasjon med årlige tilskudd. Fortsatt viktig med en kontaktperson i kommunen som utvalgene kan henvende seg til.
2013/6466 – 52 Begby lokalsamfunnsutvalg	Begby mener dagen modell bør bestå, men inndelingen på utvalgene bør endres dersom skolestruktur endres. Skolen er en viktig samarbeidspartner. Dersom modellen blir endret kan man se nærmere på Asker-modellen. Ny modell må utredes nærmere i nært samarbeid med utvalgene.
2013/6466 – 54 Lisleby lokalsamfunnsutvalg	Lisleby er skeptisk til endring av dagens modell til foreningsmodell. Frykter det vil svekke lokaldemokratiet, redusere muligheter for medvirkning og gjøre det vanskeligere å finansiere lokale tiltak. Foreslår at opprettes et frivillighetsråd eller områdeforum som kan koordinere samarbeidet mellom lokalsamfunn og kommunen. Viktig at samarbeidet med skolen, FAU og lokale foreninger ivaretas i ny modell. Mener en ny modell må sikre demokratiske prinsipper, forutsigbar finansiering og en sterk kobling mellom lokalsamfunnene og kommunen.
2013/6466 – 55 Årum lokalsamfunnsutvalg	Årum mener dagens modell bør bestå. Ved endring til en foreningsmodell, mener de det vil det bli utfordringer i forhold til medvirkning i høringer og i plansaker. Viktig at det årlige tilskuddet består, og at kontaktnettet inn mot kommuneorganisasjonen ikke forsvinner.
2013/6466 – 56 Hauge lokalsamfunnsutvalg	Hauge mener en foreningsmodell kan være en god løsning, men er bekymret for økonomien og mener kommunen må sørge for en grunnstønad til lokalsamfunnsforeningene. Har sett på Asker-modellen, og mener den kan være interessant å utforske, og se om man kan lage en egendesignet «Fredrikstadmodell».
2013/6466 – 59 Trosvik lokalsamfunnsutvalg	Trosvik er negative til endring til foreningsmodell, men er positive til å se om dagens 22 lokalsamfunnsutvalg kan bli færre, men større enheter. Dersom lokalsamfunnsmodellen blir erstattet

	med en foreningsmodell, og der man selv blir avhengig av å skaffe midler til veie, ønsker de ikke å fortsette. Trosvik mener det er en jobb som allerede utføres i de andre foreningene/idrettslagene de i dag er en del av.
2013/6466 – 60 Trara lokalsamfunnsutvalg	Trara mener lokalsamfunnsutvalgene har en viktig rolle som formell stemme i plan- og reguleringsprosesser, og er bekymret for at medvirkning og innflytelse svekkes dersom lokalsamfunnsmodellen erstattes med en foreningsmodell uten samme mandat. Er også bekymret for at en søknadsbasert tilskuddsordning kan forsvinne, og at økonomien blir mer uforutsigbar. De foreslår å opprette et frivillighetsråd eller en tilsvarende struktur for å koordinere samarbeidet mellom lokalsamfunn og kommunen. Viktig at samarbeidet mellom eksisterende lokale aktører som skole, FAU og andre foreninger blir ivaretatt i ny modell.
2013/6466 – 61 Gudeberg lokalsamfunnsutvalg	Gudeberg sier at flertallet av dagens utvalg var positive til en foreningsmodell i vurderingen som skjedde i 2019. Dette var basert på en nær knytning til kommunen med både strategi, retningslinjer og adskilt økonomi. Hvis man skal bygge på en foreningsmodell må man finne grep som oppfyller disse forutsetningene som ligger i gammel modell. Asker kommune har funnet sin løsning på dette. Gudeberg mener dagens lokalsamfunnsutvalg kan være en effektiv gruppe for å utvikle byens lokalsamfunn både administrativt og økonomisk til nytte for kommunen og byens befolkning, der en foreningsmodell vil kunne være besparende når det for eksempel gjelder regnskapsførsel.
2013/6466 – 62 Kråkerøy lokalsamfunnsutvalg	Kråkerøy lokalsamfunnsutvalg tror at styrken til dagens lokalsamfunnsmodell er den formelle relasjonen utvalgene har til kommunen og de kravene kommunen har til hvordan lokalsamfunnene skal involveres i saker som angår lokalsamfunnene. Hvis kommunen velger å fortsette med lokalsamfunnsmodellen håper vi kommunen i større grad vil vektlegge innspill som kommer fra lokalsamfunnene. Dersom kommunen velger en foreningsmodell, vil det ikke være en optimal modell for Kråkerøy som allerede har mange velforeninger og andre foreninger, en "super-forening" for Kråkerøy vil bli meningsløst. Det kan diskuteres og stilles spørsmål ved om dagens organisering av lokalsamfunnene som i hovedsak følger den enkelte skolekrets er en optimal organisering. Kanskje en organisering i forhold til kretsen til hver ungdomsskole vil være mer formålstjenlig og effektiv? Kråkerøy lokalsamfunnsutvalg tror også at mange velforeninger som ønsker å skape litt aktivitet vil savne dagens lokalsamfunn og den enkle tilgangen til de midler lokalsamfunnet deler ut på en ubyråkratisk måte til gode tiltak.
2013/6466 – 63 Torp lokalsamfunnsutvalg	Torp lokalsamfunnsutvalg og Velforeningen Torp Ve & Vel har samordnet sitt svar i denne høringen. Torp er usikre på hva kommunen mener med en foreningsmodell, og mener at kommunen ved å innføre en foreningsmodell ønsker å fjerne nærdemokratimodellen og kun ønsker å forholde seg til foreninger av forskjellige typer og formål. En klar forutsetning for at dette skal lykkes, er at det fremdeles bevilges midler til å holde de gode tiltakene og de gode møteplassene ved like. En forening vil ikke være en del av nærdemokratiet slik som

	lokalsamfunnsutvalget er. Det er viktig at foreningene har en egen kontaktperson i kommunen som hjelper foreningene med å navigere i kommuneadministrasjonen og effektiviserer kommunikasjonen. Modellen med lokalsamfunnsutvalg er en direkte kanal mellom innbyggerne og kommunen. Dette sikrer at innbyggernes stemme blir hørt og blir tatt hensyn til i beslutningsprosesser. Torp har forståelse for at Fredrikstad kommune må prioritere ressursene på en hensiktsmessig måte, men det er viktig at kommunen tilrettelegger for, og stimulerer til lokal frivillighet. Vi mener en foreningsmodell adskilt fra kommuneadministrasjonen ikke vil gi samme engasjement som lokalsamfunnsutvalgene står for i dag. Det er viktig å bevare de positive aspektene ved dagens nærdemokratimodell, for å sikre fortsatt god dialog og samarbeid mellom kommuneadministrasjonen, politikeren og innbyggerne og vi mener det er avgjørende at det finnes midler og dedikert kompetanse til å gjennomføre tiltak for å bygge gode lokalsamfunn.
2013/6466 – 64 Slevik lokalsamfunnsutvalg	Slevik mener at overgangen til en foreningsmodell kan svekke det lokale demokratiet, gjøre finansieringen uforutsigbar og redusere engasjementet i lokalsamfunnene. Lokalsamfunnsutvalgene har en viktig rolle som formelle stemmer i plan- og reguleringsprosesser. Det er bekymring for at medvirkning og innflytelse svekkes dersom lokalsamfunnsutvalgene erstattes med en foreningsmodell uten samme mandat. Overgangen til en søknadsbasert økonomi skaper usikkerhet. Faste overføringer fra kommunen kan forsvinne, og økonomien blir mer uforutsigbar. Slevik etterlyser tydelige retningslinjer for hvordan en foreningsmodell skal fungere, inkludert medlemskap, geografisk inndeling og struktur. Mulig det bør opprettes et frivillighetsråd eller en tilsvarende struktur for å koordinere samarbeidet mellom lokalsamfunn og kommunen, og samarbeid mellom eksisterende lokale aktører som skole. FAU og andre foreninger må ivaretas. Slevik ønsker å understreke at en eventuell ny modell må sikre demokratiske prinsipper, forutsigbar finansiering og en sterk kobling mellom lokalsamfunnene og kommunen.
2013/6466 – 48 Ambjørnrød lokalsamfunnsutvalg	Ambjørnrød mener Fredrikstad kommune bør ta utgangspunkt i det som fungerer i dagens lokalsamfunnsmodell og bygge videre på dette i en eventuell foreningsmodell. Nærdemokrati, forutsigbare midler og tydelige strukturer må sikres for å opprettholde lokalt engasjement. Ved å prioritere dialog, samarbeid og støtte til frivillige initiativer kan kommunen sikre at lokalsamfunnene forblir trygge, inkluderende og velfungerende. Foreningsmodellen må ha klare retningslinjer for medlemskap, geografisk inndeling og mandat. Det bør være mulig å organisere lokale foreninger som talerør for sitt lokalsamfunn. En ny modell må sikre at innbyggere fortsatt har innflytelse over lokale saker gjennom formelle dialogprosesser med kommunen. Kommunen bør legge til rette for samarbeid mellom lokalsamfunnsforeninger gjennom for eksempel et «frivillighetsråd» eller et forum. Kommunen bør opprette en fast tilskuddsordning som sikrer at midler fordeles rettferdig og forutsigbart til alle lokalsamfunn. Det bør være en dedikert kontaktperson i kommunen som tilrettelegger for dialog mellom lokalsamfunnsforeninger og

	kommunale organer og digitale verktøy hvor innbyggerne kan komme med innspill og følge opp lokale saker. Ambjørnrød ønsker møter mellom lokalsamfunnsforeningene, politikere og relevante kommunale avdelinger for å diskutere planer og samarbeid.
Dok. Nr **Avsender**	**Innhold**
INTERESSEORGANISASJONER	
2013/6466 – 53 Kiwanis Club Fredrikstad	Kiwanis er en internasjonal, humanitær organisasjon av frivillige som aktivt arbeider for barn og unge, men gir også støtte til tiltak for funksjonshemmede og eldre. I Fredrikstad er det 25 medlemmer, de fleste over 70 år. Klubben holder til i eget hus på Gressvik. Uansett hvilken modell som velges er det kostnader ved å drive frivillig arbeid. Mange har mulighet til å bidra med tid og kompetanse. Men ofte blir nå spørsmålet stilt på hvor mye må det enkelte medlem dekke selv for å få lov til å være frivillig, og mange aktiviteter krever forberedelse og innkjøp. Dersom det velges å gå fra lokalsamfunnsmodell til foreningsmodell bør summen av midlene fordeles på foreninger som er aktive i kommunen.
2013/6466 – 57 Frivilligsentralene i Fredrikstad	Frivilligsentralene i Fredrikstad mener lokalsamfunnsutvalgene er et viktig ledd i byens demokratiske oppbygging, og at det er verdifullt for demokratiet og de enkelte lokalsamfunn at utvalgene består og får rammevilkår som muliggjør videre drift. Lokalsamfunnene er folkets talerør i saker inn mot kommunal administrasjon og politikk, og styrker demokratiet vårt. En foreningsmodell vil føre til økt administrasjon i form av regnskap og rapportering. Formalkrav må etterleves. I noen tilfeller er det nok en fare for at engasjerte mennesker vil vegre seg for ansvaret som medfølger formalkravene. Økt administrasjon tar tid og fokus fra det folk vil jobbe med og engasjere seg i. Dersom det er tenkt at foreningsmodellen skal være medlemsbasert som medfører kontingent for medlemmene, vil føring av medlemslister kreve tid og administrasjon. Et annet element er samhandling lokalsamfunnene imellom. Slik vi forstår har lokalsamfunnskoordinatorene sørget for å arrangere møter hvor samhandling og informasjonsutveksling har funnet sted. Denne samhandlingen er viktig og bør ivaretas. Kanskje bør det opprettes et frivillighetsråd som bindeledd. Noen frivilligsentraler har et tett og godt samarbeid med enkelte lokalsamfunn, mens andre frivilligsentraler ikke har lykkes i å etablere et slikt samarbeid. Det hadde vært spennende å se på om sentralene kan påta seg en større rolle i forhold til lokalsamfunnsutvalgene. For å få til medvirkning og innbyggerdialog spiller lokalsamfunns-utvalgene en viktig rolle gjennom å være et talerør, svare på høringer og ytre seg i kommunale planer og saker. Opprettholdelse av lokalsamfunnsutvalgene vil således være viktige.
2013/6466 – 58 Engelsviken Velforening	Engelsviken Velforening mener at samarbeid betyr å lytte til hva innbyggerne trenger i sitt lokalsamfunn, derfor må kommunen samle, lytte og inkludere før avgjørelser blir eller er tatt. En lokalsamfunnsmodell bør være en modell hvor alle registrerte lokale lag og foreninger inkluderes. Det er mange velforeninger, noen store og noen små – disse er viktige aktører i et lokalsamfunn. Derfor

	trenger disse lagene og foreningene midler for å drifte og skape levende samfunn. Lokalsamfunns-fondet var et viktig fond som støttet opp om lokale prosjekter. Dersom lokalsamfunnsutvalgene skal fristilles fra kommunen og gjøres om til foreninger, lurer vi på om det er tenkt at utvalgene skal ha et eget organisasjonsnummer, eller om utvalgene skal slås sammen med andre velforeninger eller venneforeningen som er blitt opprettet? Frivillighet er ildsjeler som brenner for lokalsamfunnet og disse kan bidra mye dersom kommunen sørger å bidra med midler til lokalsamfunnet. Vi tror på en selvstendig lokalsamfunnsmodell med et selvstendig styre, og hvor en må søke om midler til prosjekter som er viktige for både kommunen og lokalsamfunnet. I tillegg bør det bevilges faste midler til drift av styret (husleie, servering til møter, reisegodtgjørelse og lignende). Kommunen må selv sørge for å få ut informasjon til innbyggere, ikke via lokalsamfunnsutvalgene, men lokalsamfunnsutvalgene kan sørge for å informere kommunen.

Innsendt: 15.01.2025 10:51

Ref.nr: NMEMJS

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Enkeltpersonforetak/forening uten organisasjonsnummer

Foretakets eller foreningens navn
Skjærviken lokalsamfunnsutvalg

Adresse
Tingstedveien 21

Postnr.	Poststed
1655	Sellebakk

Telefonnr.
91519471

E-postadresse
knut-anh@online.no

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn
Knut-Andrè

Etternavn
Haugen

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Høring om lokalsamfunnsmodellen

Saksnr.
2013/6466

Høringssvar

Spørsmål 1: Hvordan kan vi sammen bidra til at Fredrikstad blir et enda bedre sted å vokse opp og bo – et lokalsamfunn preget av raushet, trygghet og inkludering?

Kommunens ansvar i dette arbeidet er avgjørende. Ved å gi økonomisk støtte, sikre en rettferdig fordeling av ressurser og være en tydelig samarbeidspartner for lokalsamfunnsutvalgene, kan Fredrikstad fortsette å være en by preget av trygghet, inkludering og raushet. Fredrikstad kommune og lokalsamfunnsutvalgene har gjennom dagens modell vist hvordan samarbeid kan skape et inkluderende og trygt lokalmiljø. Kommunens aktive rolle er avgjørende fordi:

•Kommunen tar ansvar for å sikre like muligheter for alle lokalsamfunn, uavhengig av deres ressurser.

•Kommunens støtte og tilknytning til utvalgene bidrar til forutsigbarhet og stabilitet, som igjen gir frivillige trygghet til å fokusere på lokale tiltak.

Skjærviken LSU mener at dette ansvaret fortsatt bør ligge hos kommunen, slik at man kan bygge videre på det sterke fundamentet som allerede er etablert.

•Det er viktig å ha vitale lokalsamfunn for å lykkes når det kommer litt røffere tider.

•Tilgang til trygge og åpne møteplasser er avgjørende for å fremme fellesskap og inkludering. Dette inkluderer:

•Vedlikehold og oppgradering av lokale parker, badeplasser, lekeplasser og uteområder.
•Bruk av skoler og andre offentlige bygg som arenaer for kultur- og fritidsaktiviteter.

•Styrke lokalsamfunnsutvalgenes rolle i møteplassutvikling: Gjennom tett samarbeid med kommunen kan lokalsamfunnsutvalgene ta en aktiv rolle i å identifisere behov og bidra til at møteplassene dekker lokale ønsker. Kommunen bør fortsatt ta ansvar for å gi nødvendige midler og støtte til dette arbeidet.
•Arrangere sosiale tiltak: Ved å legge til rette for lavterskeltilbud, som aktivitetsdager, kulturelle arrangementer og idrettsaktiviteter, kan vi skape arenaer som forener lokalsamfunnene og fremmer raushet og inkludering.
•Involvere ungdom: For at Fredrikstad skal være et godt sted å vokse opp, må vi høre på ungdommen. Gjennom ungdomsråd, workshops og lokale prosjekter kan de bidra med ideer som styrker fellesskapet og skaper møteplasser tilpasset deres behov.
Spørsmål 2: Hvordan kan lokalsamfunnsmodellen videreutvikles til å bli en foreningsmodell?
Vi mener at en foreningsmodell vil svekke kommunens ansvar og rolle i lokalsamfunnsutviklingen. Overgangen til en slik modell kan:
•Flytte administrative og økonomiske byrder over på frivillige, som allerede bruker mye tid på å styrke sine lokalsamfunn.
•Redusere likheten mellom lokalsamfunn, da noen vil ha mer ressurser og kompetanse til å drive foreninger enn andre.
•Skape konkurranse mellom LSU og lokale velforeninger.
•En foreningsmodell er avhengig av at det overføres midler fra kommunen.

Vi foreslår heller å videreutvikle dagens modell ved at kommunen tar enda mer ansvar, for eksempel gjennom:
•Økt støtte til opplæring og ressursutvikling for lokalsamfunnsutvalgene.
•Bedre strukturert samarbeid mellom utvalgene og kommunens ulike avdelinger.
Spørsmål 3: Hvordan kan Fredrikstad kommune legge til rette for medvirkning og innbyggerdialog?
For at innbyggerdialogen skal være effektiv, er det avgjørende at kommunen fortsatt har en tydelig og aktiv rolle. Dette kan oppnås ved:
•Styrket lokal tilstedeværelse: Kommunens representanter bør delta regelmessig på møter i lokalsamfunnsutvalgene for å sikre tett samarbeid og rask respons på lokale behov.
•Økt tilgjengelighet: Kommunen kan etablere flere kontaktpunkter for innbyggerne, som åpne møter eller digitale plattformer for dialog.
•Rettferdig ressursfordeling: Kommunen må beholde ansvaret for å sikre at alle lokalsamfunn har like muligheter til å delta i prosesser som påvirker dem.

Spørsmål 4: Har du andre innspill, forslag eller ideer som kan bidra til å styrke frivillighetsarbeidet og lokalsamfunnene våre?
•Kommunal støtte: Det er avgjørende at kommunen fortsetter å ta hovedansvaret for økonomisk støtte og organisering av lokalsamfunnsutvalgene. Dette sikrer stabilitet og motvirker ulikhet mellom lokalsamfunn.
•Kompetanseheving: Kommunen kan arrangere kurs og veiledning for frivillige, slik at lokalsamfunnsutvalgene blir enda bedre rustet til å gjennomføre lokale tiltak.
•Samarbeid fremfor løsrivelse: Vi oppfordrer kommunen til å styrke samarbeidet med dagens lokalsamfunnsutvalg i stedet for å løsrive dem. Et sterkt samarbeid mellom kommunen og utvalgene vil gi best resultater for lokalsamfunnene.
•Større samarbeid: Mer samarbeid mellom kommunens etater og lokalsamfunn
•Skolens betydning: Skolene i lokalsamfunnene bør stille med en representant i LSU

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon

Innsendt: 22.01.2025 08:32

Ref.nr: NXEOVA

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Enkeltpersonforetak/forening uten organisasjonsnummer

Foretakets eller foreningens navn	Nabbetorp lokalsamfunnsutvalg
Adresse	Wielsgaardsvei 12
Postnr.	1654
Poststed	Sellebakk
Telefonnr.	90154482
E-postadresse	dagflind@online.no

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn	Dagfinn
Etternavn	Lindberg

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Høring om lokalsamfunnsmodellen

Saksnr.
2013/6466

Høringssvar

Svarer på vegne av styret i Nabbetorp LSU

Vi skjønner ikke hvorfor noe som fungerte så bra skal fjernes. Modell hvor lokalsamfunnet var registrert i Brønnøysund.

Nå, 2025 blir et år med overgang til en modell som flere er i mot. Ikke bare pga økonomi, men også at vi i Nabbetorp har "mistet" all kontroll over det flotte anlegget vi har på Skakkeløkka. Kommunen har tatt over, og er nå ansvarlig for vedlikehold blant annet.
Alt vi skal gjøre må godkjennes av en person i Park pga av at kommunen er forsikrings ansvarlig. Det er forståelig, men det må innarbeides og tydliggjøres hva vi kan gjøre pgs av smidighet.

Med det nye forslaget om sammenslåing av andre grupper og foreninger er ingen dum ide' hvor vi etter hvert kaller oss for f.eks Nabbetorp & omegn venneforening.
Da blir vi "enestående" ift drift av Skakkeløkka med mer.

Uten frivilligheten "stopper Norge" heter det. Med det nye forslaget kan fort det vi gjør frivillig bli avskalet og etter hvert borte, mener vi.

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon

Innsendt: 27.01.2025 19:03

Ref.nr: JRGMGP

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Enkeltpersonforetak/forening uten organisasjonsnummer

Foretakets eller foreningens navn
Engelsviken lokalsamfunnsutvalg

Adresse
Skolebakken 9

Postnr.
1628

Poststed
Engelsviken

Telefonnr.
92877951

E-postadresse
engelsvikenlokalsamfunn@gmail.com

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn
Olav

Etternavn
Wassli

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Høring om lokalsamfunnsmodellen

Saksnr.
2013/6466

Høringssvar

1. Viser til svar i pkt. 2 og 3.
   Vi kan bekrefte at lokalsamfunnet i Engelsviken er basert på både trygghet og raushet.

2. For ELSU er videreutviklingen å legge ned utvalget og videreføre dette i vår gamle foreningsmodell, dette i dag under navnet Engelsviken Vekst.
   Denne modellen var det enighet om for en del år siden, da flertallet av LSU var enig om en foreningsmodell. Tidligere kommunedirektør overkjørte dette flertallet og vi fikk da LSU basert på dagens ordning.
3. Lokalsamfunnsforeningen vil da med den nye ordningen bli et frittstående organ, uten tilknytning og forpliktelser for kommunen. Med utgangspunkt i det nye ordningen vil vi at kommunen opprettholder dagens tilskuddsordning.
   Et relativt beskjedent årlig tilskudd som vi har i dag, kan kommunen videreføre uten nevneverdige administrative ressurser. Foreningen vil da etter endt år sende inn en rapport over hva tilskuddet er brukt til.
   Bystyret bør forplikte seg til et årlig møte med den lokale foreningen og innbyggerne i

Engelsviken. Dette vil gi en unik anledning for våre politikere til å ha en god dialog med innbyggerne.

4. For å opprettholde frivilligheten så er en god dialog med de forskjellige etater i kommunen veldig viktig. Dette er vår erfaring fra de forskjellige prosjekter vi har jobbet med i Engelsviken.

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon

Innsendt: 27.01.2025 20:16

Ref.nr: SXNMKB

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Organisasjon registrert i Enhetsregisteret

Org.nr.	996692922
Forening/organisasjon	Torsnes lokalsamfunnsutvalg
Adresse	Torsnesveien 222
Postnr.	1634
Poststed	Gamle Fredrikstad
Telefonnr.	95106999
E-postadresse	ottar-w@online.no

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn	Ottar
Etternavn	Weel

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Høring om lokalsamfunnsmodellen

Saksnr.
2013/6466

Høringssvar

TLSU mener dagens lokalsamfunnsutvalgsmodell skal bestå, men kan endres til organisasjon med eget org.nummer.
De 22 lokalsamfunnsutvalgene skal bestå.
Hvert enkelt lokalsamfunnsutvalg oppretter et organisasjonsnr i Brønnøysundregisteret.
Etter vår oppfatning har lokalsamfunnsutvalget en viktig rolle i fordeling av midler bevilget av Fredrikstad kommune spesielt med tanke på barn og unge. I tillegg kan lokalsamfunnsutvalgene stimulere til fordeling i leg/foreninger med særlig fokus på barn/unge og inkludering.
Det er enklere å fa tatt lokale hensyn gjennom lokalsamfunnets kjennskap til lokalmiljøet.
Dette blir viktigere og viktigere etter hvert som byen vokser.
Det er viktig for driften av lokalsamfunnsutvalgene at det er øremerket en stilling som vi kan henvende oss til på rådhuset. TLSU mener det skal bevilges 50000 kr pr år til det enkelte lokalsamfunnsutvalg.
For å stimulere til gode prosesser og prosjekter i lokalsamfunnene skal Fredrikstad kommune sette av en million kroner som det kan søkes om til gode prosjekter.
Frivilligheten sparer Fredrikstad kommune for mye penger i året, men den er ikke gratis.

TLSU

Ottar Weel, leder

Ronny Fagerås

Arild Larsen

Lene Ulfeng

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon

Innsendt: 28.01.2025 14:08

Ref.nr: PTVVUC

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Enkeltpersonforetak/forening uten organisasjonsnummer

Foretakets eller foreningens navn
Begby lokalsamfunnsutvalg

Adresse
C/o kolstad, rubintunet 32

Postnr.	Poststed
1639	Gamle Fredrikstad

Telefonnr.
93427045

E-postadresse
h-j-k@online.no

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn
Helge Johannes

Etternavn
Kolstad

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Høring om lokalsamfunnsmodellen

Saksnr.
2013/6466

Høringssvar

Begby lokalsamfunnsutvalg har behandlet høringen om kommunens lokalsamfunnsutvalg på møte 20.1.25 og har hatt elektronisk kontakt med medlemmene til nedenforstående uttalelse er enstemmig vedtatt. Vi har følgende bemerkninger:

Spørsmål 1: Raushet, trygghet og inkludering

Fredrikstad er et samfunn på flere nivåer: Vi er en større by, vi har bydeler bestemt av tidligere kommunegrenser, sognegrenser og skolekretser, og vi har nære nabolag. Vi er opptatte av at disse nivåene henger godt sammen, og at dette avspeiles både i infrastruktur, handlemuligheter, foreningsliv, lekemiljøer og nær natur.
-Det aller nærmeste lokalsamfunnet er arena for velforeninger, borettslag, lokale idrettslag og andre foreninger. Her er det stort sett bare privat og frivillig organisering.
-Det neste nivået er skolekretsene. I byens utkanter, der skolene er små, kan skolen være del av det nære lokalsamfunnet. Men dette gjelder ikke over alt. Større og mer tettbefolkede skolekretser griper over mange slike nære lokalsamfunn, men har den utvilsomme fordelen av barna kjenner hverandre, og dermed gir mange familier en grad av samhørighet på tvers av nabolag. Det er på dette nivået lokalsamfunnsmodellen hører hjemme. Begby

lokalsamfunnsutvalg arbeider nært sammen med skolen. Vår oppgave er å følge med på alle de strukturelle forholdene som gjør at Begbysamfunnet henger sammen: Gater og veier, friluftsområder, samlingssteder, lekearealer, kollektivtilbud, handlemuligheter osv. Vi skal legge til rette for aktiviteter og samlinger som kan bidra til felleskap og trygt miljø. På Begby er det et lappeteppe av velforeninger, borettslag o.l. som ivaretar de helt nære områdene. Vi har forsøkt å kartlegge omfanget av dette, og arbeider med en liste over slike tiltak og ordninger i våre nærområder. Vår oppgave er å få til et felleskap som griper over alle disse.

Vi vil også peke på at vi ser et stort behov for å bygge identitet med hele kommunen. Vi opplever at folk ofte flytter mellom bydelene. Mange som bor på Begby er forholdsvis nye her hos oss, og kan ha sterk tilknytning til andre bydeler eller helt andre steder der de har vokst opp. Vi ser en stor og vanskelig oppgave i å få folk til å knytte seg både til det helt nære, og til det som er litt større. Trygghet og inkludering forutsetter at vi blir kjent med og omgås hverandre, ikke bare mens vi har barn på skolen, men gjennom hele livet.
-Vi har spesielt vanskelige oppgaver i å finne attraktive tiltak for unge, slik at de ikke behøver å pendle til sentrum eller helt andre steder i fritiden.
-Likedan er det viktig at voksne og eldre mennesker kan finne gode tilknytningspunkter lokalt. I noen bydeler er det veletablert foreningsliv og mange muligheter for dette. Det gjelder i liten grad på Begby, der det må skapes på nytt.

Spørsmål 2: Lokalsamfunnsmodell og foreningsmodell

Vi er ikke begeistret for ideen om å forlate tilknytningen til kommunen. En foreningsmodell faller mellom mange stoler. Vi skal ikke konkurrere med velforeningene, og vi vil gjerne omfatte hele befolkningen, og ikke bare noen få som løser medlemskap. Når vi tar tak i infrastruktur og større kommunale tiltak, er vi avhengige av nær og velinformert kontakt med kommunen. Av helt vesentlig betydning er kontakten med skolen.
Men dagens system er langt fra ideelt. Oppslutningen om årsmøter og valg er ikke imponerende. I deler av kommunen er kontakten med skolene ganske mangelfull.
Vi er heldige som har en 1-10 skole som dekker hele området vårt, som vi har meget nær kontakt med. Men vi ser jo at dette ikke er like naturlig i alle deler av kommunen. Vår oppfatning er at inndelingen bør revurderes, slik at skolestruktur og lokalsamfunnsstruktur faller bedre sammen. Forandres skolestrukturen, må lokalsamfunnsstrukturen forandres tilsvarende.
For å skape et gyldig mandat for et utvalg for hele bydelen, er vi avhengige av at foreninger og helt nære sammenslutninger bidrar til å nominere og rekruttere medlemmer, og følger med på virksomheten. Hos oss har dette fungert periodevis, og spesielt overfor de best organiserte enhetene. Vi ser det som en viktig oppgave å mobilisere bredest mulig før neste periode i vår virksomhet.

Begby ve og vel

Vi har etablert en privat enhet i nær tilknytning til lokalsamfunnsutvalget, nemlig Begby ve og vel. Denne enheten er registrert, har foreningsnummer i registrene i Brønnøysund, og har bankkonto, regnskap og revisjon. Muligheten for å opprettholde en økonomisk virksomhet på siden av lokalsamfunnsutvalget er den egentlige begrunnelsen for denne enheten. Vedtektene henviser i stort sett til lokalsamfunnsutvalget og dets medlemmer, og vil måtte omdannes kraftig dersom den skal stå helt på egne ben. Hvem skal være medlemmer? Hvordan organisere valg og aktiviteter? Hvor tar vi økonomien fra? Skal vi konkurrere med andre frivillige tiltak i bydelen?

Foreningsmodell.

Vi forstår ikke hvordan bystyret kan gjøre vedtak om en «foreningsmodell» før de har drøftet dette med oss, og utredet spørsmålet skikkelig. Men om vi må inn i dette, ønsker vi å se nærmere på den ordningen de har funnet i Asker. Der har de bare åtte enheter i en stor kommune, og baserer seg på et forum for alle slags lokale foreninger og

sammenslutninger i det aktuelle området. Så velges et arbeidsutvalg som har oppgaver som ligner på det våre lokalsamfunnsutvalg gjør. Om slike utvalg skal kunne konsentrere seg om noe større saker som angår hele bydelen, må kommunen gi dem en rolle i viktig saksbehandling som angår infrastruktur og tjenester i bydelen, eventuelt også i fordelingen av kommunale bidrag til frivillig aktivitet. De må ha et visst kommunalt tilskudd som kan tjene som egeninnsats i prosjekter der man søker støtte fra mange hold. Skulle noe slikt innføres i Fredrikstad, bør geografien for lokalsamfunnsenheter revurderes, slik at enhetene blir mer jevnstore. Begby vil eventuelt kunne fortsette med sin geografi. Vi kan omgjøre vår parallellorganisasjon Begby ve og vel, der vi innbyr velforeninger, idrettslag, boligsameier osv. til å utgjøre et medlemsgrunnlag, og foretar valg i et representantskap der disse deltar. Om dette skal bli livskraftig, må kommunen gi disse organene tilskudd og hjelp i kontakten med kommunale organer. Vi tror ikke det vil bli noe å spare på det, men det kan aktualisere medvirkning i kommunal styring fra naturlige bydeler. Dette må i tilfelle utredes grundig, noe vi gjerne vil være med på.

Spørsmål 3: Medvirkning og innbyggerdialog

Kommunen må sørge for gode arenaer for sosial kontakt og drøfting av lokale saker. Vi ser gjerne at det er og blir gode felles anlegg for store idretts- og kulturtiltak for hele byen. Men mye må fortsette å ha lokal tilknytning. Skolesystemene er det alle viktigste. Det må være idrettsanlegg og samlingssteder i alle bydeler, og folk må få beholde sine nabolag også når de blir eldre. Vi ønsker oss en skikkelig debatt om eldreomsorgen som gir gode muligheter for å få nødvendige tjenester nær der folk har bodd. Medvirkning betyr at tiltak og anlegg koples opp mot det nære, at naboene og deres foreninger spørres når det blir endringer og nyanlegg, at disse enheten får hjelp til å organisere viktige aktiviteter selv. Det betyr at politikere og administrasjon har tid og ork til å følge med, til å spørre og å lytte til svar. Hvis lokalsamfunnsenheter skal være en del av dette, bør kommunens politiske organer delta, og gjerne være representert. Å ha medarbeidere i kommunen som hjelper til å formidle kontakt og informasjon, er av stor betydning.

Spørsmål 4: Andre innspill

Vi holder oss til det som gjelder vår egen bydel. Her på Begby er vi i ferd med å bygge opp et lokalsamfunn. De fleste som bor her, har flyttet fra andre steder. Vi mangler et naturlig sentrum for sosial aktivitet. Begby idrettslag er det viktigste samlende elementet her, og har hatt stor betydning for følelsen av tilknytning for mange. Skolen er den andre store faktoren. Den har tatt sin oppgave alvorlig og bidratt veldig positivt. Men vi har i mange år ønsket en ny skole som kunne omfatte skikkelige samlingslokaler. Et godt nettverk av stier i skog og mark, utendørs treningsanlegg, parsellhage og eventuell luftegård for hunder bidrar i samme retning. Alt slikt må opprettes og vedlikeholdes, og her må kommunen medvirke meget aktivt.
Vi vil også peke på at det er behov for å styrke østsiden av kommunen. Vi har fått bompenger når vi vil bevege oss omkring i kommunen, men på vår side av elva har vi fortsatt ingen videregående skole, og både tjeneste- og varetilbudet er innskrenket. Lokalsamfunn av denne størrelsen ellers i landet, har mye bredere tilbud.

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon

Innsendt: 29.01.2025 08:37

Ref.nr: THYOFO

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Organisasjon registrert i Enhetsregisteret

Org.nr.	985148783
Forening/organisasjon	Kiwanis club fredrikstad
Adresse	Waldemar agers vei 6
Postnr.	1621
Poststed	Gressvik
Telefonnr.	90911035
E-postadresse	leifegiltorp@gmail.com

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn	Leif Egil
Etternavn	Torp

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Høring om lokalsamfunnsmodellen

Saksnr.
2013/6466

Høringssvar

Svar på høring fra Kiwanis Club Fredrikstad.

Til Fredrikstad kommune Fredrikstad 28.01.25

Kiwanis Club Fredrikstad har 25 medlemmer. De fleste medlemmene er over 70 år, noen også over 80. Klubben holder til i eget hus på Gressvik.

Kiwanisidèen er formulert i noe som kalles Kiwanissetningen:
«Kiwanis er en internasjonal, humanitær organisasjon av frivillige som aktivt arbeider for barn og unge.»
Hovedmotto er «Barn først og fremst». Men det står i statuttene at lokalklubbene også kan støtte tiltak overfor ungdom, funksjonshemmede og eldre.

Kiwanis Club Fredrikstad har siden starten i 1967 utført mange aktiviteter i Fredrikstadsamfunnet. Dagens

aktiviterer i tillegg til klubbmøter er mathjelp, lekseverksted, sykkeløp, utdeling av midler etter søknader, utdeling av Kiwanisprisen og juleselskapet på Scandic City Hotel.

Mathjelpen Fredrikstad.
Mat hentes på Matsentralen i Oslo.
Årlig avgift for antall kilo som hentes.
Må ha stor bil og to personer til å hente.
Sortering og utdelig ved hjemkomst krever et visst antall frivillige.
Organisering av dager og informasjon ut til folk.
Opprydding etter matutdeling – kjøre restavfall til Frevar.
Dette krever full dag på to personer pluss et antall frivillige i tillegg for å organisere utdeling.
Det er utdeling av mat to dager pr. måned, en dag på Lisleby og en dag på Sellebakk.
Det kreves lokaler for å gjennomføre dette.
Hentig av frossen mat lokalt.
Det kreves frysere for å oppbevare frossen mat i påvente av utdeling. Krav fra Mattilsynet.

Lekseverksted på Kiwanishuset Gressvik for skolebarn på Gressvik.
Matservering og leksehjelp.
Det stekes pannekaker som barna får når de kommer fra skolen. De som får leksehjelp er elever fra barneskoler på Gressvik trinn 4-7.
Leksehjelp gis av ungdomsskoleelever som har «Innsats for andre» som valgfag. Kiwanismedlemmer med undervisningsgrunn er medhjelpere.

Sykkelløp på Gressvik.
Arrangeres dette en gang i året. Her har klubben hittil fått støtte fra lokalsamfunnsutvalget på Gressvik til å gjennomføre dette.
Sykkelløype.
Grilling og premieutdeling.
Krever forberedelse og folk til å stille på grilling og de enkelte stasjoner.

Utdeling av midler.
Humanitærkomiteen i klubben mottar søknader. Disse gjennomgås og behandles. Mange får økonomisk tilskudd til sitt behov.

Kiwanisprisen.
Het tidligere naboprisen og deles ut hvet år til lag, enkeltperson, organisasjon eller forening som har gjørt en betydelig innsats i sitt nærmiljø. Det deles ut et pengebeøp og en plakett.

Juleselskapet på Scandic City Hotel.
Arrangeres hvert år 24. desember for enslige og familier som ikke har det så greit.
Full middagsservering på Scandic City Hotel med underholdning og utdeling av gaver i regi av Scandic City Hotel, Kiwanis Club Fredrikstad og Fredrikstad Blad.
I tillegg er det hjemkjøring av stor matgave til ca 200 familier.
Alt dekkes av sponsorer og klubben. I tillegg bidrar frivillige til underholdning og gjennomføring.

Spørsmål 1.
Medlemmene i klubben har tid og viktig kunnskap og erfaring som kan komme andre til gode. Å treffes gir økt

innsikt og forståelse. Viktig med overføring av kunnskap. Ved kontakt lærer alle parter noe.

Spørsmå 2.
Uansett hvilken modell som velges er det kostnader ved å drive frivillig arbeid. Mange har mulighet til å bidra med tid og kompetanse. Men ofte blir nå spørsmålet stilt på hvor mye må det enkelte medlem dekke selv for å få lov til å være frivillig. Mange aktiviteter krever forberedelse og innkjøp. Mye blir ikke levert på døra så enkelte medlemmer må bruke bil for å handle og gjøre klart. Det blir over tid mange kilometer kjørt og diverse bompenger. Hvem skal dekke utgifter? Det enkelte medlem? Den aktuelle klubben? Kommunen?
Dersom det velges å gå fra samfunnsutvalgsmodell til foreningsmodell bør summen av midlene fordeles på foreninger som er aktive i kommunen.

Spørsmål 3.
For at kommunen skal ha best mulig oversikt over hva den enkelte klubb eller forening kan bidra med må det være en koordinator i kommunen som har denne oversikten. Politikere og administrasjon bør besøkle frivillige lag og organisasjoner. Da vil de få et best mulig bilde av hva de enkelte kan bidra med. Så er det viktig at bidragsytere blir sett og verdsatt. Det må være et aktivt sekretariat som kan koble klubber og foreninger som kan ha nytte av å samarbeide opp mot hverandre. Viktig at også frivillig arbeid gjøres rasjonelt.

Spørsmål 4.
Mange frivillige klubber og organisajoner utfører oppgaver som nødvendigvis ikke er kommunale oppgaver, men som er mellommenneskelig viktig.
Frivillig arbeid har kostnader. Hvem skal dekke disse? Kommunen? Det enkelte lag eller forening? Det enkelte medlem? Noen medlemmer gjør mye og har dermed større utgifter til dette enn andre. Hva med mottakere av hjelp? Kan noen betale noe?
Hvilke krav er det lov eller mulig å stille til mottakere av ulike tiltak?
Førsthjelp eller hjelp til selvhjelp?

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon

Innsendt: 28.01.2025 17:47

Ref.nr: DLRQPD

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Enkeltpersonforetak/forening uten organisasjonsnummer

Foretakets eller foreningens navn	Lisleby lsu
Adresse	
Postnr.	1619
Poststed	Fredrikstad
Telefonnr.	94082676
E-postadresse	lisleby.lsu@outlook.com

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn	Bjørn Sigurd
Etternavn	Røang

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Høring om lokalsamfunnsmodellen

Saksnr.
2013/6466

Høringssvar

1. Hvordan kan vi sammen bidra til at Fredrikstad blir et enda bedre sted å vokse opp og bo – et lokalsamfunn preget av raushet, trygghet og inkludering?

Ha verktøy / organer som tar vare på helheten i sine lokalsamfunn, samt et samlet råd / forum som kan gi innspill til politiske beslutninger som omhandler frivilligheten. Tilskudd til drift og prosjekter. Når snakker alle rådene sammen - hva gjør man for byen???
Mao samle ulike rep fra alle rådene - Speiderrådet,, Musikkrådet, Frid, Eldrerådet, Fredrikstad Aktivitetsrådet, ungdomsrådet, Råd for funksjonsnedsettelse for å nevne noen.

2. Hvordan kan lokalsamfunnsmodellen videreutvikles til å bli en foreningsmodell?
3. Hvordan kan Fredrikstad kommune legge til rette for medvirkning og innbyggerdialog?

Vi svarer disse 2 spm under ett. Vedlegget underbygger våre svar.

Betydningen av medvirkning og demokrati

- Lokalsamfunnsutvalgene har en viktig rolle som formelle stemmer i plan- og reguleringsprosesser og politiske beslutninger.
- Det er bekymring for at medvirkning og innflytelse svekkes dersom LSU erstattes med en foreningsmodell uten samme mandat.
- Vi ønsker å opprettholde en struktur som sikrer lokalsamfunnene innflytelse over kommunale beslutninger.

Finansiering og ressurser
- Overgangen til en søknadsbasert økonomi skaper usikkerhet. Faste overføringer fra kommunen kan forsvinne, og økonomien blir mer uforutsigbar.
- Det ble uttrykt behov for «små midler» til lokale aktiviteter, noe som var enklere å administrere i dagens modell som noen søknadsbaserte tilskuddsordninger samt påfyll av lokalsamfunnsfondet.
- Flere LSU påpeker at frivillige ikke ønsker å ta over kommunens ansvar, som vedlikehold av kommunale arealer / bygg, uten kompensasjon. Rydde på kommunale områder / areal for nevne noe.

Organisering av en ny modell
- Vi etterlyser tydelige retningslinjer for hvordan en foreningsmodell skal fungere, inkludert medlemskap, geografisk inndeling og struktur.
- Det er forslag om å opprette et frivillighetsråd, områdeforum eller en tilsvarende struktur for å koordinere samarbeidet mellom lokalsamfunn og kommunen. Hva tenker dere ?
- Samarbeid mellom eksisterende lokale aktører som skole, FAU og andre foreninger må ivaretas, men det er uklart hvordan dette vil fungere i en ny modell.

Behovet for dialog med politikerne
- Vi ønsker direkte dialog med politikerne for å forstå intensjonene bak endringene og påvirke prosessen.
- Det ble foreslått å arrangere møter mellom LSU-lederne og kommunens politiske ledelse for å utveksle synspunkter.

Bekymring for tap av lokalkunnskap og engasjement
- LSU har verdifull lokalkunnskap som er vanskelig å erstatte.
- Overgangen til en foreningsmodell kan svekke engasjementet og føre til fragmentering, spesielt hvis økonomien blir vanskelig å administrere.

Konklusjon
Vi og deltakerne i dialogmøtene er gjennomgående skeptiske til forslaget om å erstatte dagens LSU med en foreningsmodell. De frykter at dette vil svekke lokaldemokratiet, redusere muligheten for medvirkning og gjøre det vanskeligere å finansiere lokale tiltak. For å unngå tap av lokalkunnskap og engasjement, etterlyses en tydeligere plan fra kommunen og mer dialog med politikerne. Vi understreker at en eventuell ny modell må sikre demokratiske prinsipper, forutsigbar finansiering og en sterk kobling mellom lokalsamfunnene og kommunen.

4. Har du andre innspill, forslag eller ideer som kan bidra til å styrke frivillighetsarbeidet og lokalsamfunnene våre?

Ja mer midler til frivilligheten.

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon
Lokalsamfunnsmodellen..docx

Lokalsamfunnsmodellen: En helhetlig og demokratisk tilnærming

Lokalsamfunnsmodellen legger til rette for at innbyggere, frivillige organisasjoner, næringslivet og folkevalgte samarbeider tett i et gitt geografisk område. Denne brede medvirkningen gir mulighet for:

Demokratisk forankring

Beslutningene tas i åpne, transparente prosesser, noe som gir legitimitet og skaper tillit (Dahl, 1998).

Når flere stemmer blir hørt, øker sannsynligheten for at løsningene blir langvarige og godt forankret (Putnam, 1993).

Kontekstspesifikk problemløsing

Ved å ta hensyn til lokale behov, kan tiltakene tilpasses alt fra nærmiljøtiltak til større infrastrukturprosjekter.

Denne fleksibiliteten bidrar til å skape en følelse av eierskap i lokalsamfunnet (Sørensen & Torfing, 2009).

Langsiktig bærekraft

Lokalsamfunnsmodellen fremmer samarbeid mellom befolkning, frivillig sektor og folkevalgte, noe som styrker tilliten innad i lokalsamfunnet (Putnam, 1993).

Å forankre prosjekter i demokratiske organer som kommunestyre eller lokalsamfunnsråd gir bedre kontroll med gjennomføring og oppfølging.

Utfordringer kan være at dette krever tid, ressurser og kompetanse (Fishkin, 2009), særlig i mindre kommuner. Likevel finnes det flere suksesshistorier både i Norge og internasjonalt, der nettopp å investere i bred medvirkning har skapt levedyktige lokalsamfunn (KS, 2021).

Filantropiske initiativer: Et verdifullt supplement

Filantropiske aktører – stiftelser, fond eller private givere – kan ofte tilføre midler, nettverk og kompetanse som kompletterer offentlige budsjetter. Eksempler på dette er kulturbygg, idrettsanlegg eller ulike innovasjonsprosjekter (Sparebankstiftelsen DNB, 2020; Kavlifondet, 2022). Særlig i Fredrikstad har slike bidrag støttet oppgradering av byrom og kulturarenaer (Fredrikstad kommune, 2020–2022).

Fordeler

Kapitaltilførsel: Filantropi kan realisere prosjekter kommunen selv ikke har midler til (Anheier & Leat, 2006).

Kompetanse og nettverk: Mange stiftelser tilbyr rådgivning og prosjektledelse (Fung, 2004).

Innovasjon: Pilotprosjekter finansiert av private kan gi nytenkning på områder der det offentlige er mer risikosky (Tompkins-Stange, 2016).

Mulige spenninger

Maktbalanse: Filantropen har ofte egne prioriteringer og kan bli premissleverandør (Eikenberry & Kluver, 2004).

Demokratisk legitimitet: Aktører uten folkevalgt mandat har ingen formell forpliktelse overfor lokalsamfunnet, noe som kan føre til svak forankring (Fleishman, 2007).

Avhengighet: Langsiktighet er ikke alltid garantert, da filantropiske midler kan forsvinne om giverens strategi endres.

Når filantropien fungerer som et **supplement** til et allerede robust lokaldemokrati, kan resultatet bli svært positivt. På sitt beste styrker filantropi den lokale kapasiteten til å iverksette nye tiltak som ellers ville forblitt uprøvd (Bylivsenteret, 2019).

Lokale lag og foreninger: Et alternativ til lokalsamfunnsmodellen?

Enkelte kommuner ønsker å kanalisere både offentlige og filantropiske midler gjennom etablerte idrettslag, kulturelle foreninger eller frivillige organisasjoner, i stedet for å organisere bredere lokalråd eller nabolagsmøter. Denne tilnærmingen kan være rask og effektiv (mindre byråkrati), men innebærer også mulige begrensninger:

Fordeler

Rask og målrettet støtte: Midler kan tildeles direkte til allerede velfungerende foreninger (Eikenberry, 2009).

Lavere administrasjon: Kommunen unngår å opprette nye råd eller gjennomføre omfattende medvirkningsprosesser.

Ulemper

Begrenset helhetsperspektiv: Mange organisasjoner arbeider innen hvert sitt felt, og man mister en overordnet arena for planlegging (Pierre & Peters, 2000).

Demokratisk underskudd: Innbyggere som ikke er tilknyttet foreninger, får mindre innflytelse.

Overlapper og tomrom: Uten et bredt samordningsorgan kan noen områder få mye støtte, mens andre forblir uadressert.

Situasjonen i Fredrikstad: Filantropi, lokaldemokrati og fremtidige muligheter

I Fredrikstad – som i andre norske kommuner – har ulike politiske flertall lagt varierende vekt på hhv. lokalsamfunnsmodellen og samarbeid med næringsliv eller filantropiske stiftelser (Fredrikstad kommune, 2017–2023). Spørsmålet er hvordan man best sikrer at de eksterne bidragene forankres i **lokale prioriteringer** og en langsiktig plan, slik at midlene faktisk styrker, og ikke svekker, lokaldemokratiet.

På sitt beste:

Filantropiske initiativer komplementerer offentlige resurser og løfter frem nye idéer.

Lokalsamfunnet tar eierskap til prosjektene, og reelle beslutninger fattes i folkevalgte organer eller åpne råd.

På sitt verste:

Filantropiske midler brukes som en erstatning for kommunalt engasjement, og skaper avhengighet fremfor empowerment.

Innbyggere som ikke deltar i foreninger eller som ikke faller inn under giverens prioriteringer, mister en viktig arena for påvirkning.

Balansert tilnærming og veien videre

Fredrikstad illustrerer hvordan ulike politiske flertall og eksterne krefter påvirker lokaldemokratiet. En god balanse mellom lokalsamfunnsmodellen og filantropi gir varige resultater som ivaretar innbyggernes interesser.

En **balansert tilnærming** kan innebære at kommunen utvikler kanaler for bred medvirkning – inspirert av lokalsamfunnsmodellen – samtidig som man opprettholder en aktiv dialog med filantropiske aktører og lokale lag og foreninger. Dette kan skje ved:

Tydelig forankring: Alle eksterne midler bør knyttes til vedtatte planer i kommunestyret eller i lokalråd, slik at formål og gjennomføring ligger åpent for diskusjon (Stortingsmelding nr. 22 (2015–2016)).

Flerpartssamarbeid: Kommunen, filantropen, foreningene og innbyggerne diskuterer sammen hva som er de viktigste satsingsområdene, og hvordan midlene skal brukes.

Oppfølging og evaluering: Regelmessig rapportering og folkemøter sikrer at innbyggerne kan se resultater, stille spørsmål og foreslå justeringer (KS, 2021).

Et slikt samarbeid fremmer en **positiv utvikling** der lokaldemokratiet styrkes av eksterne bidrag, samtidig som lokalsamfunnet beholder kontroll over egne prioriteringer.

På vegne av Lisleby Lokalsamfunnsutvalg

Bjørn S. Røang

Leder

Kilder

I tillegg til de oppførte kildene kan disse ressursene gi ytterligere innsikt i lokaldemokratiet og samspillet med filantropi:

Harvey, D. (2012). *Rebel Cities: From the Right to the City to the Urban Revolution*. Verso.

Diskuterer hvordan byutvikling kan styres nedenfra gjennom deltakende strukturer.

Salamon, L.M. (2014). *New Frontiers of Philanthropy*. Oxford University Press.

Utforsker filantropiens nye finansieringsformer og muligheter for offentlig-privat samarbeid.

Lokal og regionalforvaltning (NOU-er)

Løpende offentlig utredninger gir oppdatert informasjon om norske erfaringer med lokaldemokrati og styringsmodeller.

Referanser (utvalg)

Anheier, H.K. & Leat, D. (2006). *Creative Philanthropy: Toward a New Philanthropy for the Twenty-First Century*. Routledge.

Bylivsenteret (2019). *Eksempelsamling: Oppgradering av offentlige rom*. Oslo: Norsk design- og arkitektursenter.

Chadwick, A. (2006). *Internet Politics: States, Citizens, and New Communication Technologies*. Oxford University Press.

Cohen, J.L. & Arato, A. (1992). *Civil Society and Political Theory*. MIT Press.

Dahl, R.A. (1998). *On Democracy*. Yale University Press.

Eikenberry, A. M. (2009). *Giving Circles: Philanthropy, Voluntary Association, and Democracy*. Indiana University Press.

Eikenberry, A.M. & Kluver, J.D. (2004). *The Marketization of the Nonprofit Sector: Civil Society at Risk?* Public Administration Review, 64(2), 132–140.

Fishkin, J. S. (2009). *When the People Speak: Deliberative Democracy and Public Consultation*. Oxford University Press.

Fleishman, J.L. (2007). *The Foundation: A Great American Secret—How Private Wealth Is Changing the World*. PublicAffairs.

Fung, A. (2004). *Empowered Participation: Reinventing Urban Democracy*. Princeton University Press.

Held, D. (2006). *Models of Democracy* (3. utg.). Stanford University Press.

Kavlifondet (2022). Årsrapport/Kavlifondets prosjekter. Tilgjengelig via kavlifondet.no

KS (2021). *Ressursbank for lokaldemokrati og medvirkning*. Tilgjengelig via ks.no

Pierre, J. & Peters, B.G. (2000). *Governance, Politics and the State*. Macmillan Press.

Petras, J. (1999). *NGOs: In the service of imperialism*. Journal of Contemporary Asia, 29(4), 429–440.

Putnam, R. D. (1993). *Making Democracy Work: Civic Traditions in Modern Italy*. Princeton University Press.

Putnam, R. D. (2000). *Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community*. Simon & Schuster.

Smith, G. (2009). *Democratic Innovations: Designing Institutions for Citizen Participation*. Cambridge University Press.

Sørensen, E. & Torfing, J. (2009). *Making Governance Networks Effective and Democratic Through Metagovernance*. Public Administration, 87(2), 234–258.

Sparebankstiftelsen DNB (2020). Årsrapport/Prosjektrapporter. Tilgjengelig via sparebankstiftelsen.no

Stortingsmelding nr. 22 (2015–2016). *Kommuneproposisjonen 2017*. Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Tompkins-Stange, M. (2016). *Policy Patrons: Philanthropy, Education Reform, and the Politics of Influence*. Harvard Education Press.

Fredrikstad kommune (2020–2022): Lokale utviklingsprosjekter og politiske dokumenter (årsrapporter, saksfremlegg fra formannskap og kommunestyre).

Kommuneloven (Lov om kommuner og fylkeskommuner, LOV-2018-06-22-83) og tilhørende forskrifter.

Innsendt: 29.01.2025 23:12

Ref.nr: YRMBMC

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Enkeltpersonforetak/forening uten organisasjonsnummer

Foretakets eller foreningens navn
Årum lokalsamfunnsutvalg

Adresse
Gjenveien 3

Postnr.	Poststed
1659	Torp

Telefonnr.
91583373

E-postadresse
johaar@aarumostre.no

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn
John Olav

Etternavn
Aarum

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Høring om lokalsamfunnsmodellen

Saksnr.
2013/6466

Høringssvar
Se vedlegg for vårt høringssvar.

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon
Høring lokalsamfunnsmodellen..pdf

Høring om lokalsamfunnsmodellen. Januar 2025.

1. **Hvordan kan vi sammen bidra til at Fredrikstad blir et enda bedre sted å vokse opp og bo- et lokalsamfunn preget av raushet, trygghet og inkludering?**
   - LSU, med dens agenda har vært og er et godt talerør inn mot sentrale myndigheter i kommunen. Ved å redusere store deler av LSU sin funksjon, ved eksempelvis fjerne midler til fordeling, står dette organet i fare for å forsvinne. Konsekvensen er tap av kontakt med lokalsamfunnene og idrettslag/foreninger.
   - Fredrikstad kommune sin boligstruktur er i stor grad basert på mindre lokalsamfunn rundt om. Til tross for en politisk ønsket, og faktisk vekst i bykjernen siste 15 årene, da med leilighetsbygg, er det den spredte bebyggelsen og de små lokalsamfunnene som er strukturen i kommunen. I disse lokalsamfunnene har den lokale skolen gjennom alle år stått veldig sterkt. Med andre ord, skolene er navet i lokalsamfunnet. Uten en sterk lokal skolestruktur forvitrer samlingspunktet og den røde tråden.
     Vi mener starten på et godt lokalsamfunn er en trygg, stabil og god barne-ungdomsskolestruktur. I praksis betyr dette å starte med å ta vare på eksisterende struktur, da denne er bygd rundt tettstedene. Skolen må videre sikres nok ressurser til å skape inkludering og samhold, samt være aktivitetsfremmende. Men, dette krever ressurser.
     Styrt aktivitet i fritid og helger er som vi kjenner viktige momenter for å skape gode holdninger, godt samhold og unngå utenforskap blant de unge. Manglende aktivitet har ofte lett for å medføre gruppedannelser som kjeder seg og dermed ofte finner på uønskede handlinger.
     Styrt aktivitet krever ildsjeler og nok engasjerte foreldre. Det er ofte ildsjelene som må dra lasset, og de finnes dersom man gir dem litt plass. Kommunen kan med små grep gi disse menneskene verktøyene til å dra lasset, gjerne gjennom tilgang til gymsaler, klasserom og tilsvarende uten at det må koste penger.
     Dagens modell med lokalsamfunnsutvalg har så langt vært svært positiv for vårt område. Vi sikrer at alle foreninger og skolen er deltagende i LSU og de penger som tildeles fra kommunen vil vi mene at benyttes på en slik måte at verdien kan ganges opp mange ganger. Dagens løsning, hvor alle organisasjoner er representert, kjenner til status og vet hvor skoen trykker mest. Det betyr at man kanskje sikrer gjennomføring av «barneidrett» det året, eller får kjøpt inn det utstyret speideren ikke helt klarte selv. Eller, enda bedre får man gjennomført de dugnadene hvor man manglet penger til utstyr som maling og lignende, men får tilbake gratis arbeidskraft for vesentlig større verdier.
     Små tiltak og må ressurser kan skape så enormt mye om man får engasjert folk. Men, det krever et felles ønske fra både kommune og befolkning. Videre krever det tillit fra alle parter.
     Lokale eksempler hos oss er vedlikehold av stier over privat mark og vedlikehold av gapahuker og sitteplasser både på offentlig og privat mark, som benyttes av allmennheten. Dette er saker det offentlige ikke selv ville eller kunne ordnet med, men som et samlet LSU har klart fordi man har den felles drivkraft og noen få økonomiske midler. Disse tiltak betaler seg mange ganger og skaper den trygghet og samhold i området.

2. **Hvordan kan lokalsamfunnsmodellen videreutvikles til å bli en foreningsmodell?**
   - Kommunen presenterer her en mulighet for foreningsmodell, men sier ingenting om innhold og agenda. I det øyeblikket de økonomiske midler fjernes er 50% av agendaen fjernet, mister vi lokalsamfunnskontaktene hos kommunen fjernes resterende del.
   - Årum LSU har vansker med å se denne modellen som positiv. Det er få mennesker å ta av i et lite lokalsamfunn som Årum, og uten en «pålagt» modell er vi redd systemet ikke blir drivbart. Dagens modell gir oss informasjon og på mange måter pålegger oss å besvare høringer og andre saker kommunen kommer med. Slikt kan være vanskelig å få med og oppfatte i en situasjon der man kun er en «velforening» uten spesiell kontakt med kommunen, og uten sikkerhet knyttet til at vi har alle lag og foreninger med.

     Vi må anta at lokalsamfunnskontaktene i kommunen i stor grad blir borte dersom det går over til en foreningsmodell. Vi forstår at kommunen vil og må spare penger, men dette er ressurser som genererer så mye mer for befolkningen enn de kroner som benyttes til lønn.

     Eneste fordel vi kan se ved en foreningsmodell er at man da vil kunne søke på midler via stiftelser og lignende. Men, slik det fungerer i dag, gjøres dette gjennom de enkelte lag og foreninger allikevel, og er kanskje ikke noe et lokalsamfunnsutvalg skal gjøre.

3. **Hvordan kan Fredrikstad kommune legge til rette for medvirkning og innbyggerdialog?**
   - Gjennom å ha faste kontaktpersoner, slik dagens løsning er. På den måten kjenner lokalsamfunnskontakten det enkelte lokalsamfunn sine utfordringer og problemstillinger.
   - Ved fjerning av en fungerende modell og faste kontakter, mister man den kontakten som er nødvendig for å få gode innspill og tilbakemeldinger. For å drive denne kontakten på «tilfeldige frivillige» kreves det ressurspersoner utover det man normalt kan forvente og kontakten blir tilfeldig.
   - Det oppleves her som om kommunen planlegger å legge ned en strukturert modell og etablerer en ad hoc strategi i en spareprosess.

4. **Andre innspill, forslag eller ideer som kan bidra til å styrke frivillighetsarbeidet og lokalsamfunnene våre?**
   - .....

Innsendt: 30.01.2025 10:35

Ref.nr: ZRWDIK

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Enkeltpersonforetak/forening uten organisasjonsnummer

Foretakets eller foreningens navn
Hauge lokalsamfunnsutvalg

Adresse
Hans nielsen hauges vei 40

Postnr.	Poststed
1661	Rolvsøy

Telefonnr.
90896980

E-postadresse
kjell.hauge@online.no

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn
Kjell Steinar

Etternavn
Hauge

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Høring om lokalsamfunnsmodellen

Saksnr.
2013/6466

Høringssvar
Se vedlegg

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon
2025.01.29, høring redigert.docx

Fredrikstad kommune har besluttet å erstatte dagens lokalsamfunnsutvalg (LSU) med en ny foreningsbasert modell innen 2026. I dialogmøter ble representanter fra ulike lokalsamfunnsutvalg samlet for å diskutere konsekvensene av denne endringen, med særlig fokus på medvirkning, finansiering og fremtidig organisering. Hovedbekymringen er at overgangen kan svekke det lokale demokratiet, gjøre finansieringen uforutsigbar og redusere engasjementet i lokalsamfunnene.

Hauge Lokalsamfunnsutvalg er sammensatt av medlemmer fra lag, foreninger, skole, næringsliv og lokale ildsjeler. Utvalget ser at en foreningsmodell kan være en løsning, og har allerede tatt grep for å tilpasse oss dette.

Utvalget vil forankre behovet for endring ved å peke på behovet for en reduksjon av den administrative kommunale byrden, der ressurser til koordinasjon kan trappes betydelig ned der løsninger kan kanaliseres til servicetorget.

Dimensjoneringen av bistand kan reduseres, og utvalgenes autonomi kan utvikles positivt. Vi kan også se at kommunalt ansvar for bilagshåndtering og forvaltning nå legger beslag på betydelige ressurser.

Vi vil gi uttrykk for usikkerhet om hvorvidt en endring vil ha innvirkning på lokalt engasjement. Vi ser at frivillighet er i endring ved at prosjektbidrag er større en permanent innsats. Dette må vi ta inn over oss og møte konstruktivt.

Det vil oppstå krav om å etablere juridisk og organisatorisk rammeverk

- Definere en formell struktur: En foreningsmodell krever vedtekter som beskriver formål, medlemskap, styresammensetning og beslutningsprosesser. Hauge Lokalsamfunnsutvalg ser positivt på en foreningsstruktur og har etablert en forening.

- Juridisk status: Registrer foreningen som en ideell organisasjon i tråd med nasjonale lover og reguleringer. Kommunen må søke løsninger som gir anledning til å gi lokalsamfunnsforeningen grunntilskudd uten at det kommer etter en søknad.

Man kan se for seg at dersom lokalsamfunnsutvalget skulle søke på midler til alle tilskudd man selv formidler til ulike formål ville bety en saksbehandlingsmengde i kommunen som vil være ressurkrevende og kostbar.

Hauge LSU ser muligheter i en foreningsmodell. Vi ser at frivillighet har en viktig funksjon fordi "Kommunen kan ikke fikse alt". Samtidig er modeller og ordninger som stimulerer til frivillighet avgjørende for suksess. Vi har sett på «Asker-modellen» som interessant. En egendesignet «Fredrikstadmodell» må være målsettingen for kommunen som var tross alt har vært pionerer på medvirkning i Norge.

Høringsspørsmål

1. Hvordan kan vi sammen bidra til at Fredrikstad blir et enda bedre sted å vokse opp og bo – et lokalsamfunn preget av raushet, trygghet og inkludering?

Hauge LSU har kontinuerlig fokus på dette og gjør tiltak som fremmer dette. Vi ser at dette er et overveldende spørsmål som går langt ut over det som dreier seg om foreningsmodell for lokalsamfunnsutvalgene.

2. Hvordan kan lokalsamfunnsmodellen videreutvikles til å bli en foreningsmodell?

Vi peker på dette i det vi har anført over, og som for oss blir hovedingrediensen i vår uttalelse.

3. Hvordan kan Fredrikstad Kommune legge til rette for medvirkning og innbyggerdialog?

Det kan gjøres i dialogmøter med lokalsamfunnsutvalgene, administrasjonen og politikere. Disse møtene må tilfredsstille utvalgenes behov for kontakt og relevant informasjon.

4. Har du andre innspill, forslag eller ideer som kan bidra til å styrke frivillighetsarbeidet og lokalsamfunnene våre?

Et stort og viktig spørsmål som det kan være tema i en annen sammenheng enn i denne høringsuttalelsen.

Innsendt: 30.01.2025 14:34

Ref.nr: LNCMUO

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Organisasjon registrert i Enhetsregisteret

Org.nr.	977372763
Forening/organisasjon	Frivilligsentralene i fredrikstad
Adresse	Farmannsgate 17
Postnr.	1607
Poststed	Fredrikstad
Telefonnr.	90993815
E-postadresse	post@fredrikstadsentrum.frivilligsentral.no

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn	Inger Marie
Etternavn	Solgård

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Høring om lokalsamfunnsmodellen

Saksnr.
2013/6466

Høringssvar

HØRINGSINNSPILL LOKALSAMFUNN 2025

1.Hvordan kan vi sammen bidra til at Fredrikstad blir et enda bedre sted å vokse opp og bo – et lokalsamfunn preget av raushet, trygghet og inkludering?

Raushet, trygghet og inkludering fordrer slik vi ser det arenaer og møteplasser hvor samhandling mellom mennesker muliggjøres. Åpne møteplasser og aktiviteter som samler folk på tvers av alder, kultur og bakgrunn. Vi tenker det er viktig at det er personer til stede som kan ivareta kontinuitet og skape rammer for god samhandling.
For at alle skal inkluderes og at aktivitetene skal være tilgjengelig for alle tenker vi at de bør ligge ute i lokalsamfunnene og favne uansett økonomi, funksjonsevne eller språkferdigheter. Noen ganger må man nok ta veien om språkopplæring eller tilrettelagte aktiviteter for enkeltgrupper, men målet må være å skape samhandling på tvers på sikt.
Vi har en formening om at det er lokalsamfunnene selv, dvs folk som bor der, som må definere hvilke behov og

aktiviteter som er ønskelige og dermed bærekraftige. Det er de som har skoa på som kjenner hvor det gnager. Initiativer må fanges opp og hjelpes ut i verden, samtidig som «eierskapet» til initiativet ikke forringes.
Videre mener vi at frivillige er en uvurderlig ressurs som kan bidra til å opprettholde aktivitet og også skape et varmt lokalsamfunn gjennom sitt engasjement. Det må være lett for frivillige å engasjere seg, og de må få opplæring, støtte og anerkjennelse for sitt bidrag. Frivilligheten må organiseres og kvalitetssikres og ha egnede lokaler som innbyr til aktivitet og et godt miljø.
Samarbeid mellom lokale frivillige organisasjoner og mellom organisasjonene og offentlige virksomheter blir slik vi ser det viktig. Et godt samarbeid organisasjonene imellom vil kunne forhindre at tilbud og aktivitet kolliderer og at flere skaper aktivitet som kommer i konkurranse med allerede eksisterende tilbud. Samarbeid mellom flere organisasjoner vil også kunne bidra til at aktivitetene vil bli mer robuste og ha flere ressurser å spille på.
Knapphet på ressurser (økonomisk og menneskelig) vil kunne føre til konkurranse organisasjonene imellom, at alle må vokte sitt
Frivilligsentralene har lokal tilhørighet og kan spille en rolle i et tettere samarbeid mellom organisasjonene.

2.Hvordan kan lokalsamfunnsmodellen videreutvikles til å bli en foreningsmodell?

Vi tenker at vi mangler informasjon og kunnskap for å mene noe fullgodt om dette spørsmålet. Men utfra det vi vet tenker vi at lokalsamfunnsutvalgene er et viktig ledd i byens demokratiske oppbygging, og at det er verdifullt for demokratiet og de enkelte lokalsamfunn at utvalgene består og får rammevilkår som muliggjør videre drift. Lokalsamfunnene er folkets talerør i saker inn mot kommunal administrasjon og politikk, og styrker demokratiet vårt.
Det er lett å tenke at en foreningsmodell kan føre til økt administrasjon i form av regnskap, rapportering osv. Formalkrav må etterleves. I noen tilfeller er det nok en fare for at engasjerte mennesker vil vegre seg for ansvaret som medfølger formalkravene. Økt administrasjon tar tid og fokus fra det folk vil jobbe med og engasjere seg i.
Vi vet ikke om det er tenkt at foreningsmodellen skal være medlemsbasert og medføre kontingent for medlemmene. Men føring av medlemslister osv vil også kreve tid og administrasjon. Vi tenker at ledelse og støttefunksjoner fra kommunen uansett vil være hjelpsomt for at lokalsamfunnsutvalgene skal fungere best mulig.
Et annet element er samhandling lokalsamfunnene imellom. Slik vi forstår har lokalsamfunnskoordinatorene sørget for å arrangere møter hvor samhandling og informasjonsutveksling har funnet sted. Vi tenker at denne samhandlingen er viktig og må ivaretas. Om dette bør gjøre av kommunen, eller gjennom en lokalsamfunnsutvalgparaply, vites ikke. Kanskje et frivillighetsråd som bindeledd?
Noen frivilligsentraler har et tett og godt samarbeid med enkelte lokalsamfunn, mens andre frivilligsentraler har ikke lykkes i å etablere et slikt samarbeid. Det hadde vært spennende å se på om sentralene kan påta seg en større rolle i forhold til lokalsamfunnsutvalgene.

3.Hvordan kan Fredrikstad kommune legge til rette for medvirkning og innbyggerdialog?

For å få til medvirkning og innbyggerdialog tenker vi at lokalsamfunnsutvalgene spiller en viktig rolle gjennom å være et talerør, svare på høringer og ytre seg i kommunale planer og saker. Opprettholdelse av lokalsamfunnsutvalgene vil således være viktige.
Et annet viktig moment vil være å skape arenaer hvor enkeltpersoner og foreninger kan komme i kontakt med «øvrigheta» og komme med sine innspill. Eksempler på dette kan være:
Åpne møter med politikere
Flytte politisk og administrativ møtevirksomhet ut i lokalsamfunnene (hos foreninger mm) og sette av tid til å høre ut virksomheten
Besøke foreninger og virksomheter, bli kjent med det som foregår og lytte til innspill
Uansett vil det aller viktigste være at innspill som kommer tas imot med respekt og at politikere og administrasjon setter seg inn i de enkelte organisasjoners arbeid, rammevilkår og ideologi.

4.Har du andre innspill, forslag eller ideer som kan bidra til å styrke frivillighetsarbeidet og lokalsamfunnene våre?

Frie midler, gode rammevilkår, ivaretakelse av lokalt engasjement og organisering og ivaretakelse av frivillige er viktige stikkord for å styrke frivillighetsarbeidet. Vi tenker at lokal tilhørighet og tilstedeværelse sikrer lokal deltakelse og at folk som er dårlige til bens, mangler transport eller har funksjonsvariasjoner kan delta. Lokal tilstedeværelse senker terskelen for deltakelse.
Som tidligere nevnt tenker vi at lokal tilstedeværelse gjør det lettere å fange opp behov i lokalsamfunnet og å skape åpne møteplasser med aktiviteter som språktrening, matlagingskurs eller hobbygrupper. Møteplassene bør ifølge vårt syn være livssynsnøytrale.
Videre tenker vi at samarbeid mellom skole og organisasjoner bør videreutvikles ved å involvere elever i frivillighetsprosjekter som planting, digital opplæring av eldre, besøk på sykehjem mm.
Dette for å sikre rekruttering av frivillige i framtiden. En god opplevelse i tidlig alder øker som kjent sjansen for fremtidig deltakelse.
Kommunale instanser må forberedes eller opplæres i håndtering av frivillige. En del kommunale instanser er ikke godt nok forberedt på å ta imot frivillig hjelp i sine virksomheter. Frivillige må tas godt imot, sees og anerkjennes for sin innsats. Et miljø som gir frivillige mulighet for mestring og trivsel, blir værende og øker sjansen for ytterligere rekruttering.

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon

Innsendt: 30.01.2025 19:19

Ref.nr: OFVGMM

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Organisasjon registrert i Enhetsregisteret

Org.nr.	911662221
Forening/organisasjon	Engelsviken velforening
Adresse	Skolebakken 9
Postnr.	1628
Poststed	Engelsviken
Telefonnr.	46423550
E-postadresse	styret@engelsvikenvel.no

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn	Liv
Etternavn	Åsesdatter

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Høring om lokalsamfunnsmodellen

Saksnr.
2013/6466

Høringssvar

Høringen er kunngjort på kommunens hjemmeside står det, men linken virker ikke - page not found. Det er dumt at hjemmesiden ikke fungerer når fristen er i morgen!!!!

Svarfrist: 31. januar 2025

Men vi hadde heldigvis kopiert høringsspørsmålene på vår egen facebook-side.

Her kommer innspillet fra Engelsviken velforening, jeg var tidligere leder for ELSU og venneforeningen som ble opprettet, da det var mye "styr" med foreningsmodellen.

Høringsspørsmål

1. Hvordan kan vi sammen bidra til at Fredrikstad blir et enda bedre sted å vokse opp og bo – et lokalsamfunn preget av raushet, trygghet og inkludering?

Svar:

Et lokalsamfunn preges av raushet, trygghet og inkludering dersom kommunen samarbeider med frivillige personer i lag og foreninger. Samarbeid betyr å lytte til hva innbyggerne trenger i SITT lokalsamfunn, altså må kommunen

samle/lytte/inkludere FØR avgjørelser blir/er tatt. Innbyggere som kommunen ønsker skal være frivillige "hjelpere" må verdsettes og inkluderes i saker som gjelder sitt lokalsamfunn og som gjelder saker som påvirker lokalsamfunnet.
Her kan vi jo bare nevn private veier og hvordan kommunen har håndtert dette - private veier hvor det ikke måkes og ikke belyses, men masse penger brukes på sykkelskilting.... så utrolig lite fornuftig - utrygge skoleveier er en viktig sak i trygghetspørsmålet.
Raushet er også et viktig spørsmål, tenker vi på raushet av tid eller penger? Begge deler er viktig, raushet med å bistå samt hjelpe er viktig og krever samarbeid med de frivillige.

2. Hvordan kan lokalsamfunnsmodellen videreutvikles til å bli en foreningsmodell?
Svar:
En lokalsamfunnsmodell bør være en modell hvor ALLE registrerte lokale lag og foreninger inkluderes når kommunen ønsker lytte til hva lokalsamfunnet trenger. Det er mange velforeninger, noen store og noen små - disse er viktige aktører i et lokalsamfunn. Derfor trenger disse lagene og foreningene midler for å drifte samt skape levende samfunn.
Lokalsamfunnsfondet var et viktig fond for å støtte prosjekter lokalt. Inger ønsker å hjelpe kommunen med frivillig arbeid hvis ikke det verdsettes med mer enn store ord i protokoller.
Dersom LSUene skal fristilles fra kommunen (som er diskuterte mye tidligere) og gjøres om til foreninger, hva tenker kommunen? Ønskes det at disse LSUene skal ha eget org.nr.? El ler tenker kommunen at LSUene skal slås sammen med andre velforeninger eller venneforeningen som ble opprettet?
Frivillighet er ildsjeler som brenner for lokalsamfunnet/prosjektet o.l. og disse kan bidra mye dersom kommunen sørger å bidra med midler til lokalsamfunnet.
Vi tror på selvstendig lokalsamfunnsmodell hvor styret er selvstendige og må søke om midler til prosjekter som er viktige for både kommunen og lokalsamfunnet. I tillegg bør det bevilges faste midler til drift av styret (husleie, servering til møter, reisegodtgjørelse o.l.). Frivillige personer skal ikke betale for å bidra for kommunen. Videre må kommunen sørge selv for å få info ut til innbyggere - ikke via LSUne - men LSUene kan sørge for å informere kommunen samt delta på møter (eller digital portal) for å gjøre kommunen oppmerksom på hva som må til.

3. Hvordan kan Fredrikstad kommune legge til rette for medvirkning og innbyggerdialog?
Svar:
Medvirkning vil være å inkludere på et tidlig stadie, inkludere ved å lytte til hvert enkelt lokalsamfunn. Det er mye likt og mye ulikt av behov i de 22 lokalsamfunnene i Fredrikstad, kanskje noen områder kan slås sammen når det skal holdes innbyggermøte. Forumsmøtene har aldri tid eller rom for å lytte til innbyggere, det er kun presentasjoner.

Skape arenaer i de lokale foreninger for dialog, samt samarbeide mer med lokale foreninger som f.eks. seniornett.no lokalforening Fredrikstad for opplæring av digital ferdighet hos seniorer og andre som trenger.
Vi ønsker mer bruk av møter i lokalsamfunnene for å informeres å skape innbyggerdialog i nærmiljø. Alt som foregår i nærmiljø vil være lettere å nå frem til innbyggerne. Her kan kommunen samarbeide om hva som er best for hvert enkelt lokalsamfunn.

4. Har du andre innspill, forslag eller ideer som kan bidra til å styrke frivillighetsarbeidet og lokalsamfunnene våre?
Bruk av frivilligsentralene, bruk av velhus og samfunnshus, bruk av treningshaller o.l. ute i lokalsamfunnene vil gjøre det lettere å samle innbyggere i lokalsamfunnene.
Bruk av lokaler i lokalsamfunnet krevet bidrag/støtte av kommunen, det koster mye å drifte (det vet jo kommunen som selger unna).
I Engelsviken har vi en velforening og velhus som har mottatt midler til oppussing, det har vært en flott styrke.
Vi har nå Sterk&Stødig aktivitet hver onsdag. Kan benyttes ennå mer, men det krever driftsmidler fra kommunen.

Fellesarealer som kommunen eier blir ofte vedlikeholdt av frivillige, dette er IKKE bra og sliter ut ildsjeler.
Kommunen må sørge for at lokalsamfunnene også blir tatt vare på!
Kanskje en ønskeliste kan sendes inn til kommunen hvert halvår, hvor innbyggerne selv sender inn?
LSUne alene kan ikke vite hva innbyggere vil, men LSUne kan hjelpe kommunen med å motivere innbyggerne til å sende inn.
Veilagene bør ha et tettere samarbeid med kommunen også, få gode innspill på behov begge veier.

Denne lista kan bli utrolig lang, men tror vi har fått med oss mye.

Vil benytte anledningen til å takke den forrige kommuneledelsen for alt vi har fått hjelp til i Engelsviken hva gjelder midler fra fondet samt samarbeid med kommuneadministrasjonen. Håper på et godt samarbeid videre også.

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon

Innsendt: 31.01.2025 09:53

Ref.nr: HVMOYM

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Enkeltpersonforetak/forening uten organisasjonsnummer

Foretakets eller foreningens navn
Trosvik lokalsamfunnsutvalg

Adresse
Trosvik

Postnr.	Poststed
1614	Fredrikstad

Telefonnr.
90643206

E-postadresse
anne_sofie_hox@yahoo.no

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn
Anne-Sofie Hox

Etternavn
Brynildsen

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Høring om lokalsamfunnsmodellen

Saksnr.
2013/6466

Høringssvar

Høringsinnspill vedrørende Fredrikstad kommunes organisering av lokalsamfunnsmodellen.

Levert av Trosvik lokalsamfunnsutvalg 31.1.2025.

Høringsspørsmål

1.Hvordan kan vi sammen bidra til at Fredrikstad blir et enda bedre sted å vokse opp og bo – et lokalsamfunn preget av raushet, trygghet og inkludering?

Trosvik LSU har de seneste årene hatt problemer med å engasjere og rekruttere sine innbyggere utover de foreninger/idrettslag de allerede er involvert i. Vi har ofte diskutert dette i vårt utvalg. Vårt utvalg består i dag av allerede engasjerte medlemmer i ulike foreninger som Fredrikstad Skiklubb, Trosvik IF, Fredrikstad Innebandyklubb og medlemmer med interesser i Streetbasket miljøet. I tillegg møter rektor ved Trosvik skole og FAU representant. Det har vært vanskelig å engasjere medlemmene til ytterligere engasjement dog har en av våre

medlemmer tatt initiativ til og etablert Natteravnsordning i området i samarbeid med Trosvik skole. Tross stort engasjement om at en slik natteravnsordning er ønsket er det desto vanskeligere å få dette til da folk synes det er en god ide, men ønsker ikke selv å delta.
Vår (Trosvik LSU) har reflektert rundt at demografien og størrelsen (mange innbyggere) i vårt område krevende i form av at mange har nok med sitt eget. Utvalgsmedlemmene er pr i dag engasjerte, men da primært i sine egne foreninger /idrettslag.
Trosvik LSU har tatt stilling til at vi ikke ønsker å fortsette dersom LSU modellen slik den er i dag blir erstattet med en foreningsmodell der man selv er avhengig av å skaffe midler til veie. Det er en jobb som allerede utføres i de andre foreningene/idrettslagene de i dag er en del av.
I vårt lokalsamfunn er det ikke pr i dag et «samfunnshus» der det er naturlig å møtes på tvers av alder/interesser. På Lisleby der dette er tilstede ser vi at det er letter å arrangere små/store treff som treffer bredere i lokalsamfunnet. Lokaler er altså en suksesskriterie slik vi ser det for at man kan etablere nye møteplasser for uformelle møter mellom nye grupper.
Det er også nødvendig med tilskudd i form av penger der man ikke selv er ansvarlig for å skaffe dette til veie (slik en foreningsmodell krever)

2.Hvordan kan lokalsamfunnsmodellen videreutvikles til å bli en foreningsmodell?

Trosvik LSU er negative til endring til foreningsmodell, men er positive til å se på dagens inndeling på 22 LSU'er til å bli færre, men større enheter. Feks at Trosvik/Trara og Ambjørnrød blir ett LSU der man sammen jobber for å ivareta allerede etablerte gode tiltak.

3.Hvordan kan Fredrikstad kommune legge til rette for medvirkning og innbyggerdialog?

Relevante dialogmøter der LSU'ene har en større rolle. Mange av forummøtene er preget av monolog der diskusjonen for og mellom utvalgene har en liten rolle.
4.Har du andre innspill: forslag eller ideer som kan bidra til å styrke frivillighetsarbeidet og lokalsamfunnene våre?

Forutsigbarhet til finansiering av allerede etablerte tiltak. 17 mai arrangement på skolene er viktige for lokalmiljøet, dette bør være lavterskel arrangert av FAU der målet ikke er økonomisk overskudd, men at flest mulig kan delta uavhengig av økonomi. Forutsigbare tilskudd fra LSU vil muliggjøre dette.
En utfordring med rekruttering til utvalgene hindrer demokrati, på mange måter blir LSU'ene et ekkokammer.

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon

Innsendt: 31.01.2025 10:47

Ref.nr: NRIFCT

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Enkeltpersonforetak/forening uten organisasjonsnummer

Foretakets eller foreningens navn
Trara lsu

Adresse
Fossumveien 35

Postnr.
1605

Poststed
Fredrikstad

Telefonnr.
90843619

E-postadresse
prasm1951@gmail.com

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn
Per Ivar

Etternavn
Rasmussen

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Høring om lokalsamfunnsmodellen

Saksnr.
2013/6466

Høringssvar

Betydningen av medvirkning og demokrati

- Lokalsamfunnsutvalgene har en viktig rolle som formelle stemmer i plan- og reguleringsprosesser.
- Det er bekymring for at medvirkning og innflytelse svekkes dersom LSU erstattes med en foreningsmodell uten samme mandat.
-Vi ønsker å opprettholde en struktur som sikrer lokalsamfunnene innflytelse over kommunale beslutninger.

Finansiering og ressurser

- Overgangen til en søknadsbasert økonomi skaper usikkerhet. Faste overføringer fra kommunen kan forsvinne, og økonomien blir mer uforutsigbar.
- Det ble uttrykt behov for «små midler» til lokale aktiviteter, noe som var enklere å administrere i dagens modell.
- Flere påpeker at frivillige ikke ønsker å ta over kommunens ansvar, som vedlikehold av kommunale arealer, uten kompensasjon.

Organisering av en ny modell

-Vi etterlyser tydelige retningslinjer for hvordan en foreningsmodell skal fungere, inkludert medlemskap, geografisk inndeling og struktur.

- Det er forslag om å opprette et frivillighetsråd eller en tilsvarende struktur for å koordinere samarbeidet mellom lokalsamfunn og kommunen.
- Samarbeid mellom eksisterende lokale aktører som skole, FAU og andre foreninger må ivaretas, men det er uklart hvordan dette vil fungere i en ny modell.

Behovet for dialog med politikerne
- Vi ønsker direkte dialog med politikerne for å forstå intensjonene bak endringene og påvirke prosessen.
- Vi foreslår å arrangere møter mellom LSU-lederne og kommunens politiske ledelse for å utveksle synspunkter.

Bekymring for tap av lokalkunnskap og engasjement
- LSU har verdifull lokalkunnskap som er vanskelig å erstatte.
- Overgangen til en foreningsmodell kan svekke engasjementet og føre til fragmentering, spesielt hvis økonomien blir vanskelig å administrere.

Konklusjon

Trara Lsu er gjennomgående skeptiske til forslaget om å erstatte dagens LSU med en foreningsmodell. Vi frykter at dette vil svekke lokaldemokratiet, redusere muligheten for medvirkning og gjøre det vanskeligere å finansiere lokale tiltak. For å unngå tap av lokalkunnskap og engasjement, etterlyses en tydeligere plan fra kommunen og mer dialog med politikerne. Vi understreker at en eventuell ny modell må sikre demokratiske prinsipper, forutsigbar finansiering og en sterk kobling mellom lokalsamfunnene og kommunen.

legger med en liste som forteller om noe av det som vi har fått til.

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon

skryteliste.docx

Lys fra Bjørndalen til Oredalsåsen

Rensing av dammen i Bratliparken

Satt opp infotavler i parken

Trimløype i Bratliparken

Snøkanon til Trara skole

Støtte til åpen skole (Fredrikstad byjubileum)

Støtte til kunstgressbanen på Trara Skole

Støtte til håndballmål Trara Skole

Kjøp av materialer til hinderløype ved Lavvoen til Trara skole

Støttet skifte av tak på lavoen til Trara Skole

Støttet skolepatruljen Trara Skole

Støttet 5. klasser med «trygghetsvandring». Flere år

Hjelp under tv innsamling, flere år.

Innspill til flere planer i kommunen (Arealplan o.l.)

Arrangert åpent møter vedr. bane og vei, trimapp. Ved 2. Bjørndals dam

Kommet med forslag til å utvikle Bratliparken med «brygge» ved dammen, infotavler ved dammen, trimapp., blomster o.l.

Gitt ut Kulturhistoriske turkart

Gratis svømming/svømmeundervisning for velforening

Stolpejakt (FSK)

Istid på dagtid (Stjernen)

Støttet restaurering av tak FIF huset

Støtte til skole disko

Støtte til Fredrikstad Janitsjarskole innkjøp av uniformshatter.

SØKNAD OM TILSKUDD, FAU ved Trara skole ønsker å tilby foreldre og foresatte et kveldskurs FOREDRAG OG SAMTALE OM NETTVETT.

Støtte til luftkjøler fritidsklubb Trara skole.

støtte til lommelykttur i Bjørnestien, FREDRIKSTAD FRIKIRKEN SPEIDERGRUPPE

Støtte til Bjørndalen Vel sin aktivitetspark

Deltatt på fleire dialogmøter som kommunen arrangerte slik som bl.a. søppelhandtering, nye nettsider, skoleplan, helsedialog, workshop for økt ombruk i Fredrikstad osv.

Innspill til flere Trafikksikkerhetsplaner.

Flere møter om jernbanen (arrangert eget infomøte i tillegg til å delta på flere offentlige)

Innsendt: 31.01.2025 23:02

Ref.nr: SYSQJW

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Enkeltpersonforetak/forening uten organisasjonsnummer

Foretakets eller foreningens navn
Gudeberg lokalsamfunnsutvalg

Adresse
Movigsgt 37b

Postnr.	Poststed
1630	Gamle Fredrikstad

Telefonnr.
41218569

E-postadresse
fredrik@ellefsens.net

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn
Fredrik Wilhelm

Etternavn
Ellefsen

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Høring om lokalsamfunnsmodellen

Saksnr.
2013/6466

Høringssvar

Formatert utgave ligger som vedlegg.

Høringsspørsmål

Hvordan kan vi sammen bidra til at Fredrikstad blir et enda bedre sted å vokse opp og bo – et lokalsamfunn preget av raushet, trygghet og inkludering?

Frivilligheten motiveres av behov for hjelp til de som trenger det og muligheten for måloppnåelse og selvrealisering.

Viktig er hvordan kommunen formidler behovet for frivilligheten. Det er sterke krefter i sivilsamfunnet som kan mobiliseres. Dette krever en ny måte å arbeide både for politikere og administrasjonen.

Samskaping skal bli en metode alle virksomheter bruker i sitt daglige arbeid. Det er ubrukt kapasitet, ressurser og engasjement hos kommunen, innbyggere, næringsliv, ideelle organisasjoner og hos NAV.

Utvikle verktøykasse som virksomhetene kan bruke for å forstå samskaping og frivillighet

F.eks. frivilligsentralenes oppdragssystem brukes til å legge inn oppdrag og frivillige kan registrere seg for oppdrag.

Frivillighetssentralenes rolle er å godkjenne frivillige og koble rett person til rette typer oppdrag. Må skje i samarbeid med de ulike sektorene. Dette gjelder hele sivilsamfunnet med frivilligheten.

Virksomheter som tildeler individuelle tjenester skal inkludere søkers private nettverk i kartleggingen ved søknad

om tjenester. På den måten kan frivillige supplere de kommunale tjenestene når søkerens behov skal møtes.
Hensiktsmessig aktivisering av innbyggere som faller utsiden av arbeids- og det sosiale liv, slik at de blir selvhjulpne. Det kan være innbyggere som er under opptrening, arbeidstrening eller rehabilitering. Her blir NAV og ungdoms- og videregående skoler viktige samarbeidspartnere.
Hvis ikke kommunen involverer frivilligheten på en god måte blir offentlige kostnader større enn nødvendig.

Hvordan kan lokalsamfunnsmodellen videreutvikles til å bli en foreningsmodell?
Fredrikstad kommune har gjennom snart 30 år hatt en stor effekt av lokalsamfunnsutvalgene. Problemet har vært en juridisk løsning på organiseringen. Dette er et politisk og administrativt ansvar å utvikle. Utvalgene har med sin åpne organisasjonsmodell vært demokratisk ved at alle har møterett og stemmerett ved årsmøtene.
LSUene har gitt betydelige resultater i utvikling av tilbud i lokalsamfunnet til en meget lav kostnad. Hvert utvalg har disponert tilskudd fra kommunen som har virket smørendeinnsatsutløsende og svært arbeidseffektivt, kommunens administrasjon kan ikke konkurrere med dette. Bidragene har utløst betydelig dugnadsarbeid og gitt grunnlag for meget betydelig eksterne midler til samme formål.
Forslaget med en foreningsmodell vil kreve:
Medlemskapsregister, det forutsetter rekruttering mm. Folk er idag lite interessert i medlemskap som gjelder meget generelle målsetninger, saksfokus og aktualitet er ofte drivkraften.
Foreningens formål - skolekrets er en god avgrensning. F.eks høringer, miljøtiltak, dugnader, organisasjonsutvikling i området vil i det trolig være vanskelig å skape entusiasme for i et større område. Det har vært viktig dagens LSU-organisering. Vi antar mao at det vil være vanskelig å rekruttere medlemmer basert på slike oppgaver i normale situasjoner, kun når det blir en ekstern 'trussel', f.eks. utbygging, skolenedleggelse eller lignende.
Regnskap, årsberetning og vedtekter - dette er neppe de største utfordringene.
Egen økonomi : Det er vanskelig å bygge en egen økonomi til ovennevnte formål. Eksterne midler krever egenkapital og definerte prosjekter. En viktig del av LSU-oppgavene er trolig vanskelig å finansiere og dermed gi grunnlag for positiv utvikling.
Foreningsmodellen vil kunne spare kommunen for f.eks. regnskapsførsel. Kontakt og veiledning kan forenkles ved gode kommunale løsninger mht informasjon, ref. nye høringsrutiner for byggesaker og reguleringsplaner.
Flertallet av dagens utvalg var positive til en foreningsmodell i vurderingen som skjedde i 2019. Dette var basert på en nær knytning til kommunen med både strategi, retningslinjer og adskilt økonomi. Hvis man skal bygge på en foreningsmodell må man finne grep som oppfyller disse forutsetningene som ligger i gammel modell. Asker kommune har funnet sin løsning på dette.
Det aller viktigste er at dagens politiske ledelse ønsker å engasjere og motivere byens lokalsamfunn til en utvikling basert på beboernes initiativ. Sett over år har det vært svært dårlig oppslutning fra politikere på f.eks. lokalsamfunnsforumsmøter. Hvis ikke politikere aktivt viser engasjement (de har den ledende rollen) vil byen vanskelig kunne utløse den frivillige innsatsen som fremtiden vil kreve.
Vi mener dagens lokalsamfunnsutvalg (Kanskje med et nytt navn) kan være en effektiv gruppe for å utvikle byens lokalsamfunn både administrativt og økonomisk til nytte for kommunen og byens befolkning.

Hvordan kan Fredrikstad kommune legge til rette for medvirkning og innbyggerdialog?
Dagens politiske ledelse har leder rollen. Samme forhold som i spm 2 vil gjelde hele samfunnet. Det må inviteres til medvirkning og felles oppgaveløsning. Det er spesielt viktig innen helse men berører de fleste kommunale områder.
Har du andre innspill, forslag eller ideer som kan bidra til å styrke frivillighetsarbeidet og lokalsamfunnene våre?
Ansees beskrevet i spm 1 og 2. Metodikken beskrevet i spm 1 vil kunne gjelde hele sivilsamfunnet.

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon

GLSU - Høring LSU.docx

Høringsspørsmål

1. H**vordan kan vi sammen bidra til at Fredrikstad blir et enda bedre sted å vokse opp og bo – et lokalsamfunn preget av raushet, trygghet og inkludering?**

Frivilligheten motiveres av behov for hjelp til de som trenger det og muligheten for måloppnåelse og selvrealisering.

Viktig er hvordan kommunen formidler behovet for frivilligheten. Det er sterke krefter i sivilsamfunnet som kan mobiliseres. Dette krever en ny måte å arbeide både for politikere og administrasjonen.

- Samskaping skal bli en metode alle virksomheter bruker i sitt daglige arbeid. Det er ubrukt kapasitet, ressurser og engasjement hos kommunen, innbyggere, næringsliv, ideelle organisasjoner og hos NAV.
- Utvikle verktøykasse som virksomhetene kan bruke for å forstå samskaping og frivillighet
- F.eks. frivilligsentralenes oppdragssystem brukes til å legge inn oppdrag og frivillige kan registrere seg for oppdrag. Frivillighetssentralenes rolle er å godkjenne frivillige og koble rett person til rette typer oppdrag. Må skje i samarbeid med de ulike sektorene.
- Virksomheter som tildeler individuelle tjenester skal inkludere søkers private nettverk i kartleggingen ved søknad om tjenester. På den måten kan frivillige supplere de kommunale tjenestene når søkerens behov skal møtes.
- Hensiktsmessig aktivisering av innbyggere som faller utsiden av arbeids- og det sosiale liv, slik at de blir selvhjulpne. Det kan være innbyggere som er under opptrening, arbeidstrening eller rehabilitering. Her blir NAV og ungdoms- og videregående skoler viktige samarbeidspartnere.

2. **Hvordan kan lokalsamfunnsmodellen videreutvikles til å bli en foreningsmodell?**

Fredrikstad kommune har gjennom snart 30 år hatt en stor effekt av lokalsamfunnsutvalgene. Problemet har vært en juridisk løsning på organiseringen. **Dette er et politisk og administrativt ansvar å utvikle**. Utvalgene har med sin åpne organisasjonsmodell vært demokratisk ved at alle har møterett og stemmerett ved årsmøtene.

LSUene har gitt betydelige resultater i utvikling av tilbud i lokalsamfunnet til en meget lav kostnad. Hvert utvalg har disponert tilskudd fra kommunen som har virket smørende og svært arbeidseffektivt, kommunens administrasjon kan ikke konkurrere med dette. Bidragene har utløst betydelig dugnadsarbeid og gitt grunnlag for meget betydelig eksterne midler til samme formål.

Forslaget med en foreningsmodell vil kreve:

1. Medlemskapsregister, det forutsetter rekruttering mm. Folk er idag lite interessert i medlemskap som gjelder meget generelle målsetninger, saksfokus og aktualitet er ofte drivkraften.
2. Foreningens formål - skolekrets er en god avgrensning. F.eks høringer, miljøtiltak, dugnader, organisasjonsutvikling i området vil i det trolig være vanskelig å skape entusiasme for i et større område. Det har vært viktig dagens LSU-organisering. Vi antar mao at det vil være vanskelig å rekruttere medlemmer basert på slike oppgaver i normale situasjoner, kun når det blir en ekstern ‘trussel’, f.eks. utbygging, skolenedleggelse eller lignende.
3. Regnskap, årsberetning og vedtekter - dette er neppe de største utfordringene.
4. Egen økonomi : Det er vanskelig å bygge en egen økonomi til ovennevnte formål. Eksterne midler krever egenkapital og definerte prosjekter. En viktig del av LSU-oppgavene er trolig vanskelig å finansiere og dermed gi grunnlag for positiv utvikling.

Foreningsmodellen vil kunne spare kommunen for f.eks. regnskapsførsel. Kontakt og veiledning kan forenkles ved gode kommunale løsninger mht informasjon, ref. nye høringsrutiner for byggesaker og reguleringsplaner.

Flertallet av dagens utvalg var positive til en foreningsmodell i vurderingen som skjedde i 2019. Dette var basert på en nær knytning til kommunen med både strategi, retningslinjer og adskilt økonomi. Hvis man skal bygge på en foreningsmodell må man finne grep som oppfyller disse forutsetningene som ligger i gammel modell. Asker kommune har funnet sin løsning på dette.

Det aller viktigste er at dagens politiske ledelse ønsker å engasjere og motivere byens lokalsamfunn til en utvikling basert på beboernes initiativ. Sett over år har det vært svært dårlig oppslutning fra politikere på f.eks. lokalsamfunnsforumsmøter. Hvis ikke politikere aktivt viser engasjement (de har den ledende rollen) vil byen vanskelig kunne utløse den frivillige innsatsen som fremtiden vil kreve.

Vi mener dagens lokalsamfunnsutvalg (Kanskje med et nytt navn) kan være en effektiv gruppe for å utvikle byens lokalsamfunn både administrativt og økonomisk til nytte for kommunen og byens befolkning.

3. **Hvordan kan Fredrikstad kommune legge til rette for medvirkning og innbyggerdialog?**

Dagens politiske ledelse har leder rollen. Samme forhold som i spm 2 vil gjelde hele samfunnet. Det må inviteres til medvirkning og felles oppgaveløsning. Det er spesielt viktig innen helse men berører de fleste kommunale områder.

4. **Har du andre innspill, forslag eller ideer som kan bidra til å styrke frivillighetsarbeidet og lokalsamfunnene våre?**

Ansees beskrevet i spm 1 og 2. Metodikken beskrevet i spm 1 vil kunne gjelde hele sivilsamfunnet.

Innsendt: 31.01.2025 22:25

Ref.nr: DDWTEJ

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Enkeltpersonforetak/forening uten organisasjonsnummer

Foretakets eller foreningens navn
Kråkerøy lokalsamfunnsutvalg

Adresse
Fjellveien 9

Postnr.	Poststed
1678	Kråkerøy

Telefonnr.
90129642

E-postadresse
erlend@overby.com

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn
Erlend

Etternavn
Øverby

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Høring om lokalsamfunnsmodellen

Saksnr.
2013/6466

Høringssvar

Til dagens lokalsamfunnsmodell kan det stilles noen spørsmål:

1) Hva ønsker Fredrikstad Kommune med sine lokalsamfunn, og hvilke "oppgaver" mener Fredrikstad Kommune at et lokalsamfunnsutvalg skal ha?

2) Hvem vil savne lokalsamfunnsutvalgene hvis de blir lagt ned?

3) Kan lokalsamfunnene organiseres på en annen måte?

I dag har Fredrikstad Kommune tillagt lokalsamfunnene en del oppgaver. Lokalsamfunnene får noen midler de kan bruke, eller dele ut til velforeninger i lokalmiljøet som ønsker å gjennomføre noen aktiviteter i sitt nabolag. Dette er midler det er enkelt å få tak, med en enkel søknadsprosess, uten mye byråkrati og krav til rapportering.

Vår erfaring fra Kråkerøy LSU er at dette fungerer veldig bra. Vi har en del aktiviteter vi bevilger penger til hvert år som 17.Mai arrangementet på Smertu, Juleverksted på Fjellheim og vi bevilger en ganske stor sum penger til elevrådet ved Kråkerøy Ungdomsskole som de kan bruke på aktiviteter til det beste for ungdommene på Kråkerøy. Vi ser at de pengene vi bevilger bidrar til aktivitet i velforeningen og blir verdsatt av mange mennesker som får støtte.

Som lokalsamfunn blir vi etter krav fra kommunen invitert inn i dialogmøter med aktører som ønsker å starte

utbyggingsprosjekter på Kråkerøy. Disse møtene skal referatføres og være en del av kommunens saksbehandling.
Vår erfaring er at dette fungerer sånn passe, noen utbyggere inviterer til dialog, mens de fleste ikke gjør det.
Ellers blir vi invitert inn i disksjoner og annet som engasjerer foreninger på Kråkerøy, i disse sammenhengene blir vi invitert inn for å gi litt "vekt" til diskusjonen og for å vise at disse sakene også er viktig for flere deler av Kråkerøy og har en mer generell interesse enn for bare ett område.
Vi tror at styrken til dagens lokalsamfunnsmodell er den formelle relasjonen til kommunen og de kravene kommunen har til hvordan lokalsamfunnene skal involveres i saker som angår lokalsamfunnene. Hvis kommunen velger å fortsette med lokalsamfunnsmodellen håper vi kommunen i større grad vil vektlegge innspill som kommer fra lokalsamfunnene.
Vi tror også at hvis kommunen velger en foreningsmodell, så vil ikke det være en optimal modell for Kråkerøy som allerede har mange velforeninger og andre foreninger, en "super-forening" for Kråkerøy vil bli meningsløs.

Hvem vil savne lokalsamfunnet?
Vi tror at de som vil savne lokalsamfunnene mest vil være Fredrikstad kommune, de vil ved å fjerne dagens lokalsamfunnsmodell miste et viktig bindeledd mellom den sentrale kommunen og alle kommunens lokalsamfunn. Lokalsamfunnene har en viktig demokratisk funksjon og hvis kommunen vil være et viktig bindeledd mellom sentrale funksjoner og hva som opptar innbyggerne i lokalsamfunnene.

Kan lokalsamfunnene organiseres på en annen måte?
Det kan diskutere og stilles spørsmål ved om dagens organisering av lokalsamfunnene som i hovedsak følger den enkelte skolekrets er en optimal organisering. Kanskje en organisering i forhold til kretsen til hver ungdomsskole vil være mer formålstjenlig og effektiv?
Vi tror også at mange velforeninger som ønsker å skape litt aktivitet vil savne dagens lokalsamfunn og den enkle tilgangen til de midler lokalsamfunnet deler ut på en ubyråkratisk måte til gode tiltak, til glede for mange.

Mvh
Erlend Øverby
Leder Kråkerøy Lokalsamfunnsutvalg

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon

Innsendt: 31.01.2025 20:06

Ref.nr: PCFBPM

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Enkeltpersonforetak/forening uten organisasjonsnummer

Foretakets eller foreningens navn
Torp lsu og torp ve & vel

Adresse
Torpebergveien 16 b

Postnr.	Poststed
1658	Torp

Telefonnr.
91881404

E-postadresse
jm.torp@hotmail.com

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn
Johan Magnus

Etternavn
Torp

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Høring om lokalsamfunnsmodellen

Saksnr.
2013/6466

Høringssvar

Torp LSU og Velforeningen Torp Ve & Vel har samordnet sitt svar i denne høringen.

1.Hvordan kan vi sammen bidra til at Fredrikstad blir et enda bedre sted å vokse opp og bo – et lokalsamfunn preget av raushet, trygghet og inkludering?

Vi mener det er svært viktig med møteplasser hvor mennesker kan møtes. Møteplassene må være for alle, uansett alder kjønn og etnisitet. Møteplassen kan f.eks. være et sted i skog -og utmarksområder med benker og en mulighet for å tenne bål eller grille, det kan være en plass hvor det er lagt til rette for aktivitet som en nærmiljøpark, baner for ballspill, lekeapparater, en tursti som det er satt opp benker langs på steder hvor mennesker kan hvile i omgivelser som gir ro og gode opplevelser. Andre tiltak kan være lett organisert aktivitet for mennesker som ikke har tiltak til å sette i gang på egen hånd. Som eksempler kan nevnes Torpetrimmen og Lislebytrimmen, gågrupper og annet. Fredrikstad har særlige mange mennesker med forskjellig kulturell og religiøs bakgrunn, som i begrenset grad finner vanlige tilbud fra foreninger og idrettslag interessante pga. økonomi og/eller andre begrensninger.

2.Hvordan kan lokalsamfunnsmodellen videreutvikles til å bli en foreningsmodell?

Dette spørsmålet er vanskelig å svare på, da det setter et premiss om at det er en videreutvikling å gå fra LSU til forening. Vi tror ikke det er en videreutvikling, men det avhenger av hvordan politikerne tenker seg en foreningsmodell.
En følelse av at kommunen bidrar til et godt oppvekst- og bomiljø er viktig for tilliten til kommunen som vårt styringsorgan. Fredrikstad har i flere tiår hatt en nærdemokratimodell med lokalsamfunnsutvalg som aktivt har bidratt til å lage møteplasser i nærmiljøet, og satt i gang aktivitet. Kommunen har hele tiden hatt hånden på rattet gjennom LSU-ene sin nære tilknytning til kommunen både økonomisk og organisatorisk. LSU-ene og andre har lagt ned frivillig ubetalt arbeid med verdi minst 3-4 ganger det det ville ha kostet kommunen å etablere og vedlikeholde det samme.

Torp LSU og Torp Ve & Vel har bygget følgende anlegg for tildelte midler og andre midler vi har skaffet til veie:
-Gapahuk i Torp Båthavn med grillplass
-To gapahuker i Husmanskogen med grillplass
-Etablering av sitteplasser, steinsetting og beplantning ved Torp meieri
-Grillplass og tømmerbenker i Torpelunden
-Nærmiljøpark i Snørn med fotballbane, basketballbane klar for islegging på vinteren, sykkelbane rundt området, lekeapparater og treningspark, gapahuk og grillplass.
-Årlig arbeid med ettersyn, søppeltømming, vedlikehold og videreutvikling av plassene gjøres på ulønnet frivillig basis.

I tillegg har vi:
-i samarbeid med Aktive Fredrikstad startet opp Torpetrimmen, og har ca 15-25 godt voksne kvinner og menn til lett trening og bevegelse hver torsdag.
-i samarbeid med en 10 klasse ved Borge Ungdomsskole hver vår ryddet i Torpelunden, som mer og mer vil framstå som en naturpark for hvert år som går. Dette gir meningsfylt arbeid etter eksamen og før skoleslutt - en periode hvor elevene må være på skolen uten å egentlig å ha noe mål siden eksamen er gjennomført siste året i grunnskolen. Det gir også eierskap til gode tiltak for felleskapet.
-etablert et samarbeidsforum med frivillige organisasjoner i vårt område, og tenker utvidelse av dette til også å gjelde næringslivet etter hvert.
-bidratt hvert år til issprøyting i Snørn som utføres av foreldrene i 5 klasse, mot et vederlag til klassekassa og leirskolesparing.
-bidratt med midler til FAU ved Borge Ungdomsskole slik at de som har dårlig råd kan få delta på skoleballet.
-stått for julegrantenning med underholdning av 1 klasse ved Torp skole, Torp musikkorps, gang rundt juletreet og godteposer til barna utdelt av nisser. Dette gjør vi i samarbeid med Torp IF og deler av næringslivet på Torp.

Alt dette og mer til gjøres med tilskuddet vi har mottatt fra kommunen , og i regi av kommunen gjennom Lokalsamfunnsutvalget. Vi er overrasket over at kommunen nå vil fjerne seg fra denne unike muligheten til å være synlige i lokalsamfunnene, og redusere LSU-ene til en foreningsmodell. Det er vanskelig å se at overgang til en foreningsmodell er en videreutvikling. Det er heller en nedbygging av lokaldemokratiet, og initiativet til frivillig innsats.
Vi er usikre på hva kommunen mener med en foreningsmodell, men kan ikke forstå det annerledes enn at kommunen fjerner nærdemokratimodellen, og ønsker kun å forholde seg til foreninger av forskjellige typer og formål.
En klar forutsetning for at dette skal lykkes, er at det fremdeles bevilges midler til å holde de gode tiltakene og de gode plassene ved like. Vi har tro på at det fremdeles vil bli lagt ned mye frivillig arbeid lokalt, men det er ikke sannsynlig at folk vil betale penger av egen lomme for å ta vare på etablerte plasser og tiltak. Vi er 100% avhengige av penger for å utløse frivillig arbeid, og ser det helt nødvendig at det etableres tilskuddsordninger.

En forening vil ikke være en del av nærdemokratiet slik som LSU er.
Vi har forstått av saken at målet med denne endringen er å spare penger. Ved å fjerne seg fra LSU-modellen øker kommunen avstanden til lokalsamfunnene, og må selv sørge for informasjon til alle lag og foreninger for å skape engasjement lokalt. Kommunen må overta en del av jobben som LSU-ene hittil har gjort. Vi er avhengige av at kommunen tar sin del av ansvaret for å holde ting i gang ved å bevilge penger slik at frivillighet kan skje. Så vidt vi kan se vil da alle foreninger kunne søke midler direkte til kommunen. Kan det bli mindre administrasjon for kommunen av det? Det krever lokalkunnskap for å bevilge midler til de rette tingene, og antallet søknader må, så vidt vi kan forstå, bli adskillig flere inn til kommuneadministrasjonen enn om dette var håndtert lokalt av LSU-ene. Vi frykter for framdriften og behandlingstiden i en slik situasjon.

Lokalsamfunnsutvalgets ansiennitet:
I Torp LSU opplever vi at vi blir tatt svært seriøst i spørsmål om utbygginger av boligområder (Torp Bruk), Industriområder (Moum og Viken Park) og under planleggingen av ny bru over Glomma.
Utbyggere har villig stilt opp for å orientere oss om sine planer når vi har bedt om det.
Som eksempel nevner vi at prosjektlederen for bruprosjektet i Østfold fylkeskommune inviterte lederne for LSU-ene på Torp og Hauge til orienteringsmøte før prosjektorganisasjonen var satt. Det var sent i august. Dette førte til at vi i Torp LSU kunne invitere hele prosjektorganisasjonen -16 personer til møte og befaring den 16.12.24. Vi kom helt innpå de som skal planlegge brua med våre argumenter for å gjøre denne byggingen så skånsom og fornuftig som mulig for befolkningen på Torp.
Vi ser ikke for oss at de ville ha invitert en velforening, eller en annen forening på Torp til et slikt formøte. LSU derimot er ansett som en viktig aktør, som det må tas hensyn til.

Da de første møtene i planprosessene på Moum næringsområde og Torp Bruk-utbyggingen skulle holdes, bidro LSU med å markedsføre møtene samt å kompletter listen over inviterte, slik at ingen skulle føle seg oversett.
Det ble godt oppmøte på begge møtene, og det ble gitt god informasjon om hva som kommer til å skje, og tidsperspektiver på dette. Dette bidrar til at folk flest har større forståelse for planprosessen, og det letter prosessen framover, og øker den generelle forståelsen for kommunens planarbeid.

Vi mener suksessfaktorene for en foreningsmodell er:
- at det bevilges et årlig beløp som før for å utløse frivillig arbeid, og ta vare på installasjoner som er bygget, og tiltak som er igangsatt til felles beste.
-at foreningen tar ansvar for eget regnskap over midlene - kan sendes kommunen for godkjenning 1 gang pr år hvis nødvendig. Dette sparer arbeid for kommuneadministrasjonen.
-at foreningene har en egen kontaktperson i kommunen, som hjelper oss med å navigere i kommuneadministrasjonen og effektiviserer kommunikasjonen. Alle sparer tid på effektiv kommunikasjon.
-at kommunen ikke reduserer vår ansiennitet i spørsmål som angår vårt lokalsamfunn - dvs. fortsatt bruker oss som kontaktpunkt.

3.Hvordan kan Fredrikstad kommune legge til rette for medvirkning og innbyggerdialog?

Vi forstår dette spørsmålet slik: Hvordan kan Fredrikstad kommune bidra til at lokalsamfunnene skaper levende lokalmiljøer som er inkluderende, og folk ønsker å engasjere seg i?
Vi ser det slik at jo nærmere man kommer enkeltmennesket i samfunnet, dess større mulighet er det for å få til medvirkning og dialog. Innbyggertallet i Fredrikstad øker, og vil sannsynligvis øke mye i årene som kommer. Da er det viktig å støtte opp under lokale tiltak, og ha tett samarbeid med lokale lag og foreninger. De kjenner lokale forhold best og sitter nærmest innbyggerne. Det er også viktig å bidra til å starte opp lokale velforeninger i nye områder. Ofte trengs det litt «pushing» fra kompetente mennesker, slik som f.eks Aktive Fredrikstad som har

«pushet» fram flere «trimmer» som Lislebytrimmen og Torpetrimmen. Dette har for Torp sin del ført til at folk kommer, trener sammen og stifter nye bekjentskap. Dette er helsefremmende både psykisk og fysisk. Vi tror dette er en vei man kan gå for å få til bedre dialog mellom mennesker som ellers ikke ville snakket sammen. Mange kunne nok tenke seg å være med mer og treffe flere, men vet ikke hvordan eller hvor de skal starte, og trenger kyndig veiledning. Uansett organisering framover, må disse gode tiltakene videreføres.

4.Har du andre innspill, forslag eller ideer som kan bidra til å styrke frivillighetsarbeidet og lokalsamfunnene våre?
Som nevnt over tror ikke vi det er rette veien å gå å legge ned LSU-ene.
Vi mener det er viktig å beholde strukturen vi har med lokalsamfunnsutvalg av flere grunner.
For det første gir LSU-ene en direkte kanal mellom innbyggerne og kommunen. Dette sikrer at innbyggernes stemme blir hørt og tatt hensyn til i beslutningsprosesser.
For det andre har LSU-ene en etablert struktur som fungerer godt. De har erfaring og kunnskap om lokale forhold, noe som er avgjørende for å ta informerte beslutninger som gagner hele samfunnet. Å erstatte denne strukturen med noe annet, kan føre til tap av verdifull kompetanse og kontinuitet.
Til slutt fremmer LSU-ene samarbeid og felleskap. De gir en plattform for innbyggere til å engasjere seg i lokalsamfunnet og jobbe sammen mot felles mål. Dette styrker samholdet, og skaper mer robust og inkluderende samfunn.
Vi har forståelse for at Fredrikstad kommune må prioritere ressursene på en hensiktsmessig måte, men det er viktig at kommunen tilrettelegger for og stimulerer til lokal frivillighet i det ideelle engasjementet i kommunen. Vi mener en foreningsmodell adskilt fra kommuneadministrasjonen ikke vil gi samme engasjement som lokalsamfunnsutvalgene står for i dag.

Det er viktig at kommunen nøye vurderer disse innspillene. Det er viktig å bevare de positive aspektene ved dagens nærdemokratimodell, for å sikre fortsatt god dialog og samarbeid mellom kommuneadministrasjonen, politikeren og innbyggerne.

Vi mener det er avgjørende at det finnes midler og dedikert kompetanse til å gjennomføre tiltak for å bygge gode lokalsamfunn. Kommuneadministrasjonen må ta en større del av å sette i gang gode tiltak enn de har gjort til nå, dersom LSU-ene kun blir foreninger på lik linje med andre foreninger.
Vi mener det er viktig å ha en lokal enhet som kan bidra til å forene alle lag og foreninger som i dag lever og virker på Torp, og at Lokalsamfunnsutvalget - eller det som skal erstatte det - har en rolle i dette bildet.

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon

Innsendt: 31.01.2025 15:34

Ref.nr: NKILFW

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Enkeltpersonforetak/forening uten organisasjonsnummer

Foretakets eller foreningens navn	Slevik lsu
Adresse	C/o mads knape, øyenkilveien 67
Postnr.	1622
Poststed	Gressvik
Telefonnr.	95277523
E-postadresse	sleviklsu@gmail.com

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn	Mads Petter
Etternavn	Knape

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Høring om lokalsamfunnsmodellen

Saksnr.
2013/6466

Høringssvar

Henviser til vedlagt referat fra møter og tilslutter oss dette.

At man har kanaler/ fast samhandling inn mot kommunen og en viss sikker/fast økonomi (minimum på dagens nivå) til å gjennomføre lokale tiltak er viktig. Vi har tidligere vært organisasjon med org nr og bankkonto og dette fungerte bra for oss. Felles mal for vedtekter blir viktig.

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon
Oppsummering_LSU_Dialogmøter.docx

Oppsummering av dialogmøter om lokalsamfunnsutvalgenes fremtid i Fredrikstad kommune

Innledning

Fredrikstad kommune har besluttet å erstatte dagens lokalsamfunnsutvalg (LSU) med en ny foreningsbasert modell innen 2026. I to dialogmøter på Lisleby samfunnshus og Torp skole ble representanter fra ulike lokalsamfunnsutvalg samlet for å diskutere konsekvensene av denne endringen, med særlig fokus på medvirkning, finansiering og fremtidig organisering. Hovedbekymringen er at overgangen kan svekke det lokale demokratiet, gjøre finansieringen uforutsigbar og redusere engasjementet i lokalsamfunnene.

Hovedpunkter fra diskusjonene

Betydningen av medvirkning og demokrati

- Lokalsamfunnsutvalgene har en viktig rolle som formelle stemmer i plan- og reguleringsprosesser.
- Det er bekymring for at medvirkning og innflytelse svekkes dersom LSU erstattes med en foreningsmodell uten samme mandat.
- Deltakerne ønsker å opprettholde en struktur som sikrer lokalsamfunnene innflytelse over kommunale beslutninger.

Finansiering og ressurser

- Overgangen til en søknadsbasert økonomi skaper usikkerhet. Faste overføringer fra kommunen kan forsvinne, og økonomien blir mer uforutsigbar.
- Det ble uttrykt behov for «små midler» til lokale aktiviteter, noe som var enklere å administrere i dagens modell.
- Flere påpeker at frivillige ikke ønsker å ta over kommunens ansvar, som vedlikehold av kommunale arealer, uten kompensasjon.

Organisering av en ny modell

- Deltakerne etterlyser tydelige retningslinjer for hvordan en foreningsmodell skal fungere, inkludert medlemskap, geografisk inndeling og struktur.
- Det er forslag om å opprette et frivillighetsråd eller en tilsvarende struktur for å koordinere samarbeidet mellom lokalsamfunn og kommunen.
- Samarbeid mellom eksisterende lokale aktører som skole, FAU og andre foreninger må ivaretas, men det er uklart hvordan dette vil fungere i en ny modell.

Behovet for dialog med politikerne

- Mange ønsker direkte dialog med politikerne for å forstå intensjonene bak endringene og påvirke prosessen.
- Det ble foreslått å arrangere møter mellom LSU-lederne og kommunens politiske ledelse for å utveksle synspunkter.

Bekymring for tap av lokalkunnskap og engasjement

- LSU har verdifull lokalkunnskap som er vanskelig å erstatte.
- Overgangen til en foreningsmodell kan svekke engasjementet og føre til fragmentering, spesielt hvis økonomien blir vanskelig å administrere.

Konklusjon

Deltakerne i dialogmøtene er gjennomgående skeptiske til forslaget om å erstatte dagens LSU med en foreningsmodell. De frykter at dette vil svekke lokaldemokratiet, redusere muligheten for medvirkning og gjøre det vanskeligere å finansiere lokale tiltak. For å unngå tap av lokalkunnskap og engasjement, etterlyses en tydeligere plan fra kommunen og mer dialog med politikerne. Deltakerne understreker at en eventuell ny modell må sikre demokratiske prinsipper, forutsigbar finansiering og en sterk kobling mellom lokalsamfunnene og kommunen.

Innsendt: 31.01.2025 14:05

Ref.nr: CZPDDO

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Enkeltpersonforetak/forening uten organisasjonsnummer

Foretakets eller foreningens navn	Alsu
Adresse	
Postnr.	1615
Poststed	Fredrikstad
Telefonnr.	97017949
E-postadresse	rah_97017949@hotmail.com

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn	Raymond
Etternavn	Haugen

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Høring om lokalsamfunnsmodellen

Saksnr.
2013/6466

Høringssvar

Spørsmål 1: Hvordan kan vi sammen bidra til at Fredrikstad blir et enda bedre sted å vokse opp og bo – et lokalsamfunn preget av raushet, trygghet og inkludering?

For å sikre at Fredrikstad blir et inkluderende og trygt lokalsamfunn:
- **Behold medvirkningsmulighetene:** Lokalsamfunnsutvalgene har vært sentrale i å engasjere innbyggerne og gi dem en stemme i saker som påvirker nærmiljøet. Dette må videreføres i en foreningsmodell.
- **Forutsigbare midler:** Lokalsamfunnene trenger stabile økonomiske rammer som gjør det mulig å planlegge og gjennomføre tiltak som fremmer samhold og aktiviteter lokalt.
- **Styrk samarbeid med skoler og lokale aktører:** FAU og andre foreninger må fortsatt inkluderes i strukturen, slik at barn og unge prioriteres i utviklingen av lokalsamfunnet.
- **Fremme frivilligheten:** Kommunen kan tilrettelegge for enklere støtte til frivillige initiativ og aktiviteter som styrker lokalt fellesskap og trygghet.

Spørsmål 2: Hvordan kan lokalsamfunnsmodellen videreutvikles til å bli en foreningsmodell?

En foreningsmodell kan videreutvikles slik:
- **Bevar det beste fra dagens modell:** Lokalsamfunnsutvalgene må fortsatt være nærdemokratiske organer med formelle roller i plan- og reguleringsprosesser.
- **Tydelig struktur:** Foreningsmodellen må ha klare retningslinjer for medlemskap, geografisk inndeling og mandat. Det bør være mulig å organisere lokale foreninger som talerør for sitt lokalsamfunn.
- **Demokratisk medvirkning:** En ny modell må sikre at innbyggere fortsatt har innflytelse over lokale saker gjennom formelle dialogprosesser med kommunen.
- **Felles samlingspunkt:** Kommunen bør legge til rette for samarbeid mellom lokalsamfunnsforeninger gjennom for eksempel et «frivillighetsråd» eller et forum.
- **Økonomisk bærekraft:** Kommunen bør opprette en fast tilskuddsordning som sikrer at midler fordeles rettferdig og forutsigbart til alle lokalsamfunn.

Spørsmål 3: Hvordan kan Fredrikstad kommune legge til rette for medvirkning og innbyggerdialog?

For å styrke medvirkning og innbyggerdialog kan kommunen:
- **Opprettholde kontaktpunkter:** Det bør være en dedikert kontaktperson i kommunen som tilrettelegger for dialog mellom lokalsamfunnsforeninger og kommunale organer.
- **Digitale plattformer:** Etablere eller videreutvikle digitale verktøy hvor innbyggerne kan komme med innspill og følge opp lokale saker.
- **Årlige samlinger:** Arrangere faste møter mellom lokalsamfunnsforeningene, politikere og relevante kommunale avdelinger for å diskutere planer og samarbeid.
- **Åpenhet og tilgjengelighet:** Sikre at prosesser og beslutninger er transparente, slik at innbyggerne føler seg inkludert og hørt.
- **Lokal kompetanse:** Bruke lokalsamfunnsforeningene aktivt i utforming av planer, da de har best kjennskap til lokale behov og utfordringer.

Spørsmål 4: Har du andre innspill, forslag eller ideer som kan bidra til å styrke frivillighetsarbeidet og lokalsamfunnene våre?

- **Sats på opplæring og støtte:** Kommunen kan tilby kurs i organisasjonsarbeid og økonomistyring for å hjelpe lokalsamfunnsforeninger å navigere i en ny struktur.
- **Samarbeid med private aktører:** Involvere lokale bedrifter i samskapingsprosjekter som styrker fellesskapet.
- **Pilotprosjekt:** Før en full overgang til foreningsmodellen, bør kommunen gjennomføre et pilotprosjekt i utvalgte lokalsamfunn for å teste og justere modellen.
- **Inspirer med gode eksempler:** Kommunen kan se til andre kommuner som Asker, som har en fungerende lokalsamfunnsmodell, og tilpasse erfaringene til Fredrikstads behov.
- **Sikre lokal representasjon:** Selv i en foreningsmodell bør det være krav til geografisk representasjon for å sikre at alle deler av kommunen blir hørt.

Oppsummering:

Fredrikstad kommune bør ta utgangspunkt i det som fungerer i dagens lokalsamfunnsmodell og bygge videre på dette i en eventuell foreningsmodell. Nærdemokrati, forutsigbare midler og tydelige strukturer må sikres for å opprettholde lokalt engasjement. Ved å prioritere dialog, samarbeid og støtte til frivillige initiativer kan kommunen sikre at lokalsamfunnene forblir trygge, inkluderende og velfungerende.

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2021/18051
Dokumentnr.: 83
Løpenr.: 195858/2025
Klassering: 145

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Samfunnsutvalget	27.08.2025	36/25
Bystyret		
Formannskapet		

Boligplan for Fredrikstad kommune - sluttbehandling av planen

Kommunedirektørens innstilling
Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til bystyret:

1. Boligplan for Fredrikstad kommune vedtas
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å innarbeide de av høringsinnspillene som anbefales i saken, samt gjøre redaksjonelle/språklige justeringer i planen der det anses nødvendig

Sammendrag
Samfunnsutvalget uttaler seg i denne saken.

I Planstrategien for Fredrikstad kommune er det besluttet at det skal utarbeides en ny boligplan for framtidig målrettet boligpolitikk, og som skal erstatte tidligere planer.

Kommunedirektøren legger i denne saken frem forslag til Boligplan for Fredrikstad kommune. Boligplanen samler den boligpolitiske og -sosiale innsatsen, og har til hensikt å erstatte tidligere mål, innsatsområder, tiltak og strategier i eldre planverk.

Planen består av en kunnskaps- og en plandel som har fem innsatsområder: variert bolig- og befolkningssammensetning, botrygghet, kunnskapsbasert ressursbruk, bistand til vanskeligstilte, og innovasjon i bolig- og byutviklingen.

Planen legges frem digitalt i Fredrikstad kommunes nye styringsverktøy Framsikt, og er strukturert i henhold til målhierarkiet i kommunens overordnede planverk.

Fredrikstad kommune har nylig omorganisert forvaltningen av boligområdet i en virksomhet i ett nytt kommuneområde. Planen er fundert på dette, og berører ikke bystyrets nylige oppdrag om å utrede en ny reorganisering av boligområdet gjennom selskapsdannelse. Dette vil bli håndtert i egen utredning fremlagt for bystyret.

Fredrikstad bystyre vedtok i mars 2025 å legge forslag til Boligplan for Fredrikstad kommune ut på høring. Det ble i tillegg vedtatt at høringsinnspillene skulle sendes til Samfunnsutvalgets medlemmer og Bystyrets gruppeledere så fort som mulig etter høring, noe som ble gjennomført. I denne saken gir kommunedirektøren en faglig vurdering av de

innspillene som har kommet i høringsperioden og gir en anbefaling om hvilke av innspillene som bør innarbeides i planen.

Kommunedirektøren har i sin vurdering lagt planprogrammet til grunn siden det har vært førende for utarbeidelse av planen. Det har kommet innspill fra 9 ulike aktører.

Vedlegg
Boligplanen
Sammenstilling av innspill

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
Ingen

Lenke til saken i Framsikt
Boligplan for Fredrikstad kommune

Saksopplysninger
Bystyret vedtok i mars 2025 å legge Boligplan for Fredrikstad kommune ut på høring i 6 uker. Det har i høringsperioden kommet inn høringsinnspill fra 9 aktører, inkludert rådene i kommunen.

Kommunen har mottatt høringsinnspill fra Østfold fylkeskommune, Statsforvalter, Isegran Eiendom, LO, Fredrikstad Sosialdemokratiske Forum, Norsk forbund for utviklingshemmede Nedre Glomma, Ungdomsrådet, Eldrerådet og råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Innspillene er kort oppsummert i skjema under.

Aktør	Tema	Innspill	Kommunedirektørens anbefaling
Eldrerådet	Tilgjengelighet, trygghet, sosiale møteplasser	Tilgjengelige og trygge boliger. Nærhet til helsetjenester og møteplasser. Fokus på livskvalitet og verdig alderdom	Planen har eget avsnitt om aldring og bolig; omtaler livsløpsstandard, velferdsteknologi, nærhet til tjenester og sosiale møteplasser.
Østfold fylkeskommune	Sosial miks, evaluering, sektorintegrering	Sosial miks i boligområder Tverrfaglig samarbeid (skole, barnehage og helse) Evaluering og målstyring i boligpolitikken	Planen løfter sosial bærekraft og variert sammensetning, men tiltak for måling, tverrsektoriell oppfølging og kobling til skole/ barnehage er lite konkretisert.
Ungdomsrådet	Unge i boligmarkedet	Bedre botrygghet for unge og barnefamilier Økt kunnskap om boligrettigheter Ønske om beboerråd og medvirkning	Boligplanen omtaler unges etableringsutfordringer og startlån, men nevner ikke boligopplæring i skolen eller beboerråd.
Råd for personer med funksjonsnedsettelse	Tilgjengelighet og rettigheter	Universell utforming som standard Selvstendig liv og CRPD-forankring	Universell utforming nevnes og legges til grunn, men konkrete krav,

		Tilgjengelige boliger også i ordinære prosjekter	CRPD-forankring og målbare tiltak mangler.
NFU Nedre Glomma	Utviklings-hemmedes rettigheter	Boliger for utviklingshemmede må være tilpasset og ikke-institusjonelle Borettslag og eiermodeller Rettighetsbasert tilnærming (CRPD)	Utviklingshemmedes behov, borettslags-/ eiermodeller og antiinstitusjonalisering omtales ikke eksplisitt; ingen egne tiltak.
Isegran Eiendom AS	Kommunalt eierskap og rolle	Kommunen må tydeliggjøre deres rolle som boligsosial aktør Etterlyser samarbeid og mandat Ønsker konkretisering av boligsosial innsats	Selskapet nevnes kun kort; planen gir ingen konkret rolle, mandat eller tidsfestede oppdrag.
Fredrikstad Sosialdemokratiske Forum	Sosial boligpolitikk	Kommunalt eierskap til utleieboliger Kjøp av forsvarseiendommer til boligformål Etablere sosial boligsektor med rimelige boliger	Planen åpner for subsidiert tredje boligsektor og flere utleieboliger, men kommunal eiendomssatsing og prisregulerte modeller er ikke konkretisert.
LO i Fredrikstad	Boligmarked og kommersialisering	Ikke-kommersielle boligmodeller (tredje boligsektor) Sosial boligpolitikk med lavere inngangsbarrierer Bolig som velferdsgode – ikke markedsvare	Planen refererer til «tredje boligsektor» og startlån, men mangler tydelige mål for ikke-kommersielle boliger og regulerte leiepriser.
Statsforvalteren	Gjennomføring og evaluering	Etterlyser målbare tiltak og indikatorer Vekt på brukermedvirkning og samarbeid Sikre at planen følges opp over tid	Planen viser til kunnskapsbasert ressursbruk og behov for måling, men konkret indikator-/ evalueringssystem samt sterkere medvirkningskrav savnes.

Tabell 1 Oppsett av høringsinnspillene i saken

Kommunedirektøren er av den oppfatning at høringsrunden har ført til gode og konstruktive innspill og forslag. Flere av innspillene anses ivaretatt eller delvis ivaretatt i planen.

En del av innspillene omhandler mennesker med nedsatt funksjonsevne og universell utforming og kommunedirektøren er enig i at dette bør tydeliggjøres og anbefaler at følgende avsnitt innarbeides i planen: *«…boligpolitikken skal forankres i nasjonale og internasjonale føringer for rettigheter og inkludering av personer med utviklingshemming. Det må sikres et*

variert og tilrettelagt boligtilbud, med reell mulighet for eierskap og trygge leieforhold, i tråd med prinsippene i CRPD og bærekraftsmålene».

Bystyrets øvrige bestillingspunkter vil bli fulgt opp i Boligstrategi for Fredrikstad og Boligbehovsplan. Punktene står omtalt på side 139 vedlagt sammenstilling av dokumentene.

Bakgrunn for saken
I Planstrategi for Fredrikstad kommune 2021–2024 ble det vedtatt at Fredrikstad kommune skulle utarbeide en boligplan for framtidig målrettet boligpolitikk. Planen skulle erstatte tidligere Boligsosial plan 2014–2017 og Kommunedelplan bolig – boligpolitisk plan for Fredrikstad kommune. Planprogrammet ble fastsatt av bystyret 24.03.2022.

Endringer av rammebetingelser og i markedet
Det har skjedd mye nytt på boligfeltet de siste tre årene, både innen sentral lovgivning og i det generelle boligmarkedet. Boligsosialloven (Lov om kommunens ansvar på det boligsosiale feltet), som kom i juni 2023, tydeliggjør kommunens ansvar på det boligsosiale feltet, og forventninger knyttet til helhetlig boligsosial planlegging. Det har også vært flere endringer i de statlige låne- og tilskuddsordningene på boligfeltet, noe som får stor betydning for kommunens handlingsrom på feltet. Det har blitt mer utfordrende å framskaffe boliger til vanskeligstilte siden tilskudd til utleieboliger har bortfalt. Tidligere statlige øremerkede tilskudd er også endret til å bli overført kommunene gjennom den generelle ramme-overføringen. Den statlige bostøtteordningen slår også dårlig ut for kommuner som Fredrikstad, noe som gjør at utgiftene til økonomisk sosialhjelp øker.

Etter en periode med høy boligprisvekst under pandemien, flatet boligprisene ut i 2022. I 2023 ble prisveksten i første halvår avløst av prisnedgang i andre halvår, og ved inngangen til 2025 har prisene økt igjen. Rentenedgang kombinert med høy nominell lønnsvekst, befolkningsvekst og lav boligbygging, gir utsikter til boligprisvekst også fremover. Dette har ført til at presset i leiemarkedet har økt, boligbyggingen har gått noe ned. Videre har det blitt mer utfordrende for flere å betjene økte bo- og levekostnader. Demografiske endringer, som flere eldre og høy bosetting av flyktninger grunnet krigen i Ukraina, bidrar også til økt press i boligmarkedet.

Reorganisering av boligområdet i kommunen
Etter at arbeidet med boligplanen ble påbegynt har kommunen besluttet en reorganisering av hele boligområdet. Det tidligere boligbygg i kommuneområde Teknisk, samt boligformidlingen i det tidligere tildelingskontoret i kommuneområde Helse, er samordnet og reorganisert som nytt virksomhetsområde i det nye kommuneområdet Samfunn, sammen med blant annet Nav og Fredrikstad internasjonale skole. Dette innebærer at enkelte anbefalinger om en mer helhetlig organisering av de boligsosiale virkemidlene, som lå til grunn allerede ved oppstart av planarbeidet, er gjennomført.

I bystyresak 251/24 - *Budsjett 2025 og økonomiplan 2025–2028 for Fredrikstad kommune*, er det besluttet at «kommunale formålsbygg og boliger samles i eget KF eller andre egnede organisasjonsformer», og at kommunedirektøren er bedt om å «utrede ny organisering av kommunale boliger og formålsbygg. Saken skal legges frem for politisk behandling høsten 2025.

Kommunedirektøren har ikke inntatt dette forslaget i boligplanen, og vil komme tilbake til dette temaet i en egen sak. Kommunedirektøren vil også vurdere om noen av de foreslått tiltakene i boligplanen bør settes på vent, i påvente av en eventuell ny omorganisering av boligområdet.

Medvirkning fra innbyggere

Planprosessen har tatt lang tid grunnet organisasjonsendringer i kommunen Planarbeidet har derfor vært intensivert siste halvdel av 2024 og inn i 2025. Den samlede medvirkningen fra innbyggerne har vært noe begrenset i tidligere faser av arbeidet. Det har derfor vært viktig for kommunedirektøren å sørge for en god høringsprosess med mulighet til å gi innspill til planen. I den forbindelse ble det også lagt opp til orienteringer om planen i løpet av høringsperioden. Medvirkningsprosesser har vært gjennomført i forumsamling for lokalsamfunnsutvalgene og det er gjennomført intervjuer med personer med funksjonsvariasjoner og personer med utfordringer knyttet til RUS og ROP.
Kommunens råd har blitt orientert om planen, og gitt mulighet for å uttale seg til planen både ved utlegg av høringsforslaget og ved endelig sluttbehandling av planen.

Planens innretning
Boligplanen er en temaplan som jamfør vedtatt planprogram skal samle den boligpolitiske og boligsosiale innsatsen. Ved motstrid eller manglende samsvar mellom boligplanen og tidligere planer og vedtak, har boligplanen forrang ovenfor alle boligpolitiske og boligsosiale mål, eller innsatsområder, tiltak og strategier som er beskrevet i øvrige gjeldende planer på samme eller lavere nivå i kommunen. Dette understøtter også omleggingen til det nye styringssystemet Framsikt, hvis hensikt også er å bidra til et enklere og ryddigere plansystem. Boligplanen er derfor strukturert i henhold til målhierarkiet i Framsikt.

I planen er det valgt fem innsatsområder:
1. Variert bolig- og befolkningssammensetning i alle bydeler.
2. Botrygghet i rause og aktive lokalsamfunn.
3. Kunnskapsbasert og helhetlig kommunal ressursbruk.
4. Vanskeligstilte på boligmarkedet får rett bistand til rett tid.
5. Innovasjonskraft i bolig- og byutviklingen.

Det er utarbeidet forslag til oppdrag knyttet til hovedmål i kommuneplanens samfunnsdel og delmål fra kommunedelplan for Folkehelse og levekår, og kommunedelplan for Helse og velferd og disse fem innsatsområdene. «Oppdrag» er det begrepet som Framsikt benytter for overordnede tiltak som planen legger opp til at kommunen skal gjennomføre (se forenklet oversikt vedlagt saken).

Konsekvenser for sosial bærekraft
Fredrikstad står overfor store utfordringer knyttet til sosial ulikhet i helse og levekår. I enkelte områder lever over 40 % av barna i lavinntektshusholdninger, ofte knyttet til høy andel leieboliger og stor beboerutskiftning. Dette skaper ustabile bomiljøer og svekket sosial tilhørighet. Fortetting i byen må planlegges nøye for å sikre bokvalitet og folkehelse. Kommunen har som mål å gjøre det mulig for flest mulig å eie egen bolig, og vil bruke boligpolitiske virkemidler for å motvirke ulikhet og styrke sosial bærekraft

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
Boligplanen kan styrke Fredrikstads økonomi ved å øke skatteinntektene, skape arbeidsplasser og tiltrekke nye innbyggere og bedrifter. Økt boligbygging gir rom for vekst, men tiltak må vurderes i årlige budsjetter. En variert boligmiks bidrar til en balansert befolkningssammensetning og langsiktig økonomisk bærekraft.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Klimaendringer stiller strengere krav til bygg og infrastruktur i Fredrikstad. Nybygg må være mer robuste, og vedlikehold av eksisterende bygg blir viktigere. Dette kan gi høyere kostnader og lengre planprosesser. Det blir også nødvendig å endre bo- og reisemønstre for å redusere utslipp. Gjenbruk og bevaring av eksisterende bygningsmasse er viktig for å møte miljøutfordringene og sikre bærekraftig utvikling.

Ansattes medbestemmelse

Ikke relevant for saken.

En eventuell utredning om ny organisasjonsform vil påvirke flere av kommunens ansatte, men vil bli håndtert i en egen utredning og sak.

Vurdering
Arbeidet med boligplanen har tatt lang tid av flere årsaker, men kommunedirektøren mener planen, slik den nå foreligger er et godt verktøy for Fredrikstad kommune sin boligpolitikk i årene framover med mål om at alle skal ha et godt og trygt sted å bo.

Konklusjon
Kommunedirektøren anbefaler samfunnsutvalget å innstille til formannskapet om å vedta planen med de foreslåtte endringene.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2021/18051
Dokumentnr.: 60
Løpenr.: 301315/2024
Klassering: 145
Saksbehandler: Gabriella Grossmann

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Fredrikstad ungdomsråd	24.02.2025	
Råd for personer med funksjonsnedsettelse	24.02.2025	
Eldrerådet	25.02.2025	
Samfunnsutvalget	26.02.2025	
Formannskapet	06.03.2025	
Bystyret	13.03.2025	

Boligplan for Fredrikstad kommune - planforslag til høring

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler samfunnsutvalget å gi følgende innstilling til formannskapet:

1. Forslag til *Boligplan for Fredrikstad kommune,* slik den fremkommer av Framsikt, legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.

Fredrikstad, 10.02.2025

Sammendrag

Eldrerådet, råd for personer med funksjonsnedsettelse og Fredrikstad ungdomsråd uttaler seg i saken.

I *Planstrategi for Fredrikstad kommune* er det besluttet at det skal utarbeides en ny boligplan for framtidig målrettet boligpolitikk, som skal erstatte tidligere planer.

Kommunedirektøren legger i denne saken frem forslag til *Boligplan for Fredrikstad kommune*. Boligplanen samler den boligpolitiske og boligsosiale innsatsen, og har til hensikt å erstatte tidligere mål, innsatsområder, tiltak og strategier i eldre planverk.

Planen består av en kunnskapsdel og en plandel som har fem innsatsområder: variert bolig- og befolkningssammensetning, botrygghet, kunnskapsbasert ressursbruk, bistand til vanskeligstilte, og innovasjon i bolig- og byutviklingen.

Planen legges frem digitalt i Fredrikstad kommunes nye styringsverktøy Framsikt, og er strukturert i henhold til målhierarkiet i kommunens overordnede planverk.

Fredrikstad kommune har nylig omorganisert forvaltningen av boligområdet i en sammenslått virksomhet i ett nytt kommuneområde. Planen er fundert på dette, og berører ikke bystyrets nylige oppdrag om å utrede en ny reorganisering av boligområdet gjennom selskaps-dannelse. Dette vil bli håndtert i egen utredning fremlagt for bystyret.

Det anbefales at planen legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.

Vedlegg:

1 Boligplan for Fredrikstad kommune - pdf-versjon av Framsikt per 10.02.2025
2 Planprogram for boligplan - fastsatt i bystyresak 30/22
3 Boligmarkedsanalyse Fredrikstad mot 2035
4 Oppdrag (Framsikts begrep for handlingspunktene i planen)

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
1. Boligplan for Fredrikstad kommune - Framsikt
2. Bystyresak 30/22 - Boligplan 2023–2030 – fastsetting av planprogram
3. Kontrollutvalgssak 25/8 - Oppfølgingsrapport forvaltningsrevisjon "Boligforvaltning - kommunale utleieboliger"
4. Bystyresak 251/25 - Budsjett 2025 og økonomiplan 2025-2028 for Fredrikstad kommune
5. Lovdata – «Lov om kommunens ansvar på det boligsosiale feltet (boligsosialloven)».
6. Plan for Helse og omsorgsbygg
7. Boligsosial plan 2014–2017
8. Kommunedelplan bolig – boligpolitisk plan for Fredrikstad kommune.

Saksopplysninger

Bakgrunn for saken
I *Planstrategi for Fredrikstad kommune 2021–2024* ble det vedtatt at Fredrikstad kommune skulle utarbeide en boligplan for framtidig målrettet boligpolitikk. Planen skulle erstatte tidligere *Boligsosial plan 2014–2017* og *Kommunedelplan bolig – boligpolitisk plan for Fredrikstad kommune*. Planprogrammet ble fastsatt av bystyret 24.03.2022.

Endringer av rammebetingelser og i markedet
Det har skjedd mye nytt på boligfeltet de siste tre årene, både hva angår sentral lovgivning samt det generelle boligmarkedet som kommunen må forholde seg til i planen. Boligsosialloven (Lov om kommunens ansvar på det boligsosiale feltet), som kom i juni 2023, tydeliggjør kommunens ansvar på det boligsosiale feltet, og forventninger knyttet til helhetlig boligsosial planlegging. Det har også vært flere endringer i de statlige lån og tilskuddsordningene på boligfeltet, som får stor betydning for kommunens handlingsrom på feltet. Det har blitt mer utfordrende å framskaffe boliger til vanskeligstilte fordi tilskudd til utleieboliger har bortfalt. Tidligere statlige øremerkede tilskudd er også endret til å bli overført kommunene gjennom den generelle rammeoverføringen. Den statlige bostøtteordningen slår også dårlig ut for kommuner som Fredrikstad, noe som gjør at utgiftene til økonomisk sosialhjelp øker.

Etter en periode med høy boligprisvekst under pandemien, flatet boligprisene ut i 2022. I 2023 ble prisvekst i første halvår avløst av prisnedgang i andre halvår, og ved inngangen til 2025 har prisene økt. Rentenedgang kombinert med høy nominell lønnsvekst, befolkningsvekst og lav boligbygging, gir utsikter til boligprisvekst også fremover. Dette har ført til at presset i leiemarkedet har økt, boligbyggingen har gått noe ned, og det har blitt mer utfordrende for flere å betjene økte bo- og levekostnader. Demografiske endringer, som flere eldre og høy bosetting av flyktninger grunnet krigen i Ukraina, bidrar også til økt press i boligmarkedet.

Reorganisering av boligområdet i kommunen
Etter at arbeidet med boligplanen ble påbegynt har kommunen besluttet en reorganisering av hele boligområdet. Det tidligere boligbygg i kommuneområde Teknisk, samt boligformidlingen i det tidligere tildelingskontoret i kommuneområde Helse, er samordnet og reorganisert som nytt virksomhetsområde i det nye kommuneområdet Samfunn, sammen med blant annet Nav og Fredrikstad internasjonale skole. Dette innebærer at enkelte anbefalinger om en mer helhetlig organisering av de boligsosiale virkemidlene, som lå til grunn allerede ved oppstart av planarbeidet, er gjennomført.

I bystyresak 251/24 - *Budsjett 2025 og økonomiplan 2025–2028 for Fredrikstad kommune*, er det besluttet at «kommunale formålsbygg og boliger samles i eget KF eller andre egnede organisasjonsformer», og at kommunedirektøren er bedt om å «utrede ny organisering av kommunale boliger og formålsbygg. Saken skal legges frem for politisk behandling høsten

2025. Kommunedirektøren har ikke inntatt dette perspektivet i forslaget til boligplan, og vil komme tilbake til dette temaet i egne politiske utredninger og saker. Kommunedirektøren vil også vurdere om noen av de foreslått tiltakene i boligplanen bør settes noe på vent, i påvente av en eventuell ny omorganisering av boligområdet.

Medvirkning fra innbyggere
Planprosessen har vært lang og med tidvis tilnærmet stans i planarbeidet, grunnet høy turnover i sentrale rådgiverstillinger, ansettelsesstopp og omorganiseringer der ansvar har blitt flyttet mellom enheter. Planarbeidet har derfor vært intensivert siste halvdel av 2024 og inn i 2025. Den samlede medvirkningen fra innbyggerne har vært noe begrenset. Det er derfor viktig for kommunedirektøren å sørge for en god høringsprosess med mulighet til å gi innspill til planen. Det vil også bli lagt opp til orienteringer om planen i løpet av høringsperioden. Medvirkningsprosesser har også vært gjennomført i forumsamling for lokalsamfunnsutvalgene og det er gjennomført intervjuer med personer med funksjonsvariasjoner og personer med utfordringer knyttet til RUS og ROP.

Kommunens råd vil bli orientert om planen, og gis mulighet for å uttale seg til planen både ved utlegg av høringsforslaget og ved endelig sluttbehandling av planen.

Planens innretning
Boligplanen er en temaplan som jamfør vedtatt planprogram skal samle den boligpolitiske og boligsosiale innsatsen. Ved motstrid eller manglende samsvar mellom boligplanen og tidligere planer og vedtak, har boligplanen forrang ovenfor alle boligpolitiske og boligsosiale mål, eller innsatsområder, tiltak og strategier som er beskrevet i øvrige gjeldende planer på samme eller lavere nivå i kommunen. Dette understøtter også omleggingen til det nye styringssystemet Framsikt, hvis hensikt også er å bidra til et enklere og ryddigere plansystem. Boligplanen er derfor strukturert i henhold til målhierarkiet i Framsikt.

I planen er det valgt fem innsatsområder:
1. Variert bolig- og befolkningssammensetning i alle bydeler.
2. Botrygghet i rause og aktive lokalsamfunn.
3. Kunnskapsbasert og helhetlig kommunal ressursbruk.
4. Vanskeligstilte på boligmarkedet får rett bistand til rett tid.
5. Innovasjonskraft i bolig- og byutviklingen.

Det er utarbeidet forslag til oppdrag knyttet til hovedmål i kommuneplanens samfunnsdel og delmål fra kommunedelplan for Folkehelse og levekår, og kommunedelplan for Helse og velferd og disse fem innsatsområdene. «Oppdrag» er det begrepet som Framsikt benytter for overordnede tiltak som planen legger opp til at kommunen skal gjennomføre (se forenklet oversikt vedlagt saken).

Konsekvenser for sosial bærekraft
Sosial bærekraft handler om å sikre at alle innbyggere har like muligheter til et godt liv. En hovedutfordring i Fredrikstad er den systematiske sosiale ulikheten i helse. I enkelte boområder lever over 40 prosent av barna i lavinntektshusholdninger. Levekårskartleggingen viser også en klar sammenheng mellom områder med høy andel barn i lavinntektshusholdninger og andelen leide boliger. Høy andel leide boliger følges vanligvis også av høyt nivå av inn- og utflytting, noe som igjen kan bli en risiko for stabiliteten i nærmiljøet. Det er derfor et overordnet mål for kommunen å tilrettelegge for at flest mulig gis anledning til å eie egen bolig.

Områder med ustabilitet kan oppleves som mindre attraktive, noe som igjen påvirker boligprisene. Denne markedsmekanismen bidrar til at de med svakest økonomi fortsetter å flytte til de allerede mest levekårsutsatte områdene. Folkehelseoversikten viser likevel at innbyggerne i Fredrikstad kommune i stor grad er fornøyd med lokalmiljøene sine og dette

gjelder også i levekårsutsatte områder. Dette er et godt grunnlag som vi bygger videre på i boligarbeidet.

For å fortette i en by uten at det går på bekostning av bokvalitet og helse, så kreves det god planlegging. Selv med et høyt tempo i boligbyggingen vil det være innbyggere som ikke vil klare å skaffe seg en bolig på egen hånd. I tillegg til igangsetting og ferdigstilling av tilstrekkelig antall nye enheter, vil kommunen måtte bruke egne og statlige boligøkonomiske virkemidler. Slik kan kommunen bidra til at nye boliger i transformasjonsområder også blir tilgjengelig for vanskeligstilte hushold.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett
Saken omhandler boligplanens innretning og bystyret skal ta stilling til om planen skal legges ut på høring. De handlinger som måtte avstedkomme av et endelig vedtak av boligplanen må vurderes i de årlige budsjett- og økonomiplanprosessene.

b) Samfunnsmessige konsekvenser
Kommunens økonomiske bærekraft vil utfordres på grunn av Fredrikstads demografiutvikling, særlig den kraftige veksten i eldre. Om kommunen kan tiltrekke seg nye familier og innbyggere som er i jobb, vil dette kunne virke positivt.

Økt boligbygging og tilflytting kan føre til høyere skatteinntekter for kommunen. Flere innbyggere betyr flere som betaler skatt, noe som kan styrke kommunens økonomi og gi rom for investeringer i offentlige tjenester og infrastruktur.

Boligplanen kan påvirke befolkningsveksten og sammensetningen i kommunen. Ved å tilby et variert boligtilbud kan kommunen tiltrekke seg ulike befolkningsgrupper, inkludert unge familier, eldre og personer med spesielle behov. Dette kan bidra til en balansert og mangfoldig befolkningssammensetning.

Bygging og vedlikehold av boliger skaper arbeidsplasser både direkte i byggebransjen og indirekte i tilknyttede sektorer som handel og tjenester. Dette kan bidra til å øke sysselsettingsgraden i kommunen og redusere arbeidsledigheten.

Et godt boligtilbud kan tiltrekke seg bedrifter og investorer, noe som kan styrke det lokale næringslivet. Bedrifter ser ofte etter steder med god infrastruktur og boligtilbud for sine ansatte. Dette kan også føre til økt økonomisk aktivitet og vekst i kommunen.

Boligplanen vil påvirke byutviklingen ved å definere hvor og hvordan nye boliger skal bygges. Dette inkluderer fortetting i sentrumsområder, utvikling av nye boligområder og forbedring av eksisterende boligområder. God byutvikling kan bidra til å skape attraktive og funksjonelle bomiljøer.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Miljømessig bærekraft setter søkelys på å bevare naturressurser og redusere miljøpåvirkningen.

Økende temperaturer, mer nedbør og hyppigere ekstremvær stiller større krav til bygningskonstruksjoner. Dette kan også føre til at områder som tidligere ble ansett som trygge, nå kan bli utsatt for nye risikoer. I henhold til arealplanen må det derfor tas hensyn til disse endringene. Bypakke Nedre Glomma bidrar til å finansiere nødvendige tiltak for å tilpasse infrastrukturen til de nye klimaforholdene. Den understøtter initiativer som fremmer bærekraftig mobilitet og reduserer utslipp.

Klimaendringer krever mer robuste nybygg og endrer også behovene for vedlikehold av eksisterende bygg. Disse nødvendige hensynene kan føre til lengre planprosesser og økte byggekostnader. I tillegg vil klimautfordringene kreve endringer i bo- og mobilitetsvaner, da reisevei og reisemåter har stor betydning for utslippene.

De fleste boligene er allerede bygget, og derfor må man ta vare på den eksisterende bygningsmassen og nærmiljøkvalitetene Fredrikstad har. Dette handler om å vedlikeholde, fornye og gjenbruke bygningsstrukturer for å møte fremtidens klimautfordringer.

Ansattes medbestemmelse
Ikke relevant for saken. En eventuell utredning om selskapsdannelse vil imidlertid påvirke mange av kommunens ansatte, men vil bli håndtert i egne utredninger og politiske saker.

Vurdering
Kommunedirektøren viser til kunnskapsdel og plandel i vedlagte forslag til *Boligplan for Fredrikstad kommune*.

Kommunedirektøren anbefaler at planen legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.

Boligplan for Fredrikstad kommune

Innledning og planavgrensning

I Fredrikstad skal alle kunne bo godt og trygt i alle faser av livet. Byen skal bestå av trygge og rause lokalsamfunn med en variert sammensetning av boliger og befolkningsgrupper. Boligplanen i Fredrikstad omfatter både «den ordinære boligpolitikken», «den sosiale boligpolitikken», og sammenhenger mellom disse. Boligplanen beskriver muligheter og utfordringer som utviklingen på boligmarkedet gir for alle innbyggergrupper i Fredrikstadsamfunnet. Vi vektlegger innsats som bidrar til at flest mulig av kommunens innbyggere kan skaffe seg en god bolig på egenhånd, tiltak som forebygger at flere blir vanskeligstilte på boligmarkedet og tiltak som sikrer god og effektiv boligbistand fra kommunen til dem som trenger det. Boligplanen har en helhetlig tilnærming med vekt på boligkvalitet, nybygging, sosial integrering og bærekraftig byutvikling.

Etter en periode med høy boligprisvekst under pandemien, flatet boligprisene ut i 2022. I 2023 ble prisvekst i første halvår avløst av prisnedgang i andre halvår, og i 2024 har prisene økt. Rentenedgang kombinert med høy nominell lønnsvekst, befolkningsvekst og lav boligbygging gir utsikter til klar boligprisvekst videre fremover. Dette har ført til at presset i leiemarkedet har økt, boligbyggingen har gått noe ned, og det har blitt mer utfordrende for flere å betjene økte bo- og levekostnader. Demografiske endringer, som flere eldre og høy bosetting av flyktninger grunnet krigen i Ukraina, bidrar også til økt press i boligmarkedet.

Byer på størrelse med Fredrikstad trenger både et boligmarked som gir innbyggerne valgmuligheter på eiermarkedet, og et velfungerende leiemarked. Mange har behov for å leie bolig i en livsfase eller i en overgang mellom livsfaser. Blant dem som leier over mange år er det mange som ønsker å kjøpe egen bolig, men som ikke har økonomi til det. Det er også noen som ønsker å leie bolig hele livet fordi de har tatt et livsvalg som handler om lavere forbruk, at de ønsker å ha mulighet til å kunne flytte raskt, eller av andre grunner. For at alle skal kunne bo godt og trygt i byen vår er det derfor avgjørende at det finnes gode og varierte boliger både i eie- og leiemarkedet.

Bolig er et velferdsgode som i Norge i all hovedsak fordeles i markedet. Muligheten til å skaffe seg en god bolig er dermed avhengig av den enkeltes ressurser til å delta og handle i dette markedet. Kommunens roller som samfunnsutvikler og tjenesteyter er derfor tett sammenvevd i boligarbeidet.

Kommuneplanen vektlegger å styrke og utvikle bysentrum i samarbeid med næringslivet. For å lykkes med dette er økt samarbeid med boligutviklere avgjørende. Boligbygging gjennom fortetting, slik kommuneplanen legger opp til, er sterkt ønskelig ut fra de ulike bærekraftperspektivene. Samtidig er fortetting ofte vanskeligere å få til enn nybygging i byens ytterkant, fordi prisene på tomter er høyere i sentrumsnære områder, flere blir berørt av byggeprosjektene og eierskapet til grunnen oftere er spredt på flere grunneiere.

Som et forarbeid til denne boligplanen ble det utarbeidet en "Boligmarkedsanalyse: Fredrikstad mot 2035" på oppdrag for kommunen (Eika, 2022). De anbefalte at Fredrikstad kommune skulle ta i bruk en kombinasjon av tre modeller:

- En kommunal subsidiert tredje boligsektor (utleieboliger) på tomter kommunen helt eller delvis eier.
- Oppfordre utbyggerne til å inkludere nye etableringsmodeller for boligeie i sine prosjekter.
- Mer liberal bruk av startlånsordningen.

Det er mange positive trekk med boligmarkedet i Fredrikstad. Det er høyere aktivitet innen planlegging og gjennomføring av ny bolig- og næringsbebyggelse enn sammenliknbare kommuner (kostragruppe

12). Det er til enhver tid også god variasjon i størrelse og pris på boligene som ligger ute til salgs, noe som i seg selv kan tyde på at det er balanse mellom tilbud og etterspørsel. Til tross for dette vet vi at et økende antall husholdninger har vanskeligheter med å etablere seg i egen eid bolig. I Fredrikstad er barnefamilier med lav inntekt særlig utsatt.

Planavgrensning og forhold til andre kommunale planer

Temaplan for bolig og boligsosialt arbeid er en bred og tverrsektoriell plan med nær tilknytting til store deler av kommunens øvrige planverk. Boligplanen samler den boligpolitiske og boligsosiale innsatsen. Ved motstrid har denne boligplanen forrang over alle boligpolitiske og boligsosiale mål, innsatsområder, tiltak og strategier som er beskrevet i øvrige gjeldende planer på samme eller lavere nivå i kommunen. Dette understøtter også omleggingen til det nye styringssystemet Framsikt.

Boligplanen har fem innsatsområder:

- Variert bolig- og befolkningssammensetning i alle bydeler.
- Botrygghet i rause og aktive lokalsamfunn.
- Kunnskapsbasert og helhetlig ressursbruk.
- Vanskeligstilte på boligmarkedet får rett bistand til rett tid.
- Innovasjonskraft i bolig- og byutviklingen.

For å sikre at alle innbyggerne bor godt og trygt må vi ville, vite og gjøre. I denne planen innebærer det:

Ville betyr at vi forplikter oss på arbeidet. I planen redegjør vi for hvordan vi følger opp bærekraftsmålene samt lovpålagte oppgaver i boligpolitikken og i den boligsosiale innsatsen overfor vanskeligstilte grupper på boligmarkedet. Å ville skal også komme til uttrykk på tvers av kommuneområdene. Derfor er forpliktelsen tydeliggjort gjennom koblinger til kommunens øvrige planverk.

Vite betyr at vi bygger kunnskap om boligrelaterte utfordringer og løsninger, og at vi er gode på å lære av det vi gjør. Vi må bygge kompetanse og innovasjonskraft for å møte framtidas utfordringer med forbedrede og nye løsninger. Dette gjør vi i tett samarbeid, på tvers av virksomheter i kommunen og i samarbeid med andre aktører.

Gjøre betyr at vi må handle for å få til endring. Planen inneholder både kommunens langsiktige innsatsområder og noen mer konkrete oppdrag. De langsiktige innsatsområdene i planen må også konkretiseres nærmere med tilhørende budsjettkonsekvenser.

Rammebetingelser og utfordringsbilde

Bærekraftsmålene i boligarbeidet

Klima og miljø

Økende temperaturer, mer nedbør og hyppigere ekstremvær stiller større krav til bygningskonstruksjoner. Dette kan også føre til at områder som tidligere ble ansett som trygge, nå kan bli utsatt for nye risikoer. I henhold til arealplanen må vi derfor ta hensyn til disse endringene. Bypakke Nedre Glomma bidrar til å finansiere nødvendige tiltak for å tilpasse infrastrukturen til de nye klimaforholdene. Den understøtter initiativer som fremmer bærekraftig mobilitet og reduserer utslipp.

Klimaendringer krever mer robuste nybygg og endrer også behovene for vedlikehold av eksisterende bygg. Disse nødvendige hensynene kan føre til lengre planprosesser og økte byggekostnader. I tillegg vil klimautfordringene kreve endringer i bo- og mobilitetsvaner, da reisevei og reisemåter har stor betydning for utslippene.

De fleste boligene er allerede bygget, og derfor må vi ta vare på den eksisterende bygningsmassen og nærmiljøkvalitetene vi har. Vi må vedlikeholde, fornye og gjenbruke bygningsstrukturer for å møte fremtidens klimautfordringer.

Sosial bærekraft

Hovedutfordringen innen sosial bærekraft i Fredrikstad er den systematiske sosiale ulikheten i helse. I enkelte boområder lever over 40 prosent av barna i lavinntektshusholdninger. Levekårskartleggingen viser også en klar sammenheng mellom områder med høy andel barn i lavinntektshusholdninger og andelen leide boliger. Høy andel leide boliger følges vanligvis også av høyt nivå av inn- og utflytting, noe som igjen kan bli en risiko for stabiliteten i nærmiljøet.

Områder med mye ustabilitet kan oppleves som mindre attraktive noe som igjen påvirker boligprisene. Denne markedsmekanismen bidrar til at de med svakest økonomi fortsetter å flytte til de allerede mest levekårsutsatte områdene.

Folkehelseoversikten viser likevel at innbyggerne i Fredrikstad kommune i stor grad er fornøyd med lokalmiljøene sine og dette gjelder også i levekårsutsatte områder. Dette er et godt grunnlag som vi bygger videre på i boligarbeidet.

For å fortette i en by uten at det går på bekostning av bokvalitet og helse, kreves det god planlegging. Selv med et høyt tempo i boligbyggingen vil det være innbyggere som ikke vil klare å skaffe seg en bolig på egen hånd. I tillegg til igangsetting og ferdigstilling av tilstrekkelig antall nye enheter, vil kommunen bruke egne og statlige boligøkonomiske virkemidler. Slik bidrar vi til at nye boliger i transformasjonsområder også blir tilgjengelig for vanskeligstilte hushold.

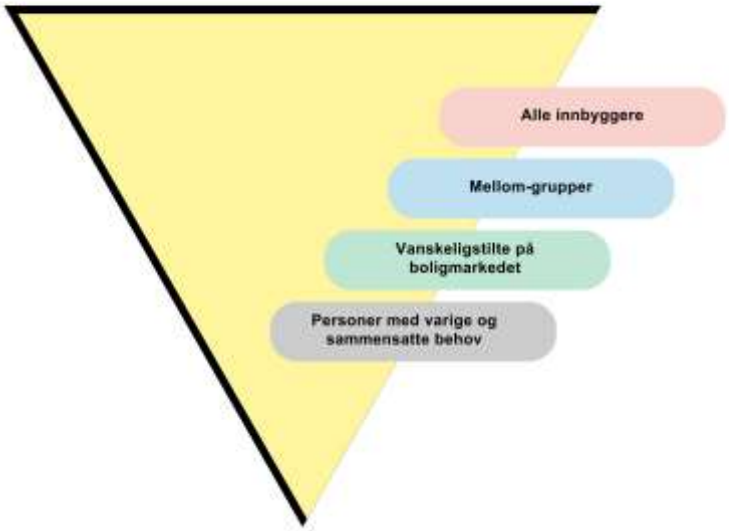
Økonomisk bærekraft

Kommunens økonomiske bærekraft vil utfordres på grunn av demografiutviklingen - særlig den kraftige veksten i eldre. Om vi kan tiltrekke oss nye familier og innbyggere som er i jobb vil dette kunne virke positivt inn. Derfor vil kommunen også vurdere hvordan tiltak i boligmarkedet kan gjøre det mer attraktivt å bosette seg i Fredrikstad for disse gruppene.

Perspektiver på boligarbeidet

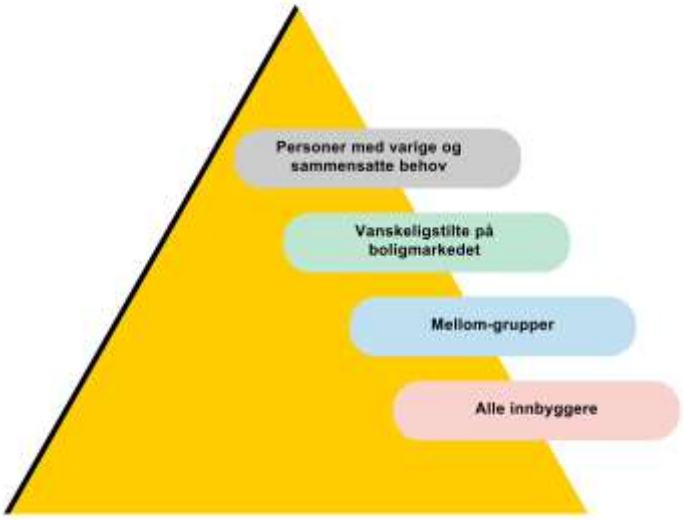
Boligplanen i Fredrikstad omfatter både «den ordinære boligpolitikken» og den «den sosiale boligpolitikken». Det innebærer at vi forsøker å forene to ulike perspektiver. I arbeidet med byutvikling har vi primært fokus på alle innbyggere og på utviklingsarbeid som kommer hele befolkningen til gode. Innenfor dette perspektivet har vi samtidig fokus på at de generelle tiltakene også skal være universelt utformet og tilrettelagt for flest mulig. I regulering og planlegging av ny boligbygging vektlegger vi at den skal bidra til gode bomiljøer for alle.

Den ordinære boligpolitikken, Byutviklingsperspektivet



I byutviklingsperspektivet ligger hovedfokus på innsats som er innrettet mot "alle innbyggere". Modellen viser at byutviklingsperspektivet også inkluderer innbyggere med behov for mer tilrettelegging, men perspektivets hovedtyngde ligger på å utforme tiltak for alle innbyggerne. Når universell utforming og tilgjengelighet vektlegges i den generelle byutviklingen reduseres behovet for selektive tiltak til grupper av befolkningen.

Den sosiale boligpolitikken, Boligsosialt perspektiv



Med det boligsosiale perspektivet starter vi med å fokusere på hvem som har de største behovene. På samme måte som innenfor byutviklingsperspektivet må det boligsosiale perspektivet også omfatte alle grupper av innbyggere. Det handler blant annet om at individuell oppfølging og integrering av vanskeligstilte grupper i ulike deler av byen også kan berøre alle innbyggeres naboskap og botrygghet.

Statlige føringer og internasjonale konvensjoner

Boligpolitikken blir viktigere framover

I Boligmeldinga (Meld. St. 13 (2023-2024)) ligger regjeringens rammer for en helhetlig og aktiv boligpolitikk lokalt, regionalt og nasjonalt. Det overordna målet med boligpolitikken er at folk skal bo i egnede boliger over hele landet. Det er flere årsaker til at regjeringen mener at boligpolitikken blir viktigere framover. Presset i leiemarkedet har blitt høyere, boligbyggingen har gått noe ned og det har blitt krevende for flere å betjene økte bo- og levekostnader. Derfor har de boligsosiale utfordringene i kommunene økt. Demografiske endringer med blant annet flere eldre og høy bosetting av flyktninger grunnet krigen i Ukraina gjør også at presset i boligmarkedet øker. Det er de med lavest inntekter som blir hardest ramma. Regjeringens fire innsatsområder for boligpolitikken er:

1. Flere skal få mulighet til å eie egen bolig.
2. Leiemarkedet skal være trygt og forutsigbart.
3. Ta vare på boligene vi har og bygge det vi trenger.
4. Forsterket innsats overfor dem som ikke klarer å skaffe seg og beholde en egnet bolig.

Planforventninger fra regjeringen 2023-27

Hvert fjerde år legger regjeringen fram nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging for å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet (Kommunal- og distriktsdepartementet, 2023). Dette er lovfestet i plan- og bygningsloven §3-5 og §6-1. Om trygge og inkluderende lokalsamfunn heter det blant annet at;

- Det legges til rette for tilstrekkelig boligbygging i kommunene i tråd med lokale og regionale behov. Boligbyggingen bør bidra til gode og varierte boligtilbud og bomiljøer for alle.
- Det legges til rette for boligtilbud for vanskeligstilte i ulike deler av kommunen. Eieretablering for vanskeligstilte vektlegges.
- Det legges til rette for at eldre som ønsker det kan bli boende lenger i egen bolig. Kommunene ser utviklingen i helse- og omsorgstjenester i sammenheng med boligplanlegging og kommunens langsiktige økonomi.
- Samfunns- og arealplanleggingen brukes som virkemidler for å utjevne forskjeller, forebygge levekårsutfordringer og sikre en sosial balansert utvikling gjennom boligbygging, lokalisering av teknisk og sosial infrastruktur og offentlige tjenester

Nedenfor presenteres hovedtrekk fra de to mest sentrale lovene. (For en mer fullstendig gjennomgang se forarbeidene til Boligsosialloven, Prop. 132 L (2021-2022)).

Plan- og bygningsloven

Som samfunnsutvikler skal kommunen, gjennom planlegging og tilrettelegging, bidra til helhetlig utvikling av lokalsamfunnet og gode levekår for innbyggerne. Gjennom plan- og bygningsloven er kommunen gitt et stort ansvar for hvordan arealene innenfor kommunens grenser skal disponeres.

Plan- og bygningsloven (pbl) definerer også mye av kommunens handlingsrom når det gjelder boligutvikling. Hovedsakelig gir loven kommunen mulighet til å påvirke bolig-sammensetningen gjennom kommunalt oppkjøp, videresalg av eiendom og nybygging.

Det pågår endringer av plan og bygningsloven med stor betydning for kommunens handlingsrom framover. Det er blant annet foreslått at kommunene i arealplan kan «gi planbestemmelser i utbyggingsområder om bruk av borettslag som organisasjonsform, om at en andel av boligene skal være utleieboliger, herunder utleieboliger spesifisert som kommunalt disponerte eller eide boliger, eller

boligkjøpsmodeller». Opprettelse av borettslag i bydeler med en høy andel leietakere forventes å kunne ha en stabiliserende og levekårsutjevnende effekt.

Boligsosialloven

Lov om kommunens ansvar på det boligsosiale feltet (boligsosialloven) trådte i kraft 1. juli 2023. Formålet med loven er å forebygge boligsosiale utfordringer og å bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet skal få bistand til å skaffe seg, og beholde, en egnet bolig. Med vanskeligstilte på boligmarkedet menes «personer som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, og derfor trenger bistand til å skaffe eller beholde en egnet bolig». Det skal gis individuelt tilpasset bistand, og det er opp til kommunen å vurdere hvilken bistand som gis.Bistanden kan (jfr.§6) blant annet gå ut på å gi råd og veiledning om økonomi, bomestring, statlige og kommunale tjenestetilbud eller andre forhold av betydning for bosituasjonen. Kommunen kan også gi praktisk bistand, slik som hjelp til å søke støtte-, låne- og tilskuddsordninger eller kommunalt disponert bolig, bistand i en konkret kjøps- eller leieprosess eller bistand til å forebygge utkastelse.

Loven innebærer at det stilles strengere krav til saksbehandling tilknyttet boligsosiale tjenester. I tillegg skjerper loven kommunens plikt til å ta boligsosiale hensyn i planlegging, og ha oversikt over behovet for ordinære og tilpassede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet.

Kommunen skal ha en oversikt over behovet for både ordinære og tilpassede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Oversikten skal inngå som grunnlag for arbeidet med kommunens planstrategi etter plan- og bygningsloven § 10-1. Kommunen skal i sitt arbeid med kommuneplanen, etter plan- og bygningsloven kapittel 11, fastsette overordnede mål og strategier for det boligsosiale arbeidet. Målene og strategiene skal være egnet til å møte de utfordringene kommunen står overfor med utgangspunkt i oversikten nevnt i første punktum.

Som det framgår av § 10 skal disse kravene til planstrategi og kommuneplan være oppfylt senest fire år etter at lover trer i kraft. Kravene må dermed implementeres i arbeidet med samfunnsplanen.

Internasjonale konvensjoner

FNs konvensjon om økonomiske, sosiale og kulturelle rettigheter (ØKS, 1966) artikkel 11 nr. 1 slår fast at alle har rett til en «tilfredsstillende levestandard for seg selv og sin familie», herunder en adekvat «bolig. Kravet til adekvans er koblet til rådende samfunnsforhold noe som innebærer at boligen skal stå i forhold til hvordan befolkningen i samme område bor. Boligen skal ha en adekvat størrelse, standard og pris og sikre privatliv. Barnekonvensjonens artikkel 27 nr. 1 understreker barns rett til en levestandard som er tilstrekkelig for barnets fysiske, psykiske åndelige, moralske og sosiale utvikling. Konvensjonen om rettigheter til mennesker med nedsatt funksjonsevne (CRPD) artikkel 19a fastsetter «at mennesker med nedsatt funksjonsevne har anledning til å velge bosted, og hvor og med hvem de vil bo, på lik linje med andre, og ikke må bo i en bestemt boform».

Hvordan bor vi – og hvem bor i Fredrikstad?

Befolkningsvekst og boligbygging

Per 1.1.24 bodde det 85 230 personer i Fredrikstad. Befolkningsveksten for 2023 var omtrent lik som for de siste ti årene og lå på litt under en prosent. Uten veksten i innvandrerbefolkningen ville Fredrikstad hatt befolkningsnedgang de siste to årene, og befolkningsveksten i denne gruppen lå på 5,5 prosent. Innvandrere og norskfødte med innvandrerforeldre utgjør 21,9 prosent av befolkningen i Fredrikstad, mens den på landsbasis ligger på 20,8 prosent.

Befolkningsprognosen for 2024-2036 viser en gjennomsnittsvekst på 0,7 prosent framover og anslår at det ved utgangen av 2036 er 93 412 innbyggere i kommunen. Usikkerheten i prognosen er hovedsakelig knyttet til om fruktbarheten fortsetter å synke, om prisvekst og renteøkninger fører til nedgang i boligbyggingen, flyttemønstre og flyktningsituasjonen i verden.

Det er stor variasjon i størrelsen på hvert hushold, med andre ord hvor mange som bor sammen. I 2023 var det ifølge Statistisk sentralbyrå (SSB) 39 070 husholdninger i Fredrikstad. Av disse var det 30 184 husholdninger som eide boligen (selveier og borettslag til sammen) og 8886 husholdninger som bodde til leie.

Samlet sett flytter flere til, enn ut, av kommunen. Det kan forventes at denne utviklingen fortsetter, om enn med en noe lavere veksttakt enn tidligere.

Dersom prognosen slår til, vil det gi et behov for ca 5500 nye boliger fram mot 2036. Dette estimerte behovet er betydelig lavere enn mulighetene som ligger i gjeldende planverk (kommuneplanens arealdel, vedtatte reguleringsplaner med mer). Det er et mål at en stor del av boligbyggingen skal foregå innenfor byområdet. I arealplanen er det vedtatt en målsetting om at 60 prosent av årlig boligbygging skal skje i byområdet, 30 prosent i tettstedet og 10 prosent i lokalsentrene. Det kan forventes at kommunen gradvis vil nærme seg den målsatte fordelingen utover i planperioden:

utvikling i årlig boligbygging	2019	2020	2021	2022	2023
byområdet	31,9%	53,8%	44,9%	0,7%	2,5%
tettstedet	60,5%	30,1%	47,0%	83,5%	88,2%
lokalsentrene	7,6%	16,1%	8,0%	15,8%	9,3%
antall nye boenheter totalt	511	690	485	279	321

Potensialet for boligbygging er høyt

Kommunens arealplan 2023-2035 peker på at potensialet for boligbygging er høyere enn befolkningsveksten tilsier. Per juni 2024 viste en gjennomgang av kommunens planer for boligbygging at potensialet for nyboligproduksjon lå på om lag 6 300 enheter i perioden (til 2036) og at om lag 3 300 av disse var ferdig regulert per juni 2024. Tallet er langt høyere dersom man også tar med det som vil komme etter planperioden. Selv om potensialet for å bygge er høyere enn boligbehovet estimert ved framskrevet befolkningsvekst, vil den faktiske boligbyggingen være avhengig av hva som er mulig å realisere i markedet, og reguleringsplaner for de ulike prosjektene.

Befolkningen blir eldre

Befolkningen eldes i Norge på grunn av høyere levealder og store barnekull som nå bli gamle. Dette gjelder også i Fredrikstad. I 2026 forventes det å være flere som er 65 år og eldre, enn de som er under 19 år. Dette er et historisk skifte, som skjer over hele landet. I tillegg har det de siste årene vært en

tendens til at flere eldre også er blant tilflytterne til Fredrikstad, noe som kan føre til en enda kraftigere aldring av befolkningen.

Den eldre befolkningen bor vanligvis i mindre hushold enn yngre generasjoner. Den totale etterspørselen etter nye boliger øker dermed noe mer enn befolkningsveksten alene skulle tilsi.

Boligmarkedsanalysen (Eika et al, 2022) anslo at antallet som bor i bolig med heldøgns bemanning eller i institusjon i Fredrikstad forventes å øke fra drøye 1000 personer i 2020 til over 2500 personer i 2050. I høyalternativet ligger antallet på drøye 3000 i 2050. I 2035 kan kommunen forvente å trenge omtrent 1550 boliger med heldøgns omsorg.

Samtidig er det et mål at flere eldre skal bo hjemme lengre. Fredrikstad har valgt boliggjøring som virkemiddel i eldreomsorgen. Det innebærer at heldøgnstjenester i større grad blir gitt i innbyggers private hjem (egen eid/leid bolig eller omsorgsbolig) framfor i institusjon. Boliggjøringsstrategien understøtter mulighetene for selvstendighet i bosituasjonen og representerer et brudd med en mer institusjonsbasert omsorgsmodell. Dette er forankret i Plan for helse og omsorgsbygg mot 2040 med tilhørende tiltaksplaner, og omtales derfor ikke mer detaljert i denne boligplanen.

Stor variasjon i bolig- og befolkningssammensetningen i ulike deler av byen

Andelen leide boliger i Fredrikstad som helhet ligger på 22,7 prosent, men andelen varierer mellom områdene; fra 11,4 prosent til 41,4 prosent. Sentrumssonene har de største andelene av husholdninger som leier, men også Holmen/Seut, Sellebakk sør, Vallefjellet/ Rådalen, Kniple, Kråkerøy nord, Lisleby og Trara ligger høyere enn snittet for byen som helhet.

I løpet av de neste årene forventes det generasjonsskifter på Slevik, Torsnes, Nylende og Rød. Dette er områder hvor det er en høyere andel eldre, samtidig som hoveddelen av boligene er store og dermed bedre egnet for familier og større husstander.

En «mer variert bolig- og befolkningssammensetning i alle deler av byen» er valgt som ett av de fem innsatsområdene for denne planen. Det er en ambisjon som kun kan oppnås gjennom et bredt sett av innsatser.

Terskelen for å kjøpe bolig har økt

Boligmarkedsanalysen Fredrikstad mot 2035 (Eika et. al, 2022) viste at etableringsterskelen på boligmarkedet i Fredrikstad har økt. Det har blitt vanskeligere, selv for de som har en ordinær inntekt, å kjøpe seg en egnet bolig. For de som allerede er inne på boligmarkedet kan det være mye penger å tjene, mens de som står utenfor har vanskeligere og vanskeligere for å komme inn. I lys av dette kan man si at boligmarkedet utgjør en kilde til ulikhet i befolkningen i Fredrikstad. Samtidig fant de at leieraten er moderat sammenliknet med andre kommuner, men lang tid på leiemarkedet gjør at husholdet ikke får dra nytte av skattefordeler knyttet til selveie. Boligmarkedsanalysen viste at mer enn halvparten av leietakerne i Fredrikstad hadde bodd til leie i over tre år, og det var også blant denne gruppa det var flest som mottok statlig bostøtte (14 prosent) og økonomisk sosialhjelp (12 prosent).

Blant dem som har bodd til leie over tid befinner det seg både personer som har store og sammensatte utfordringer, og personer i mellomgrupper som vil trenge langt mindre støtte for å få kjøpt en bolig. I Boligmarkedsanalysen beskrives mellomgruppa som «den befolkningen som ligger mellom to inntekter: inntektsnivået som er nødvendig for å kjøpe en egnet bolig i det lokale boligmarkedet, og inntektsnivået hvor en husstand ikke lengre er så vanskeligstilt at de kvalifiserer til boligsosiale virkemidler for økt eieretablering. Benevnelsen “Mellomgruppene” omfatter med andre ord personer som ikke kvalifiserer

for hjelp fra kommunen selv om de har store utfordringer med å kjøpe seg en bolig på egenhånd. For å møte denne delen av befolkningens behov er det behov for å utarbeide flere tilbud i markedet. Kommunen kan spille en nøkkelrolle som tilrettelegger, men løsningene må utvikles i samarbeid med bransjeaktører i markedet.

Prisstrukturen i Fredrikstad viser høyeste priser i de mest sentrale områdene og laveste priser i områdene lengst vekk fra sentrum. Fredrikstad har likevel et godt utgangspunkt for å blande boligtyper, og dermed befolkningsgrupper både i sentrum og øvrige kommunedeler, ettersom det er et godt utvalg av eneboliger og rekkehus innenfor gangavstand til sentrum.

Det er bred politisk enighet i Norge om at folk skal ha muligheten til å eie egen bolig. Å eie egen bolig gir økonomisk trygghet, og bidrar til å fordele formue i befolkningen. De månedlige utgiftene til å eie en bolig, inkludert boliglånsrenter er ofte lavere enn kostnaden til å leie en tilsvarende bolig. Høye leieutgifter kan føre til at personer ikke klarer å spare seg opp egenkapitalen som skal til for å kjøpe egen bolig. Etableringsmodeller som leie-til- eie og del-eie er utformet nettopp for å sikre at hushold med lav egenkapital kan få en stabil boligsituasjon med utsikter til å bli boligeiere.

Statlige virkemidler; anvendelse og treffsikkerhet

For å lykkes i det boligsosiale arbeidet må kommunen kombinere sine egne og de statlige virkemidlene. Nedenfor redegjør vi kort for noen av de viktigste statlige virkemidlene samt noen muligheter og utfordringer disse virkemidlene innebærer for kommunen vår.

Modellen nedenfor viser hvilke virkemidler som er mest relevante for å:

- Framskaffe egnede boliger til vanskeligstilte.
- Bidra til at flere kan eie egen bolig.
- Tilpasning av boliger.
- Bygging og utbedring av omsorgsbygg.

Modellen viser for eksempel hvordan kommunen kan framskaffe flere utleieboliger til vanskeligstilte ved selv å ta opp lån til utleieboliger eller ved at private utbyggere tar opp lån og inngår en avtale med kommunen om tilsvining av boliger. En tilvisningsavtale gir kommunen eksklusiv rett til å henvise 40 prosent av boligene i prosjektet i minst 20 år. I forbindelse med statsbudsjettet for 2024 ble tilskuddet til utleieboliger avviklet, til tross for at dette tilskuddet er svært viktig for kommunenes muligheter for å framskaffe et tilstrekkelig antall boliger i perioder med høy tilstrømming av flyktninger og økning i vanskeligstilte grupper på boligmarkedet. Mange aktører har tatt til orde for at tilskuddet må gjeninnføres. Når de statlige virkemidlene svekkes gjør det kommunens handlingsrom mer begrenset. I flere av oppdragene i denne planen legges det derfor vekt på at kommunen må jobbe strategisk for å forbedre de statlige ordningene.

Husbanken ønsker at kommuner melder inn sine virkemiddelbehov årlig. Behovsmeldingen skal være forankret i kommunens økonomiplan og årsbudsjett. I behovmeldingen inngår en bindende søknad om startlån, mens søknad om lån til utleieboliger og investeringstilskudd til omsorgsboliger, sykehjem og institusjonsplasser også forutsetter separate søknader. Behovmeldingen skal gi et godt grunnlag for helhetlig planlegging i kommunen og for Husbankens veiledning til kommunen.



Husbankens modell for helhetlig virkemiddelbruk viser hvilke av de kommunale og de statlige virkemidlene som er mest relevant å kombinere for å innfri ulike innsatsområder.

Bostøtte

Statlig bostøtte forvaltes av Husbanken og kan utbetales til personer som har lav inntekt og høye boutgifter. I 2023 var det i følge SSB 3246 husstander i Fredrikstad som mottok statlig bostøtte. Det er kun Oslo, Bergen, Trondheim, Kristiansand og Stavanger som har flere mottagere av statlig bostøtte.

Treffsikkerheten i den statlige bostøtten er stadig til diskusjon. Når den ikke står i forhold til behovene betyr det høyere utgifter for kommunen. For noen år tilbake var Fredrikstad omfattet av storbytillegget i ordningen, noe som ga langt bedre uttelling. Dette er nå fjernet til tross for at boligprisene her er høye. Flere kommuner har etablert egne kommunale bostøtteordninger fordi den statlige ordningen ikke er god nok. Det er stor variasjon i hvordan disse ordningene er innrettet.

Fredrikstad har flere ganger (blant annet i høringssvar til ny boligsosial lov) tatt til orde for at de nasjonale støtteordningene som bostøtte må innrettes slik at behovet for kommunale ordninger faller bort. Det vil også bidra til mer likeverdig tjenesteyting mellom kommuner enn når hver kommune utvikler egne løsninger.

Forskerne Astrup og Pedersen har hevdet at boligpolitikken svikter sårbare barnefamilier. De hevder at bostøtteordningen er særlig utilstrekkelig i de store byene der opphopingen av dårlige levekår også er størst. Ifølge dem er det to hovedutfordringer med ordningen. Det ene er at boutgiftstaket er for lavt, med andre ord at de reelle utgiftene for familiene er mye høyere enn ordningen legger til grunn. Forskerne anbefaler at bostøttetaket økes med 38 prosent i byer som Fredrikstad. De peker også på at ordningen slår spesielt dårlig ut for store barnefamilier fordi den tar altfor lite hensyn til kostnadene for store husstander. Inntektsprøvingen av bostøtten er dermed spesielt streng for store barnefamilier, og det gjelder også for familier som ligger langt under EUs fattigdomsgrense konkluderer de (Dagens Næringsliv 9.10.24).

Startlån

Kommunen søker hvert år Husbanken om startlånsmidler som viderefordeles til husstander i kommunen som skal etablere seg i eid bolig. Husstandene som mottar startlån skal både være økonomisk og sosialt vanskeligstilte, og ikke kunne oppnå fullt lån i ordinære banker. I saksbehandlingen gjør kommunen avveininger mellom den enkelte husstands behov og at mottagerne også skal være i stand til å betjene startlånet og øvrige boutgifter de pådrar seg. I 2023 innvilget kommunen 139 startlån på til sammen 243 969 518 kroner. Halvparten av husstandene var barnefamilier. Omfanget og fordelingen var omtrent lik de foregående årene.

Høyere forbruksutgifter/levekostnader og høyere renter har gjort det vanskeligere for mange i befolkningen å få ordinære boliglån, og det gjelder særlig barnefamilier. Dette har ført til en markant økning av søkere til startlån der begrunnelsen kun er at man ikke får lån i vanlig bank. I tillegg er samfinansiering med andre banker blitt vanskeligere å få til, selv med banker som tradisjonelt har vært positive til samfinansiering.

Den endrede økonomiske situasjonen og dyrtiden har også bidratt til at det nå er mer utfordrende å hjelpe de mest vanskeligstilte med startlån til kjøp av bolig. For å bistå de mest vanskeligstilte kan kommunen tilby tilskudd til kjøp av bolig der innvilget startlån alene ikke strekker til. I mange tilfeller vil innvilget tilskudd være avgjørende for at en familie får mulighet til å kjøpe en tilfredsstillende og varig bolig. Avsettes det tilskuddsmidler hvert år til dette formålet, vil kommunen kunne bistå langt flere vanskeligstilte familier med overgang til egen eid bolig.

KOBO -digitalt system for kommunale boliger

Husbanken har i nært samarbeid med KS og kommuner utviklet en digital tjeneste for saksbehandling i det boligsosiale arbeidet. KOBO inneholder moduler for å søke, tildele og administrere kommunale utleieboliger samt følge opp beboere og skaffe datagrunnlag. Det er allerede over 100 kommuner som har tatt systemet i bruk. Med KOBO vil det bli enklere for kommunen å fatte vedtak, finne og tildele egnet bolig, sikre rett oppfølging og administrere leieforhold. Med god oversikt og data over søkere, boliger og leietakere, får kommunen også få et enda bedre grunnlag for å planlegge ut fra behov og utnytte boligmassen bedre. KOBO har også utviklet funksjonalitet for å hjelpe kommunene å møte lovkravene om individuelt tilpasset bistand til vanskeligstilte på boligmarkedet (§6) og klagebehandling (§7) i boligsosialloven. Fredrikstad ønsker å ta i bruk KOBO, og har søkt Husbanken om opptak i pulje 3 med innføring fra september 2025.

Tilskudd til bosetting av flyktninger

Når flyktninger bosettes etter anmodning fra IMDI får kommunen tilskudd fra staten de første fem årene. Kommunen har da plikt til å sørge for at de nyankomne får tilbud om et introduksjonsprogram som skal styrke deres muligheter for deltagelse i samfunnet og for å komme ut i jobb (jfr. Introduksjonsloven).

Retten til å delta i introduksjonsprogrammet gjelder bare i den første bosettingskommunen og etter 5 års botid i Norge opphører det statlige integreringstilskuddet. Da kan den enkelte fritt bosette seg hvor man vil i landet. Nær halvparten av flyktningene i Fredrikstad med botid over fem år, er sekundærtilflyttede. Det er positivt at folk ønsker å flytte til Fredrikstad, men det er utfordrende når mange av tilflytterne ikke er økonomisk selvhjulpne og/eller har behov for tjenester. Kommunen har ikke mulighet til å stille krav til at innflyttere som selv finner bolig på det private leiemarkedet kan betjene sine utgifter når de bosetter seg. Flere familier som flytter hit, har Nav-garanti for husleien fra fraflyttingskommunene sine de første tre månedene. Andre får midlertidig økonomisk bistand fra venner og familie eller har litt oppsparte midler. Det innebærer at de kan ha vært bosatt i flere måneder før de oppsøker Nav i Fredrikstad første gang. Når husholdninger som ikke er økonomisk selvhjulpne

flytter hit utfordrer det kommuneøkonomien på flere områder. Utgiftene til løpende sosialhjelp til boligformål og livsopphold øker, samt kostnader til helsetjenester og flere i arbeidsrettede tiltak og opplæring. Merkostnadene som følge av at familier som ikke er økonomisk selvhjulpne velger å bosette seg her er en problemstilling som Fredrikstad deler med flere kommuner i Østfold. Derfor er det behov for å utforske og finne løsninger i samarbeid mellom kommunene og fylkeskommunen. Det er også behov for å utvikle nye løsninger for å kunne tilby innbyggerne våre god opplæring i boligforhold og bomiljø.

Tilskudd til områdesatsinger

Fram til 2027 mottar Fredrikstad 5 millioner årlig til områdesatsing. Satsingen skal bidra til ressursmobilisering, stedsutvikling og tjenesteutvikling. Satsingen er innrettet for å støtte opp om pågående arbeid og prosesser i kommunen med sikte på å bidra til samarbeid og samordning. Områdesatsingen består av tre delprogram, arbeid, oppvekst og nærmiljø. Innenfor områdesatsingen finnes det allerede en rekke tiltak som også vil understøtte innsatsområdene i denne boligplanen som for eksempel «prosjektet bostabilitet for sårbare barnefamilier».

Kommunens handlingsrom på boligfeltet

Oppsummert handler utfordringsbildet om at:

- Forskjellene øker både mellom folk og mellom områder.
- Andelen eldre stiger.
- Etablering i eid bolig er utfordrende for mange mellomgrupper.
- Mange barn vokser opp i fattigdom.
- Økt behov for egnede boliger til mennesker med sammensatte utfordringer.
- Flere trenger bistand for å dekke løpende boutgifter, og bistanden til hver enkelt øker (dyrtid).
- Mange boliger ligger i områder med dårlig offentlig kommunikasjon.
- Kommunens samlede økonomi og handlingsrom er krevende.
- «Svikt» i statlige overføringer og tilskuddsordninger.

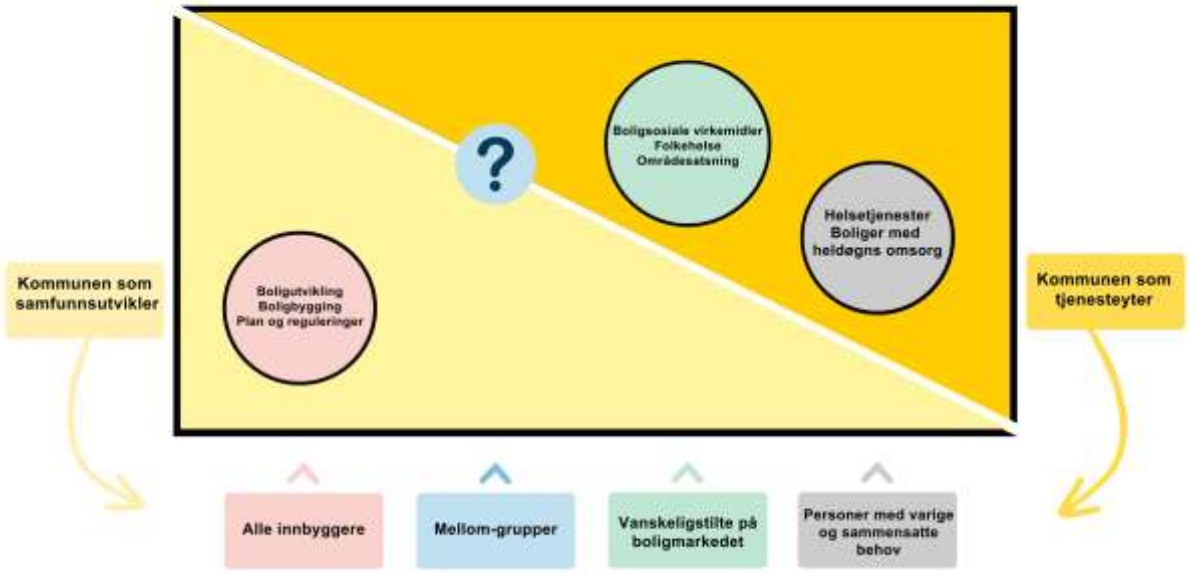
Kommunens handlingsrom for å påvirke i boligmarkedet i bestemte retninger er begrenset. Det er mange faktorer som påvirker både tilbud og etterspørsel som ligger utenfor kommunens kontroll. På tilbudssiden handler det om interessen for utbygging blant grunneierne og eiendomsutviklere, prisene de kan oppnå for boligene, og de geografiske forutsetningene for å bygge boliger i de ulike kommunedelene som spiller inn. På etterspørselssiden er de viktigste faktorene naturlig befolkningsvekst og aldring, flytting til og fra kommunen og husholdningenes størrelser, sysselsetting og de store økonomiske trendene i landet og verden.

Kommunen har et særlig ansvar for å hjelpe de gruppene som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Når mange grupper konkurrerer på vil de med størst behov ofte tape i konkurransen om de gode boligene.

De faktorene kommunen primært har kontroll over er hvordan kommunal plan- og detaljregulering benyttes, de boligsosiale virkemidlene og hvordan målene settes for politikkområdet i stort. For å kunne nå målene som settes, er man også helt avhengig av å etablere samarbeid med et bredt utvalg av aktører, slik det framkommer av flere av innsatsområdene i denne planen.

I modellen nedenfor er de to perspektivene vi presenterte ovenfor, byutviklingsperspektivet og det boligsosiale perspektivet kombinert (de to gule trekantene). Dette er satt i sammenheng med de aktuelle virkemidlene kommunen rår over på boligfeltet. Nederst i modellen gjenfinnes de fire innbyggergruppene. Nederst til venstre framkommer innsatsen som er innrettet mot "alle innbyggere", som i hovedsak handler om samfunnsutvikling med et lite innslag av tjenesteyting. Fra venstre mot høyre i modellen, ser man at vektleggingen av rollen som samfunnsutvikler avtar og at rollen som tjenesteyter øker samtidig som innbyggere får større og større utfordringer på boligmarkedet. Det er plassert fire sirkler inne i modellen. Ytterst til venstre, og som del av rollen som samfunnsutvikler, er kommunens innsats som tilrettelegger for boligbygging samt plan og reguleringsarbeid. I den høyre ytterkanten ligger de tjenestene som er innrettet mot innbyggerne med de største behovene. I modellen er de boligsosiale virkemidlene og områdesatsing plassert sammen og inn mot midten. Dette er innsats som primært retter seg mot innbyggergrupper som har noen utfordringer eller er vanskeligstilte på boligmarkedet, og innsats som i noen grad også omfatter innbyggergruppene til høyre og til venstre i modellen. Ovenfor mellomgruppene er det plassert en sirkel med et spørsmålstegn. Dette er fordi det overfor denne befolkningsgruppa er behov for å utvikle nye løsninger i samarbeid med andre aktører på boligmarkedet.

Kommunens roller, aktuelle virkemidler og målgrupper på boligfeltet.



Det sosiale boligarbeidet i Fredrikstad

Organisering av det boligsosiale arbeidet



Hva er boligsosialt arbeid?

Med vanskeligstilte på boligmarkedet menes «personer som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, og derfor trenger bistand til å skaffe eller beholde en egnet bolig» (jfr. Boligsosialloven § 4). Personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egen hånd befinner seg i en eller flere av følgende situasjoner:

- Er uten egen bolig.
- Står i fare for å miste boligen.
- Bor i uegnet bolig eller bomiljø.

Noen av disse personene befinner seg kortvarig i en vanskelig situasjon og vil kunne bedre bosituasjonen sin gjennom råd og veiledning eller kortvarig økonomisk bistand. Andre vil ha behov for mer omfattende oppfølging og tjenester over tid.

En god bolig gir verdighet, trivsel, god livskvalitet, og er en forutsetning for studier, arbeid, helse og samfunnsdeltakelse. Å ha en adresse er også som oftest en forutsetning for å kunne nyttiggjøre seg helse- og velferdstjenester.

Det finnes ingen omforent definisjon og avgrensning av hvilke oppgaver som inngår i boligsosialt arbeid. I lovforarbeidene til Boligsosialloven (Prop. 132 L (2021-2022) vektlegger Regjeringen at boligsosialt arbeid omfatter alt kommunene gjør for å sikre vanskeligstilte på boligmarkedet en trygg bosituasjon. Det utdypes at arbeidet er krevende fordi det forutsetter koordinering på tvers av sektorer i kommunen, for eksempel mellom sosial-, helse eller planenhet. En tydelig definisjon av boligsosialt arbeid med tilhørende ansvarsområder kan gi et godt utgangspunkt for å jobbe systematisk med feltet. I denne planen er det valgt å legge følgende definisjon til grunn for arbeidet. Definisjonen er hentet fra VID vitenskapelige høgskole, og er også brukt i Oslo kommunes boligsosiale arbeid (Johannessen og Borgersen 2022). Med denne definisjonen settes den boligsosiale innsatsen overfor vanskeligstilte personer og grupper i nær sammenheng med både bo og-nærmiljøtiltak (lokalsamfunnsplanlegging, områdesatsingene) og kommunens behov for omstilling og nytenkning (tverrfaglig og sektorovergripende, innovasjon og tjenesteutvikling). Definisjonen lyder som følger:

«Boligsosialt arbeid kan deles inn i operative og strategiske oppgaver. De operative oppgavene handler om å gi råd og veiledning og framskaffe egnede boliger og tjenester til den enkelte og om å iverksette bo- og nærmiljøtiltak. De strategiske oppgavene handler mer om å løse boligsosiale utfordringer på samfunnsnivå gjennom systematisk, tverrfaglig og sektorovergripende arbeid, innovasjon og tjenesteutvikling».

Organisering

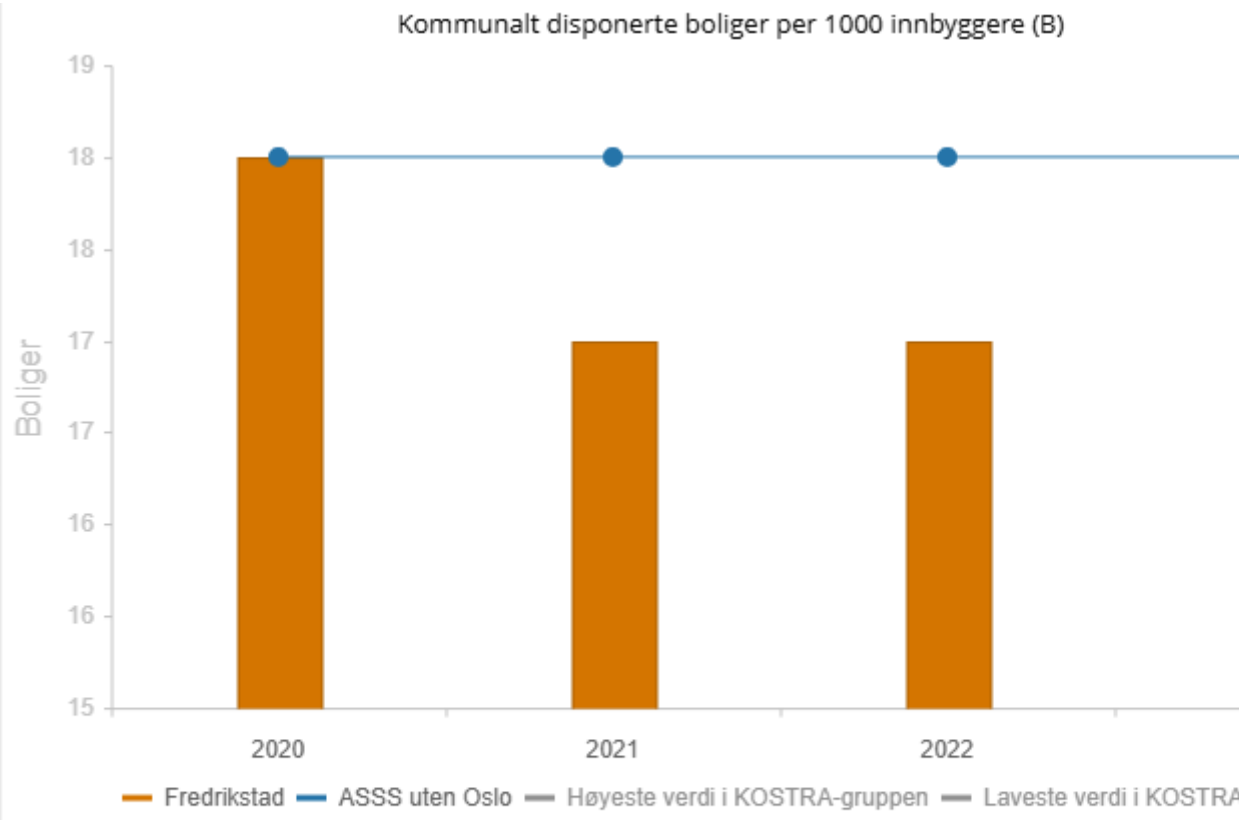
Den omfattende omorganiseringen i kommunen som ble gjennomført i slutten av 2024 var et viktig grep for å samle boligarbeidet i kommunen. Dette er nå sameorganisert som ett virksomhetsområde. I henhold til forventninger om et mer utviklingsrettet og styrket boligarbeid, er det lagt til grunn for organiseringen at fagområdet på sikt også skal styrkes med mer kompetanse og ressurser.

Til den nye enheten for bolig er det lagt både operative og strategiske oppgaver, som skal styrke kommunens arbeid med å sikre tilstrekkelig og egnede boliger til innbyggere som trenger det. Virksomhetens oppgaver inkluderer ansvar for tildeling av kommunale boliger, råd og veiledning til boligsøkere, forvaltning, drift og vedlikehold av kommunale utleieboliger, samt anskaffelse av nye boliger, tildelings- og tilvisningsavtaler med private tilbydere og bosetting av flyktninger. En oppgave som har hovedprioritet blir å gjennomføre en helhetlig evaluering av den kommunale boligmassen, og

utarbeide en plan for vedlikehold. En strategisk oppgave i forlengelsen av dette blir å videreutvikle et enda mer differensiert boligtilbud i kommunen. Dette arbeidet er også forankret i kommunedelplan for helse og velferd. Det vil fortsatt være behov for god koordinering og samarbeid på tvers i hele kommunen for å lykkes med å gi den enkelte rett bistand og et tilpasset botilbud til rett tid.

Framskaffelse og forvaltning av boliger

Fredrikstad kommune eier ca. 1100 ordinære kommunale utleieboliger. Kommunale utleieboliger er et tilbud kommunen har, men dette er i seg selv ikke lovpålagt. Alle de store kommunene i landet har likevel kommunale utleieboliger i sin portefølje for å kunne følge sine lovpålagte forpliktelser til å gi individuelt tilpasset bistand til vanskeligstilte på boligmarkedet (jfr. Boligsosialloven §6). Fredrikstad kommune disponerer 16 kommunale boliger pr. 1000 innbyggere. Dette er en nedgang fra 17 boliger i 2022 og 18 boliger pr. 1000 innbyggere i 2020. Snittet for kommuner av tilsvarende størrelse (ASSS uten Oslo) ligger på 18 boliger pr. 1000 innbyggere.



	2020	2021	2022
Fredrikstad	18	17	17
ASSS uten Oslo	18	18	18

Kommunale boliger tildeles de husstandene som til enhver tid har det største behovet. I vurderingene vektlegges det at husstanden må ha:

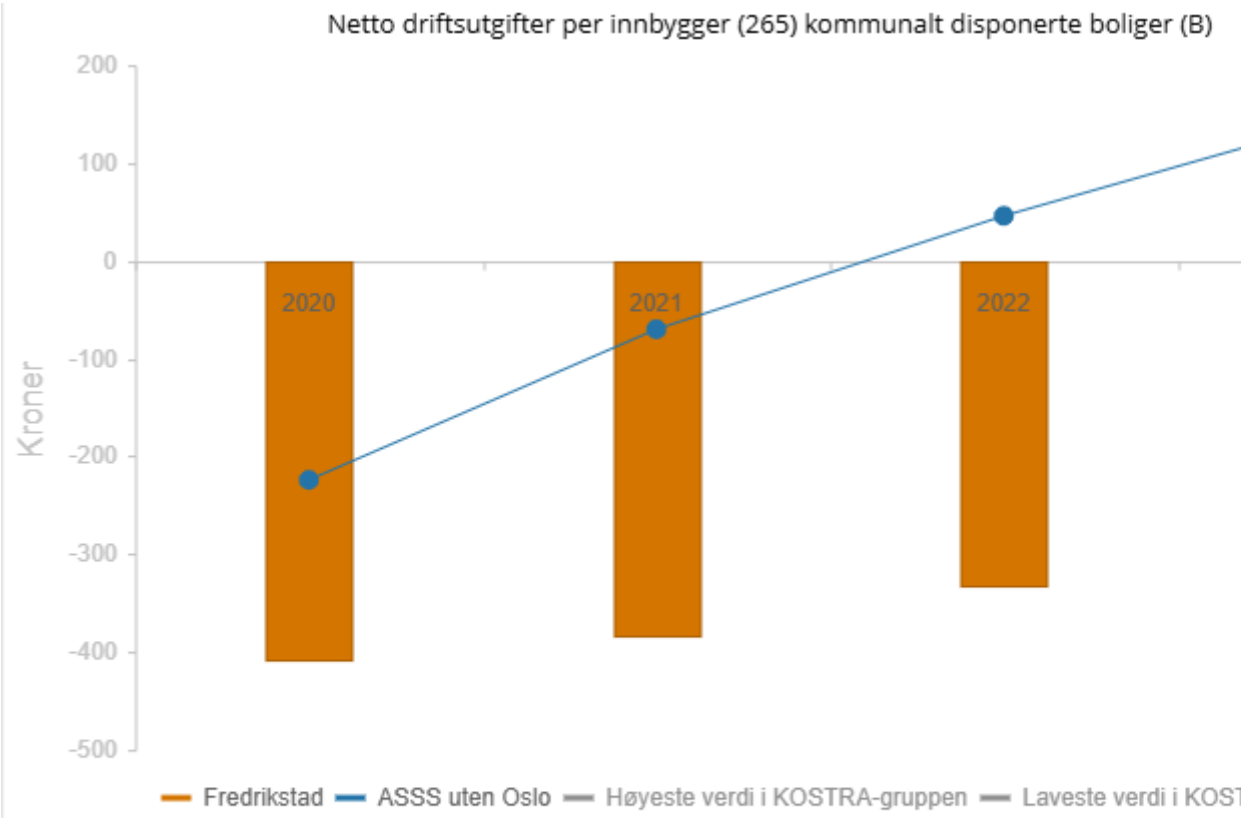
- lav inntekt og et hjelpe- eller oppfølgingsbehov.
- Botid og folkeregistrert adresse i Fredrikstad de siste to årene.
- Være uten bolig, ha et boforhold som er i ferd med å opphøre eller bo i en uegnet bolig.

I tillegg til å eie kommunale boliger framskaffer kommunen boliger til målgruppene på flere måter. Fredrikstad kommune har inngått tilvisningsavtaler med private utbyggere og gjennom disse avtalene disponerer kommunen for tida 88 boliger samt 293 OBOS-leiligheter med innskudd og 30 leiligheter gjennom Blå Kors. Videre har kommunen lang tradisjon for å framskaffe utleieboliger til vanskeligstilte grupper i det private markedet. Alle som søker om kommunal bolig, og fyller kriteriene, vurderes derfor for bosetting i kommunal og privat utleiebolig samtidig. Med denne modellen har kommunen etablert et godt samarbeid med mange private utleiere og kan opptre som en forutsigbar samarbeidspartner for utleierne. Kommunen gjennomfører befaringer av boligene i forkant av godkjenning. I 2023 framskaffet vi 111 boliger i det private leiemarkedet til ulike grupper av vanskeligstilte.

Lokale forskrifter for «tildeling av ordinær kommunal utleiebolig» og «tildeling av kommunal utleiebolig tilrettelagt for heldøgns tjenester» skal utarbeides, og vil både kunne bidra til en mer kunnskapsbasert og helhetlig ressursbruk, og sikre at den enkelte får en type bolig som er egnet i forhold til de individuelle behovene.

Boligforvaltning og vedlikehold

Fredrikstad avsetter mindre ressurser til drift av de kommunale boligene enn sammenliknbare kommuner, og den kommunale boligmassen har et vedlikeholdsetterslep. Over tid vil manglende vedlikehold gå utover standarden på boligene og kan også påvirke kommunens omdømme som utleier. For tiden har kommunen et avkastningskrav tilknyttet de kommunale boligene. Dette innebærer at forvaltningsområdet bidrar til å finansiere kommunens øvrige drift. Avkastningskravet har store konsekvenser for vedlikeholdet på boligområdet, fordi det medfører at det ikke ble gjennomført tilstrekkelig tilstandsbasert vedlikehold i 2024. På den bakgrunn skal det utarbeides målsettinger for forvaltning, drift og vedlikehold, inkludert tilstandsrapporter og eiendomsstrategier for kommunale boliger. Disse er i tråd med anbefalingene som ble gitt i kommunerevisjonens gjennomgang av forvaltningsområdet (ØVKR, 2023).



	2020	2021	2(
Fredrikstad	-408	-383	-3
ASSS uten Oslo	-224	-70	

Når en bolig står ledig over en viss periode taper kommunen leieinntekter. Det er flere årsaker til tomgangsleie og flere måter å beregne tomgangsleie på. I Fredrikstad beregnes tomgang fra virksomhet bolig overtar boligen til neste leietaker får nøkler. Utvikling av eksisterende botilbud (eksempelvis omfattende rehabilitering av bokomplekser med flere enheter) tas ut av beregningen da det skaper kunstig høy tomgang. De siste årene har tomgangsnivået variert mellom 4 og 7prosent. Det har vært en positiv utvikling på dette området den siste tida. Likevel vil det framover også være nødvendig å identifisere muligheter for å kunne bestille en større andel oppdrag fra eksterne og/eller øke kapasiteten hos interne håndverkere og renholdere.

Tidlig innsats og differensierte botilbud

Tidlig innsats og differensierte botilbud

Kommunens helse- og velferdstjenester bidrar til å redusere helseforskjeller og har en spesiell oppmerksomhet på utsatte grupper og på geografiske områder med lav levekårsprofil. Det er mindre fysiske og psykiske helseproblemer i miljøer som preges av gjensidig tillit, sosial støtte og samhold. Universelle forebyggende tiltak suppleres derfor med forebyggende tiltak rettet mot noen målgrupper. Tidlig intervensjon og behandling tilbys for å begrense skade eller utvikling av sykdom.

For å kunne tilby et egnet botilbud til alle kommunens målgrupper trenger vi å ha en fleksibel og differensiert utnyttelse av boligmassen. Som utdypet i kommunedelplan for helse og velferd prioriterer

vi å utvikle boligprosjekter som bidrar til å dekke kommunens samlede boligsosiale forpliktelser og behov framfor å øremerke boliger til innbyggere med konkrete sykdomsdiagnoser, syndromer eller kategorier av sosiale utfordringer. I utviklingen av et differensiert botilbud vektlegger vi å skille mellom botilbud og tjenestetildeling slik at ressursinnsatsen knyttes til den enkeltes varierende behov. Dette bidrar både til valgfrihet for den enkelte og kostnadseffektivitet. For personer med mindre omsorgsbehov satser kommunen på hverdagsrehabilitering, lærings- og mestringstiltak, tilrettelagte dagtilbud og boliger med livsløpsstandard. Behovet for helse- og omsorgstjenester øker med alder, men mange av morgendagens eldre har også mer ressurser enn tidligere, med et høyere utdanningsnivå, og bedre økonomi og boforhold. De er også mer teknologivante, og bruk av velferdsteknologi kan i mange tilfeller være redskap for høyere grad av egenmestring.

I Fredrikstad har vi et bredt boligtilbud som omfatter ulike kombinasjoner av tjenester i både kommunale og private boliger og institusjonsbehandling. Likevel er det å framskaffe egnede boliger for personer som har samtidige alvorlige psykiske lidelser, rusproblematikk og somatiske sykdommer tidvis svært utfordrende. Det gjelder både botilbud som er egnet for midlertidige perioder og botilbud som er egnet på varig basis. Kartlagte brukerbehov, basert på 259 personer innenfor gruppa som har samtykket til kartleggingen, viste at gruppa har svært sammensatte utfordringer og forhøyet risiko for bostedsløshet (BrukerPlan, 2024). Av de 259 kartlagte brukere har 132 kommunal boligtjeneste, det vil si 66 i bolig med stedlige tjenester og 66 i bolig med oppsøkende tjenester. Blant de øvrige har 10 personer bodd i midlertidig bolig sammenhengende i 3 eller flere måneder og 11 brukere har vært sammenhengende bostedsløse i 3 eller flere måneder. Behovene øker både blant yngre og eldre med samtidige rusutfordringer og psykisk uhelse. Dette medfører også økte behov for sikkerhetsvurderinger og risikotiltak i bomiljøer, behov for etablering av baser i bomiljøer og tiltak i individuelle tjenesteforløp. Framover vil det derfor være stort behov for å innrette flere midlertidige og varig tilpassede botilbud som er egnet for personer i denne målgruppa.

"Plan for helse- og omsorgsbygg mot 2040", er en langtidsplan for botilbudet innen heldøgns omsorg for eldre og syke i Fredrikstad kommune. Planen bygger på en systematisk tilstands- og egnethetsvurdering av alle sykehjem og omsorgsboliger og inneholder prognoser for boligbehov og institusjonsplasser framover. Planen er grundig for målgruppene den omfatter, men boligbehov for personer med utviklingshemming, psykiske utfordringer eller boliger som er egnet for personer med større rusutfordringer er ikke omfattet.

En mer omfattende plan for kommunens samlede boligbehov vil derfor vurderes. Planen kan bygge videre på strukturen i plan for helse og omsorgsbygg og kartlegginger av boligbehov for avgrensede målgrupper som allerede gjøres. Dersom alle boligbehovene samles i en plan vil det gjøre det enklere å jobbe samordnet helhetlig og kostnadseffektivt. En helhetlig boligbehovsplan kan i tillegg til å omfatte boligbehovene som i dag er dekket av plan for helse- og omsorgsbygg omfatte kommunens behov for boliger av lengre varighet for grupper som er vanskeligstilte på boligmarkedet og har behov for tilpasset bistand slik dette er definert i Boligsosiallovens § 2 og § 6 og gjerne også kommunens behov for å framskaffe midlertidige/akuttboliger. En slik samlet plan bør også utformes med sikte på å imøtese de nye kravene til å definere overordnede mål og samordning på tvers i det boligsosiale arbeidet slik dette framkommer i plan- og bygningslovens kapittel 11, pbl § 10-1 og boligsosialloven § 5.

Midlertidige boliger og økonomisk sosialhjelp

Økte boutgifter er en av grunnene til at de økonomiske vanskene i befolkningen øker, og det er mange som har høyere boutgifter enn de kan betjene med egen inntekt/trygd. I 2024 var det over 2100 hushold i Fredrikstad som mottok økonomisk sosialhjelp til dekning av husleie og strømutgifter. De siste årene har kommunens utbetalinger til å dekke boutgifter for vanskeligstilte på boligmarkedet ligget på

over 100 millioner kroner årlig. Dette utgjør omtrent halvparten av kommunens totale utgifter til økonomisk sosialhjelp.

Økonomisk sosialhjelp til boligformål	2022	2023	2024
husleie	77 568 000	89 635 000	97 184 000
strøm	19 400 000	17 622 000	16 580 000
økonomisk sosialhjelp totalt	188 800 000	224 900 000	237 100 000

Den boligsosiale innsatsen har derfor nær sammenheng med tiltak som bidrar til at flere kommer i jobb og får en inntekt de kan leve av. Kommunens høye kostnader på dette området har som omtalt også nær sammenheng med innretningen av den statlige bostøtteordningen.

Midlertidige botilbud skal være kvalitetsmessig forsvarlig ut fra den enkelte tjenestemottakerens behov. Tilbudene bør også begrenses i omfang og lengde og opphold i mer enn tre måneder unngås så langt det lar seg gjøre. Siden 2022 har Nav hatt en boveileder ansatt for å finne gode og mer varige løsninger for personer i denne målgruppa.

Kostnad, midlertidig botilbud pr. år	2020	2021	2022	2023	2024
	1 621 000	2 627 000	3 993 000	5 020 000	3 013 000

Kommunen inngår rammeavtale med leverandører som tilbyr leiligheter med korttidsutleie. Det har tidligere vært tilfeller av hærverk i tilknytting til disse botilbudene og leverandør har mottatt naboklager. Det er også vanskelig å finne midlertidige boliger som er trygge og egnet for alle de ulike gruppene som i perioder kan ha behov for en midlertidig bolig. Kommunen vil derfor vurdere fordeler og ulemper med å eie egne akuttboliger i tillegg til å kjøpe disse tjenestene i markedet.

Bolig og barnevern

Fredrikstad har nå ca. 50 ungdommer som har fått bistand til framskaffelse av bolig som en del av ettervernstilbudet. Boligene befinner seg på det private utleiemarkedet. Ungdommen inngår selv husleiekontrakt etter husleieloven og er ansvarlig for å følge opp økonomien og husordensreglene. I disse sakene er det hensiktsmessig og nødvendig med et godt internt samarbeid i kommunen. Barneverntjenesten har kunnskap om ungdommene og virksomhet bolig besitter nøkkelkompetanse knyttet til kontraktsforhold og kunnskap om det private utleiemarkedet. Samarbeidet med Nav er også helt avgjørende i de tilfellene behovene vedvarer etter at ettervernet opphører.

Flere av ungdommene med bolig som del av ettervernet vil også kunne profittere på å delta i ulike former for opplæring/boligskole som driftes av andre virksomheter i kommunen knyttet til innbyggere med utfordringer på boligmarkedet.

I Regjeringens strategi «Vårt felles ansvar – ny retning for barnevernets institusjonstilbud» (Departementene, 2024) har botilbud en stor plass. Det første målet i strategien er at «Flere barn som ikke kan bo hjemme skal kunne få hjelp i kommunal regi».

Kommunale botiltak kan utgjøre et supplement til den eksisterende tiltaksporteføljen til ungdommer i barnevernet. Kommunale botiltak kan i tillegg til å være et tilbud til ungdom i ettervern også utgjøre et alternativ til fosterhjem, frivillige plasseringer i institusjon eller andre hjelpetiltak for ungdom over 15år. Etablering av kommunale botiltak kan være et godt alternativ for noen unge som ikke kan bo hjemme og der fosterhjem er prøvd eller ikke er et alternativ. Dette gjelder særlig ungdom på terskelen til selvstendighet, som ikke ønsker ny familie og som heller ikke trenger et spesialisert institusjonstilbud. Kommunale botiltak kan også fungere som et viktig ettervernstilbud for unge etter institusjonsopphold. For noen kommuner vil det være hensiktsmessig å inngå interkommunalt samarbeid med nabokommuner om botiltak for unge. En viktig del av arbeidet vil være å vurdere hvilke barn og unge som kan få et godt tilpasset tilbud i et kommunalt botiltak. Kommunale botiltak er et hjelpetiltak etter barnevernsloven.

Barneverntjenesten har i dag store utgifter knyttet til kjøp av tjenester fra private. Ved en eventuell etablering av kommunale botiltak vil det derfor også være aktuelt å se på muligheter for at flere tjenester kan samlokaliseres. Det kan for eksempel dreie seg om egnede lokaler for gjennomføring av kontrollerte samvær, andre hjelpetiltak til familier eller mulighet for å kunne tilby midlertidig husvære i akuttsaker. I tillegg ville man kunne forhindre svært kostbare flyttinger ut av kommunen i akutte saker ved å ha muligheten til å overnatte barn og familier i trygge omgivelser gjennom de første dagene av en akutt fase.

Bomiljøarbeid i levekårsutsatte områder

Bomiljøarbeid i levekårsutsatte områder

Når det oppstår store forskjeller i levekår mellom ulike geografiske områder, har det nær sammenheng med tilbud og etterspørsel i boligmarkedet. Både kommunens generelle boligpolitikk og de boligsosiale innsatsene har dermed tette koblinger til innsatsen for å utjevne levekår. Som eksempel viser levekårskartleggingen en tydelig sammenheng mellom områder med høy andel barn i lavinntektshusholdninger og andelen leide boliger. Med høy andel leide boliger følger vanligvis også høyt nivå av inn- og utflytting noe som igjen kan bli en risiko for stabiliteten i nærmiljøet. Dette påvirker også boligprisene.

Det er som vist tidligere mange faktorer i boligmarkedet som kommunen alene ikke kan ha kontroll på, men kommunen har full kontroll på hvordan den selv skal opptre som aktør på leieboligmarkedet. For å øke bostabiliteten og botryggheten i de levekårsutsatte områdene kan kommunen unngå å kjøpe, bygge eller på andre måter framskaffe utleieboliger til vanskeligstilte grupper innenfor disse områdene. Dette er også i tråd med regjeringens planforventninger til kommunene. Kommunen kan også forlenge kontraktstiden på sine egne boliger for å redusere flyttehyppighetene og/ eller benytte leie-til-eie modeller. Sist men ikke minst kan kommunen bidra til å styrke nærmiljøkvaliteten i områdene. “Målet med en områdesatsing er å bedre levekårene for innbyggere i spesifikke byområder med levekårsutfordringer, ved å styrke offentlige tjenester, lokalsamfunn, sosiale nettverk, tillit og kultur. Dette handler om å endre noen av strukturene og systemene som former menneskers liv, og dermed kompensere for konsekvensene av dårlige levekår.

Innsatsområder, mål, strategier og oppdrag

Variert bolig- og befolkningssammensetning i alle bydeler



For å sikre en bærekraftig og inkluderende byutvikling, er det viktig å utnytte utbyggingstakten til å skape en mer variert boligsammensetning. Dette innebærer å planlegge for bomiljøer som inkluderer møteplasser, infrastruktur og universell utforming. Ved å innlemme disse elementene i nye utbygginger, kan vi skape levende og inkluderende nabolag som imøtekommer behovene til alle innbyggere, uavhengig av alder eller funksjonsevne.

I alle større utbygginger legger vi vekt på å inkludere boliger med tilvisningsavtaler. Dette kan bidra til at en andel av boligene blir tilgjengelige for vanskeligstilte grupper, noe som bidrar til sosial integrasjon og mangfold i nabolagene. Samtidig utreder vi boligsosiale tilleggsgevinster som kan oppnås i forbindelse med den generelle byutviklingen. Dette kan inkludere tiltak som fremmer sosial inkludering, økonomisk bærekraft og miljøvennlig utvikling.

Det bør også vurderes om endringer i eierstyringen av Isegran eiendom kan gi større boligsosial effekt. Ved å optimalisere eierstyringen kan man potensielt øke tilgjengeligheten av boliger for vanskeligstilte grupper og forbedre de sosiale forholdene i området.

For å øke attraktiviteten i boligområder utenfor sentrum, satser vi på kollektivtransport, reduserer overløpstrafikk og planlegger for at innbyggerne kan sykle eller gå til det de trenger. Dette bidrar til å skape mer bærekraftige og tilgjengelige nabolag, samtidig som det reduserer miljøbelastningen og forbedrer livskvaliteten for innbyggerne.

Styrking av nærmiljøkvaliteter i levekårsutsatte områder innebærer å forbedre fysiske omgivelser, øke tilgjengeligheten til tjenester og aktiviteter, og fremme sosialt samhold. Ved å sette søkelys på disse områdene kan vi bidra til å redusere sosiale ulikheter og forbedre levekårene for de mest sårbare gruppene i samfunnet.

Vi vil bidra til å integrere boligtilbud til vanskeligstilte grupper i hele byen. Dette kan oppnås ved å spre boligsosiale tiltak over hele kommunen og sikre at alle nabolag har en balansert befolkningssammensetning. På denne måten kan vi skape mer stabile og inkluderende lokalsamfunn.

Slik gjør vi det

- Utnytter utbyggingstakten for å få opp mer variert boligsammensetning og planlegger for bomiljø med møteplasser, infrastruktur og universell utforming.
- Vektlegger boliger med tilvisningsavtaler i alle større utbygginger.
- Utreder boligsosiale tilleggsgevinster som kan oppnås i forbindelse med den generelle byutviklingen (*se eksempel nedenfor*).
- Vurderer om det kan være hensiktsmessig med endringer i eierstyringen av Isegran eiendom kan gi større boligsosial effekt.
- Øker attraktiviteten i boligområder utenfor sentrum ved å satse på kollektivtransport, redusere overløpstrafikk og planlegge for at innbyggerne kan sykle eller gå til det de trenger.
- Styrker nærmiljøkvaliteter i levekårsutsatte områder.
- Integrerer boligtilbud til vanskeligstilte grupper i hele byen.

Eksempel: Hvordan kan åpningen av Veumbekken gi boligsosiale tilleggsgevinster?

Kommunen har begrenset med tomteareal i sentrum. Når Veumbekken skal åpnes opp for å sikre god overvannshåndtering må kommunen erverve en del tomteareal. Store deler av dette tomtearealet vil inngå i friarealet som skapes rundt bekkeleiet, men noe av tomtearealet kan også fristilles til andre formål når anleggsarbeidene er ferdige. Dette gir oss muligheter til utvikling i sentrum som vi sjelden har. Derfor inneholder denne planen et oppdrag om å utrede nærmere hvordan dette tomtearealet også kan benyttes til å oppnå en boligsosial merverdi. En utredning kan se på muligheter for å integrere boliger til personer som ellers ikke ville hatt råd til å bosette seg, eller fortsette å bo, i denne delen av byen. Det kan for eksempel være i form av leie-til-eie prosjekter eller universelt utformede utleieboliger for grupper som er vanskeligstilte på boligmarkedet i dag.

Botrygghet i rause og aktive lokalsamfunn



For å fremme deltakelse er det viktig å skape arenaer hvor innbyggerne kan bidra aktivt i lokalsamfunnet der de bor. Dette kan inkludere alt fra kulturtiltak, frivillige aktiviteter og prosjekter som styrker fellesskapet til tiltak som bidrar til å skape flere lokale arbeidsmuligheter.

En god dialog med innbyggerne og andre aktører i nabolagene er avgjørende for å øke kommunens omdømme som eiendomsforvalter. Gjennom regelmessige møter og samarbeidsprosjekter i bomiljøene

vil vi sikre at innbyggernes stemmer blir hørt og at deres behov og ønsker blir tatt hensyn til. Dette bidrar til å bygge tillit og skape et positivt omdømme for kommunen.

Gjennom tiltak som felles dugnader kan vi skape en større følelse av eierskap og ansvar blant innbyggerne. Dette forbedrer ikke bare de fysiske omgivelsene, men styrker også det sosiale samholdet i nabolaget. I tillegg vil vi utforske muligheter for å skape arbeidsplasser og arbeidstrening i forbindelse med vedlikehold av kommunal eiendom og uteområder.

Å sette barna først er en grunnleggende prioritet. Dette innebærer å sikre trygge og gode oppvekstvilkår for barn og unge, inkludert tilgang til grønne områder, trygge lekeplasser og fritidsaktiviteter. Ved å fokusere på barnas beste i alle beslutninger, kan vi legge grunnlaget for en sunn og trygg oppvekst.

For husstander med ustabile boforhold er det viktig å prioritere tiltak som øker bostabiliteten og reduserer flyttetakten. Dette kan inkludere økonomisk støtte, rådgivning og andre former for bistand som hjelper familier med å opprettholde stabile boforhold. Stabile boforhold gir trygghet og forutsigbarhet, noe som er spesielt viktig for barn og unge.

Å styrke innbyggernes levekår ved å prøve ut nye virkemidler og samarbeidsformer er også sentralt. Dette kan innebære å teste ut innovative løsninger og samarbeide med ulike aktører, både offentlige og private, for å finne de beste måtene å støtte innbyggerne på. Ved å være åpne for nye tilnærminger kan vi kontinuerlig forbedre tjenestene og tilbudene vi gir.

Risikovurdering ved bosetting av vanskeligstilte med særlige utfordringer knyttet til rus og psykisk uhelse er en kompleks og viktig oppgave som krever nøye planlegging og samarbeid mellom ulike aktører. Målet er å sikre at både de vanskeligstilte og deres naboer opplever trygghet og stabilitet i bomiljøet.

Videre kan det være hensiktsmessig å implementere tiltak som øker trygghet i området, for eksempel bedre belysning, tilstedeværelse av miljøvaktmestere, muligheter for konflikthåndtering eller gode rutiner for å tilkalle hjelp. Dette kan bidra til å skape trygghet og redusere risikoen for uønskede hendelser.

Slik gjør vi det

- Fremmer deltakelse og vektlegger innbyggernes egne ressurser og erfaringer.
- Øker kommunens omdømme som eiendomsforvalter gjennom god dialog med innbyggere og andre aktører i nabolag der kommunale boliger og institusjoner er plassert.
- Involvere innbyggerne i vedlikehold av kommunal eiendom og uteområder gjennom tiltak og etablering av lokale arbeidsplasser (*se eksempel nedenfor).*
- Setter barna først.
- Prioriterer tiltak som øker bostabilitet og reduserer flyttetakten for husstander med ustabile boforhold.
- Styrke innbyggernes levekår ved å prøve ut nye virkemidler og samarbeidsformer.
- Vurderer samfunnssikkerhet og risiko ved bosetting etter behov.

Eksempel: Nyttig arbeid og økt trivsel i levekårsutsatte områder

Gjennom områdesatsingen har vi etablert en metodikk og en rekke aktiviteter i de tre bydelshusene på Lisleby, Holmen/sentrum og Sellebakk. Aktivitetene er utviklet i samarbeid med innbyggerne. Vi

har også erfaringer med miljøvaktmesterordninger i Boligbygg og på Grønlien. Vi ønsker nå å sette disse erfaringene sammen og bygge videre på dette. Kan vi skape arbeidsplasser og arbeidstrening i forbindelse med:

(i) vedlikehold av kommunale boliger, bygninger og uteområder i levkårsutsatte områder og

(ii) restaurering og gjenbruk av hensatte møbler og utstyr samt overskuddsmaterialer fra oppussing på kommunale eiendommer

Innsatsen kan bidra til å aktivisere personer som trenger arbeidstrening, ungdom som ønsker praktiske opplæringsløp eller eldre som ønsker å gjøre noe praktisk der de bor. Kanskje kan vi samtidig oppnå å redusere noe av utgiftene til tomgangsleie i kommunale boliger og bedre kommunens omdømme som eiendomsforvalter. I tillegg kan innsatsen bidra til økt bevissthet på bærekraft og gjenbruk.

Kunnskapsbasert og helhetlig kommunal ressursbruk



For å sikre en bærekraftig og effektiv forvaltning av kommunale boliger, er det avgjørende å gjennomføre tilstandsvurderinger av alle kommunale boliger. Dette gir et klart bilde av vedlikeholdsbehovene og gjør det mulig å utarbeide en langsiktig plan for vedlikehold. En slik plan bidrar til å redusere utgifter til tomgangseie ved å sikre at boligene holdes i god stand og er attraktive for leietakere.

Kommunen besitter mye kunnskap om boligbehov for ulike målgrupper, men så langt har denne kunnskapen ikke vært sammenstilt ett sted. For å få en enda mer helhetlig oversikt over behov, og mulighet for å sette opp langsiktige prognoser utformes en samlet boligbehovsplan for kommunale boliger, trygghetsboliger og boliger tilrettelagt for heldøgns tjenester. Denne planen skal kartlegge behovene i kommunen og sikre at det finnes et tilstrekkelig og variert tilbud av boliger som dekker ulike

behov på tvers av tjenesteområdene. Ved å ha en helhetlig kunnskapsbase kan kommunen bedre planlegge og tilpasse boligtilbudet til befolkningens behov.

Videre er det viktig å utvikle en strategi for framskaffelse og salg av kommunale boliger som er behovsdrevet og basert på boligbehovsplanen. Dette innebærer å identifisere hvilke boliger som skal beholdes, oppgraderes eller selges, og hvordan nye boliger skal anskaffes. En slik strategi sikrer at boligtilbudet er tilpasset de faktiske behovene i kommunen og at ressursene brukes effektivt.

I saksbehandling av boligtildeling er det avgjørende å vektlegge barnets beste. Dette betyr at barnas behov og rettigheter alltid skal være i fokus, og at beslutninger tas med tanke på å sikre trygge og gode oppvekstsvilkår.

Kvalitetssikring av tjenester gjennom brukermedvirkning på individ- og systemnivå er også en nøkkelprioritet. Dette bidrar til økt brukertilfredshet og bedre tjenester.

Et tett samarbeid med fylkeskommunen, andre kommuner, KS og statlige aktører er nødvendig for å øke kommunens økonomiske handlingsrom i det boligsosiale arbeidet. Gjennom samarbeid kan kommunen dra nytte av eksterne ressurser og kompetanse, og sikre en helhetlig tilnærming til boligsosiale utfordringer.

En utredning av muligheter for å innføre kommunale botiltak i regi av barneverntjenesten, kan øke variasjonen i kommunens tilbud til sårbare barn og unge.

Slik gjør vi det:

- Tilstandsvurderer alle kommunale boliger og utarbeide en langsiktig plan for vedlikehold og reduksjon av utgifter til tomgangsleie.
- Utformer en samlet boligbehovsplan for kommunale boliger, trygghetsboliger og boliger tilrettelagt for heldøgns tjenester.
- Utvikler en strategi for framskaffelse og salg av kommunale boliger som er behovsdrevet og basert på boligbehovsplanen.
- Vektlegger barnets beste ved alle vurderinger av boforhold og boligtildeling.
- Kvalitetssikrer tjenester gjennom brukermedvirkning på individ- og systemnivå.
- Er en pådriver for tett samarbeid med fylkeskommunen, andre kommuner, KS og statlige aktører for å øke kommunens økonomiske handlingsrom i det boligsosiale arbeidet.
- Utreder innføring av kommunale botiltak i regi av barneverntjenesten.

Vanskeligstilte på boligmarkedet får rett bistand til rett tid



For å sikre at innbyggerne kan bo i eget hjem så lenge som mulig, legger vi stor vekt på tidlig innsats på tvers av tjenestene. Ved å samarbeide på tvers av ulike sektorer og tjenester identifiserer vi behov tidlig og setter inn tiltak som fremmer mestring og selvstendighet. Dette gjør at innbyggerne kan opprettholde god livskvalitet og bo hjemme lengst mulig.

Vi utvikler et helhetlig og differensiert botilbud som inkluderer ordinære kommunale boliger, trygghetsboliger og boliger tilrettelagt for heldøgns omsorg. Dette sikrer at vi kan tilby boliger som dekker ulike behov og livssituasjoner. Samtidig etablerer vi klare rutiner for tildeling av disse boligene.

Lærings- og mestringstiltak er viktige for å gjøre innbyggerne mest mulig selvstendige på boligmarkedet. Gjennom tiltak som boligskole, kan vi gi innbyggerne nødvendig kunnskap og ferdigheter for å mestre boforholdene sine. Dette inkluderer opplæring i økonomistyring, vedlikehold av boligen og andre praktiske ferdigheter.

For innbyggere med funksjonsnedsettelser planlegger vi boligtilbud fra 15 års alder, med fokus på likeverdige og varige løsninger. Vi benytter modeller som eie-først og leie-til-eie for å gi disse innbyggerne mulighet til å eie sin egen bolig. Dette bidrar til økt selvstendighet og trygghet.

Aktiv bruk av velferdsteknologi og tilrettelegging i boligen er også sentralt for å støtte innbyggerne i å bo hjemme. Ved å tilrettelegge boligen etter den enkeltes behov, kan vi skape et trygt og funksjonelt hjemmemiljø. Vi ser behovet for å etablere en arena eller treningsbolig for kartlegging av mestringsnivå og utprøving av velferdsteknologi. Dette kan gi innbyggerne mulighet til å prøve ut ulike løsninger i trygge omgivelser før de iverksettes i deres egne hjem.

For personer med utfordringer knyttet til rus samt psykisk og fysisk helse, gir vi tett og langsiktig oppfølging. Dette inkluderer både praktisk støtte og rådgivning, slik at de kan opprettholde stabile boforhold og unngå utkastelser og perioder med bostedsløshet.

Slik gjør vi det

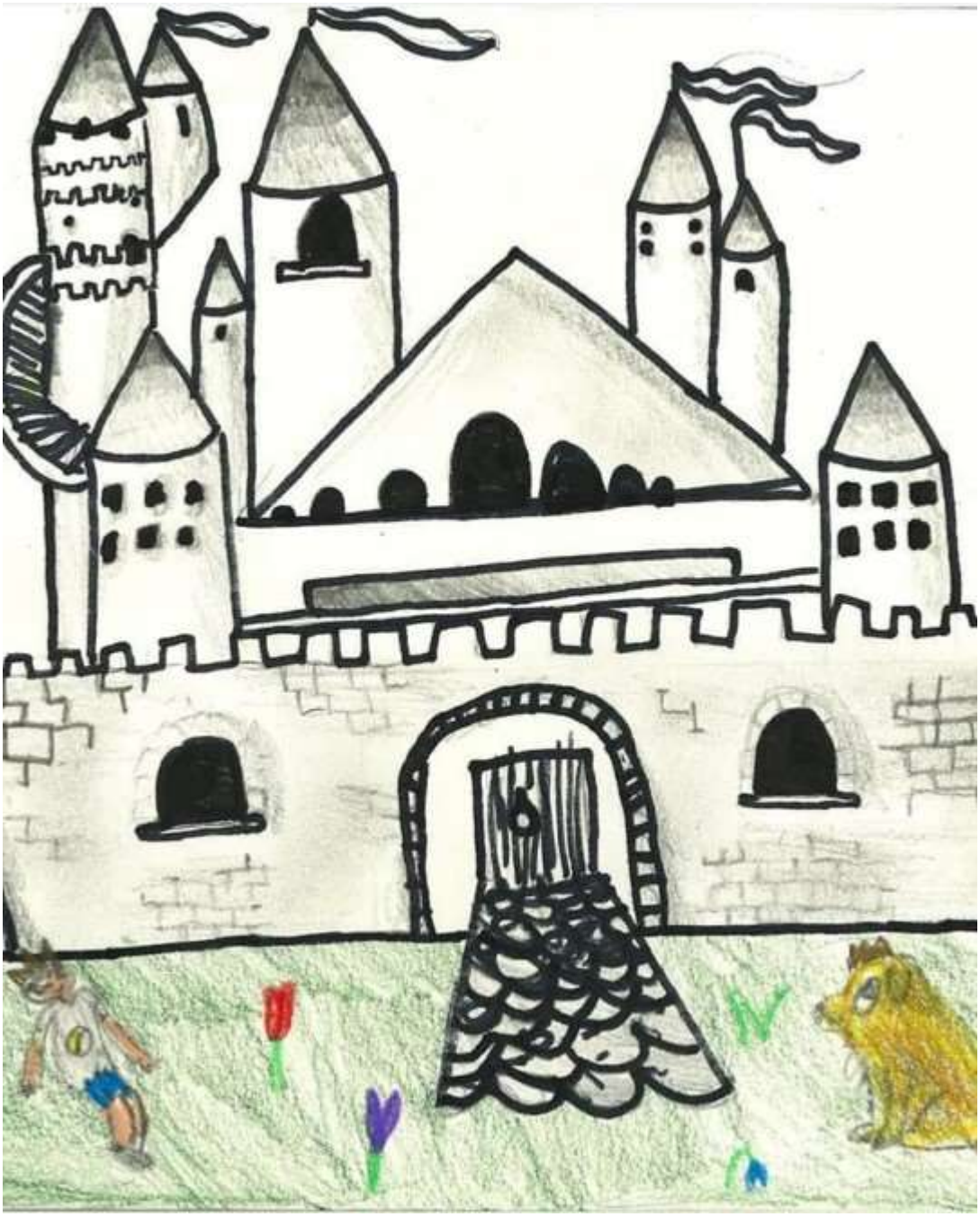
- Gir innbyggerne mulighet til å bo i eget hjem så lenge som mulig gjennom tidlig innsats på tvers av tjenestene og vektlegging av mestring og selvstendighet.
- Utvikler et helhetlig og differensiert botilbud med tilhørende rutiner for tildeling av hhv. ordinære kommunale boliger, trygghetsboliger og boliger tilrettelagt for heldøgns omsorg.
- Etablerer lærings- og mestringstiltak som gjør innbyggerne mest mulig selvstendige på boligmarkedet *(se eksempel nedenfor).*
- Planlegger boligform for innbyggere med funksjonsnedsettelser fra 15 års alder og vektlegger likeverdige og varige løsninger. Vi benytter eie-først og leie-til-eie modeller når det er ønskelig.
- Gir innbyggerne mulighet for å bo i eget hjem så lenge som mulig gjennom aktiv bruk av velferdsteknologi og tilrettelegging i boligen.
- Etablerer en arena/treningsbolig for kartlegging av mestringsnivå og utprøving av velferdsteknologi.
- Forebygger bostedsløshet for personer med utfordringer knyttet til rus samt psykisk og fysisk helse og gir tett og langsiktig oppfølging.

Eksempel: Boligskolen Bo-i-Fred

Informasjon og kunnskap er en viktig forutsetning for å kunne mestre hverdagen på alle livets arenaer. Det gjelder også når vi skal etablere oss og skape oss et nytt hjem eller få oversikt over eget nærmiljø. Tilgang til informasjon er ofte ikke tilstrekkelig. Mennesker trenger i tillegg muligheter for å lære sammen med andre eller få råd og veiledning for å kunne ta den nye kunnskapen i bruk. Derfor ønsker vi å utvikle Boligskolen i Fredrikstad (Bo-i- Fred). Vi vil bygge ny kunnskap på de erfaringene og ressursene som innbyggerne allerede besitter. Med en boligskole kan vi eksempelvis bidra til å øke forståelsen for mekanismer i boligmarkedet, kontraktsforhold, lån og sparing, naboforhold, praktiske ferdigheter i vedlikehold av bolig samt integrering i lokalsamfunnet og i kultur- og fritidsaktiviteter. Bo-i-Fred kan bestå av flere moduler og tilbys til flyktninger som er deltagere på introduksjonsprogrammet, nye innbyggere i kommunen, vanskeligstilte på boligmarkedet og alle andre interessert.

Innovasjonskraft i bolig- og byutviklingen

For å kunne løse de store



samfunnsutfordringene knyttet til bærekraft, boligbehov og klima må kommunen både ha kunnskap og kraft til å kunne fornye seg. Det innebærer at vi må involvere alle gode krefter og samarbeide på nye måter. For å lykkes er det viktig å investere i opplæring og kompetansebygging blant ansatte i kommunen, innbyggerne og samarbeidspartnerne.

For å fremme en helhetlig og innovativ tilnærming til bolig- og byutvikling, er det viktig å øke mulighetene for samskaping mellom det offentlige, kompetansemiljøer og næringslivet. Ved å bringe sammen ulike aktører kan vi bidra til mer bærekraftige og effektive løsninger. Samskaping gir rom for å utvikle nye ideer og tilnærminger som kan møte innbyggernes ønsker og behov på en bedre måte.

Etableringen av en fast samarbeidsarena med bolig- og byggebransjen gir en plattform for regelmessig dialog og samarbeid. Dette bidrar til å bygge tillit og styrke samarbeidet mellom offentlig og privat sektor, noe som er avgjørende for å realisere ambisiøse bolig- og byutviklingsprosjekter.

I samarbeid med bransjen utvikler og tilbyr vi flere boligkjøpsmodeller for mellomgruppene. Dette inkluderer modeller som del-eie og leie-til-eie, som gjør det mulig for flere å komme inn på boligmarkedet. Ved å tilpasse boligkjøpsmodeller til ulike behov og økonomiske situasjoner, kan vi sikre at flere har mulighet til å eie sin egen bolig og oppnå større økonomisk trygghet.

På sikt kan dette samarbeidet stimulere til eksperimentelle prosjekter med fokus på bærekraft, alternative boformer, prosjekter som utforsker nye byggematerialer og energiløsninger mv. For å fremme slike innovasjoner må kommunen vurdere å åpne opp for forenklede godkjenningsprosesser. Dette gjør det lettere å teste ut nye ideer og løsninger, og bidrar til å akselerere utviklingen av bærekraftige og fremtidsrettede boligtilbud.

Slik gjør vi det

- Øker mulighetene for samskaping mellom det offentlige, kompetansemiljøer og næringslivet i bolig- og byutviklingen.
- Etablerer en fast samarbeidsarena med bolig- og byggebransjen.
- Utvikle og tilbyr flere boligkjøpsmodeller for mellomgruppene i samarbeid med bransjen.
- Stimulerer til eksperimentelle prosjekter med fokus på bærekraft og alternative boformer og åpner opp for forenklede godkjenningsprosesser i disse prosjektene.

Mål

FN bærekraftsmål	Hovedmål	Delmål
17 - Styrke virkemidlene som trengs for å gjennomføre arbeidet, og fornye globale partnerskap for bærekraftig utvikling	En kommune, et forsknings- og utviklingsmiljø og et næringsliv som sammen stimulerer til nyskaping, innovasjon og entreprenørskap	
03 - Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder 05 - Oppnå likestilling og styrke jenters og kvinners stilling i samfunnet 08 - Fremme varig, inkluderende og bærekraftig økonomisk vekst, full sysselsetting og anstendig arbeid for alle	Alle opplever trygghet, mestrer hverdagen og har flere aktive leveår med god helse og trivse	Vi skal bidra til at alle kan mestre levekårsforhold som arbeid, økonomi og boligsituasjon.
03 - Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder 05 - Oppnå likestilling og styrke jenters og kvinners stilling i samfunnet 08 - Fremme varig, inkluderende og bærekraftig økonomisk vekst, full sysselsetting og anstendig arbeid for alle		Alle skal ha mulighet til god livskvalitet, uansett helse, alder, funksjonsnivå eller sosioøkonomisk status.
16 - Fremme fredelige og inkluderende samfunn for å sikre bærekraftig utvikling, sørge for tilgang til rettsvern for alle, og bygge velfungerende, ansvarlige og inkluderende institusjoner på alle nivåer	Alle bor godt i rause og aktive lokalsamfunn	Alle skal vokse opp og bo i gode, trygge og inkluderende nærmiljøer.
16 - Fremme fredelige og inkluderende samfunn for å sikre bærekraftig utvikling, sørge for tilgang til rettsvern for alle, og bygge velfungerende, ansvarlige og inkluderende institusjoner på alle nivåer		Alle bor trygt, i egnet bolig.

Vi skal bidra til at alle kan mestre levekårsforhold som arbeid, økonomi og boligsituasjon.

Slik gjør vi det:

- Prioriterer tiltak som øker bostabilitet og reduserer flyttetakten for husstander med ustabile boforhold.
- Samordner kommunens virkemidler på bolig- og arbeidsområdet.
- Legger til rette for at flere skal bo i gode boliger, i et godt bomiljø.
- Styrker innbyggernes levekår ved å prøve ut nye virkemidler og samarbeidsformer.
- Styrker arbeidsinkludering gjennom samarbeidet mellom NAV, arbeidsgivere og helsetjenesten.
- Bidrar til økt samhandling mellom lokalt næringsliv og skole på alle nivåer (ungdomsskole, videregående opplæring, høgskole og fagskole).
- Tilrettelegger for etter- og videreutdanning, gjennom dialog og samhandling mellom utdanningsinstitusjonene.
- Prioriterer arbeidsplassutvikling og økt sysselsetting, og er en næringsvennlig kommune.

Alle skal ha mulighet til god livskvalitet, uansett helse, alder, funksjonsnivå eller sosioøkonomisk status.

Slik gjør vi det:

- Tilrettelegger for likeverdig tilgang til tjenester og tilbud.
- Styrker befolkningens forutsetninger for å ta vare på egen helse (helsekompetanse), og gir innbyggerne mulighet til å ta eierskap over eget liv.
- Planlegger tjenester og tilbud basert på innbyggernes behov.
- Legger universell utforming til grunn for kommunens fysiske omgivelser, tjenester og tilbud.

Alle skal vokse opp og bo i gode, trygge og inkluderende nærmiljøer.

Slik gjør vi det:

- Styrker hensynet til sosial bærekraft i arealplanleggingen.
- Fremmer og legger til rette for fysisk aktivitet, hverdagsaktivitet og gode naturopplevelser.
- Etablerer, vedlikeholder og tilgjengeliggjør sosiale møteplasser, lekeplasser, nærmiljøparker og -anlegg, for alle.
- Etablerer nye og bevarer eksisterende grøntområder og friarealer.
- Sikrer at bomiljøer gir mulighet til deltakelse og aktivitet.
- Sikrer at utearealene i skoler og barnehager fremmer helse og trivsel.
- Tilrettelegger for flerbruk av kommunale bygg og uteanlegg.
- Styrker kulturarenaenes rolle som møteplasser.
- Sikrer innbyggermedvirkning i kommunale prosesser.

Alle bor trygt, i egnet bolig.

1. Forebygge og redusere bostedsløshet
2. De som har behov, får bistand til å mestre boforholdet
3. Utvikle differensierte botilbud
4. Redusere levekårsforskjeller mellom geografiske områder, utvikle levende lokalsamfunn og gode møteplasser

Strategier

Navn på strategien	Delmål	Hovedmål
Forebygge og redusere bostedsløshet.	Alle bor trygt, i egnet bolig.	Alle bor godt i rause og aktive lokalsamfunn
De som har behov, får bistand til å mestre boforholdet.	Alle bor trygt, i egnet bolig.	Alle bor godt i rause og aktive lokalsamfunn
Utvikle differensierte botilbud.	Alle bor trygt, i egnet bolig.	Alle bor godt i rause og aktive lokalsamfunn
Samordner kommunens virkemidler på bolig- og arbeidsområdet.	Vi skal bidra til at alle kan mestre levekårsforhold som arbeid, økonomi og boligsituasjon.	Alle opplever trygghet, mestrer hverdagen og har flere aktive leveår med god helse og trivse
Legger til rette for at flere skal bo i gode boliger, i et godt bomiljø.	Vi skal bidra til at alle kan mestre levekårsforhold som arbeid, økonomi og boligsituasjon.	Alle opplever trygghet, mestrer hverdagen og har flere aktive leveår med god helse og trivse
Styrker innbyggernes levekår ved å prøve ut nye virkemidler og samarbeidsformer.	Vi skal bidra til at alle kan mestre levekårsforhold som arbeid, økonomi og boligsituasjon.	Alle opplever trygghet, mestrer hverdagen og har flere aktive leveår med god helse og trivse
Sikrer innbyggermedvirkning i kommunale prosesser.	Alle skal vokse opp og bo i gode, trygge og inkluderende nærmiljøer.	Alle bor godt i rause og aktive lokalsamfunn
Tilrettelegger for likeverdig tilgang til tjenester og tilbud.	Alle skal ha mulighet til god livskvalitet, uansett helse, alder, funksjonsnivå eller sosioøkonomisk status.	Alle opplever trygghet, mestrer hverdagen og har flere aktive leveår med god helse og trivse
Planlegger tjenester og tilbud basert på innbyggernes behov.	Alle skal ha mulighet til god livskvalitet, uansett helse, alder, funksjonsnivå eller sosioøkonomisk status.	Alle opplever trygghet, mestrer hverdagen og har flere aktive leveår med god helse og trivse
Prioriterer tiltak som øker bostabilitet og reduserer flyttetakten for husstander med ustabile boforhold.	Vi skal bidra til at alle kan mestre levekårsforhold som arbeid, økonomi og boligsituasjon.	Alle opplever trygghet, mestrer hverdagen og har flere aktive leveår med god helse og trivse
Økt innovasjonskraft i bolig- og byutviklingen.		En kommune, et forsknings- og utviklingsmiljø og et næringsliv som sammen stimulerer til nyskaping, innovasjon og entreprenørskap
Vektlegge barnets beste ved alle vurderinger av boligtildeling og boforhold.	Vi skal bidra til at alle kan mestre levekårsforhold som arbeid, økonomi og boligsituasjon.	Alle opplever trygghet, mestrer hverdagen og har flere aktive leveår med god helse og trivse

Oppdrag

Navn	Delmål	Strategi
Botrygghet for barnefamilier i kommunale bolig.	Vi skal bidra til at alle kan mestre levekårsforhold som arbeid, økonomi og boligsituasjon.	Vektlegge barnets beste ved alle vurderinger av boligtildeling og boforhold.
Etablere en arena/treningsbolig for kartlegging av mestringsnivå og utprøving av velferdsteknologi.	Legge til rette for at flere skal bo i gode boliger, i et godt bomiljø.	
Etablere en fast samarbeidsarena med bolig- og byggebransjen.		Økt innovasjonskraft i bolig- og byutviklingen.
Etablere et beboerråd for beboere i kommunale boliger.	Alle skal vokse opp og bo i gode, trygge og inkluderende nærmiljøer.	Sikrer innbyggermedvirkning i kommunale prosesser.
Gjennomføre vurderinger av samfunnssikkerhet og risiko ved bosetting, etter behov.	Legge til rette for at flere skal bo i gode boliger, i et godt bomiljø.	
Indentifisere muligheter for flere boliger med tilvisningsavtaler.		Økt innovasjonskraft i bolig- og byutviklingen.
Kvalitetssikre boligsosiale tjenester gjennom brukermedvirkning.	Alle skal ha mulighet til god livskvalitet, uansett helse, alder, funksjonsnivå eller sosioøkonomisk status.	Tilrettelegger for likeverdig tilgang til tjenester og tilbud.
Langsiktig planlegging av boligform for innbyggere med funksjonsnedsettelser.	Alle bor trygt, i egnet bolig.	De som har behov, får bistand til å mestre boforholdet.
Overgang til eid bolig for personer med nedsatt funksjonsevne.	Legge til rette for at flere skal bo i gode boliger, i et godt bomiljø.	

Navn	Delmål	Strategi
Overgang til eid bolig for varig vanskeligstilte barnefamilier	Alle i Fredrikstad skal kunne delta i, skape og oppleve kunst og kultur som inkluderer, engasjerer og gir meningsfulle liv.	Vektlegge barnets beste ved alle vurderinger av boligtildeling og boforhold.
Redusere utgifter til tomgangsleie i kommunale boliger.	Vi skal bidra til at alle kan mestre levekårsforhold som arbeid, økonomi og boligsituasjon.	Legger til rette for at flere skal bo i gode boliger, i et godt bomiljø.
Samordnet innsats for personer med utfordringer knyttet til rus og/ eller psykiatri og somatisk sykdom.	Alle bor trygt, i egnet bolig.	Forebygge og redusere bostedsløshet.
Styrke den statlige bostøtteordningen.	Alle i Fredrikstad skal kunne delta i, skape og oppleve kunst og kultur som inkluderer, engasjerer og gir meningsfulle liv.	
Styrke nye innbyggeres kunnskap om å bo og leve i Fredrikstad.	Vi skal bidra til at alle kan mestre levekårsforhold som arbeid, økonomi og boligsituasjon.	Styrker innbyggernes levekår ved å prøve ut nye virkemidler og samarbeidsformer.
Styrke overgang til eid bolig for familier i mellomgruppen.		
Tilstandsvurdere alle kommunale boliger.	Vi skal bidra til at alle kan mestre levekårsforhold som arbeid, økonomi og boligsituasjon.	Legger til rette for at flere skal bo i gode boliger, i et godt bomiljø.
Utarbeide en helhetlig plan for kommunens boligbehov til alle vanskeligstilte grupper.	Alle bor trygt, i egnet bolig.	Utvikle differensierte botilbud.
Utrede boligsosiale gevinster som kan oppnås ved åpningen av Veumbekken.		Økt innovasjonskraft i bolig- og byutviklingen.
Utrede innføring av kommunale botiltak i regi av barneverntjenesten.	Alle skal ha mulighet til god livskvalitet, uansett helse, alder, funksjonsnivå eller sosioøkonomisk status.	Planlegger tjenester og tilbud basert på innbyggernes behov.
Vurdere fordeler og ulemper med å eie egne akuttboliger vs. kjøp av tjenester.	Alle i Fredrikstad skal kunne delta i, skape og oppleve kunst og kultur som inkluderer, engasjerer og gir meningsfulle liv.	Vektlegge barnets beste ved alle vurderinger av boligtildeling og boforhold.
Være en pådriver for å gjeninnføre det statlige tilskuddet til utleieboliger.	Alle i Fredrikstad skal kunne delta i, skape og oppleve kunst og kultur som inkluderer, engasjerer og gir meningsfulle liv.	
Være en pådriver for å gjennomgå og endre de statlige støtteordningene til flykninger.	Vi skal bidra til at alle kan mestre levekårsforhold som arbeid, økonomi og boligsituasjon.	Styrker innbyggernes levekår ved å prøve ut nye virkemidler og samarbeidsformer.
Øke trivsel og sysselsetting i levekårsutsatte områder gjennom tjenesteutvikling og reduserte utgifter til tomgangseie.	Vi skal bidra til at alle kan mestre levekårsforhold som arbeid, økonomi og boligsituasjon.	Samordner kommunens virkemidler på bolig- og arbeidsområdet.

Botrygghet for barnefamilier i kommunale bolig.

Benytte leiekontrakter med inntil sju års varighet for varig vanskeligstilte barnefamilier med barn under 14. Vurderingen skal bygge på at overgang til eie ikke er et alternativ og at bostabilitet vurderes som det beste for barna og for foreldrenes mulighet til å gi barna en trygg og god oppvekt.

Etablere en arena/treningsbolig for kartlegging av mestringsnivå og utprøving av velferdsteknologi.

Utrede muligheter for å etabler en arena/treningsbolig for kartlegging av mestringsnivå og utprøving av velferdsteknologi.

Etablere en fast samarbeidsarena med bolig- og byggebransjen.

Etablere en arena for samhandling med bolig- og byggebransjen (innovasjonssenter for bolig- og byutvikling).

Etablere et beboerråd for beboere i kommunale boliger.

Etablere et bindeledd mellom beboerne i kommunale boliger og kommunen. Rådet kan utgjøre en dialogpartner for kommunen og bestå av både beboere og representanter for relevante brukerorganisasjoner.

Gjennomføre vurderinger av samfunnssikkerhet og risiko ved bosetting, etter behov.

Ved planlegging av nye boliger for personer med samtidige alvorlige psykiske lidelser, rusproblematikk og somatiske sykdommer og ved bosetting av personer i denne gruppa skal det rutinemessig gjennomføres risikovurderinger og vurderinger av samfunnssikkerhet.

Indentifisere muligheter for flere boliger med tilvisningsavtaler.

Drøfte muligheter for etablering av boliger med tilvisningsavtaler i alle større utbyggingssaker.

Kvalitetssikre boligsosiale tjenester gjennom brukermedvirkning.

Innføre årlig brukerundersøkelse blant beboere i kommunale boliger og mottagere av andre boligsosiale tjenester.

Langsiktig planlegging av boligform for innbyggere med funksjonsnedsettelser.

Planlegge boligform for alle personer med funksjonsnedsettelser fra 15 års alder, og dokumentere den enkeltes medvirkning i prosessen og i valg av bosted.

Langsiktig planlegging skal bidra til at flere personer med nedsatt funksjonsevne får mulighet til å eie egen bolig og bidra til størst mulig grad av selvstendighet.

Bygger på erfaringene gjort i oppfølgingen av levemittliv, plan for livslange tjenester)

Overgang til eid bolig for personer med nedsatt funksjonsevne.

Modeller for leie til eie og eie først skal tas varig og systematisk i bruk for personer med nedsatt funksjonsevne. Det skal fastsettes kriterier og årlige måltall.

Kriteriene skal bygge videre på mål og erfaringer gjort i oppfølgingen av strategien #LeveMittLiv vedtatt av bystyret 21.10.21

Overgang til eid bolig for varig vanskeligstilte barnefamilier

Modeller for leie til eie og eie først skal tas systematisk i bruk for varig vanskeligstilte barnefamilier. Det skal fastsettes kriterier og årlige måltall.

Utviklingen av kriterier skal være kunnskapsbasert. Erfaringer fra prosjektet «bolig og bostabilitet» finanisiert gjennom områdesatsingen samt erfaringer fra andre kommuners leie-til eie modeller skal inngå i kunnskapsgrunnlaget. Eksempelvis har andre kommuner etablert øremerkede tilskuddsordninger til formålet og benytter økonomisk sosialhjelp i vurderingen av familiens betjeningsevne.

Oppgave tilhørende oppdrag ovenfor: Fremme en sak til budsjett 2026 om avsetning av tilskuddsmidler som kan anvendes i kombinasjon med startlån og økonomisk sosialhjelp for å fremme overgang fra leie til eie for varig vanskeligstilte barnefamilier.

Redusere utgifter til tomgangsleie i kommunale boliger.

Synliggjøre og utnytte muligheter for å redusere tomgangsleie i kommunale boliger gjennom deltagelse i prosjektet «Nyttig arbeid- bærekraftig bomiljø».

Samordnet innsats for personer med utfordringer knyttet til rus og/ eller psykiatri og somatisk sykdom.

Tidlig og samordnet innsats for å forebygge bostedsløshet for personer med utfordringer knyttet til rus og/ eller psykiatri og somatisk sykdom.

Utvikle et differensiert botilbud for målgruppa der både midlertidige og varige tilpassede botilbud inngår samt tilbud om lavterskel og oppsøkende helsetjenester.

Styrke den statlige bostøtteordningen.

Dokumentere kommunens samlede utgifter til bokostnader for økonomisk vanskeligstilte og sammenhenger mellom disse utgiftene og for lav treffsikkerhet i den statlige bostøtteordningen. Etablere strategisk samarbeid med andre kommuner, KS og fylkeskommunen for å styrke den statlige bostøtten.

Styrke nye innbyggeres kunnskap om å bo og leve i Fredrikstad.

Etablere en boligskole for å gi råd og veiledning om boligmarkedet og det å bo og leve i Fredrikstad. Vektlegge innbyggernes egne ressurser og erfaringer og bidra til mestring. Øke forståelsen for boligmarkedet, kontraktsforhold, lån og sparing, naboforhold, integrering i lokalsamfunnet samt praktiske ferdigheter i vedlikehold av bolig.

Skolen kan tilbys til flykninger på introprogrammet, nye innbyggere i kommunen, vanskeligstilte på boligmarkedet og andre interesserte.

Styrke overgang til eid bolig for familier i mellomgruppen.

Utvikle Fredrikstad-modeller for del-eie og boligetablering for barnefamilier i mellomgruppene.

Tilstandsvurdere alle kommunale boliger.

Gjennomføre tilstandsvurderinger av samtlige boliger kommunen eier så raskt som mulig og senest innen 31.12.25.

Utarbeide en vedlikeholdsplan og en plan for avhending av kommunale boliger som er uegnet for målgruppene.

Utarbeide en helhetlig plan for kommunens boligbehov til alle vanskeligstilte grupper.

Det innføres en praksis med en samlet «plan for helse og omsorgsbygg og boligbehov for vanskeligstilte grupper». Planen bygger videre på dagens arbeid med plan for helse og omsorgsbygg og kartlegginger av boligbehov som allerede gjøres. Når alle boligbehovene samles i en plan vil det gjøre det enklere å jobbe samordnet helhetlig og kostnadseffektivt. En helhetlig boligbehovsplan plan vil omfatte boligbehovene som i dag er dekket av plan for helse- og omsorgsbygg, kommunens behov for boliger av lengre varighet for grupper som er vanskeligstilte på boligmarkedet og har behov for tilpasset bistand slik dette er definert i Boligsosiallovens § 2 og § 6 og gjerne også kommunens behov for å framskaffe midlertidige/akuttboliger.

En slik samlet plan bør også utformes med sikte på å imøtese de nye kravene til å definere overordnede mål og samordning på tvers i det boligsosiale arbeidet slik dette framkommer i plan- og bygningslovens kapittel 11, pbl § 10-1 og boligsosialloven § 5.

Utrede boligsosiale gevinster som kan oppnås ved åpningen av Veumbekken.

I utredningen skal det tas utgangspunkt i om tomteareal som likevel må erverves for å sikre god overvannshåndtering også kan benyttes for å oppnå boligsosiale gevinster, eksempelvis utvikle leie-til-eie prosjekter, del-eie modeller eller universelt utformede utleieboliger.

Det nedsettes en tverrfaglig arbeidsgruppe og en konkret framdriftsplan innen 1.6.25

Utrede innføring av kommunale botiltak i regi av barneverntjenesten.

Utrede muligheter for å innføre kommunale botiltak som del av barneverntjenestens virkemidler ihht anbefalingene gitt i NOU 2023:24. Som del av utredningen kan det kartlegges behov, økonomiske konsekvenser og foretas avgrensninger ift tiltak i institusjon, i fosterhjem og i egen bolig som del av ettervernet. På denne bakgrunn kan det også fastsettes krav til kvalitet. Utredningen kan også omfatte muligheter for sambruk og kartlegge om kommunen besitter eiendom som kan være egnet for formålet.

Vurdere fordeler og ulemper med å eie egne akuttboliger vs. kjøp av tjenester.

Utrede økonomiske og kvalitetsmessige konsekvenser av å etablere kommunale akuttboliger vs kjøp i markedet.

Være en pådriver for å gjeninnføre det statlige tilskuddet til utleieboliger.

Etablere strategisk samarbeid med andre kommuner, KS og fylkeskommunen for å gjeninnføre det statlige tilskuddet til utleieboliger.

Være en pådriver for å gjennomgå og endre de statlige støtteordningene til flykninger.

Være en pådriver for å gjennomgå og endre de statlige støtteordningene til flykninger; med sikte på at kommuner med stor sekundærtilflytting av flyktninger som ikke er økonomisk selvhjulpne bør kompenseres bedre.

Dokumentere de reelle merutgiftene til bolig og andre helse- og sosiale tiltak i forbindelse med sekundærtilflytting og etablere samarbeid med andre kommuner, fylkeskommunen m.fl.

Øke trivsel og sysselsetting i levekårsutsatte områder gjennom tjenesteutvikling og reduserte utgifter til tomgangseie.

Identifisere muligheter for å skape arbeidsplasser og arbeidstrening i forbindelse med

a) vedlikehold av kommunale bygninger, boliger og uteområder i levkårsutsatte områder

b) restaurering og gjenbruk av hensatte møbler og utstyr samt overskuddsmaterialer fra oppussing på kommunale eiendommer

Bygge videre på erfaringer med tjenesteutvikling og etablerte aktiviteter i de tre bydelshusene på Lisleby, Holmen og Sellebakk (program for områdesatsing) samt miljøvaktmesterordningene i Boligbygg og på Grønlien.

Jobbe kunnskapsbasert og innhente andres erfaringer for eksempel «Nyttig arbeid» og «Nyttig butikk» i regi av Oslo kommune.

Kilder og fotokreditering

Astrup, K & Pedersen, A.W. (2024, 7. oktober). Boligpolitikken svikter sårbare barnefamilier. *Dagens Næringsliv*. Boligpolitikken svikter sårbare barnefamilier | DN

Boligsosialloven. (2023). *Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet*. (LOV-2022-12-20-121). Lovdata. Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet [boligsosialloven] - Lovdata

Departementene. (2024). Vårt felles ansvar – ny retning for barnevernets institusjonstilbud. Vårt felles ansvar - ny retning for barnevernets insittusjonstilbud

Eika, A.,Tønnessen, M.,Astrup, K. & Nordahl, B. (2022). *Boligmarkedsanalyse: Fredrikstad mot 2035* (NIBR- Rapport 2022:10). By- og Regionforskningsinstituttet/ OsloMet. https://oda.oslomet.no/oda-xmlui/handle/11250/3045754

FN. (1989). *Konvensjon om barnets rettigheter*. Lov om styrking av menneskerettighetenes stilling i norsk rett (menneskerettsloven) - Vedlegg 8. FNs konvensjon om barnets rettigheter med protokoller (norsk oversettelse) - Lovdata

FN. (1966). *Konvensjon om økonomiske, sosiale og kulturelle rettigheter* (ØKS). Lov om styrking av menneskerettighetenes stilling i norsk rett (menneskerettsloven) - Vedlegg 4. Den internasjonale konvensjonen om økonomiske, sosiale og kulturelle rettigheter (nors... - Lovdata

FN. (2006). *Konvensjon om rettighetene til mennesker med nedsatt funksjonsevne*. FN-konvensjonen om rettar til menneske med nedsett funksjonsevne (CRPD) - regjeringen.no

Kommunal- og distriktsdepartementet. (2023). *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027*. https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nasjonale-forventninger-til-regional-og-kommunal-planlegging-20232027/id298

Meld. St. 13 (2023-2024) *Bustadmeldinga - ein heilskapeleg og aktiv bustadpolitikk for heile landet*. Kommunal- og distriktsdepartementet https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-13-20232024/id3029550/

NOU 2023: 24. (2024). *Med barnet hele vegen – Barneverninstitusjoner som har barnas tillit.* Barne- og familiedepartementet

Plan- og bygningsloven (2008). *Lov om planlegging og byggesaksbehandling*. (LOV-2008-06-27-71). Lovdata.Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) - Lovdata

Prop. 132 L (2021-2022). *Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale området* (Boligsosialloven). Prop. 132 L (2021–2022) - regjeringen.no

Østre Viken kommunerevisjon, ØVKR. (2023). *Forvaltningsrevisjon. Boligforvaltning - kommunale utleieboliger.* Rapport 28.08.2023

Fotokreditering:

Kapittel 1, Innledning og planavgrensing: Bilde av gatekunst fra Holmen. Kreditering: Fredrikstad kommune.

Kapittel 2, Rammebetingelser og utfordringsbilde: Bilde av kraner. Kreditering: Fotograf Svein Hansen.

Kapittel 3, Det sosiale boligarbeidet i Fredrikstad. Bilde av mennesker under Glommafestivalen. Kreditering: Henrik Jensen Finskud.

Kapittel 4, Innsatsområder, mål, strategier og oppdrag. Bilde av Fredrikstadbrua.
Kreditering: Fredrikstad kommune.

FREDRIKSTAD
KOMMUNE

Planprogram for

Boligplan 2023–2030

Vedtatt av Bystyret 24.03.2022

Innhold

Innledning....3
Bakgrunn og formål....3
Planprogram....3
Føringer for planarbeidet....4
Planprosessen med frister og deltakere....4
Status....5
Tidligere planer....5
Utviklingen i boligmarkedet....7
Hovedtema i planen....7
Planens hovedformål....7
Organisering og forankring....7
Boligproduksjonens størrelse og lokalisering....8
Alternative boformer....8
Boligmarkedene....8
Bistå vanskeligstilte på boligmarkedet....8
Geografisk fordeling av levekår og integrering....9
Medvirkning....10
Behov for utredning....10

Innledning

Bakgrunn og formål

Boligplanen er forankret i planstrategi for Fredrikstad kommune 2021–2024, vedtatt i bystyret den 17.06.2021 der det står:
«Plan for framtidig målrettet boligpolitikk og tiltak som skal tilrettelegge for godt boligsosialt arbeid og god utnyttelse av virkemidler og ressurser. Tre fokusområder: Bolig, tjenester og boligsosial politikk. Knyttet til mål og tiltak i nasjonal strategi 2021–2044, og til overordnet planverk: Sosial- økonomisk- og miljømessig bærekraft og tilhørende innsatsområder. Erstatter tidligere boligsosial plan og kommunedelplan bolig – boligpolitisk plan.»

Den nye planen skal være en temaplan og gjelde for perioden 2023–2030, med rullering etter fire år.

Regjeringen la 2. desember 2020 fram strategien *Alle trenger et trygt hjem – Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021–2024).*
https://www.regjeringen.no/contentassets/c2d6de6c12d5484495d4ddeb7d103ad5/oppdatert-versjon-alle-trenger-en-nytt-hjem.pdf

I strategien er det definert fire mål som skal forsterke den boligsosiale innsatsen i årene som kommer. Det legges fram flere tiltak for hvert mål. Et av tiltakene er en ny lov, som klargjør kommunenes ansvar på det boligsosiale området.

Boligsituasjonen er sterkt knyttet til befolkningsutviklingen i en kommune, og forholdet mellom tilbud og etterspørsel av boliger er en av de viktigste faktorene som påvirker boligprisene og dermed muligheten til å skaffe seg egen bolig. Boligplan 2023–2030 skal legge til rette for et tilstrekkelig variert boligtilbud innen rammen av et boutgiftsnivå som de boligsøkende kan makte. Den skal legge til rette for en boligpolitikk som er kunnskapsbasert, tverrfaglig, systematisk og basert på medvirkning. Formålet med planen er, gjennom målrettet boligpolitikk og målrettede tiltak, å legge til rette for godt boligsosialt arbeid og god utnyttelse av virkemidler og ressurser.

Planprogram

I henhold til plan- og bygningsloven skal det utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet for alle regionale planer, kommuneplaner og kommunedelplaner. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen og hvordan det skal legges til rette for medvirkning. En kommunedelplan er en betegnelse på en plan for bestemte områder, temaer eller virksomhetsområder (sektorer).

Boligplan 2023–2030 skal være en temaplan. Temaplaner kan og bør innebære medvirkning fra berørte aktører, for å sikre en god og forankret plan. De må imidlertid ikke (men kan) følge plan- og bygningslovens bestemmelser om blant annet medvirkning og høringstid. I denne temaplanen forventes det stor interesse fra berørte aktører og interessenter, og det er derfor utarbeidet et planprogram, for å sikre at vi får inkludert vesentlige temaer og problemstillinger helt fra starten av arbeidet med planen.

Føringer for planarbeidet

Planen er forankret i *Planstrategi for Fredrikstad kommune 2021–2024*. Kommuneplanens samfunnsdel, *Fredrikstad mot 2030*, legger strategiene for å bygge framtidens Fredrikstad, også på dette feltet; «*Alle skal ha et trygt sted å bo, i egnet bolig. Det skal skapes og opprettholdes trygge og gode lokalsamfunn, med en variert sammensetting av boliger».*

Kommuneplanens samfunnsdel, «Fredrikstad mot 2030», slår videre fast følgende: «*I 2030 vil vi nærme oss 94 000 innbyggere og for å vokse på riktig måte må vi ha mål og strategier som sikrer sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft. For oss handler denne modellen om hvordan det skal være å leve, å skape, og å møte framtiden i Fredrikstad.*»

I Fredrikstad kommunes siste befolkningsprognose er forventet befolkningsvekst korrigert noe ned. Antatt befolkningsvekst gir et boligbehov på ca. 5500 boliger for perioden fram til 2035.

Planen skal beskrive kommunens boligpolitiske strategier og tiltak i planperioden for hele boligmarkedet i kommunen, samt framtidige boligtilbud til alle innbyggerne. Boliger og tjenester i bolig for de grupper av befolkningen som har vansker med å skaffe seg, eller beholde, en tilfredsstillende bolig på egenhånd, har et spesielt fokus.

Videre skal planen omhandle kompetanseutvikling på det boligsosiale området og foreslå tiltak og handling for å få opparbeidet best mulig kompetanse, bruk av denne og riktig kompetanse til rett person på rett nivå til rett tid.

Kommuneplanens samfunnsdel og plan- og bygningsloven gir de viktigste formelle rammene for boligplanen. Andre sentrale dokumenter i arbeidet med boligplanen er stortingsmeldinger, NOUer og kunnskapsoppsummeringer på boligfeltet, og kommunal- og moderniseringsdepartementets nasjonale strategi for den sosiale boligpolitikken «Alle trenger et trygt hjem». Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023 legges til grunn for arbeidet.

Planarbeidet vil også hensynta og bidra til å følge opp andre relevante planer og politiske vedtak i Fredrikstad kommune, som rullering av arealplanen, Kommunedelplan folkehelse og levekår 2023–2030 og Strategi for Leve hele livet – en kvalitetsreform for eldre i Fredrikstad.

Planprosessen med frister og deltakere

Boligplanen skal være tverrfaglig og tverrsektoriell. Politiske utvalg og råd vil bli involvert i planarbeidet. Prosessen med planen skal skape bevissthet og kunnskap om boligutvikling, boligpolitikk og boligsosialt arbeid, og invitere til tverrfaglig og tverrsektorielt arbeid i kommunen.

Planarbeidet ledes av Seksjon for kultur, miljø og byutvikling i tett samarbeid med Seksjon for helse og velferd. Kommunedirektørens ledergruppe er styringsgruppe for arbeidet.

Planarbeidet organiseres som et prosjekt, med deltakelse fra alle seksjoner i kommuneorganisasjonen i en *plangruppe*. Gruppen igangsetter nødvendige arbeidsgrupper, utreder, innstiller og rapporterer jevnlig til styringsgruppen. Plangruppen utarbeider og framlegger forslag til temaplan, basert på den utgåtte kommunedelplanen for bolig og den

utløpte boligsosiale planen. Planen vil, når den er vedtatt, gjelde for perioden 2023–2030, med rullering etter fire år.

Framdriftsplan for planarbeidet:

Planutvalget	14.10.2021
Rådgivende mangfolds- og inkluderingsutvalg	18.10.2021
Råd for personer med funksjonsnedsettelse	18.10.2021
Eldrerådet	19.10.2021
Fredrikstad ungdomsråd	19.10.2021
Helse- og velferdsutvalget	20.10.2021
Oppvekstutvalget	20.10.2021
Kultur- og miljøutvalget	26.10.2021
Teknisk utvalg	27.10.2021
Formannskapet	04.11.2021
Bystyret	11.11.2021
Planprogrammet sendes på høring	22.11.2021
Høringsfrist	13.01.2022
Behandling av planprogram i formannskapet	17.03.2022
Behandling av planprogram i bystyret	24.03.2022
Utarbeidelse av planforslag	mars–oktober 2022
Politisk behandling av planforslag	fra november 2022
Endelig planvedtak i bystyret	februar 2023

Status

Tidligere planer

Evaluering Kommunedelplan bolig – boligpolitisk plan

Gjennom bestemmelser i plan- og bygningsloven (PBL), og etablerte rutiner i arbeidet med arealplanen, har forhold knyttet til arealdelen i den boligpolitiske planen i hovedsak blitt fulgt opp. Det er likevel avdekket en svakhet i oppfølgingen av foreslåtte tiltak, hvor det kan synes som det ikke er et system for å følge opp disse i kommunens styringssystemer, og at det har manglet en plassering av ansvar for oppfølging.

Planen beskriver følgende tre eksempler knyttet til overnevnte problemstillinger. Evalueringen er merket med bokstavinnrykk:

1. Retningslinje lagt inn i kommunedelplan for bolig: *«I boområder på mer enn 10 boliger kan kommunen ved oppstart regulering benytte utpekingsretten jf. pbl. §17-3 for å sikre at 5-10 prosent av boenhetene er tilpasset variert boligbygging ift standard og behov for spesielle beboere/brukergrupper. Antallet fastsettes i reguleringsbestemmelsene».*

    a. Et generelt behov meldes inn til den interne høringsgruppen ved oppstart av nytt planarbeid, men følges ikke opp i videre dialog med forslagsstiller og er dermed ikke prøvd ut i praksis. Retningslinjen er ikke implementert som bestemmelse til arealdelen.

2. Retningslinje lagt inn i kommunedelplan for bolig: *«Innholdet i utbyggingsavtaler (pbl §11-9 pkt 2 og § 17-2). I samsvar med planen skal utbyggingsavtalen fastsette endelig boligandel for boligsosialt formål, herunder boligantall, boligenes minste/største størrelse og bruk av utpekingsrett.*
   - *Det må i det videre gjøres en vurdering av om gjeldende forutsigbarhetsvedtak for utbyggingsavtaler bør revideres for å være oppdatert i forhold til de forhold kommunen nå ønsker å forhandle fram.»*

   b. Dette har foreløpig ikke vært gjort i praksis. Det er behov for rutiner for gjennomføring.

3. Variert boligbygging
   I planen står det beskrevet: «Det viktigste virkemiddelet for kommunen er å påse at det skjer en variert boligbygging som også inkluderer billigere boalternativ. Mindre enheter med rimelig standard. Dette kan skje i sammenheng med regulering av områder og i form av utbyggingsavtaler mellom utbygger og kommunen».

   c. Denne muligheten kan benyttes bedre – her må vi sjekke opp mot lovverk og om spekteret av muligheter er brukt.

Evaluering Boligsosial handlingsplan 2014–2017

Mange av tiltakene i planen er gjennomført, eller videreført i daglig drift. Alle de planlagte boligprosjektene er gjennomført eller påbegynt. Det er anskaffet nye boliger, både ved nybygging og kjøp av boliger. Mange nye tildelingsavtaler er inngått og antall kommunalt eide boliger har økt. Det er foretatt omorganiseringer både i Seksjon for teknisk drift og Seksjon for helse og velferd, med mål om å kunne tilby mer likeverdige og tilpassede tjenester.

Bruken av de økonomiske virkemidlene har blitt mer målrettet og bruken av dem har økt, spesielt startlån. Mål og tiltak knyttet til det boligsosiale arbeidet er tatt med i overordnede planer, men i liten grad fulgt opp. Strategien om at plan- og gjennomføringsprosessen/utbygging av kommunale boliger må effektiviseres, har kommunen ikke lykkes med.

Til tross for at mye er gjennomført, gjenstår det mange utfordringer:

- fortsatt mangel på differensiert botilbud til de mest vanskeligstilte/syke
- endring i brukergruppene
- nok, men «feil», kommunale boliger, som gir ledighet i «vanlige boliger»
- behov for nytenking rundt bruk av boligene
- for mange private kjøp av tjenester i bolig
- mangel på langtidsoversikter og planer
- mangel på evaluering av boliger og områder – levekårsutfordringer
- mangel på tomter til nye prosjekter
- manglende overordnet samarbeid med private (utbyggingsavtaler)
- lange beslutningsprosesser
- fortsatt fragmentert organisering, med gråsoner og skyving av oppgaver
- uklar ansvars- og beslutningspraksis
- lite samsvar i prioriteringer mellom kommunens seksjoner
- mangel på økonomiske ressurser.

Utviklingen i boligmarkedet

Det er i dag for svak kobling mellom kommunens utfordringsbilde, satsingsområder, og det organisasjonen måles på (styringssystemet). Tverrfaglig og tverrsektorielt samarbeid om konkrete tiltak for å møte de prioriterte utfordringene må forsterkes.

Hovedtema i planen

I 2020 lanserte regjeringen en ny strategi for den sosiale boligpolitikken. Denne strategien tar utgangspunkt i at det i Norge først og fremst er den enkeltes ansvar å skaffe seg et sted å bo. Boligpolitikk handler derfor i stor grad om å stimulere til velfungerende boligmarkeder, gjennom effektive plan- og byggeprosesser.

Enkelte samfunnsutfordringer løses imidlertid ikke av markedet alene, men krever offentlig tilrettelegging. Den største utfordringen i boligpolitikken er at en del husholdninger ikke selv klarer å skaffe og beholde en egnet bolig. Det er alvorlig for den enkelte, for samfunnet, og for framtidige generasjoner.

I strategien framkommer det tydelig at boligen dekker et av våre mest grunnleggende behov, og at bolig derfor må regnes som den fjerde velferdspilaren, ved siden av helse, utdanning og arbeid. Boligen bidrar til tilhørighet, den gir fysisk trygghet, den skaper identitet, og den er en viktig sosial arena. Og omvendt – det å bo dårlig eller være bostedsløs, påvirker livskvaliteten negativt. Det blir vanskeligere å ta imot og nyttiggjøre seg velferdstjenester, gjennomføre utdanning og delta i arbeidslivet. En utrygg bosituasjon vil også vanskeliggjøre integrering, og veien til kriminalitet, rusproblemer og psykiske vansker kan bli kortere.

Planens hovedformål

Boligplanen vil bygge på dette utgangspunktet. I planen skal «den ordinære boligpolitikken» og den «sosiale boligpolitikken» sees i nær sammenheng. Planen skal beskrive de muligheter og utfordringer som utviklingen på boligmarkedet gir for samfunn og innbyggere. Planen skal adressere tiltak som bidrar til at flest mulig av kommunens innbyggere på egenhånd kan skaffe seg en god bolig, identifisere tiltak som forebygger at flere blir vanskeligstilte på boligmarkedet, og tiltak som sikrer god og effektiv hjelp fra kommunen til de som ikke selv klarer å skaffe eller beholde bolig på egen hånd.

Planen skal drøfte og formulerer mål og tiltak innenfor temaene under.

Organisering og forankring

Det er mange deler av kommunen som er ansvarlige innenfor boligfeltet, særlig i de tre seksjonene kultur, miljø og byutvikling, helse og velferd, og teknisk drift. Parallelt med planarbeidet bør det gjøres en vurdering av om kommuneadministrasjonen er hensiktsmessig organisert på boligområdet, og om det jobbes godt nok tverrfaglig for å nå de målene kommunen setter seg på boligfeltet.

I dag foregår det meste av kommunikasjonen med boligutviklere og utbygger innenfor rammen av plan- og bygningsloven. For å skape en mer bærekraftig boligutvikling, har

kommunen behov for å mobilere og samarbeide bredt med aktuelle aktører. Vi vil i planprosessen vurdere hvordan kommunen kan styrke samarbeidet med utbyggere og boligutviklere.

Boligproduksjonens størrelse og lokalisering

Viktige momenter i arbeidet blir:

- Befolkningsutvikling og prognoser for planperioden.
- Hvilket boligbyggebehov ser vi i perioden (under gitte forutsetninger)?
- Har vi arealer nok til å møte framtidens boligbehov?
- Hvordan sikrer vi universell utforming?
- Hvordan skal det jobbes med å øke andel livsløpsboliger?
- Er boligene vi planlegger for lokalisert på riktig sted, gitt mål om en klimavennlig by?
- Fredrikstad som del av en felles bo- og arbeidsmarkedsregion i Nedre Glomma.

Alternative boformer

For å imøtekomme innbyggernes boligbehov, må kommunen legge til rette for et balansert tilbud av forskjellige boligkonsepter, som gjør at flere kan klare seg selv på boligmarkedet. Vi vil i planen identifisere ulike konsepter, og vurdere om dette kan være aktuelt i Fredrikstad kommune.

Boligmarkedene

Alle trenger et sted å bo. De fleste i Norge eier boligen de bor i, men det er noen som ikke kan eller vil eie. Boligmarkedet består i hovedsak av eiemarkedet, det private leiemarkedet, boliger for studenter og det profesjonelle leiemarkedet. Hvordan påvirker utviklingen i boligmarkedet den enkeltes evne til å få seg bolig, og hva er kommunens handlingsrom når det gjelder boligmarkedet?

Bistå vanskeligstilte på boligmarkedet

Det er kommunene som har hovedansvaret for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet. Staten skal sikre gode rammebetingelser, og bidrar gjennom Husbanken med ulike låne- og tilskuddsordninger.

Planen skal legge grunnlaget for at Fredrikstad kommune på en effektiv måte kan gi god bistand til vanskeligstilte på boligmarkedet.

Følgende innsatsområder med tilhørende underpunkter vil berøres:

1. Hvordan kan kommunen best framskaffe egnede utleieboliger for vanskeligstilte og forvalte de kommunalt disponerte utleieboligene?

Planen vil

- beskrive ulike strategier for framskaffelse av utleieboliger til vanskeligstilte og foreslå hvordan de ulike strategiene skal brukes. Det vil være et særlig fokus på hvordan kommunen kan sikre botrygghet for barnefamilier i de kommunale utleieboligene. Det vil

også være et særlig fokus på hvordan tilbudet til personer med rusproblemer og psykiske lidelser (ROP) kan styrkes.
- redegjøre for den kommunale boligmassen (egnethet, standard og beliggenhet) og foreslå eventuelle tiltak for å sikre at kommunens utleieboliger er av god kvalitet og møter behovet til innbyggere som trenger bistand.
- drøfte fastsettelsen av husleie i kommunale utleieboliger. En eventuell kommunal bostøtteordning vil vurderes i lys av dette.

2. Hvordan kan kommune bidra til at flere vanskeligstilte blir boligeiere?

Planen vil
- beskrive ulike strategier for hvordan kommunen kan bidra til at flere vanskeligstilte blir boligeiere. Det vil være et særlig fokus på vanskeligstilte barnefamilier og personer med funksjonsnedsettelser.
- foreslå tiltak som vil bidra til at flere vanskeligstilte kan bli boligeiere.

3. Hvordan kan kommunen bidra til at flere kan beholde boligen sin?

Planen vil
- beskrive ulike strategier for hvordan kommunen kan bidra til at flere vanskeligstilte kan beholde boligen sin.
- foreslå tiltak som vil bidra til at flere vanskeligstilte beholder boligen.

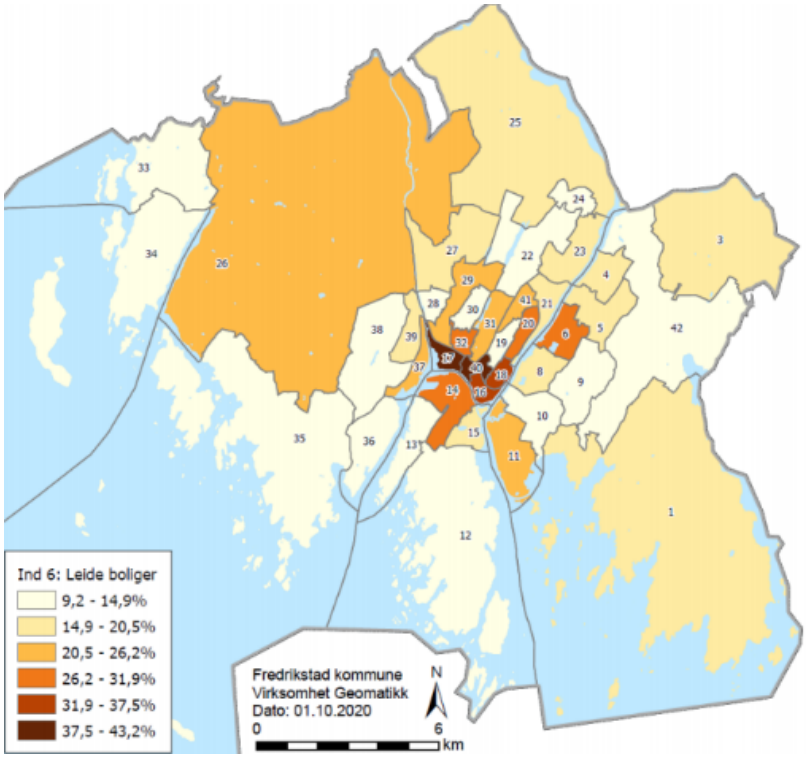
4. Hvordan bør kommunen organisere seg for å best gi bistand til vanskeligstilte på boligmarkedet?

Innbyggere med utfordringer knyttet til bolig har svært ofte også utfordringer på andre områder. Mange har behov for behov for ulike tverrfaglige og langsiktige tjenester. Innbyggere med en vanskelig livssituasjon bør derfor gis et samordnet og helhetlig tjenestetilbud, basert på deres behov. Planen vil beskrive ulike tjenestemodeller og foreslå tiltak knyttet til temaet.

Geografisk fordeling av levekår og integrering

Fredrikstad kommune gjenomfører jevnlig levekårskartlegging. Levekårkartleggingen er et viktig verktøy i folkehelse- og levekårsarbeidet. Kommunens boligpolitikk er et viktig verktøy i levekårsarbeidet. Det er behov for å styrke koblingen mellom funnene i levekårskartleggingen og det strategiske, boligpolitiske arbeidet.

Under følger et eksempel på en indikator i levekårskartleggingen.



Figur 1: Utklipp fra Levekårskartleggingen 2020. Utklippet viser andelen leide boliger innenfor de ulike levekårssonene.

Medvirkning

I Kommuneplanens samfunnsdel står det: *«Fredrikstad skal være en utadvendt kommune, hvor vi inviterer innbyggere, næringsliv, høgskole og forskningsinstitusjoner til samhandling».*

Vi vil underveis i prosessen bruke flere metoder for å inkludere ulike deler av samfunnet og kommuneorganisasjonen i utarbeidelse av planen. Kommunens håndbok for innbyggerdialog legges til grunn for medvirkningsarbeidet.

Medvirkning skal foregå gjennom:

- Orienteringer, og invitasjon til møter og arbeidsverksteder for aktuelle råd og utvalg.
- Møter og workshops med invitasjon til sentrale aktører i samfunnsutviklingen.

Behov for utredning

- Boligmarkedsanalyse; Det er behov for en ekstern, faglig vurdering av boligmarkedet i Fredrikstad, gjerne sett i sammenheng med det øvrige boligmarkedet i Nedre Glomma og den nærmeste regionen for øvrig.
- Vi trenger ytterligere kunnskap om mulighetsrom og virkemidler i formelle og uformelle prosesser innenfor boligfeltet.
- Vi har behov for en oppdatert oversikt over boligbehov, både det generelle, store bildet samt ned på enkelte tjenesteområder.

- Det skal utarbeides en kartlegging av den kommunale boligmassen, herunder egnethet, standard og beliggenhet.

NIBR-RAPPORT 2022:10

OSLOMET

BY- OG REGIONFORSKNINGSINSTITUTTET NIBR

Boligmarkedsanalyse: Fredrikstad mot 2035

Anders Eika, Marianne Tønnessen, Kim Astrup, Berit Nordahl

OSLO METROPOLITAN UNIVERSITY
STORBYUNIVERSITETET



Anders Eika
Marianne Tønnessen
Kim Astrup
Berit Irene Nordahl

Boligmarkedsanalyse: Fredrikstad mot 2035

NIBR-rapport 2022:10

Publikasjonene finner du på
https://www.oslomet.no/om/nibr/publikasjoner

Tittel:	Boligmarkedsanalyse: Fredrikstad mot 2035
Forfatter:	Anders Eika, Marianne Tønnessen, Kim Astrup, Berit Irene Nordahl
NIBR-rapport:	2022:10
ISSN: ISBN:	1502-9794 978-82-8309-372-8 (Elektronisk)
Prosjektnummer:	202750
Prosjektnavn:	NIBR Boligmarkedsanalyse Fredrikstad kommune
Oppdragsgiver:	Fredrikstad kommune
Prosjektleder:	Anders Eika
Referat:	Bakgrunnen for prosjektet er at Fredrikstad kommune trenger innspill til deres arbeid med ny arealdel til kommuneplan og en boligplan. Første del av rapporten kartlegger en rekke faktorer som er viktige for utviklingen av boligmarkedet i kommunen framover: Befolkningsutvikling, ferdige reguleringsplaner og reguleringer under arbeid, infrastruktur, grøntarealer, eiendomsretter, og husholdningenes økonomi med et særlig fokus på personer som har tilstrekkelig økonomi til å leie bolig, men som mangler inntekt for å kjøpe. Den andre delen av rapporten oppsummerer denne kartleggingen og fremmer ambefalinger for hvordan kommunen kan nå sine boligpolitiske ambisjoner mot 2035.
Sammendrag:	Norsk og engelsk
Dato:	August 2022
Antall sider:	62
Utgiver:	By- og regionforskningsinstituttet NIBR OsloMet – storbyuniversitetet Postboks 4 St. Olavs plass 0130 OSLO Telefon: (+47) 67 23 50 00 E-post: post-nibr@oslomet.no
Vår hjemmeside:	http://www.oslomet.no/nibr

© NIBR 2022

Forord

Fredrikstad har betydelig tilflytting, og opplever betydelig vekst i boligprisene. Kommunen er i 2022 i gang med å utarbeide en temaplan for bolig, og holder på med å rullere kommuneplanens arealdel. Derfor ønsket de en analyse av boligmarkedet fram mot 2035 som kan gi innspill i dette arbeidet og i planene for utviklingen av Fredrikstad i de neste 25 årene.

Rapporten viser utviklingen på en rekke forhold som påvirker det lokale boligmarkedet i Fredrikstad. Materialet er satt sammen av data fra en rekke kilder: SSBs statistikkbank og deres nettløsning Microdata.no, Ambita.no som gir informasjon om bygningsmasse og eiendomsforhold fra matrikkelen, statistikk fra Statens vegvesen, Miljødirektoratet, og boligdatafirmaet Virdi. I tillegg til ulike framskrivinger av hele befolkningen i kommunene, finnes det verktøy for å framskrive brukere av kommunenes pleie- og omsorgstjenester. Verktøyet *Omsorg2050* er utviklet av Helseøkonomisk analyse AS for KS, og kan lastes ned gratis fra KS' hjemmesider. Vi har også fått kartlegginger av kommunen, først og fremst deres befolkningsestimater og en oversikt over planlagte boligprosjekter som viser hva slags boliger som planlegges, hvor mange, og hvor prosjektene ligger.

Det var viktig for kommunen å få innspill til hvordan boligmarkedet vil utvikle seg. Dette har vi forsøkt å belyse gjennom å se på befolkningsutvikling og beregninger for fremtidig utvikling, boligbygging, strukturen i kommunens eksisterende bygningsmasse, eiendomsforhold, og naturverdier.

Befolkningsutviklingen viser potensiell etterspørsel etter boliger de kommende årene, boligbyggingen viser hva som kan forventes av respons fra boligutviklere, informasjon om eksisterende bygningsmasse må ses i sammenheng med den demografiske utviklingen og viser da hvilke type boliger det er mangel på. I rapporten bryter vi denne informasjonen ned på områdenivå og ser den i sammen med eiendomsforhold og naturverdier. Dette gjør vi fordi alle innsatser i et boligmarked har en stedlig komponent.

Fredrikstad kommune er opptatt av hvordan folk i Fredrikstad klarer seg på byens boligmarked, og særlig hvordan situasjonen er for de som har vanskelig med å komme seg inn på markedet på grunn av at inntekten og formuen ikke står til kommunens prisnivå. Dette er belyst i seksjon 4.3.

Rapporten setter sammen mange ulike typer informasjon for å belyse hva slags utfordringer boligmarkedet vil by på framover, og hva slags innsatser kommunen kan sette inn i ulike delområder og for ulike grupper. Rammen for det hele er kommunens bolig- og arealpolitiske målsetninger. De handler om å utvikle byen slik at flere får muligheten til å eie egen bolig, samtidig som kommunens kvaliteter som naturmangfold og kulturmiljø ivaretas, og kommunen når sine ambisjoner om nullvekst i personbiltrafikken.

Rapporten er utarbeidet av en forskergruppe på NIBR bestående av Anders Eika, Marianne Tønnessen, Kim Christian Astrup, og forskningssjef Berit Nordahl. Vi har jobbet tett med administrasjonen i Fredrikstad kommune, som har kommet med innspill og informasjon. Vi håper og tror at den vil være til nytte for kommunen.

August, 2022

Berit Nordahl
Forskningssjef

Innhold

Forord **1**
Sammendrag **5**
Summary **7**
1 Innledning **9**
1.1 Rapportens oppbygging 12
2 Demografisk utvikling i Fredrikstad og omegn **13**
2.1 Befolkningen i Fredrikstad etter alder 17
2.1.1 En voksen befolkning 17
2.1.2 Behov for boliger med heldøgns omsorg 19
2.1.3 Oppsummering – flere eldre hushold i framtidens Fredrikstad. 21
3 Boforhold **22**
3.1 Leide boliger 25
3.2 Oppsummering 28
4 Befolkningens økonomi og boligpriser **30**
4.1 Inntektsfordelingen i Fredrikstad sammenliknet med nabokommuner og landet 30
4.2 Boligpriser i Fredrikstad 34
4.2.1 Oppsummering 36
4.3 Er det blitt vanskeligere å komme seg inn i boligmarkedet i Fredrikstad? 37
4.3.1 Foreliggende forskning av etableringsutfordringer på individnivå 39
4.3.2 Hvor vanskelig er det å komme inn på inn boligmarkedet i Fredrikstad? Beregning av mellomgruppen 39
4.3.3 Mellomgruppen i Fredrikstad 42
5 Boligbygging i Fredrikstad **45**
5.1 Planlagte boliger 46
5.1.1 Mobilitet og boligbygging 47
5.1.2 Fremtidig byspredning? 49
5.1.3 Naturmiljø 50
5.1.4 Grunneierforhold 50
6 Boligmarkedsutsikter og anbefalinger **53**
6.1 Boligbyggingen 54
6.2 Å komme inn på boligmarkedet 55
6.3 Plangjennomføring 57
Referanser **61**

Figurliste

Figur 1: Hvordan forskjellige faktorer påvirker boligmarkedet. 11
Figur 2: Folketallsutvikling i Fredrikstad og noen andre kommuner. 14
Figur 3: Prosentvis vekst i folketallet framover i Fredrikstad og noen andre kommuner....15
Figur 4: Folketall, registrert til 2022 og framskrevet i ulike prognoser....16
Figur 5: Befolkningen etter alder, sammenlignet. 17
Figur 6: Prognoser for aldersfordelingen i Fredrikstad i 2030. 18
Figur 7: Sammenligning av befolkningen over 66 år. 19
Figur 8 Framskrevet antall mottakere av bolig med heldøgns omsorg i Fredrikstad 20
Figur 9: Mottakere av bolig med heldøgns omsorg i Fredrikstad. 21
Figur 10: Innbyggere etter boligtype. 22
Figur 11: Boligsituasjonen for innbyggerne Fredrikstad, etter alder. 23
Figur 12: Endring i boligtype fra 2015 til 2020 24
Figur 13: Antallet og fordelingen av boliger innenfor hvert 500 meters kvadrat. 25
Figur 14: Andel av befolkningen som bor i leid bolig 26
Figur 15: Andel av befolkningen som bor i leid bolig etter aldersgruppe....27
Figur 16: Antall personer etter aldersgruppe og hvorvidt de bor i eid eller leid bolig 27
Figur 17: Prosentandel av befolkningen (18+) i ulike inntektsgrupper 30
Figur 18: Medianinntekt for innbyggere 18 år eller mer....31
Figur 19: Median husholdningsinntekt 31
Figur 20: Medianformue for innbyggere 18 år eller mer 32
Figur 21: Andel av befolkningen som bor i leid bolig etter husholdningens inntekt....32
Figur 22: Antall personer i etter husholdningens inntektsnivåog hvorvidt de bor i leid bolig..33
Figur 23 Andel av befolkningen i alderen 18+ som bor i leid bolig 33
Figur 24: Gjennomsnittlige kvadratmeterpriser. 34
Figur 25: Kvadratmeterpriser i Fredrikstad og sammenligningskommuner. 35
Figur 26: Mediankvadratmeterprisen på boliger innenfor hvert 100-meters kvadrat....36
Figur 27: Antall individer i mellomgruppen i Fredrikstad kommune....43
Figur 28: Antall boliger i Fredrikstad pr år.. 45
Figur 29: Boligbeholdningen i grunnkretser etter alder. 46
Figur 30: Antall boliger i vedtatte og påbegynte reguleringsplaner 47
Figur 31: Hvor nye boligprosjekter planlegges....47
Figur 32: Planlagte boligprosjekter og mobilitet....48
Figur 33: Planlagte boligprosjekter og mobilitet i Fredrikstad sentrumsområde 48
Figur 34: Tetthet av antall kvadratmeter registrert bygningsmasse....49
Figur 35: Tetthet av antall kvadratmeter byfunksjoner. 49
Figur 36: Friluftsområder i Fredrikstad.. 50
Figur 37: Typer av grunneiere. 51
Figur 38: Kommunale tomter....52

Tabelliste

Tabell 1: Leietagere i Fredrikstad etter hvor lenge de har leid og om de mottar støtte.....28
Tabell 2: Nominelt og reelt inntektskrav for å få kjøpt bolig. 40
Tabell 3: Nedre og øvre inntektsgrense for å være i mellomgruppen og differansen 41
Tabell 4: Hvor lenge en person i mellomgruppen må spare for å kjøpe bolig 42
Tabell 5: Øvre og nedre inntektsgrense for mellomgruppen etter husholdningstype.....44
Tabell 6: Innvandringsstatus og alder i mellomgruppen. 44
Tabell 7: Utbyggers og kommunens ulike posisjoner i et byggeprosjekt.....58

Sammendrag

Bakgrunnen for denne rapporten er at Fredrikstad kommune forventer en stor befolkningsvekst fremover, og derfor ønsker et bredt kunnskapsgrunnlag for å utarbeide sin boligstrategi. Samtidig som NIBR utarbeider denne rapporten arbeider kommunen både med en ny arealdel til kommuneplanen, og en temaplan for bolig. Kartleggingene, analysene og vurderingene som inngår i denne rapporten skal gå inn i dette arbeidet. De skal kunne være verktøy for å hjelpe kommunen med å vurdere hvor det burde bygges, hva som burde bygges, og hvordan arbeidet med å bygge burde organiseres fra kommunens side. Formålet er at Fredrikstad fremover skal kunne nå sine ambisjoner om å ha nok boliger til befolkningen, at personer med moderat inntekt og formue skal ha mulighet til å eie egen bolig, og at utviklingen ikke skal gå på bekostning av naturmiljøet og det gode bylivet i kommunen.

I tillegg til at befolkningen i Fredrikstad vokser raskt, er det en stadig økende andel eldre i kommunen. Eldre, både i Fredrikstad og generelt, etterspør i større grad enn resten av befolkningen sentrumsnære leiligheter med god tilgang til forskjellige tjenester. Dette medfører også at vi forventer at behovet for boliger med heldøgns omsorg stiger fra omtrent 1000 i 2020 til 1550 i 2035.

Boligmarkedet i Fredrikstad har i dag en overvekt av eneboliger, men de fleste boligene som har blitt bygget i de siste årene og som planlegges fremover er leiligheter i sentrale strøk. Dette er både i tråd med den forventede utviklingen i befolkningssammensetning, og kommunens ambisjoner om å beskytte dyrket mark og grøntarealer utenfor tettstedsgrensen og begrense behovet for personbiltransport. Samtidig er det viktig at Fredrikstad kan tilby et bredt utvalg av boliger, med eneboliger og rekkehus, i alle deler av kommunen. Dette forhindrer at noen deler av byen blir helt homogene med bare rike, eldre beboere, og gjør det mulig å leve gjennom alle livets faser i samme nabolag. Å bygge leiligheter tilpasset eldre i forskjellige sentrale strøk vil frigi eksisterende boliger i villa- og rekkehusområder, uten at byen trenger å ekspandere for å få dekket dette behovet.

Fredrikstad kommune henger sammen med et stort bolig- og arbeidsmarked, og er en attraktiv by. Dess flere boliger man bygger i kommunen, dess flere vil ønske å flytte til byen fra andre deler av regionen. Det er imidlertid fremdeles viktig at kommunen holder en god takt på boligbyggingen fremover: Å tillate bygging av mange boliger vil imidlertid neppe være nok til å føre til *lave* boligpriser, men å bygge få boliger kan føre til at prisene galopperer oppover og gjør Fredrikstad til en kommune for bare de mest bemidlete. Det beste man kan håpe på er formodentlig moderatboligprisvekst.

I tillegg til den generelle befolkningsutviklingen i Fredrikstad ser rapporten særlig på den delen av befolkningen som har tilstrekkelig inntekt til å leie en tilfredsstillende bolig, men som mangler låneevne og/eller egenkapital til å få et boliglån. Denne gruppen faller med andre ord mellom den øvre grensen for å kunne kalles vanskeligstilt og få hjelp av kommunens boligsosiale virkemidler, og den nedre grensen for å komme inn på boligmarkedet. I 2019, det siste året vi har data for, gjaldt dette omtrent 2000 enslige og 550 eneforsørgere med ett barn. Antall individer i andre husholdningstyper må beregnes for seg. Denne gruppen kan hjelpes både ved å sørge for at det bygges billige boliger slik at man trenger lavere inntekt for å komme inn på markedet, og ved at kommunen er mer liberal med startlånsordningen sin og tilbyr gunstige lån for personer med noe bedre økonomi enn de som ikke klarer seg på leiemarkedet.

For å skape et boligmarked for husholdninger i denne mellomgruppa har kommunen flere virkemidler. I tillegg til hjelp med boliglån kan kommunen alene eller sammen med eiendomsutviklere introdusere nye boligmodeller, som har blitt stadig vanligere i Norge. Delt

eierskap og eie-til-leie reduserer inntektskravet for å komme inn på boligmarkedet ved at husholdninger kan kjøpe en halv leilighet og bo i hele, mot at de betaler leie til utbyggeren eller kommunen som eier den andre delen av leiligheten. Husholdningen kan så kjøpe resten av boligen når de får bedre råd.

Rapporten peker også på noen virkemidler kommunen kan bruke for å få en boligbygging som både er effektiv, og kan være med på å skape gode bo- og bymiljøer. Klare, overordene planer som gir grunneiere og utviklere en idé om hva man kan bygge hvor, og som legger de økonomiske premissene for utvikling som vil bidra til effektive planprosesser og skape nødvendig markedsinteresse. Samtidig vil en viss fleksibilitet fra kommunens side med tanke på hvordan prosjektene utformes, og at særlig gode prosjekter som bidrar til bymiljøet får større tomteutnyttelse, kan bidra til at kommunens boligbehov dekkes samtidig som man unngår at byen eser ut over sine grenser. Fredrikstad kommune eier også en del tomter som kan brukes som et virkemiddel både for sosial boligutvikling og for å få en god takt i utbyggingen. Kommunen kan gå sammen med utbyggere som partnere, eller selge tomter til utbyggere, og sette som krav at prosjektet skal inneholde forskjellige boligsosiale virkemidler som eie-til-leie-ordninger.

Summary

The background for this report is that Fredrikstad expects substantial population growth going forward, and therefore wants a broad foundation of knowledge for its housing strategy. While NIBR develops this report, Fredrikstad municipality works on both a new spatial plan for the municipality and a thematic plan for housing. The mappings, analyses and recommendations in this report feeds into this work: They are tools to help the municipality consider where to build, what to build, and how the development should be organised from the municipality's side. The aim is for Fredrikstad to be able to reach their goals of having sufficient housing for the population, that people with moderate income and wealth should have the possibility of owning their own housing, and that development should go on accord with the natural environment and good urban qualities in the municipality.

In addition to the rapid population growth, Fredrikstad is also experiencing an increasing portion of elderly people. This cohort to a larger degree than the rest of the population desire centrally located apartments with good access to services, both in Fredrikstad and elsewhere. For this reason, we also expect the demand for housing with 24/7 services raising from about 1000 in 2020 to 1550 in 2035.

The housing market in Fredrikstad is today dominated by single-household homes, while most of the homes that have been constructed the past years and that are being planned are centrally-located apartments. This is in line with the expected changes in demand by an ageing population, and with the municipality's aims of protecting arable land and green spaces from development while limiting the growth in private car usage. However, it is important that the various parts of the municipality offer a variety of housing types, with detached homes and row houses in addition to apartments. This keeps the urban areas from being entirely dominated by well-to-do, elderly residents, and makes it possible to live through all of life's phases in the same neighbourhood. Building apartments adapted for the elderly in central locations will free up detached homes and row houses for younger households, without expanding the city limits.

Fredrikstad municipality is attached to a large housing- and labour market, and it is an attractive city. Constructing more housing will lead to more immigration from other parts of the region. However, it is still important that the municipality maintains a decent tempo of housing development going forward: zoning many houses is unlikely to lead to *low* housing prices, but allowing few houses is prone to cause galloping prices and making Fredrikstad a municipality for only the wealthiest. The best one can hope for is a moderate housing price growth.

In addition to changes in the general population of Fredrikstad, the report takes a closer look at the segment of the population that have enough income to rent decent housing, but lacks the loaning capacity and/or wealth to get a housing loan. In other words, this group galls between the upper limits for public housing assistance and the lower threshold for entering the housing market. In 2019, the last year we have data for, this applied to about 2000 single-person households and 550 single providers with one child in Fredrikstad: other household types would have to be calculated independently. This group can be assisted both by making cheaper houses so it is easier to enter the housing market, and by liberalising the municipality's start loan system and offer cheaper housing loans for people who just barely get by in the private rental market.

To create a housing market for households in this "between-group", the municipality have several possible tools. In addition to helping with housing loans the municipality can by it self or in collaboration with housing developers introduce new house ownership models. These are becoming increasingly popular in Norway. Shared ownership and own-to-rent schemes lower the

requirements for entering the housing market by letting households buy half and living in the entire apartment, by paying rent to the municipality or housing firm. The household can then purchase the apartment when they have more funds available.

The report also points to some tools the municipality can utilise to encourage housing development that is efficient while creating good natural and urban environments. Clearly defined, wide plans that gives land owners and developers an idea about what they can build where, and establishes the economic premisses for development contributes to efficient regulation processes and creates the necessary market interest. Meanwhile, a certain flexibility from the municipality when it comes to the shapes and sizes of the projects, and particularly allowing higher land uses for projects that contribute to the urban environment in the city centre, can help the municipality cover its housing needs while limiting urban sprawl. The municipality also owns a number of plots in the urban area that can be a resource in ensuring socially sustainable housing development at a good speed. The municipality can use their plots to enter partnerships with other developers and landowners or sell them, and demand that the project contains various social housing schemes such as rent-to-own.

1 Innledning

Fredrikstad kommune forventer å trenge omtrent 5500 nye boliger fram mot 2035. I den anledning skal kommunen lage en temaplan for bolig. Temaplanen skal foreslå tiltak for å hjelpe kommunens innbyggere i å skaffe egen bolig, og særlig de som har problemer med å komme inn på boligmarkedet av økonomiske eller sosiale årsaker. Dette skal gjennomføres samtidig som en stor del av veksten i kommunen skal foregå innenfor byområdet, med bare ti prosent av boligbyggingen utenfor det eksisterende tettstedsområdet.

At veksten skal skje gjennom fortetning medfører en utfordring i å sørge for et variert boligmarked der andre enn den mest bemidlete delen av befolkningen kan få plass. Parallelt med utviklingen av temaplanen rullerer også Fredrikstad kommuneplanens arealdel. De ønsker å gjøre den til et mer egna styringsverktøy for å gjennomføre målene i kommuneplanens samfunnsdel om sosial, miljømessig og økonomisk bærekraftig utvikling.

Den gjeldende kommuneplanens samfunnsdel, Fredrikstad mot 2030 (vedtatt 2018) legger fram kommunens arealstrategi fremover. Strategien inneholder en rekke mål. De viktigste for kommunens boligplanlegging mot 2035 er gjengitt nedenfor:

- Nullvekst i personbiltrafikken gjennom bolig-, areal- og transportplanlegging.
- Byområdet skal gi rom for kunst, attraksjoner og kulturelt særpreg. Langsiktige samfunnsinteresser knyttet til byens historiske verdier skal sikres.
- Utvikle og sikre områder med god kvalitet for fysisk aktivitet og rekreasjon i nærmiljøene.
- Sikre fortetting med kvalitet og en utvikling der arkitektonisk kvalitet blir ivaretatt.
- Utvikle sosiale og kulturelle møteplasser med kvalitet i sentrum og i lokalsamfunnene.
- Inngå helhetlige utbyggingsavtaler for nye utviklingsområder.
- Sikre klimatilpasning i planleggingen.
- Utnytte vårt konkurransefortrinn med sentrumsnære arealreserver.
- Forsterke byområdet som tyngdepunkt for befolknings- og arbeidsplassvekst.
- Bruke kulturminner og kulturmiljøer og Gamlebyens unike rolle som en ressurs i byutviklingen.
- Sikre god forvaltning av arealpott gitt i fylkesplan «Østfold mot 2050».

Dette siste punktet kommer av at fylkesplanen åpner for nedbygging av mark i bynære områder i Fredrikstad som følge av kommunens store forventede befolkningsvekst, men at dette burde gjøres varsomt for å påse de andre hensynene i arealstrategien.

Denne rapporten skal inngå i kommunens arbeid både med temaplanen for bolig og kommuneplanens nye arealdel. Analysen av boligmarkedet frem mot 2035 skal gi et godt kunnskapsgrunnlag for de boligstrategiske vurderingene kommunen må gjøre fremover.

Boligbygging gjennom fortetting, slik kommuneplanen legger opp til, er sterkt ønskelig ut fra miljømessige, kommunaløkonomiske og sosiale hensyn. Det er imidlertid ofte vanskeligere enn nybygging i byens ytterkant. Alternativ-verdien på tomter i den eksisterende bystrukturen er høy, det er mange naboer og bybrukere som påvirkes av byggeprosjekter, og eierskapet til grunnen er spredt på mange. Dersom enkelte grunneiere ikke ønsker å utvikle sin eiendom kan kommunen i praksis ikke pålegge utbygging til boligformål. En grunneiers beslutning om utvikling vil påvirkes av hvorvidt den framtidige verdien overskrider verdien av den eksisterende bruken.

I tillegg er bygging i sentrumsområder komplisert, både bygg og byggeprosessen må ta hensyn til nabobyggene og aktiviteter i området. Behovet for foredling av grå og grønn infrastruktur er også

ofte høyt: Ved bygging i den eksisterende byen må gjerne både veier gjøres om til gater, og plasser, parker og andre fellesarealer vil ofte trenge en oppgradering. Til sammen bidrar dette til at det blir dyrt å bygge boliger, noe som kan være en utfordring for både utbyggere og kommunen. Dersom tempo i nybyggingen ikke holder tritt med befolkningsveksten, vil det bidra til ytterligere prisstigning. Å legge til rette for å holde et høyt tempo i nybyggingen er derfor en viktig oppgave for kommunen.

En stadig økende andel av Fredrikstad kommunes innbyggere er godt voksne. Kommunen må derfor legge til rette for at eldre i større grad flytter til boliger som er hensiktsmessig plassert og egnet slik at de kan bo i egne hjem lenger inn i alderdommen. For å sikre at den forventede veksten også omfatter yngre innbyggere må kommunen legge til rette for at yngre hushold også flytter til – og blir boende i – kommunen. Det trenger ikke være i boliger bygget nå med tanke på dette segmentet, men kan også være i boliger som eldre har flyttet fra.

God aldersfordeling i befolkningen i alle deler av kommunen, også fortettings- og transformasjonsområdene, er en uttalt målsetting for kommunen, slik at en miks av husholdstyper er viktig. Unge og barnefamilier har gjerne lavere disponibel inntekt og formue enn eldre. Dette begrenser deres muligheter på boligmarkedet og særlig i sentrumsnære strøk. Å ivareta begge disse hensynene gjennom fortetting vil være krevende for kommunen, men mulig: Det krever både stram styring og aktiv tilrettelegging.

Selv med et høyt tempo i boligbyggingen vil det være innbyggere som ikke vil klare å skaffe seg en bolig på egen hånd. I tillegg til igangsetting og ferdigstilling av tilstrekkelig antall nye enheter, er det derfor viktig at boligbyggingen eksplisitt ivaretar sosial bærekraft. Dette innebærer at kommunen bruker egne og statlige boligøkonomiske virkemidler slik at nye boliger i transformasjonsområder også blir tilgjengelig for vanskeligstilte hushold.

Det er bred politisk enighet i Norge om at folk skal ha muligheten til å eie egen bolig (KMD, 2020; Hurdalsplattformen 2021). Å eie egen bolig gir økonomisk trygghet, og bidrar til å fordele formue i befolkningen. Å eie egen bolig gjør det lettere å skape stabile og trygge boforhold. Som regel er de månedlige utgiftene til å eie en bolig, inkludert boliglånsrenter, lavere enn kostnaden til å leie en tilsvarende bolig. Høye leieutgifter kan føre til at personer ikke klarer å spare seg opp egenkapitalen som skal til for å kjøpe egen bolig, som fører til en ond sirkel. Nye etableringsmodeller som leie-til-eie og del-eie er utformet nettopp for å sikre at hushold med lav egenkapital kan få en stabil boligsituasjon med utsikter til å bli boligeiere. Også dette er hensyn som må inn i fortettingspolitikken til kommunen.

Boligmarkedet styres av skjæringspunktet mellom tilbud og etterspørsel. De viktigste faktorene på begge sider av denne ligningen er utenfor kommunens kontroll. På tilbudssiden er det interessen for utbygging blant grunneierne og eiendomsutviklere, prisene de kan oppnå for boligene, og de geografiske forutsetningene for å bygge boliger i de ulike kommunedelene. På etterspørselssiden er naturlig befolkningsvekst og aldring, flytting til og fra kommunen og husholdningenes størrelser, sysselsetting og de store økonomiske trendene i landet og verden avgjørende.

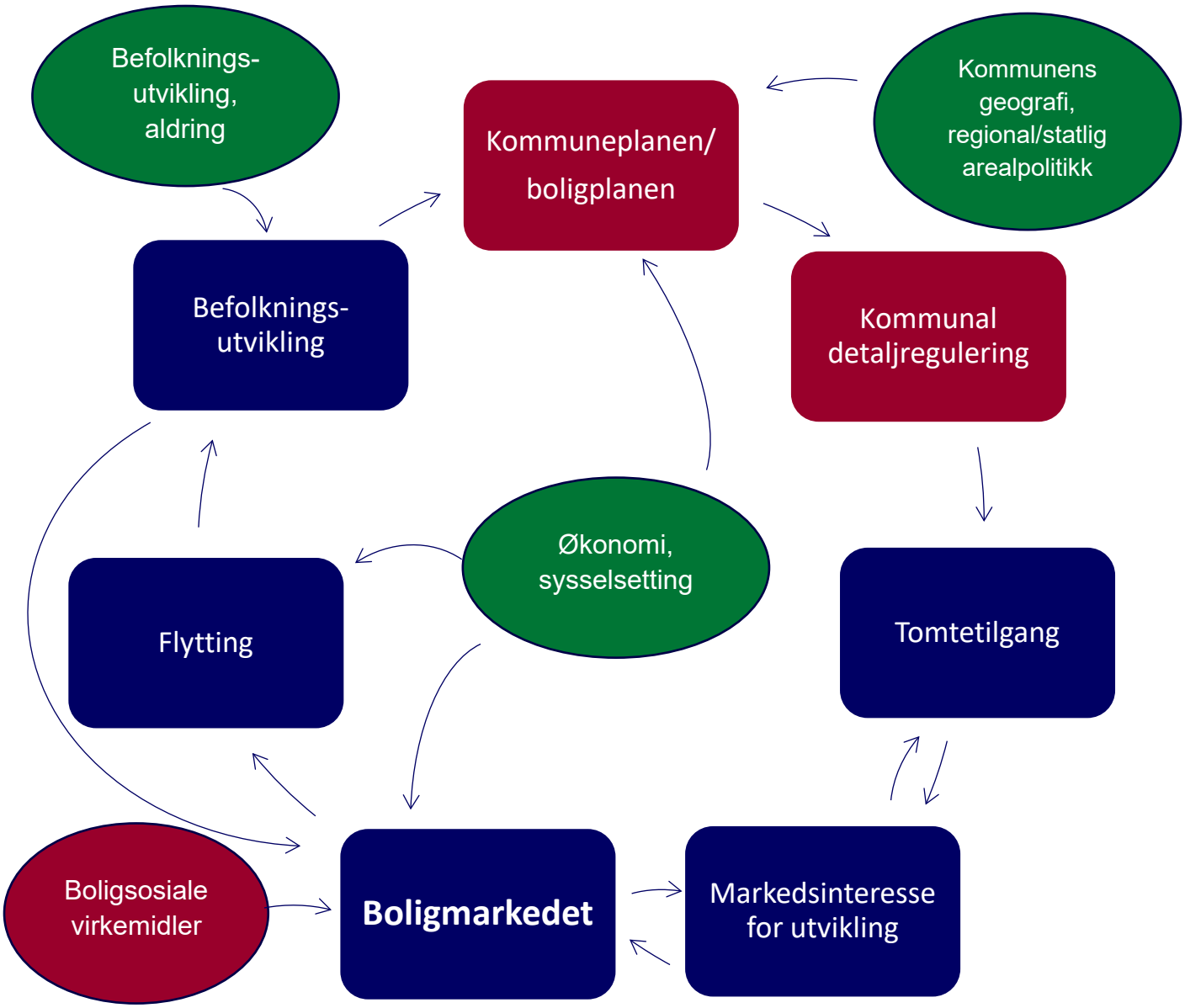
Det *kommunen* kan påvirke med henhold til tilbudssiden er først og fremst tilgangen på boligtomter og rask og forutsigbar regulering. Dette starter med at de signaliser i kommuneplanens arealdel og boligplanen *hvor* de vil åpne opp for å bygge flere boliger fremover, og hva slags premisser de vil legge for boligbyggingen i forskjellige deler av kommunen. Dette gjør at tomteeiere i områder som burde bygges ut blir oppmerksomme på muligheten og tiltrekker seg eiendomsutviklere.

Videre kan kommunen legge opp til effektiv reguleringsplanlegging, der kommunen, utviklere, grunneiere og andre interessenter raskt kan bli enige om hvordan man skal bygge tomter som både gir kommunen boligene den trenger fremover, og samtidig bidrar til å nå de øvrige målsetningene i kommunens arealstrategi. Kommunens øvrige boligsosiale innsatser kan korrigere

markedsaktiviteten noe – slik innsats er har en mindre effekt på boligmarkedet som helhet, men er ikke desto mindre svært viktig.

Alle disse ulike faktorene henger sammen med hverandre, som vist i

Figur 1 nedfor. Figuren viser også hvordan det kan være vanskelig for kommunen å direkte påvirke boligmarkedet. Derfor har figuren også med boligsosiale virkemidler som en måte for kommunen å mer direkte påvirke boligmarkedet for bestemte grupper.



Figur 1: Hvordan forskjellige faktorer påvirker boligmarkedet. Faktorene kommunen har direkte kontroll over i rødt. Faktorer som kommer utenfra som i liten grad påvirkes av interne forhold i Fredrikstad er markert i grønt (basert på Bramley, 2013).

1.1 Rapportens oppbygging

Denne rapporten er todelt. De påfølgende fire kapitlene utgjør del én, og gir bakgrunnsinformasjon og kartlegginger over faktorene som virker inn på boligmarkedet i Fredrikstad fram mot 2035. Etter innledningen følger et kapittel om den demografiske utviklingen i Fredrikstad og forventninger videre. Dette gir de viktigste premissene for boligbygging mot 2035. Etter dette følger en kartlegging av boforhold for kommunens nåværende befolkning, økonomiske forhold og boligbyggingen i Fredrikstad. Fjerde kapittel tar for seg befolkningens økonomi, og boligpriser. Dette kapitlet ser også nærmere på *mellomgruppen,* husholdninger som ikke har økonomi til å kjøpe egen bolig men som har råd til å leie bolig og ikke normalt kan få offentlig boligstøtte. Kapittel fem ser på boligbyggingen i Fredrikstad og hvor det planlegges nye boliger framover, og peker på hvordan dette relaterer seg til mobilitet i kommunen, den eksisterende bystrukturen, og naturmiljøet. Kapitlet har også en oversikt over grunneierforhold i kommunen, og tar opp hvordan dette påvirker boligbygging fremover.

Kapittel seks utgjør rapportens andre del. Denne konkluderer kartleggingen og kommer med anbefalinger for kommunens boligarbeid framover. Kapitlet drøfter i hvilken grad markedet slik det er nå vil møte boligbehovet. Her ser vi også på tiltak som kommunen kan vurdere å ta i bruk for å bedre dekke fremtidens boligbehov. Virkemidlene er mange, men utfordringen er ofte å ta dem i bruk i nybyggingsprosjekter (Barlindhaug et al. 2014 a, Barlindhaug et al. 2014 b). Slike virkemidler vil typisk være både mer effektive og mindre forstyrrende på boligmarkedsmekanismen, om man kan innarbeide dem tidlig i overordnede planer som gir forutsigbarhet for alle aktørene i utviklingen av Fredrikstad. Et eksempel på dette er hvordan kommunen kan oppnå en sosialt bærekraftig profil på nybyggingen gjennom bruken av startlån, leie-til-eie, og del-eie.

Rapporten inneholder mange figurer og tabeller. Den er gjennomgående redigert slik at figurene og tabellene kommer etter teksten som forklarer innholdet. Kartmaterialet er tilgjengelige i større format i rapportens vedlegg.

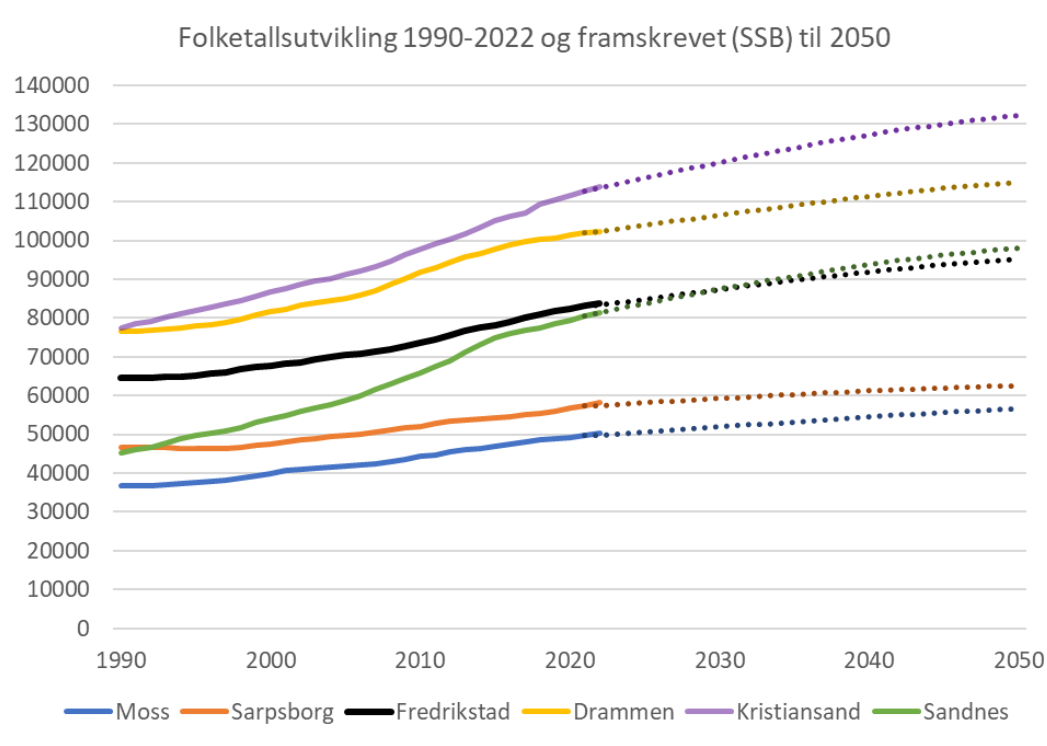
2 Demografisk utvikling i Fredrikstad og omegn

Hovedgrunnen til at Fredrikstad må vurdere sin boligstrategi framover er befolkningsveksten kommunen har hatt de siste årene og forventer fram mot 2035. Dette kapitlet tar for seg endringene i Fredrikstads befolkning de siste årene, og framskrivninger framover mot 2035 og videre til 2050. Særlig forventningene om befolkningsvekst fremover er en grunnleggende premissgiver for kommunens boligplanlegging. Vi sammenligner også utviklingen i Fredrikstad med andre kommuner i regionen og i landet ellers: Fredrikstad er tett knyttet opp særlig til Sarpsborg, men også de andre kommunene i Østfold.

I dette kapitlet er det to viktige kilder: SSB, og kommunens egne befolkningsframskrivinger, som de utarbeider ved hjelp av KOMPAS (kommunenes plan- og analysesystem). Begge framskrivningene lages på bakgrunn av flytting, fødsels- og dødsrater, aldring, og lignende. KOMPAS sine framskrivninger tar også høyde for informasjon fra kommunen som utviklinger i arbeidsmarkedet, planlagt boligbygging, og detaljert informasjon på grunnkretsnivå. De vil derfor gjerne være mer presise enn SSBs beregninger. I denne rapporten omtaler vi begge disse framskrivingene. Siden SSB-tallene er utarbeidet på samme måte for alle kommuner, bruker vi disse til sammenligninger mellom Fredrikstad og andre kommuner. Tallene fra SSB ligger også til grunn for beregningene i seksjon 2.1.2 om fremtidig behov for omsorgsboliger.

Folketallet i Fredrikstad har økt betydelig de siste tiårene, som vist i Figur 2. Siden 1990 har det vært en økning på nærmere 20 000 innbyggere, og nå (januar 2022) bor det 83.892 personer i Fredrikstad. Riktignok har veksten vært enda høyere i noen andre sammenlignbare kommuner, som Kristiansand og Sandnes, men Fredrikstad har fortsatt en klart større befolkning enn Sarpsborg og Moss. Befolkningsveksten henger sammen med tilbudet av nye boliger. Kraftig befolkningsvekst utfordrer kommunens plankapasitet og tilgangen på byggegrunn.

Figur 2 viser også befolkningsframskrivingene fra Statistisk sentralbyrå (hovedalternativet, MMMM), der veksten er ventet å fortsette for både Fredrikstad og bykommunene vi sammenligner med her.

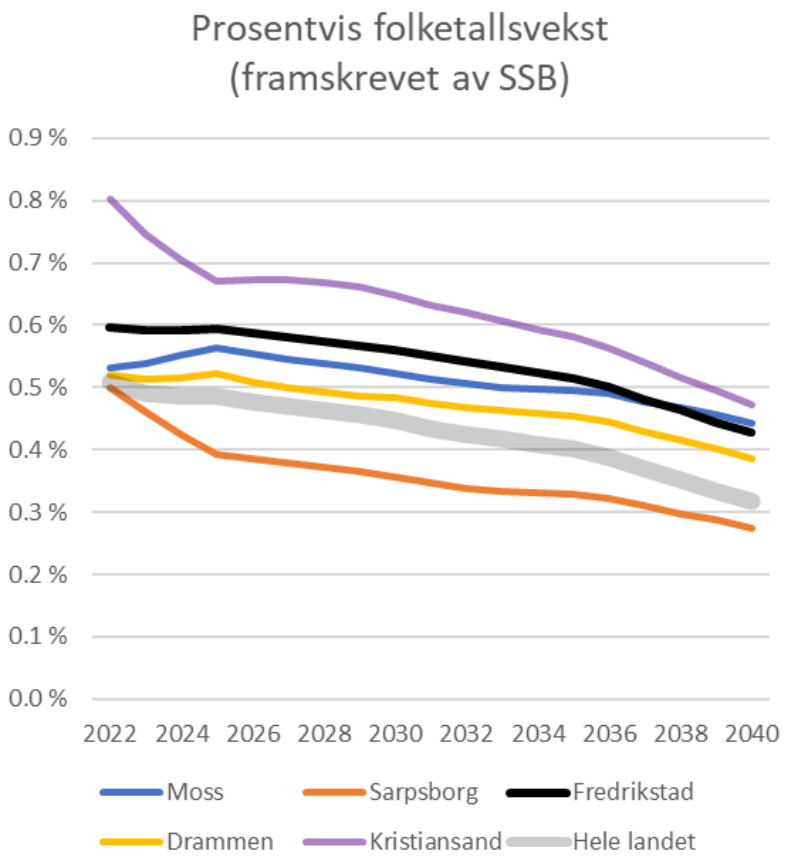


Figur 2: Folketallsutvikling i Fredrikstad og noen andre kommuner, registrert 1990-2022 og framskrevet av Statistisk sentralbyrå til 2050. Kilde: SSBs statistikkbank. Prognosen er fra 2020.

Den prosentvise veksten i folketallet i Fredrikstad er forventet å bli relativt høy, sammenlignet med Moss, Sarpsborg og Drammen, og også sammenlignet med Norge sett under ett, se Figur 3. SSB forventer likevel at befolkningsveksten i Fredrikstad avtar mot 2040 – i takt med at den generelle befolkningsveksten i Norge blir lavere, slik Figur 3 på neste side viser. Denne prognosen kommer fra 2020, og oppdateres i 2022.

I 2035 tilsier SSBs mellomalternativ at befolkningen i Fredrikstad vil øke med 6 378 personer, til omtrent 90.000 innbyggere.

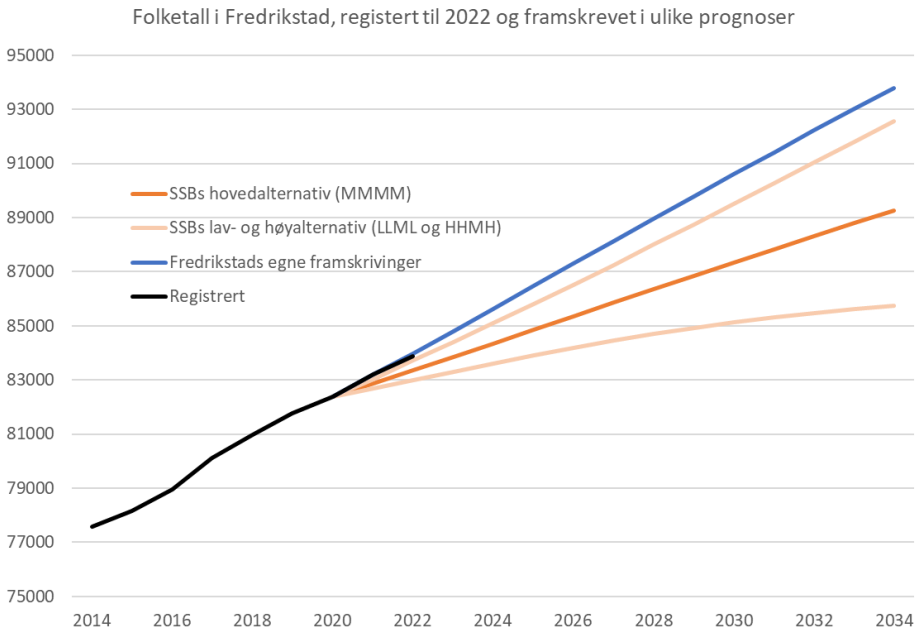
Fredrikstad kommune har imidlertid sett at SSBs framskrivinger ikke treffer tilstrekkelig godt. Kommunen lager derfor egne befolkningsprognoser, med prognosen fra 2021 er vist i Figur 4 nedenfor.



Figur 3: Prosentvis vekst i folketallet framover i Fredrikstad og noen andre kommuner, samt hele Norge, ifølge Statistisk sentralbyrås befolkningsframskrivinger (hovedalternativet, MMMM). Kilde: SSBs statistikkbank

Alle befolkningsframskrivinger er usikre, og ulike prognosemodeller gir ulike resultater. Dette er vist i Figur 4, der SSBs hovedalternativ er i tydelig oransje, mens høy- og lavalternativene til SSB (HHMH og LLHL) er vist i svakere oransje. Prognosene fra Fredrikstad kommune (i blått) ligger høyere enn alle de tre alternativene fra SSB. Denne prognosen tar i større grad høyde for kommunens egne planer for utvikling framover, som hvor mange boliger de vil bygge.

Figuren viser også utviklingen i registrert folketall (svart linje). Per 1. januar 2022 var det registrerte folketallet i Fredrikstad 83.892. Som figuren viser, var dette litt lavere enn i Fredrikstads egne prognoser, men klart høyere enn alle de tre alternativene til SSB. Kommunens prognoser går foreløpig ikke lenger enn til 2033, der de forventer en befolkning på 93.801 personer, altså nesten 10.000 mer enn i inngangen av 2022.



Figur 4: Folketall i Fredrikstad, registrert til 2022 og framskrevet i ulike prognoser. Kilde: SSBs statistikkbank og Fredrikstad kommune.

Det er mange usikkerhetsmomenter i befolkningsframskrivinger. Like fullt gir de viktige indikasjoner på boligbehovet fremover. Vi forventer at Fredrikstad kommunes framskrivninger vil være nærmest virkeligheten. Dette er fordi kommunen lager sine prognoser på grunnlag av faktisk utvikling på grunnkretsnivå og KOMPAS. Dermed er prognosene tettere koblet mot faktisk utvikling i kommunen. Kommunens egne beregninger oppdateres årlig, mens SSBs framskrivinger lages hvert annet år.

Prognosene viser høy vekst. Fredrikstad har hatt betydelig prisstigning i samme periode slik at kommunen framover må vektlegge økt boligbygging. Dermed tilsier prognosene betydelige utfordringer for tilbudssiden i Fredrikstad – for planlegging, tomteklargjøring og utbyggeres engasjement. Høyt tempo i nybyggingen skal imidlertid balanseres opp mot overordnede arealhensyn: veksten skal primært skje i sentrumsområdet og enkelte knutepunkt med god kollektivdekning.

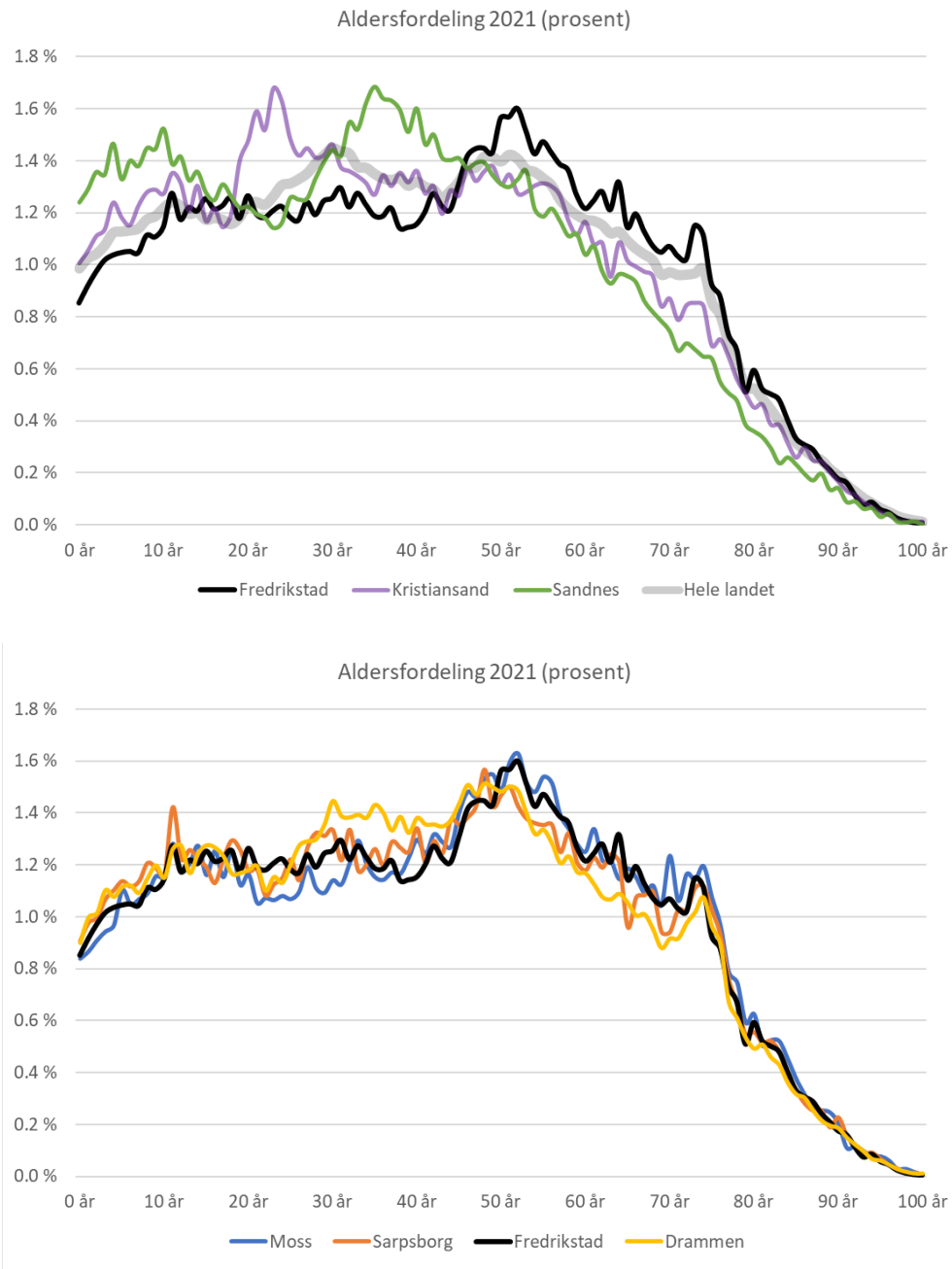
Dette utfordrer kommunens planlegging og tilrettelegging for nybygging i de sentrumsnære områdene. Det utfordrer også prisbildet i kommunen: nybyggingen i de mest sentrale delene av kommunen i sentrumsområder med nærhet til kollektivtransport, service og tjenester – tilsier bygging i områder der prisene også er høye. Dermed må nybyggingspolitikken gå hånd-i-hånd med tilrettelegging for hushold med lavere inntekter. Temaplanen for bolig skal si mer om hvilke tiltak kommunen skal gjøre for både å sikre høy nybyggingsaktivitet i tråd med nasjonale rammer for arealbruk og vekst, og hvilke tiltak som kommunen skal gjøre bruk av for å sikre boliger også for hushold med lave inntekter.

Den resterende delen av kapittel 2 ser nærmere på hvordan veksten som forventes henger sammen med aldersprofilen i kommunen. Husholdsammensetning har betydning for husholdenes inntektsutvikling og for flyttehyppigheten. Boligmarkedet i kommunen påvirkes både av flyttingen til de som allerede bor der og tilflytternes alder og boligpreferanser. Hva kan Fredrikstad forvente av flytteaktivitet internt i kommunen blant sine innbyggere? Hva slags boliger og hvilken lokalisering etterspør de som flytter til Fredrikstad? De neste sidene gir ingen svar med to streker under, men beskriver forhold som har vist seg å påvirke flytteaktivitetene innenfor et lokalt marked.

2.1 Befolkningen i Fredrikstad etter alder

2.1.1 En voksen befolkning

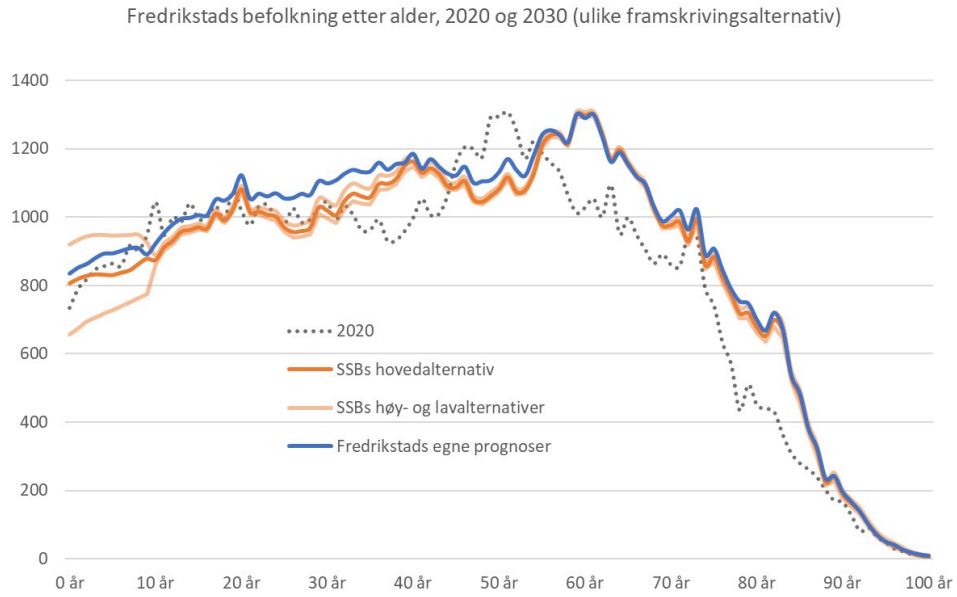
Fredrikstad har en relativt voksen befolkning. De største aldersgruppene er i begynnelsen av 50-årene. Figur 5 viser aldersfordelingen i Fredrikstad sammenlignet med en del andre kommuner og med landet som helhet. For lesbarhet er figuren delt i to – den øverste viser Fredrikstad sammenlignet med Kristiansand, Sandnes og hele Norge, i den nederste er Fredrikstad sammenlignet med Moss, Sarpsborg og Drammen.



Figur 5: Befolkningen i Fredrikstad etter alder, sammenlignet med andre kommuner og landet som helhet. Kilde: SSBs statistikkbank.

Sammenlignet med hele Norge, og med Kristiansand og Sandnes, har Fredrikstad en noe eldre befolkning, med en høyere andel av innbyggerne i aldersgruppene over 50 år. Sammenlignet med Moss, Sarpsborg og Drammen er aldersfordelingen i Fredrikstad relativt lik.

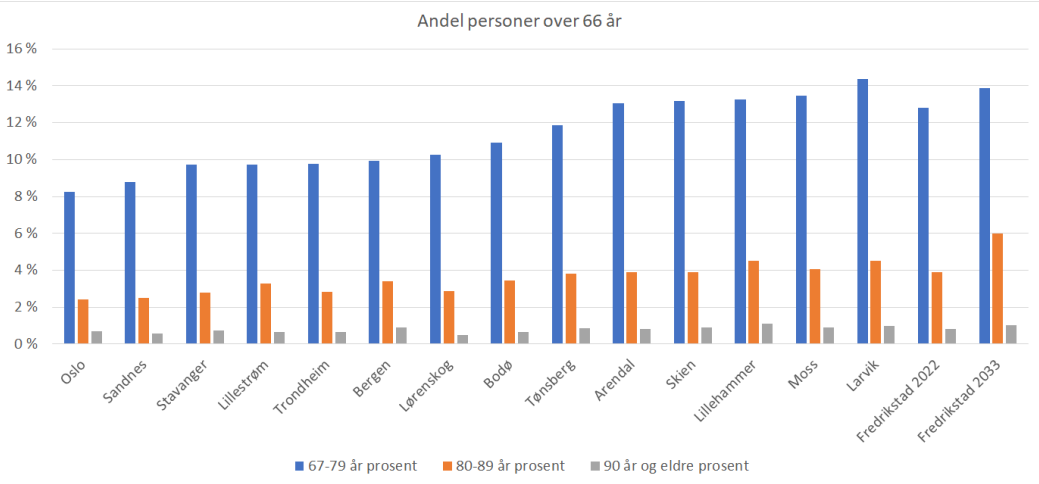
Både i Fredrikstad og i Norge som helhet forventes en tydelig økning i antall og andel eldre framover. Dette vises også i framskrivingene for befolkningen i Fredrikstad, se Figur 6. Der vises aldersfordelingen i 2020 med en prikket linje, mens prognosene for 2030 fra Fredrikstad kommune og SSB er vist i henholdsvis blå og oransje linjer. Alle prognosene viser en klar økning i antall personer over 60 år.



Figur 6: Prognoser for aldersfordelingen i Fredrikstad i 2030, framskrevet av SSB og Fredrikstad kommune, og sammenlignet med aldersfordelingen i 2020. Kilde: SSBs statistikkbank og Fredrikstad kommune.

Figur 7 nedenfor viser for det første at Fredrikstad har og vil fortsette å ha en betydelig andel hushold i 60-årene. Dette er en viktig premissgiver for boligmarkedet. Disse tenderer til å flytte mindre enn yngre hushold, men flyttehyppigheten i denne gruppen er økende. Det er et samfunnsønske at husholdene skal ta hensyn til framtidige boligbehov og allerede ved 60-årsalderen vurdere tilpasning til en bolig som de kan bli boende i langt inn i alderdommen. Siden denne andelen er høy i Fredrikstad og siden andelen personer over 80 år forventes å være betydelig i 2033, vil det være viktig for kommunen at en stor andel av disse husholdene tilpasser egen boligsituasjon slik at de kan bli boende hjemme lenger.

Det er sannsynlig at aldringen av Fredrikstad befolkning vil påvirke hvor mange personer som bor i hver bolig, da eldre befolkninger gjerne har mindre husholdninger med flere enslige og par som bor uten barn. Dette gjør at etterspørselen etter boliger vil bli større enn man kan forvente av befolkningsveksten alene. Det er vanskelig å forutse hvor mange personer det vil være i fremtiden, men vi kan sammenligne med kommuner på Fredrikstads størrelse som har en befolkningssammensetning nå som minner om den Fredrikstad forventes å ha i 2033. De mest nærliggende er Lillehammer eller Moss, som har befolkninger over 66 år nesten på nivå med det som forventes i Fredrikstad i 2033. Lillehammer har 2 og Moss 2,09 personer per privathusholdning, altså når man bare ser på privatboliger, mot 2,14 i Fredrikstad.



Figur 7: Sammenligning av befolkningen over 66 år i utvalgte store kommuner i 2022 og Fredrikstad kommunes egne framskrivninger for befolkning i 2033.

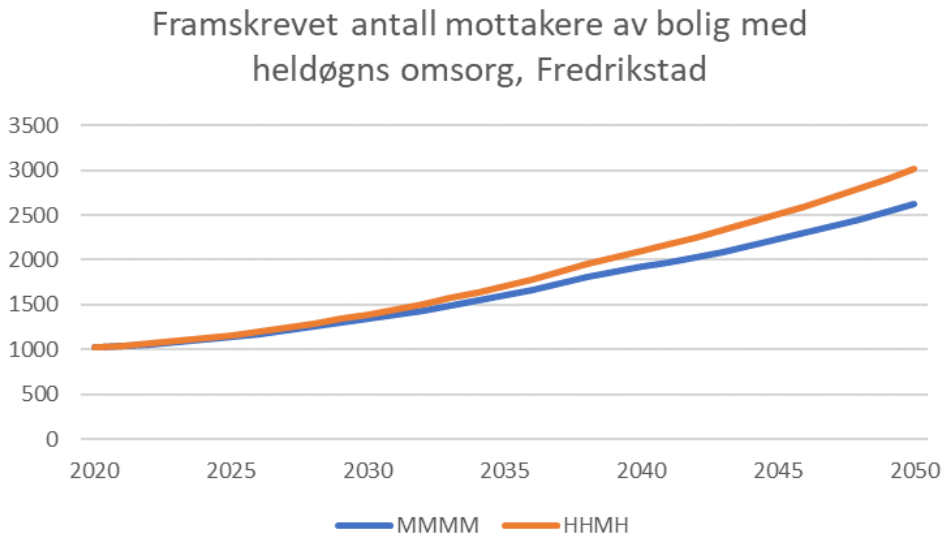
2.1.2 Behov for boliger med heldøgns omsorg

Som vist forventes Fredrikstad å ha en betydelig andel hushold i høy alder fram mot slutten av planperioden. Dette utgjør en viktig gruppe for kommunen, dels fordi deler av denne gruppen vil være kjøpesterke og kunne aktivere eksisterende boligformue dersom de ønsker å flytte. Gruppens størrelse er også viktig fordi den antyder behovet for omsorgstjenester.

Verktøyet Omsorg2050 beregner behov for kommunale pleie- og omsorgstjenester fram mot 2050, inkludert forventet antall beboere i bolig for heldøgns omsorg. Framskrivningsverkøyet kombinerer resultater fra statistiske analyser av historiske data fra KOSTRA-databasen med SSBs befolknings-framskriving. Omsorg2050s framskrivinger bruker også statistiske beregninger for å kunne ta hensyn til uobserverbare faktorer i hver kommune som erfaringsmessig påvirker andelen mottakere av ulike tjenester. Selve verktøyet er et excel-program, der brukeren kan endre på noen av forutsetningene, blant annet hvilket av SSBs framskrivingsalternativer som skal legges til grunn.

Ved hjelp av dette verktøyet har vi hentet ut baner for framtidig antall beboere i bolig med heldøgn omsorg, i to ulike alternativer: Det første har lagt til grunn SSBs hovedalternativ, det andre har lagt til grunn høyalternativet (HHMH), da dette ligger relativt nær Fredrikstad kommunes egne framskrivinger, se Figur 4. Utover dette har vi brukt programmets standardinnstillinger (ingen saktere aldring i befolkningen, og en gradvis produktivitetsendring i kommunen som akkumulert medfører en reduksjon i behovet for heldøgns omsorg på to prosent i 2040 i forhold til 2020). Variabelen som framskrives her – mottakere av bolig med heldøgns omsorg – tilsvarer summen av de to variablene *Beboere i bolig m/heldøgns bemanning* og *Beboere i institusjon i alt* i tabell 07790 i Kostra.

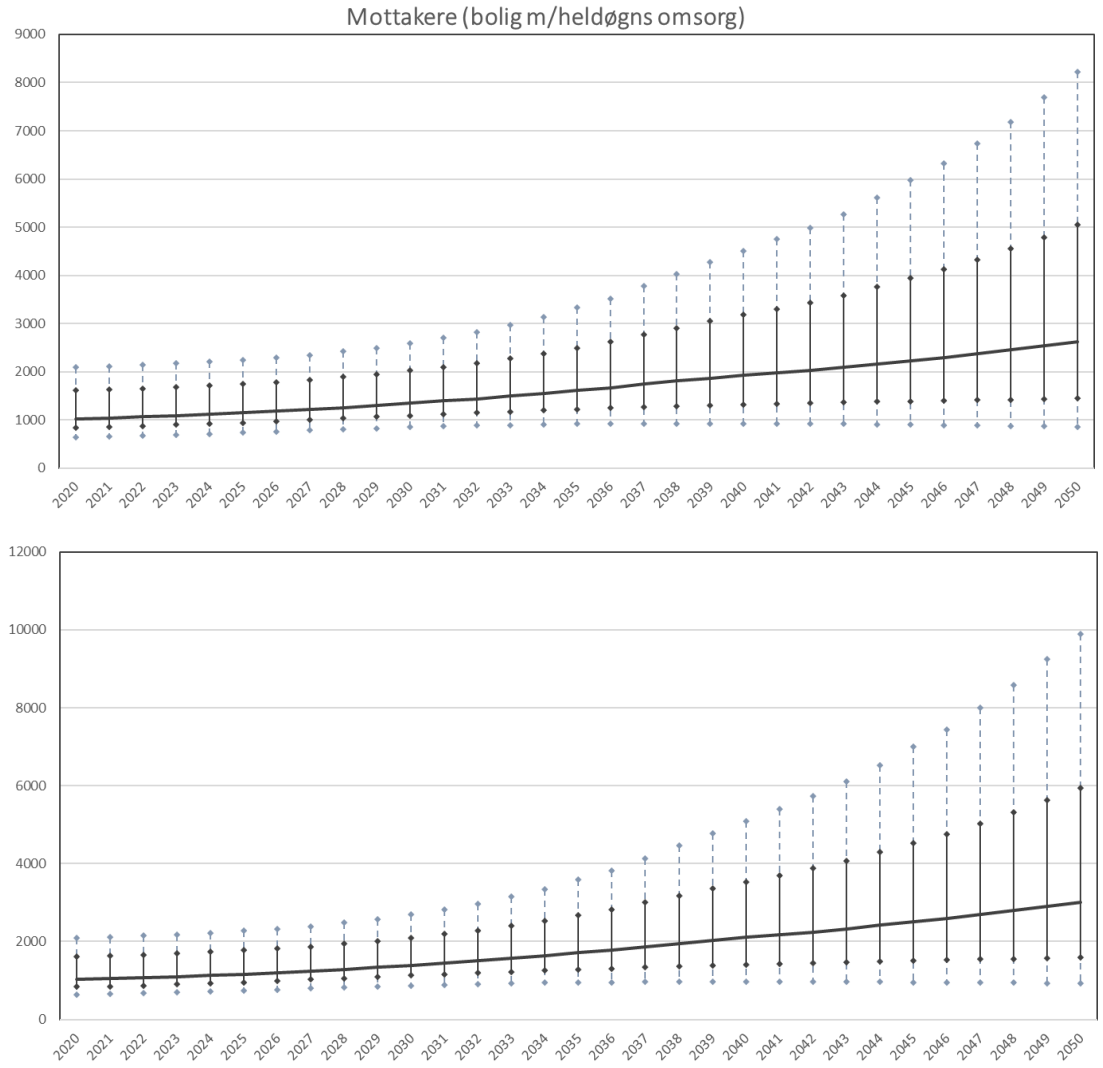
Resultatene er vist i Figur 8. Antallet som bor i bolig med heldøgns bemanning eller i institusjon i Fredrikstad er altså forventet å øke fra drøye 1000 i 2020 til over 2500 i 2050. I høyalternativet ligger antallet på drøye 3000 i 2050. I 2035 kan kommunen forvente å trenge omtrent 1550 boliger med heldøgns omsorg.



Figur 8: Framskrevet antall mottakere av bolig med heldøgns omsorg i Fredrikstad, 2020-2050. Kilde: Omsorg2050

Figur 9 nedenfor viser beregninger fra Omsorg2050 om utviklingen i behovet for boliger med heldøgns omsorg i Fredrikstad framover sammenliknet med landet som helhet. Den heltrukne linjen gjennom figuren viser forventet antall mottakere av bolig med heldøgns tjenester i hvert år. De korte vertikale linjene viser beregninger for Fredrikstads sammenliknet med andre kommuner: Disse linjene gir en indikasjon på hvor Fredrikstad plasserer seg sammenlignet med andre kommuner i landet. Den heltrukne delen av de vertikale linjene viser spredningen for 80 prosent og stiplede linjene viser intervallet 99 prosent. Med andre ord, hvis Fredrikstad hadde brukt like mange boliger med heldøgns omsorg per eldre innbygger som den halve prosenten av kommunen som bruker dette mest, ville Fredrikstad trengt like mange boliger som toppen av den stiplede vertikale linjen i hvert årstall viser. Dersom Fredrikstad brukte like mange omsorgsboliger som ti-persentilen ville behovet ligget på toppen av den heltrukne linjen. Dersom Fredrikstad lå på 80-persentilen ville behovet vært på bunn av den heltrukne linjen, og dersom Fredrikstad var i den halve prosenten av kommuner som brukte færrest boliger per eldre innbygger ville behovet vært nederst på den stiplede linjen.

Figur 9 har to deler: Øverst vises resultatet når SSBs mellomalternativ legges til grunn, og nederst viser beregninger der høyalternativet er lagt til grunn. I begge tilfellene befinner Fredrikstad seg i nederste halvdel når det gjelder mottakere av bolig med heldøgns omsorg, sammenlignet med andre kommuner. Figuren viser at Fredrikstad forventes å se en økning i slike boliger fram mot 2035: Den store økningen vil imidlertid komme senere. Grafene i figuren viser også at Fredrikstad skårer relativt godt mht. behovet for boliger med heldøgns omsorg. Dette henger trolig sammen med topografi og en relativt konsentrert bosettingsstruktur sammenliknet med landet som helhet. Figuren forsterker imidlertid poenget diskutert ovenfor: Andelen personer over 80 år forventes å være betydelig i 2033, slik at det vil være viktig for kommunen at en stor andel av disse husholdene får en boligsituasjon som gjør at de kan bli boende hjemme lenger. Dette vil stagge utviklingen figur 9 forespeiler.



Figur 9: Mottakere av bolig med heldøgns omsorg i Fredrikstad, 2020-2050, med intervaller for sammenligning med andre kommuner. Den heltrukne linjen er mulighetsrommet for behovet til Fredrikstad dersom kommunen hadde brukt like mange omsorgsboliger per eldre beboer som 80 prosent av alle kommunene. Den stiplede linjen viser mulighetsrommet dersom Fredrikstad lå på nivå med 99 prosent av alle kommunene. Øverste figur er basert på MMMM-alternativet til SSB, nederste på HHMH. Kilde: Omsorg2050.

2.1.3 Oppsummering – flere eldre hushold i framtidens Fredrikstad.

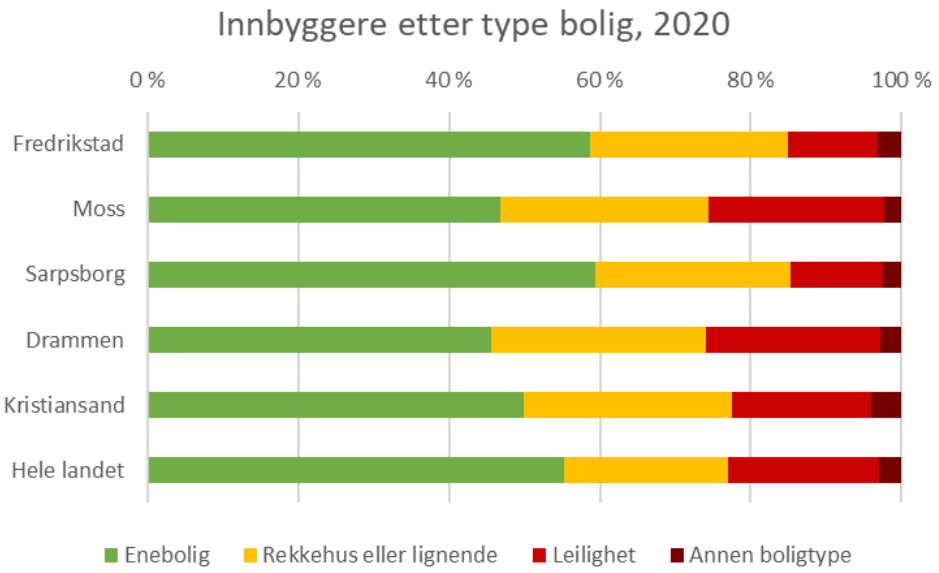
Gjennomgangen viser at Fredrikstad i perioden fram til 2035 kan forvente en økning i eldre hushold, både hushold mellom 67 og 80 år og i hushold mellom 80 og 90 år. Dette gjør det viktig for kommunen å sørge for at både eksisterende og framtidig boligmasse tilpasses en aldrende befolkning. Når det gjelder tilpasning av eksisterende bolig har kommunen et ansvar for å informere og veilede om muligheter og sørge for at hjelpemidler er tilgjengelig. Den demografiske utviklingen bør imidlertid også ha konsekvenser for innretningen i nybyggingen. Utviklingen tilsier aktiv tilrettelegging for at nye boliger er utformet og lokalisert slik at flere kan bli boene hjemme lenger inn i alderdommen. Dette betyr i praksis leiligheter med god tilgjengelighet til tjenester og service.

Fredrikstad forventer imidlertid en betydelig tilflytting. Hvordan dette vil påvirke demografien og dermed boligetterspørselen diskuteres i de neste kapitlene. Før det vises trekk ved den eksisterende boligmassen – hvordan den er tilpasset den demografiske utviklingen og hvilke type hushold en kan forvente at boligmassen tiltrekker seg.

3 Boforhold

Dette kapitlet kartlegger boliger og boforhold i Fredrikstad. Det ser også på antallet boliger som bygges fremover og hva slags boliger det vil være behov for. Kapittel fem utdyper analysene om hva slags boligtyper kommunen burde legge opp til at det bygges.

Det var omtrent 38.000 boliger i Fredrikstad i 2021. Nesten 60 prosent av innbyggerne i Fredrikstad bor i enebolig, som vist i Figur 10 under. Dette er omtrent som i Sarpsborg, men en høyere andel enn i både Moss, Drammen, Kristiansand og Norge totalt. Andelen som bor i rekkehus/tomannsbolig etc. er omtrent som i de andre kommunene i denne sammenligningen, men andelen som bor i blokk er betydelig lavere både i Fredrikstad og i Sarpsborg. Det er mye som inngår i beregninger av hva slags boliger som burde bygges fremover, men dette antyder at markedet særlig for eneboliger er godt dekket i Fredrikstad, mens markedet for leiligheter trolig er under-dekket.

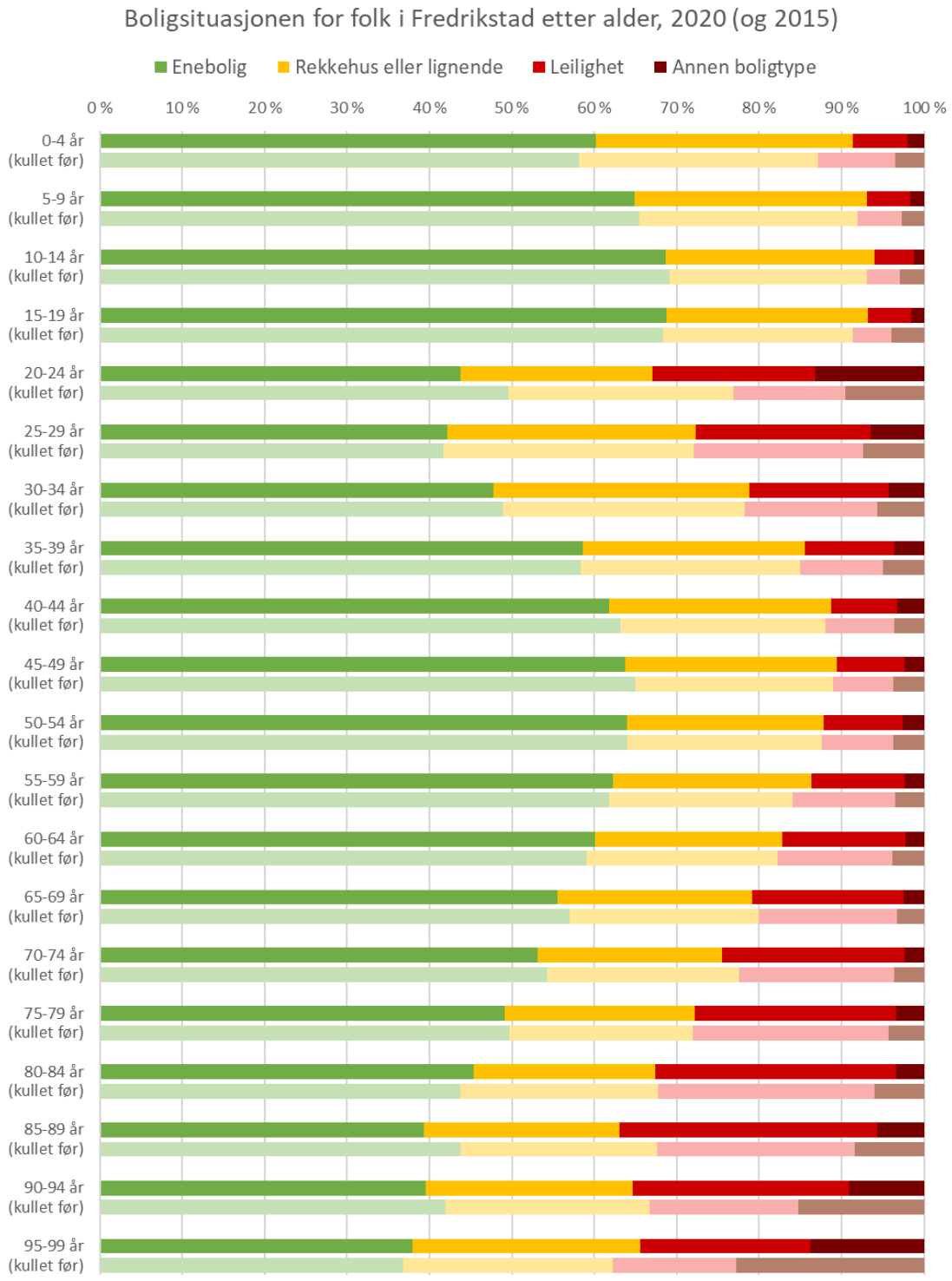


Figur 10: Innbyggere etter boligtype, Fredrikstad, hele Norge og andre kommuner, 2020. Fredrikstad utpeker seg med særlig mange eneboliger i forhold til kommuner av lignende størrelse. Kilde: SSB/microdata.no.

Hvordan man bor, henger også tett sammen med hvilken livsfase og alder man er i. Figur 11 viser boligsituasjonen for folk i Fredrikstad etter alder. De fargesterke søylene viser situasjonen i 2020. Andelen som bor i enebolig er høyest blant barn og særlig unge, og den er også ganske høy blant personer i 40- og 50-årsalderen. Deretter øker andelen som bor i blokk/bygård, og blant de aller eldste er det en relativ høy andel i kategorien 'annet', som omfatter syke-/aldershjem og bo-/service- og behandlingsinstitusjoner.

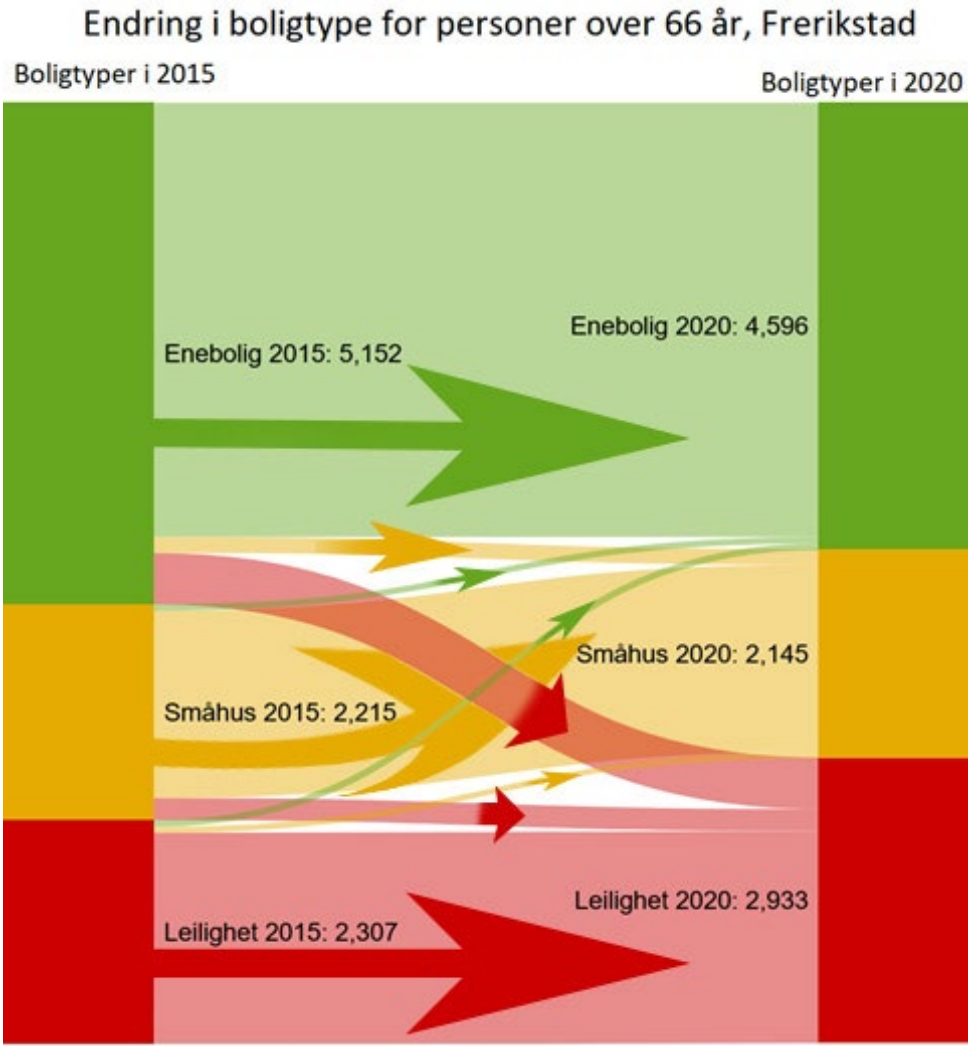
De fargesvake søylene i Figur 11 viser hvordan de forskjellige kullene bodde for fem år siden, altså eksempelvis hvordan de som nå er fem til ni bodde for fem år siden, da de var null til fire. Dersom vi sammenligner de fargesterke søylene med de fargesvake, ser vi blant annet en tendens til at flere av de yngste barna (0-4 år) nå bor i rekkehus eller enebolig og at det er blitt mindre vanlig for 20-24-åringer å bo i enebolig. Noen av de tydeligste endringene gjelder aldersgruppene over 60 år: I dag er det nå klart flere av Fredrikstads eldre som bor i blokk/bygård sammenlignet med disse

kullene for fem år siden. Dette gjelder særlig kullene som nå (2020) er i 80- og 90-årene. Dette antyder et mulig skifte i retning av at eldre i noe større grad flytter ut av eneboliger og småhus og over til leiligheter. For de aller eldste viser figuren at færre bor i kategorien «annen» - en kategori som blant annet favner institusjoner.



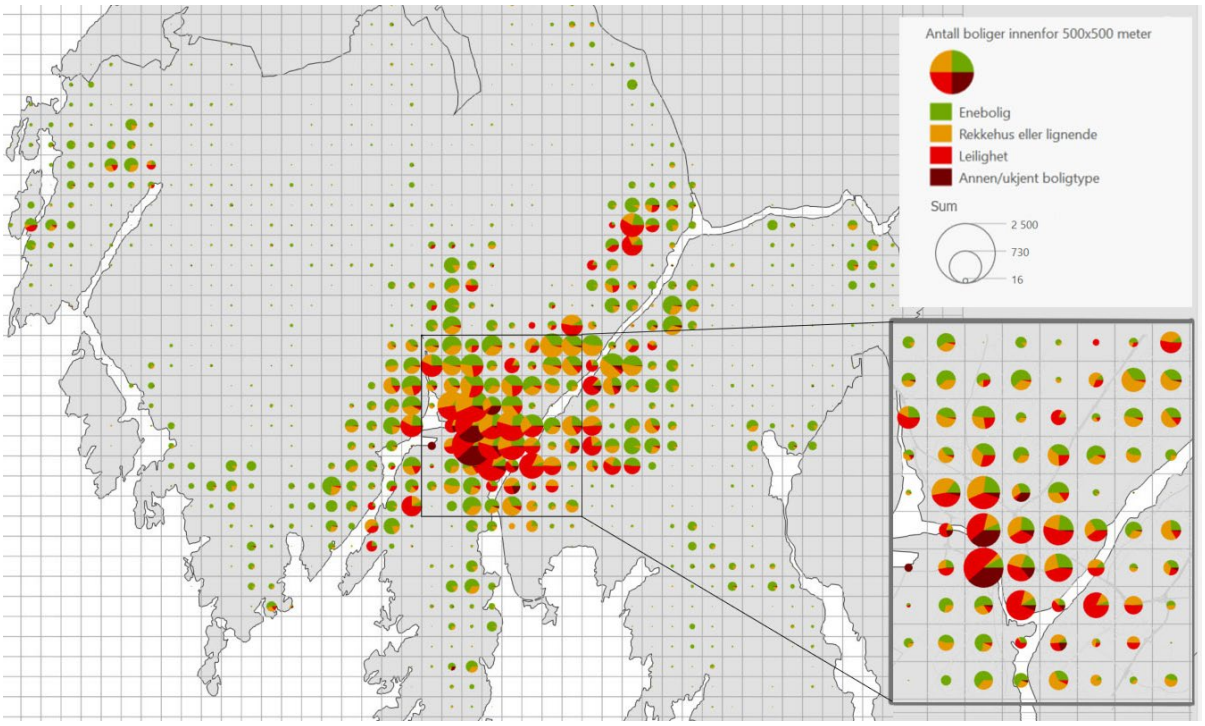
Figur 11: Boligsituasjonen for innbyggerne Fredrikstad, etter alder. Fargesterke søyler er for 2020, fargesvake søyler for 2015. Kilde: SSB/microdata.no.

Antydningen om økt hjemmeboende blant de eldste og tendensene til økt flytting fra hus til leilighet for de over 65 år utdypes i Figur 12 nedenfor. Figuren viser boligtypene til personer over 66 år i 2015, og hva slags boligtype de bodde i fem år senere. I løpet av de fem årene flyttet omtrent én av ti som bodde i enebolig eller småhus over til leilighet, totalt 757 innbyggere. Til sammenligning flyttet 61 mennesker over 66 *fra* leilighet til småhus eller enebolig. Etter hvert som Fredrikstads befolkning blir eldre, blir denne trenden viktig.



Figur 12: Endring i boligtype fra 2015 til 2020. Tallene gjelder personer som var over 66 år i 2015, og bodde i Fredrikstad både i 2015 og i 2020. Tykkelsen til venstre angir hvor mange som bodde i de forskjellige boligtypene i 2015, tykkelsen til høyre angir tilsvarende tall for 2020. Tykkelsen på strekene mellom de forskjellige kategoriene angir hvor mange som flytter fra én boligtype i 2015 til en annen boligtype i 2020. Av de 5152 personene i kohorten som bodde i enebolig i 2015 flyttet 530 til leilighet over de neste fem årene, mens 161 flyttet til småhus. Av de 2215 som bodde i småhus, flyttet 227 til leilighet.

Figur 13 viser den geografiske fordelingen av ulike boligformer i kommunen. Størrelsene på kakediagrammene i figuren angir hvor mange boenheter det er innenfor hvert kvadrat, mens fargene angir fordeling på boligtyper. I prinsippet er det gunstig at hver del av byen har en god miks av bygningstyper, først og fremst av leiligheter og småhus eller eneboliger, på grunn av preferanseforskjellene illustrert ovenfor. Å blande boligtypene motvirker at befolkningen i et område blir ensartet, med områder med sterk overvekt av eldre i leiligheter og andre områder med tilsvarende overvekt av barnefamilier. Det gjør det også mulig for et individ å bo i samme nabolag i livets forskjellige faser.



Figur 13: Antallet og fordelingen av boliger innenfor hvert 500 meters kvadrat. Dataen er hentet fra matrikkelens bygningsregister, og inneholder dermed de samme unøyaktighetene, først og fremst at boliger som ikke er registrert ikke er med. 'Rekkehus eller lignende' gjelder for eksempel tomannsboliger. 'Annen/ukjent boligtype' gjelder en del omsorgsboliger, og boliger der bygget er registrert som noe annet enn bolig. Dette er ofte bygninger registrert som kontorbygg eller handel som har noen leiligheter. Dermed er de fleste av disse som like å regne med leiligheter, men det kan også være snakk for eksempel om gårdsbygninger som er mer som eneboliger eller 'rekkehus eller lignende'.

Som typisk for de aller fleste byer og tettsteder finner man i Fredrikstad mange leiligheter i sentrum og eneboliger spredt rundt. Figuren viser at det også er klynger av leiligheter også i andre deler av kommunen, selv om eneboliger og småhus dominerer. Det er et forholdsvis godt utvalg av eneboliger og rekkehus innenfor gangavstand til sentrum.

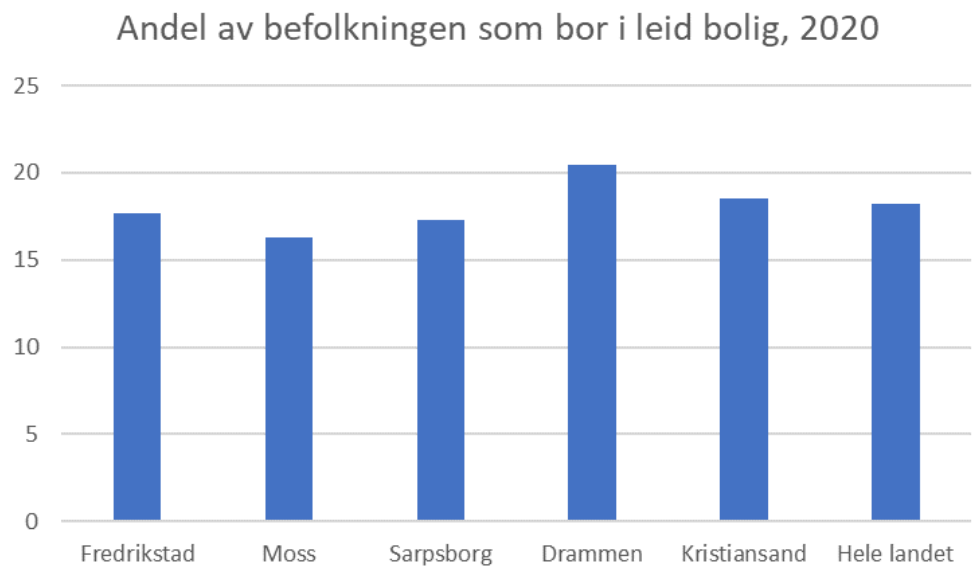
3.1 Leide boliger

For Fredrikstads boligsosiale situasjon mot 2035 er det viktig å også se på leiemarkedet. Det er både en nasjonal og lokal målsetning at så mange som mulig skal bo i en bolig de eier fremfor å leie, som nevnt i rapportens innledning. Særlig langvarig tid på leiemarkedet er både et symptom på økonomiske problemer for husholdet og det gjør at husholdet ikke får dra nytte av skattefordeler knyttet til selveie.

Samtidig er det en målsetning for kommunen at leiemarkedet skal være lett tilgjengelig for personer som av praktiske eller økonomiske årsaker ikke *vil* eller *kan* eie egen bolig, som studenter, personer som bor midlertidig i Fredrikstad, og de som leier rimelig for å spare opp egenkapital til boligkjøp. Et velfungerende leiemarked er viktig for at folk enkelt skal kunne flytte til Fredrikstad når det åpner opp jobber eller studiemuligheter, uten at man forplikter seg til å bli værende i kommunen på samme måte som når man kjøper bolig. Et visst leiemarked er dermed viktig i en voksende by.

Omkring 18 prosent av innbyggerne i Fredrikstad bodde i en leid bolig i 2020, som vist i Figur 14. Dette er omtrent som i Sarpsborg, høyere enn i Moss, men lavere enn i Drammen, Kristiansand og i Norge som helhet. Tallet må ses i sammenheng med de knapt 8000 studenter som er knyttet til Høgskolen.

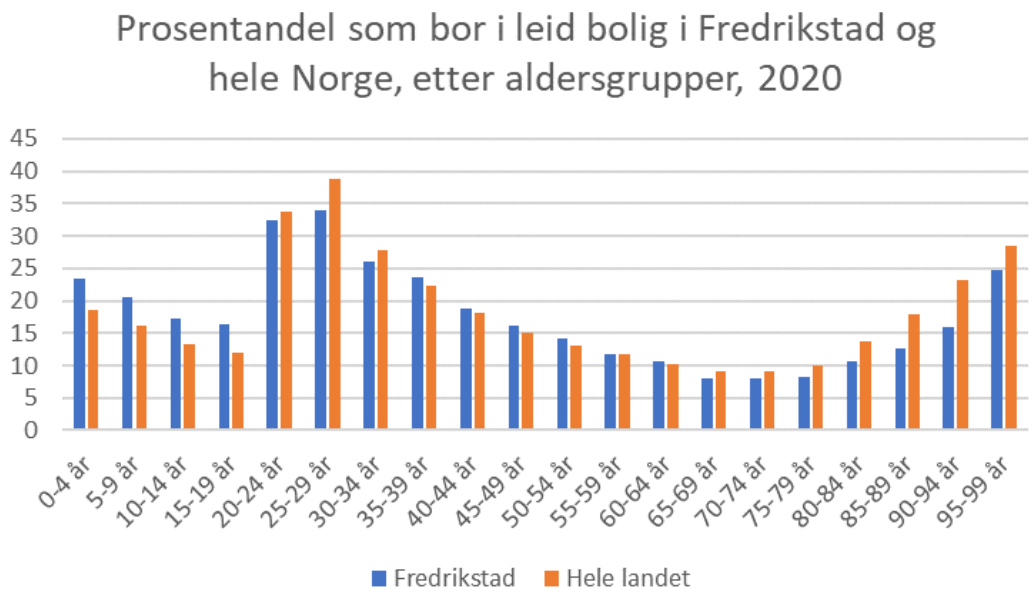
Med leid bolig menes alle boliger som ikke eies av en av husholdningsmedlemmene. Dette betyr at også omsorgsboliger vil regnes som leide boliger. Leieraten i Fredrikstad er moderat sammenliknet med andre kommuner.



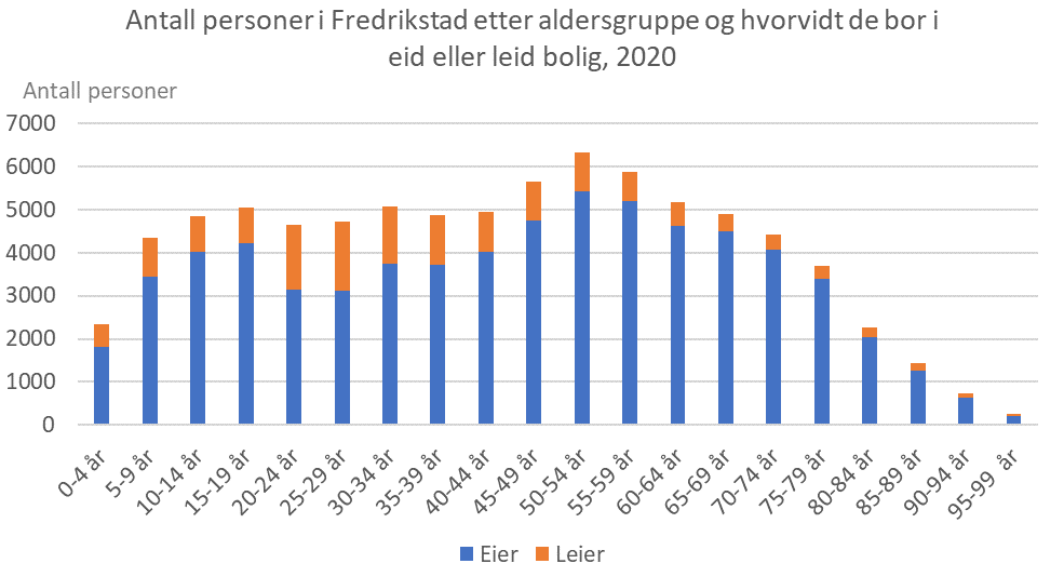
Figur 14: Andel av befolkningen som bor i leid bolig i Fredrikstad, andre kommuner og hele landet, 2020. Kilde: SSB/microdata.no.

Til sammen var det rundt 14.000 av Fredrikstads innbyggere i 2020 som bodde i leid bolig. Andelen som leier varierer i stor grad etter alder: Personer i 20-årene er de som i størst grad leier boligen de bor i, som vist i Figur 15 på neste side. Blant folk i Fredrikstad i aldersgruppen 25-29 år bor omtrent hver tredje person i leid bolig. Resten bor i selveier- eller aksje-/andels-leiligheter. Andelen i leid bolig er også relativ høy for de aller yngste og de aller eldste. Levekårskartleggingen 2020 (Fredrikstad kommune, 2020) viser at leie er vanligst i sentrum av byen, i områder Figur 13 viser er dominert av leiligheter.

Figur 15 viser også tilsvarende fordeling for Norge som helhet. Sammenlignet med landsgjennomsnittet har Fredrikstad en litt høyere andel barn og unge som bor i leid bolig, og en lavere andel blant unge voksne og personer over 65 år. Dette antyder at det er flere barnefamilier som har problemer med å komme inn på boligmarkedet i Fredrikstad enn i landet som helhet. De høye leieratene for personer over 90 år kommer formodentlig av at mange bor i omsorgsboliger.



Figur 15: Andel av befolkningen som bor i leid bolig i Fredrikstad og hele landet, etter aldersgrupper, 2020. Eid bolig vil si at ett av husholdningsmedlemmene eier boligen, så for eksempel voksne barn som bor hos sine foreldre er registrert som «eier» her, selv om de ikke er boligeiere. Kilde: SSB/microdata.no



Figur 16: Antall personer i Fredrikstad etter aldersgruppe og hvorvidt de bor i eid eller leid bolig, 2020. Eid bolig vil si at ett av husholdningsmedlemmene eier boligen, så for eksempel barn som bor hos sine foreldre er registrert som «eier» her, selv om de ikke er boligeiere. Kilde: SSB/microdata.no

Mens Figur 15 viste *andeler* i eid eller leid bolig i ulike aldersgrupper, viser Figur 16 *antall*. Mange av Fredrikstads leieboere er unge voksne, og av de rundt 14.000 som bodde i leid bolig i Fredrikstad i 2020, var snaue 2300 i alderen 0-14 år. Figur 15 viser at andelen barn som bor til leie er noe høyere enn landsgjennomsnittet, mens andelen som er i typisk foreldre-alder ikke er det. Dette kan tyde på at flere barnerike familier bor til leie.

Tabell 1 nedenfor viser hvor mange som bor lenge til leie og hvor mange av leietakerne som bor i kommunale boliger eller mottar bostøtte.

Tabell 1: Leietagere i Fredrikstad etter hvor lenge de har leid og om de mottar støtte.

Opphold i leiemarkedet(år)	Antall	Kommunale utleiere		Leietakere som mottar bostøtte		Leietakere som mottar sosial hjelp	
		Antall	Prosent	Antall	Prosent	Antall	Prosent
0-1	2 730	147	5	177	6	181	7
2	2 788	158	6	315	11	315	11
3 år eller mer	8 794	842	10	1275	14	1025	12
Sum	14 312	1147	8	1776	12	1518	11

Tabellen viser for det første at de fleste leietakere bor til leie i det private markedet. Tabellen viser også at mer enn annenhver leietaker har bodd til leie i tre år eller mer. En relativt liten andel av leietakerne mottar offentlig støtte i betydning av bostøtte eller sosialhjelp. Andelen er høyere for de som bor lenger til leie og høyest for de som har bodd mer enn tre år til leie.

3.2 Oppsummering

Den dominerende boligbebyggelsen i Fredrikstad er enebolig. Andelen eneboliger og småhus er høyere enn i nabokommunene og markert høyere enn landsgjennomsnittet. Dette står i kontrast til resultatene i kapittel 2 som viser at kommunen har stor og økende andel hushold i alderskategorier over 50 år, hushold som gjerne flytter til leiligheter.

Selv om det å bo i småhus er svært utbredt i Fredrikstad er andelen som bor slik, som forventet, høyest for hushold med barn. Figurene viser imidlertid en svak endring i bildet for hushold i alderen over 60 år. Andelen av disse som bor i enebolig og småhus er fortsatt høy, men noe lavere nå enn det var for fem år siden.

Oversiktene viser også at blant de aller eldste i kommunen, de over 90 år, er det færre som bor på institusjon nå enn for fem år siden - og flere som bor i leilighet. Figurene sier i utgangspunktet ikke noe om hva slags omsorg disse får i boligen. I kapittel 2 viser vi imidlertid at kommunen har en lavere bruk av boliger med heldøgns omsorg enn landsgjennomsnittet slik at det er grunn til å tro at kommunens satsing på at omsorg i større grad skal ytes i hjemmene avspeiles i statistikken.

Kommunen har på den ene siden en utfordring i forhold til at mer av veksten skal komme gjennom fortetting og transformasjon, slik kommunens målsettinger tilsier, fordi småhus og eneboliger er så dominerende. Dette er imidlertid boligtyper som er lite egnet for den økende andelen eldre innbyggere. Kommunen ser, på den andre siden, en «riktig» trend for de eldre husholdene. Flyttehyppigheten fra bolig til leilighet er fortsatt lav for disse aldergruppene, men økende.

Som typisk for de aller fleste byer og tettsteder finnes den største andelen av leiligheter i sentrum. Det er imidlertid et forholdsvis godt utvalg av eneboliger og rekkehus innenfor gangavstand til sentrum, og det er innslag av blokker i flere av kommunedelene, slik Figur 13 viser. Fredrikstad har derfor et godt utgangspunkt for å blande boligtyper og dermed befolkningsgrupper både i sentrum og i øvrige kommunedeler.

Kapittel 5 skifter fokus og ser på boligbyggingen i Fredrikstad kommune, på hvor det bygges nå og hvor det kan bygges i framtiden og på hva som må til for at boligbyggingen skal skje i det tempo som trengs og for de grupper som det bør bygges for. Før dette følger imidlertid et kapitel som ser

på befolkningens økonomi og boligpriser i Fredrikstad. Dette er en avgjørende parameter å ta med seg inn i både nybyggingspolitikken og den sosiale politikken.

Gjennomgangen ovenfor viser at andelen som bor i leide boliger i Fredrikstad er omtrent som forventet, gitt at Fredrikstad er en studentby. Tabellen antyder imidlertid at andelen *barn* som bor i leide boliger er noe høyere enn for landsgjennomsnittet, mens andelen av aldersgruppene som er typiske foreldre ikke er høyere enn gjennomsnittet. En mulig tolkning er at en andel av leietakerne er barnerike familier. Dersom dette stemmer og kommunen ønsker økt bostabilitet for disse, er dette et forhold som må tas med i den kommende boligplanen. Dette og andre aspekter knyttet til økonomi og bolig belyses i neste avsnitt.

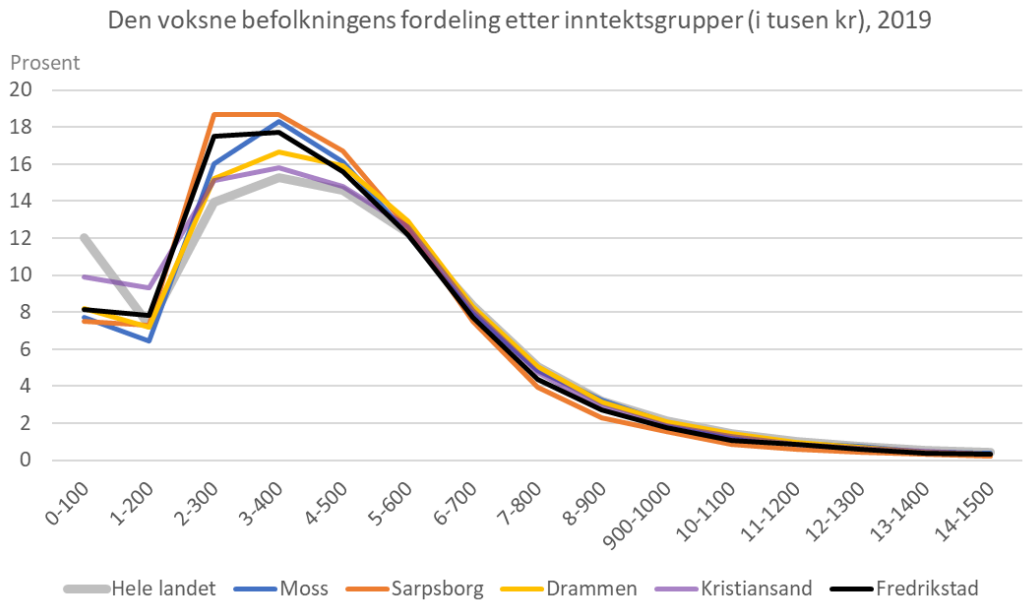
4 Befolkningens økonomi og boligpriser

Denne seksjonen gir en oversikt over økonomien til folk i Fredrikstad og strukturen i boligprisene i kommunen. For å belyse befolkningens økonomi bruker vi tre ulike variabler fra microdata.no: Samlet inntekt, som inkluderer yrkesinntekter, kapitalinntekter, samt skattepliktige og skattefrie overføringer for *enkeltpersoner*; samlet inntekt for husholdninger; og beregnet bruttoformue for enkeltpersoner, som også inkluderer beregnede markedsverdier av bolig. SSB måler disse variablene 31. desember hvert år.

4.1 Inntektsfordelingen i Fredrikstad sammenliknet med nabokommuner og landet

Figur 17 viser fordelingen for samlet inntekt for enkeltpersoner i hele befolkningen i utgangen av 2019, i Fredrikstad, hele Norge, og i sammenligningskommuner med lignende størrelse og/eller posisjon. For Fredrikstad er det en relativt høy andel som hadde samlede inntekter på rundt 300.000 kroner i 2019: Dette gjaldt 35 prosent av Fredrikstads befolkning, mot 29 prosent i landet som helhet.

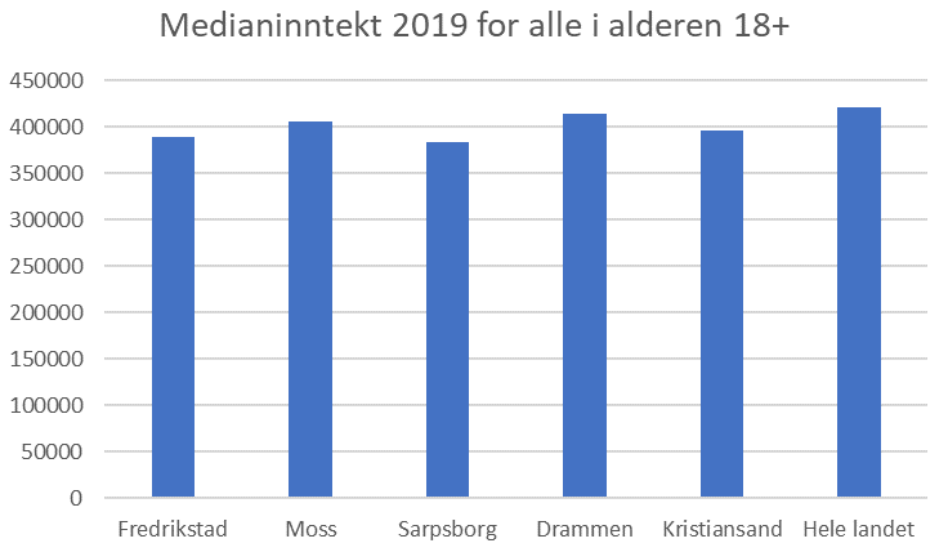
Figuren viser en noe mer sammenpresset inntektsfordeling i Fredrikstad (samt Moss og Sarpsborg) sammenlignet med Norge som helhet (og Kristiansand og Drammen). Dette tyder på at de økonomiske forskjellene i Fredrikstad (og Moss og Sarpsborg) er mindre enn i Norge som helhet og i sammenlignbare byer utenfor Østfoldområdet, selv om det i dette tilfellet også betyr at det er mange som har relativt lav inntekt.



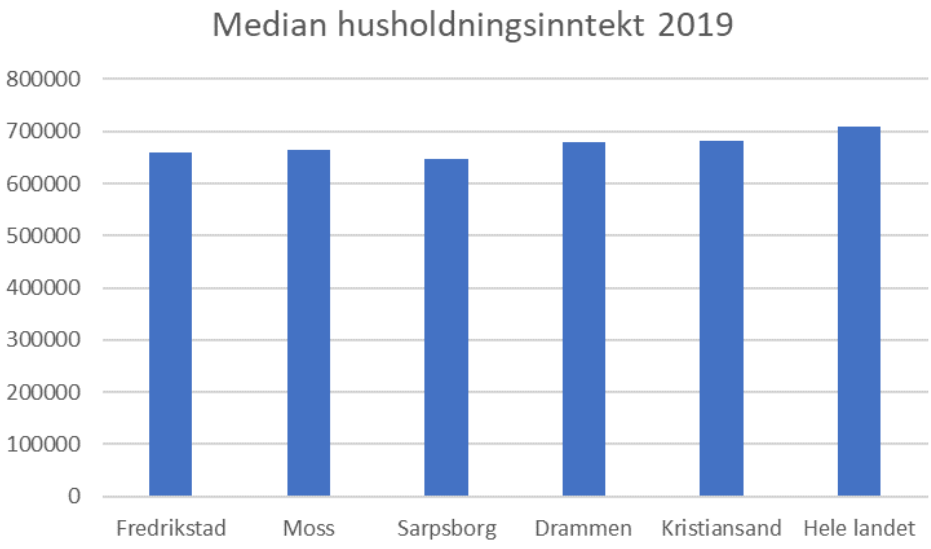
Figur 17: Prosentandel av befolkningen (18+) i ulike inntektsgrupper i Fredrikstad, andre kommuner og hele Norge, 31. desember 2019. Inntektsgruppene vises i 1000 kr. Kilde: SSB/microdata.no

En annen måte å sammenligne inntekter på er å se på medianinntekten – altså inntekten til den personen som befinner seg midt i inntektsfordelingen, med like mange som har høyere som lavere inntekt. Dette er vist i Figur 18 (her er barn under 18 år utelatt). Medianinntekten i Fredrikstad lå i 2019 på oppunder 400.000 kroner. Dette er noe lavere enn i Moss, og noe høyere enn i Sarpsborg.

Det er også noe lavere enn for Norge som helhet. Det samme mønsteret finnes også når vi ser på husholdningenes inntekt (Figur 19).

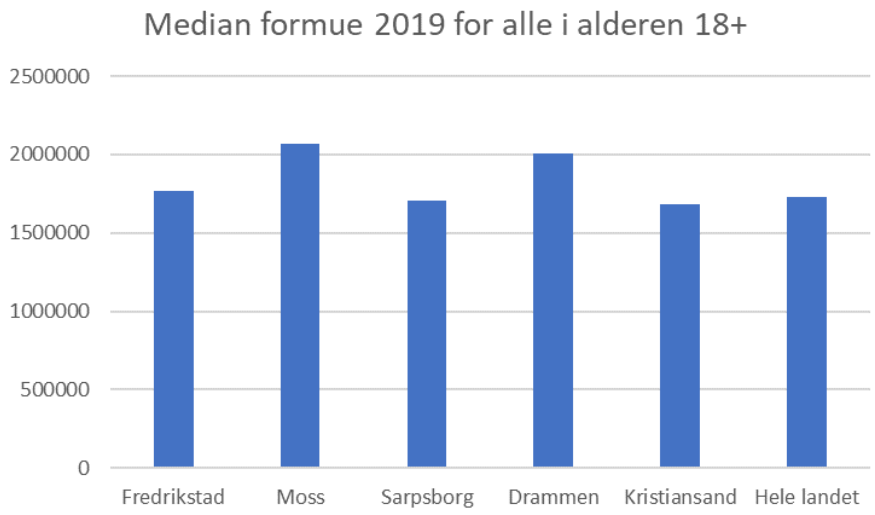


Figur 18: Medianinntekt for innbyggere 18 år eller mer i Fredrikstad, andre kommuner og hele landet, 31.12.2019. Kilde: SSB/microdata.no



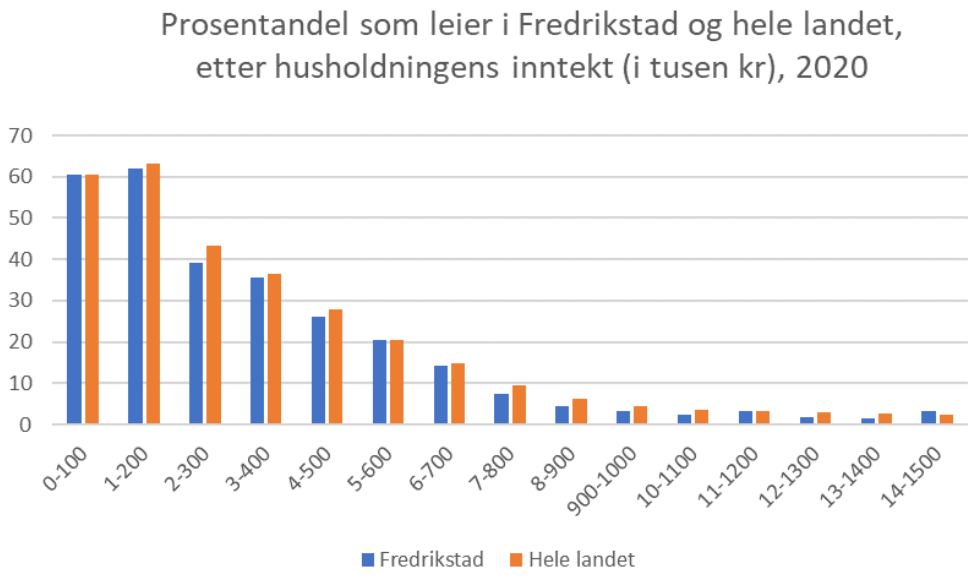
Figur 19: Median husholdningsinntekt (for alle innbyggere) i Fredrikstad, andre kommuner og hele landet, 31.12.2019. Kilde: SSB/microdata.no

Også når det gjelder median for formue (Figur 20) ligger Fredrikstad noe høyere enn Sarpsborg og noe lavere enn Moss, men også noe litt høyere enn i Kristiansand og Norge som helhet. Dette kan henge sammen med at denne variabelen også omfatter beregnet markedsverdi på boliger, og at boligmarkedet i Fredrikstad er relativt dyrt sammenlignet med mange andre deler av Norge.



Figur 20: Medianformue for innbyggere 18 år eller mer i Fredrikstad, andre kommuner og hele landet, 2019. Kilde: SSB/microdata.no

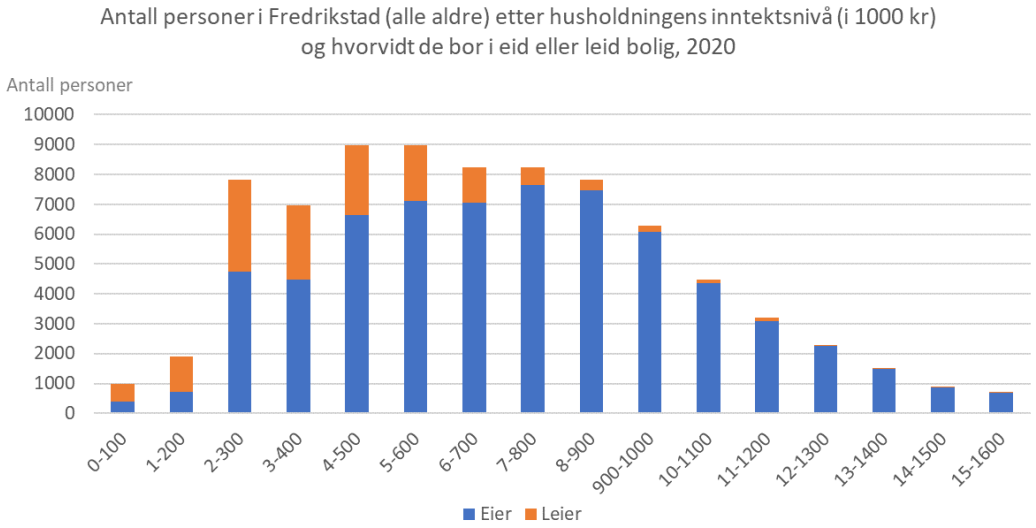
Leie-andelen er også tett knyttet til husholdningens økonomi. Blant personer som tilhørte husholdninger med lav inntekt (under 200.000 kroner i husholdningsinntekt i 2019) bodde over halvparten i leid bolig, som vist i Figur 21. Blant alle med husholdningsinntekter på over 800.000 er det under 5 prosent som bor i leid bolig. Sammenlignet med resten av landet er leie-andelene i Fredrikstad lavere i de aller fleste inntektsgrupper, i tråd med at den generelle leieandelen er noe lavere, som vist i Figur 14 i seksjon 3.1.1 om leide boliger.



Figur 21 Andel av befolkningen som bor i leid bolig i Fredrikstad, etter husholdningens inntekt (i 1000 kr), 2020. Kilde: SSB/microdata.no

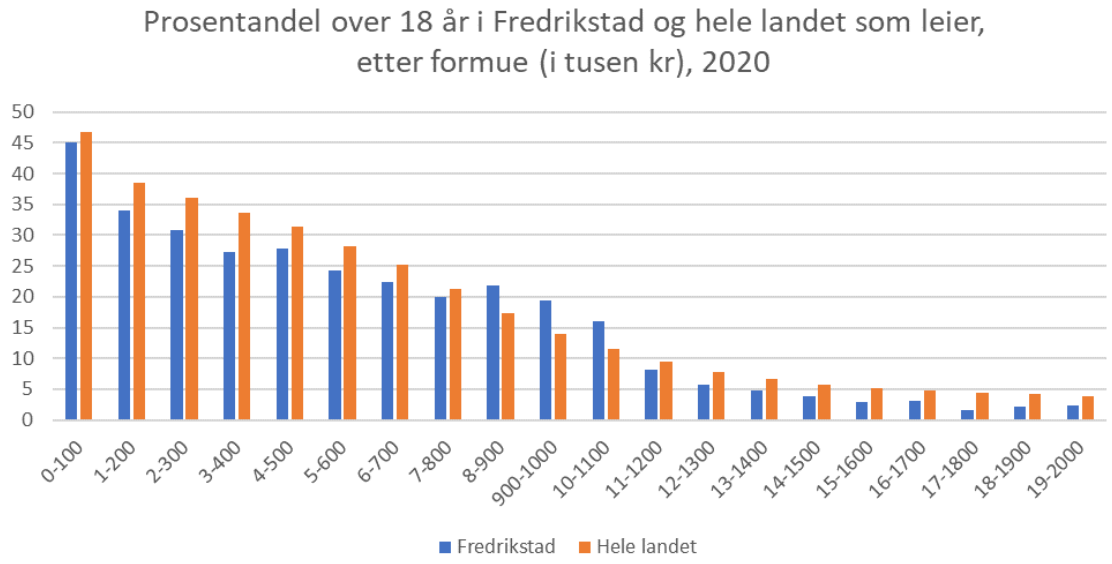
Som vist i Figur 17, er det relativt få husholdninger med samlet husholdningsinntekt under 200.000 kroner. Med andre ord, til tross for at 60 prosent i denne gruppen bor i leid bolig, utgjør de ikke så mange i antall. Figur 22 under viser *antall* personer som bor i leid eller eid bolig, etter inntektsnivået i husholdningen de bor i. Som figuren antyder, hadde de fleste leieboere i Fredrikstad i 2020 en

husholdningsinntekt på mellom 200.000 og 600.000 kroner – 9700 av Fredrikstads omkring 14.000 leieboere var i disse kategoriene. Omkring 12.700 – altså 9 av 10 leieboere – hadde en husholdningsinntekt på under 700.000 kroner.



Figur 22: Antall personer i Fredrikstad (alle aldre) etter husholdningens inntektsnivå (i 1000 kr) og hvorvidt de bor i eid eller leid bolig, 2020. Kilde: Statistisk sentralbyrå/microdata.no

Hvorvidt man eier eller leier er også tett knyttet til egen formue (Figur 23). Figuren viser at leie-andelen synker tydelig med økt formue, både i Fredrikstad og for landet som helhet. For høyere formuer enn 1,3 millioner er leie-andelen på godt under fem prosent i Fredrikstad. Legg merke til at denne variabelen også omfatter beregnet markedsverdi av bolig, slik at penger man har investert i boligen også bidrar til formuen slik den er målt her.



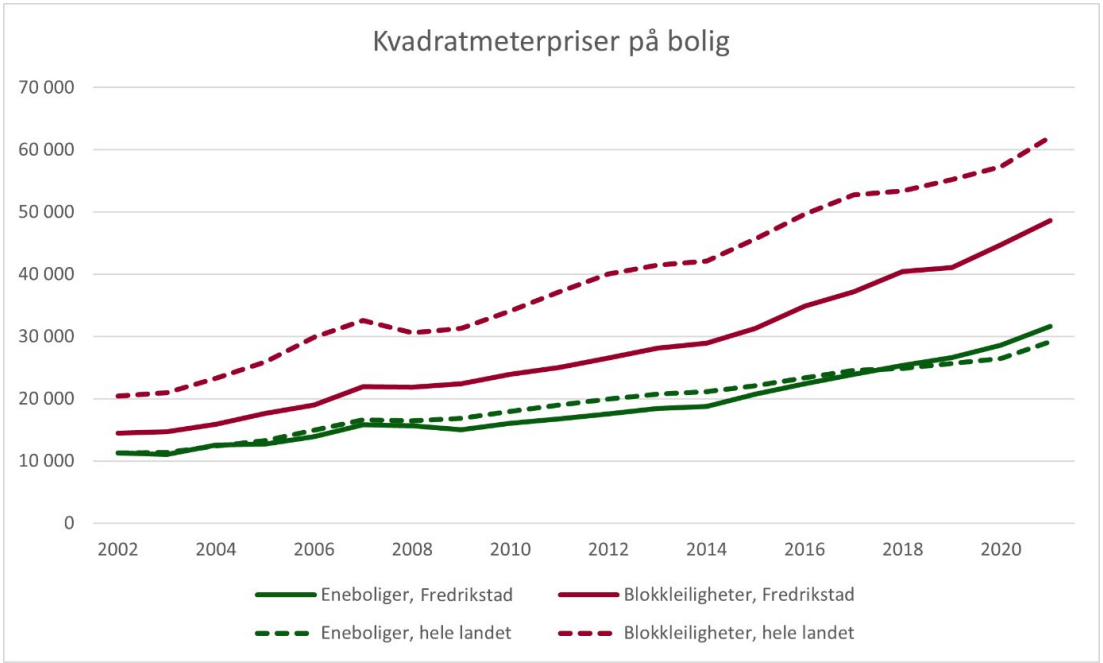
Figur 23: Andel av befolkningen i alderen 18+ som bor i leid bolig i Fredrikstad og Norge etter egen formue (i 1000 kr), 2020. Kilde: SSB/microdata.no

4.2 Boligpriser i Fredrikstad

Ved siden av befolkningens inntekt og kapital er boligprisene det viktigste som definerer boligmarkedet. En viktig ambisjon for Fredrikstad kommunes arbeid med boligmarkedet frem mot 2035 er at det skal finnes et tilbud for så store som mulig inntektssegmenter av befolkningen. Som vist i Figur 24 under har boligprisene i Fredrikstad, som i resten av landet, økt raskt. Fra og med 2019 har prisene i Fredrikstad økt *raskere* enn i resten av landet. Dette trenger ikke være noe problem, så lenge det finnes et utvalg av rimelige boliger også i områder som har prisvekst, men det antyder at husholdning med lavere inntekter og formuer vil kunne presses ut av markedet.

Økende boligpriser åpner imidlertid også for at boligbyggere vil bli mer interessert i kommunen. Dette kan redusere veksten i boligprisen, hvis kommunen klarer å regulere nok boligtomter, og eierne av disse tomtene er villige til å selge dem til boligutviklere eller utvikle dem selv.

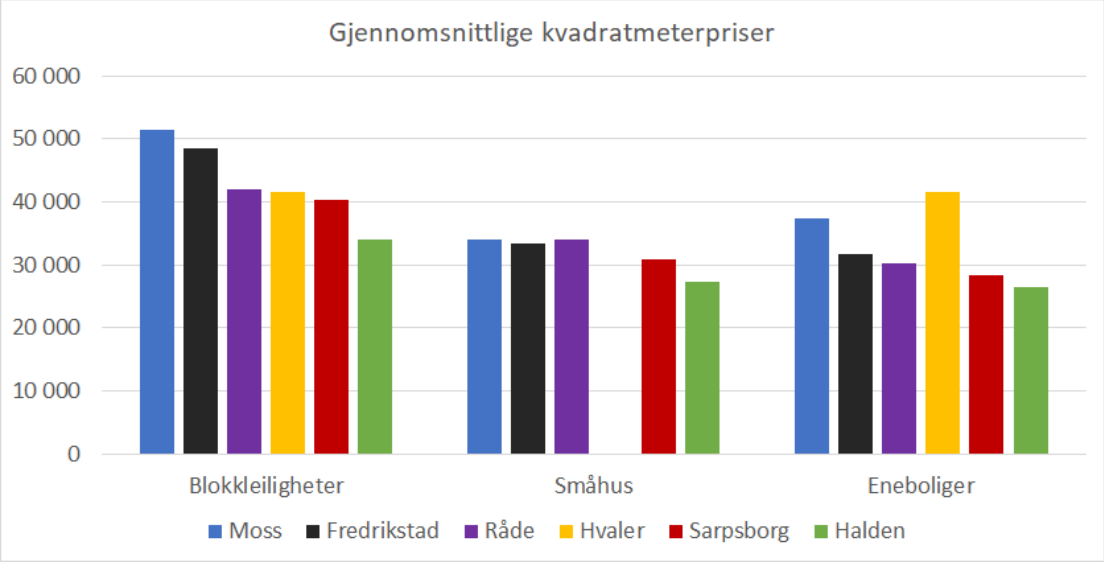
Figur 24 viser forskjeller i prisutviklingen på ulike boligtyper i Fredrikstad og landet for øvrig. Interessant nok følger blokkleiligheter og eneboliger samme vekstrate i Fredrikstad, mens det i landet ellers er stor forskjell på de to boformene. Noe av den nasjonale forskjellen kan skyldes at andelen med leiligheter er høyest i sentrale områder hvor prisene også er høyest. Det at prisutviklingen er relativt lik for leiligheter og eneboliger kan tyde på at det å konvertere en enebolig til en mer sentral leilighet faktisk er mulig i Fredrikstad. Det er kjent fra mange omegnskommuner at prisene på eneboliger litt utenfor sentrum er for lav til at husholdet kan klare å kjøpe en egnet leilighet for den summen de kan selge eneboligen sin for. Figuren antyder at dette ikke er like problematisk i Fredrikstad.



Figur 24: Gjennomsnittlige kvadratmeterpriser, Fredrikstad og landet ellers, 2002-2021. Blokkleiligheter er gjerne billige i Fredrikstad i forhold til snittet for resten av landet fordi de fleste blokkleilighetene ligger i de store byene. Kilde: SSB.no.

Figur 25 sammenligner de gjennomsnittlige boligprisene i Fredrikstad med kommunene i nærheten. Moss, som er i moderat pendleavstand fra Oslo har jevnt over de høyeste prisene, bortsett fra at Hvaler har høyere eneboligpriser. Det høye gjennomsnittstallet for Hvaler må sees i lys av at det er få boliger i kommunen, så noen få veldig dyre eneboliger kan trekke opp tallet voldsomt. Utover

dette har Fredrikstad høyere priser enn andre kommuner i nærheten. Dette antyder at det er en stor interesse for å bo i Fredrikstad, og støtter opp om at det er viktig å bygge mange boliger fremover. Slike gjennomsnittstall må imidlertid tolkes forsiktig, da det kan være store lokale forskjeller innad i kommuner: Kommuner dominert av en større by vil gjerne ha høye gjennomsnittspriser i forhold til kommuner med både en større by og omkringliggende tettsteder, da de mindre sentrale delene vil trekke ned gjennomsnittsprisen.



Figur 25: Gjennomsnittlige kvadratmeterpriser i Fredrikstad og utvalgte sammenligningskommuner, faktiske omsettinger. Kilde: SSB.

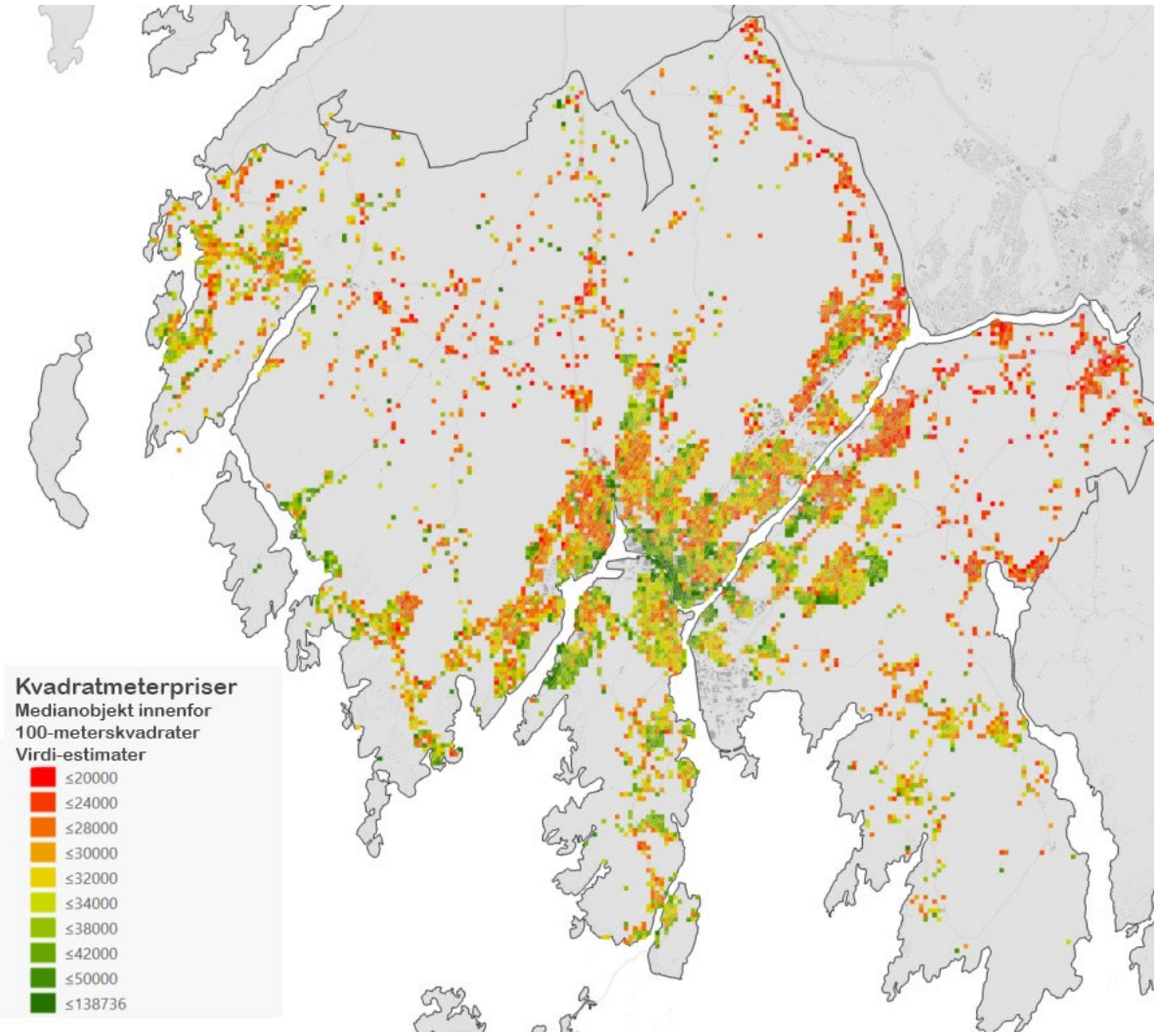
Til tross for de økende prisene er det fremdeles mange boliger i Fredrikstad til moderate priser, da det er stor variasjon mellom forskjellige deler av kommunen og innad i hvert nabolag. Figur 26 på neste side viser spredningen av boligpriser i Fredrikstad, oppgitt som kvadratmeterprisen på medianboligen i hver hundremetersrute. Som i de fleste byer er de høyeste kvadratmeterprisene i sentrum av byen, mens de er lavere lenger unna og særlig oppover Glommavassdraget og grensen mot Sarpsborg.

Kartet viser også at det finnes en viss spredning i boligprisene, og at man i de fleste delene av kommunen kan finne både dyre og billigere boliger. Dette er viktig for å unngå sosial segregering. Store områder med veldig lave boligpriser, slik vi i liten grad ser i Fredrikstad, henger ofte sammen med forslumming: Sosiale problemer i området gjør at alle med økonomiske midler flytter ut, som fører til enda større sosiale problemer.

I en by som Fredrikstad kan man også fort få det motsatte problemet, med områder med særlig *høye* boligpriser sammenliknet med andre områder i kommunen, hvor det blir umulig for de aller fleste barnefamilier og unge å bosette seg. Dersom dette gjelder et stort område vil det føre til mye pendling når arbeidstakere må bo i en annen bydel, eller utenfor kommunen. Det vil også redusere grad av interaksjon mellom ulike sosiale lag, noe som er uheldig for det sosiale limet i kommunesamfunnet.

Kartet indikerer også hvor det vil være mest økonomisk lønnsomt å gjennomføre bytransformasjon: I områder med høyere kvadratmeterpriser vil det i større grad være økonomisk mulig å gjøre om områder med lav utnyttelse og lite hensiktsmessige arealbruk til mer intensiv bruk, og flere boliger. Det er imidlertid mange faktorer som kan vanskeliggjøre slik transformasjon. Dette drøftes nærmere i kapittel seks om boligmarkedsutsikter og anbefalinger.

Ved utarbeidelsen av denne rapporten var det stor usikkerhet knyttet til når jernbanesporet til Oslo vil oppgraderes. Når dette kommer på plass vil det knytte arbeids- og boligmarkedet i Fredrikstad tettere til Oslo, Moss, og resten av Østfold og Akershus. Dette vil igjen endre boligprisstrukturen både når det skjer, og før prosjektet er ferdig - etter hvert som markedsaktørene får en klarere forventning om når nytt dobbeltspor kommer til kommunen. Det er sannsynlig at bedre togforbindelse først og fremst løfter prisene på boligene som ligger innenfor gangavstand til Fredrikstad stasjon. Det er imidlertid grunn til å forvente at boligprisene vil øke også i omkringliggende områder. Med bedre forbindelse vil flere kunne akseptere dagpendling mellom de store arbeidsmarkedene nærmere hovedstaden og Fredrikstad.



Figur 26: Den estimerte mediankvadratmeterprisen på boliger innenfor hvert 100-meters kvadrat i Fredrikstad. er laget av analyseselskapet VIRDI, som bruker kunstig intelligens, registerdata, og observerte salgspriser for å vurdere verdien av hver enkelt bolig. For Fredrikstad har estimatene foreløpig en nøyaktighet på omtrent 10-20 prosent, altså at den faktiske salgsprisen i de aller fleste tilfeller vil ligge innenfor omtrent 20 prosent over eller under estimatet, og de fleste langt nærmere.

4.2.1 Oppsummering

Befolkningsinntekten i Fredrikstad er noe mer sammenpresset enn i landet som helhet. Dette har kommunen til felles med nabobyene Moss og Sarpsborg. Kristiansand og Drammen har til sammenlikning større spredning i inntektsfordelingen. Sammenstillingen viser også at inntekten er noe lavere, målt både for husholdet og enkeltindivider. Også formuen er noe lavere i Fredrikstad enn for landet som helhet.

Mange med lav inntekt bor til leie. Dette gjelder også i Fredrikstad. Når vi sammenlikner Fredrikstad med landet som helhet ser vi imidlertid at andelen leietakere er svakt lavere for lavinntektsgruppene i Fredrikstad. Dette betyr at det i Fredrikstad er noe lettere å eie egen bolig til tross for lav inntekt. Det er klar sammenheng mellom det å bo til leie og størrelsen på personens formue. Blant de med ingen eller svært liten formue bor 45 % i leide boliger. Andelen synker med økende formue. Når det sammenliknes med landet som helhet ser vi at andelen leietakere blant hushold med lave inntekter er lavere i Fredrikstad. Dette er konsistent med funnene i Figur 21 som viser at andelen boligeiere blant hushold med lave inntekter er større i Fredrikstad enn i landet ellers.

Dette betyr at også hushold med lave inntekter og liten formue er blant boligeierne i Fredrikstad. Dette er viktig for husholdet, blant annet fordi det innebærer at også lavinntektshusholdninger har tatt del i boligprisveksten i kommunen, både den som har vært og den som trolig vil komme. Hvor stor prisveksten har vært vil variere først og fremst med beliggenhet. Dette diskuteres i kapittel 6.

At prisutviklingen er relativt lik for leiligheter og eneboliger kan tyde på at det å selge en enebolig for å kjøpe en mindre, mer sentral leilighet er mulig i Fredrikstad. Det er kjent fra mange omegnskommuner at prisene på eneboliger litt utenfor sentrum er for lav til at husholdet kan klare å kjøpe en egnet leilighet for den summen de kan selge eneboligen sin for. Figuren antyder at dette ikke er like problematisk i Fredrikstad.

Sammenlikning av boligprisene i Fredrikstad med de omkringliggende kommunene viser at eneboligene fortsatt ligger lavere i pris enn i Moss, men noe høyere enn i nabokommunene. Prisstrukturen i Fredrikstad viser, som forventet, høyeste priser i de mest sentrale områdene og laveste priser i områdene lengst vekk fra sentrum. Kartet antyder imidlertid en viss variasjon i prisbildet i mange av kommunedelene, spesielt kommunedeler som ligger nær sjøen - uavhengig av avstand til sentrum.

Nytt dobbeltspor forventes å øke prisene, både i sentrum og i kommunen som helhet. For mulige transformasjonsområder i sentrum er dette godt nytt, da det øker muligheten for å få til store transformasjonsprosjekter her. Det er en innebygget fare i sentrale transformasjonsprosjekter at boligene blir så dyre at hushold med lavere inntekter ikke har anledning til å skaffe seg bolig der. Dette er det viktig for Fredrikstad å ta med seg når planene for de sentrale transformasjonsområdene legges. Dette diskuteres mer inngående i kapittel 6. Neste avsnitt viser hvordan etableringsutfordringene har utviklet seg i Fredrikstad kommune.

4.3 Er det blitt vanskeligere å komme seg inn i boligmarkedet i Fredrikstad?

De fleste studier som har sett på etableringsutfordringene i boligmarkedet ser på store regioner eller landet som helhet (Lund, 2018; Mamre, 2021). I disse studiene analyseres forholdet mellom inntektsutvikling, rentenivå og boligprisveksten for kunne fastslå om terskelen inn på boligmarkedet har gått opp eller ned for prospektive førstegangskjøpere. Dette er viktig fordi det er umulig å avgjøre om sterk boligprisvekst skaper økte etableringsutfordringer, uten å også se hvordan inntekts- og rentenivået har utviklet seg: Det blir ikke vanskeligere for nyetablerere å komme seg inn på boligmarkedet når prisene går opp, sett at lønningene også stiger og renta går ned. I dette kapitlet kobler vi boligprisutviklingen i Fredrikstad med utviklingen av inntekt i kommunen og renta, og vi ser nærmere på hvordan utfordringer på markedsnivå manifesterer seg i utfordringene på individnivået.

Siden analyser av etableringsutfordringer på boligmarkedet sjeldent trekker inn utfordringer på individnivået, har vi lite kunnskap om omfanget av individer og husstander som sliter med å komme

inn på boligmarkedet og varigheten til utfordringene deres. Utover dette har tidligere studier på etableringsutfordringer i boligmarked to viktige begrensninger. Den ene er at tilgangen til 'foreldrebanken' sjeldent trekkes inn (Johannesen, 2019): For å kjøpe bolig må man ikke bare ha høy nok inntekt til å betjene et boliglån med en buffer i tilfelle renta stiger fem prosentpoeng, man må i tillegg ha 15 prosent egenkapital av kjøpesummen. Med dagens høye priser både på eie- og leiemarkedet kan det være en utfordring å spare opp nok egenkapital, selv for husstander med alminnelige inntekter. Mange førstegangskjøpere løser dette problemet gjennom at foreldrene kausjonerer. Tidligere studier og statistikk fra Ambita tyder på at foreldrenes posisjon på boligmarkedet har fått en tiltagende betydning for barnas etableringsmuligheter (Johannessen et al., 2013).

Den andre begrensningen er at nedslagsfeltet til boligsosiale virkemidler som retter seg mot førstegangskjøpere ikke trekkes inn. Desto bredere inntektsgruppe som dekkes av boligsosiale virkemidler, desto mindre vil generelt etableringsutfordringer være. Imidlertid er grensen mellom vanskeligstilte husstander som trenger boligsosiale tiltak og alminnelig husstander med svak økonomi ikke alltid klar (Monkerud et al., 2018; Thorsen, 2017). Det betyr at den nedre grensen for «alminnelig» inntektsnivå heller ikke er klar. Avhengig av hvordan det «boligsosiale» og «vanskeligstilte» defineres vil boligsosiale virkemidler kunne benyttes av husstander i det nedre sjikt av alminnelig inntekter og vil dermed kunne løse etableringsutfordringer utenfor det kommunen regner å være den typiske målgruppen for boligsosiale tiltak. Denne problemstillingen tas opp i større detalj i seksjon 6.2 om å komme inn på boligmarkedet.

I analyse av etableringsutfordringene i Fredrikstad kommune ser vi på etableringsutfordringene på markedsnivå: Rentenivå og boligpriser, og hvordan dette har endret seg. Vi ser på hvordan etableringsutfordringene målt på markedsnivå slår ut på individnivå, når vi i trekker inn tilgangen til foreldrebanken og nedslagsfeltet til de boligsosiale virkemidlene.

Fokuset for analysen av etableringsutfordringene er det vi kaller «mellomgruppen». Dette er husstander som bor i leid bolig og har for lav inntekt til å kjøpe egen bolig, men som har for å høy inntekt til å regnes som «vanskeligstilt» og kvalifisere til boligsosiale virkemidler som startlån. Vi holder studenter utenfor beregningene. Avsnittene nedenfor ser nærmere på flere faktorer ved denne mellomgruppen ved å:

1. Estimere inntektskravet for å komme inn på boligmarkedet i Fredrikstad.
2. Estimere øvre inntektsgrense der man ikke lengre kan regnes som vanskeligstilt i Fredrikstad og derfor ikke kvalifiserer for boligsosiale virkemidler som f.eks. startlån.
3. Estimere antallet husstander som ligger mellom disse inntektsgrensene.
4. Se på denne mellomgruppens sosioøkonomiske kjennetegn.

Trinn 2 er det mest komplisert å operasjonalisere. Begrepet «vanskeligstilte på boligmarkedet» har ikke en allment akseptert definisjon (Monkerud et al., 2018; Nordvik, 2010; Nordvik et al., 2021; Thorsen, 2017). Begrepet lavinntekt brukes ofte i forbindelse med boligsosiale virkemidler. Det innebærer i praksis at det boligsosiale er begrenset til de ti prosentene med lavest inntekt. Avhengig av prispresset i de ulike lokale boligmarkedene er det god grunn til å tro at også husstander med høyere inntekt enn dette kan oppleve betydelig utfordringer med å finne tilfredsstillende boforhold, og med å gå fra leie til eie (Nordvik & Astrup, 2020).

Et utvidet begrepsapparat bestående av både «vanskeligstilt» og «mellomgruppen» gjør at vi lettere kan forstå nedslagsfeltet til boligsosiale ordninger som startlån. Startlånet ble lagt om i 2014: Før 2014 var målgruppen både vanskeligstilte og husholdninger med noe bedre inntekt og formue, men hvor begge deler var utilstrekkelig for å komme inn på boligmarkedet. Omlegging ble i hovedsak tolket som at ordningens boligsosiale profil skulle rendyrkes og mellomgruppen ikke lengre var en målgruppe for ordningen – med noen få unntak. En bedre forståelse av begrepene

vanskeligstilte og mellomgruppen viser at en slik forståelse av omleggingen er unyansert. Selv om omleggingen skjerpet kravet til behovsprøving, er mellomgruppen fortsatt en viktig del av ordningen.

4.3.1 Foreliggende forskning av etableringsutfordringer på individnivå

Lindquist & Vatne (2019) har tidligere sett på hvordan kjøpekraften i boligmarkedet fordeler seg i ulike deler av inntektsfordelingen. De finner at kjøpekraften til unge husholdninger på boligmarkedet i Oslo har hatt den relativt svakeste utviklingen over tid. De finner også at kjøpekraften i det norske boligmarkedet svært ulikt fordelt: Husholdningene i den nedre ti-persentilen av inntektsfordelingen har ikke positiv kjøpekraft i det hele tatt. Kjøpekraften er gjennomgående lav også generelt for husholdninger med inntekt i nedre 25-persentil av inntektsfordelingen. Denne gruppen har kun kapasitet til å lånefinansiere et kjøp blant de ti prosent billigste boligene som selges de fleste år.

En viktig begrensning med studien av Lindquist og Vatne er at kjøpekraften til husstander i nedre del av inntektsfordelingen gjøres uten hensyn til boligsosiale virkemidler. To nylige studier konkluderer med at hvis man tar hensyn til lavinntektsgruppers potensiale for startlånsordningen vil en del husstander kunne få mulighet til å kjøpe egen bolig (Astrup & Monkerud, 2021; Monkerud & Astrup, 2020). I en analyse av 80.000 leietagere som mottok bostøtte fant forskerne at omtrent 60 prosent ville hatt muligheten til å kjøpe sin egen bolig i sitt lokale boligmarked ved hjelp av startlån. Dette fordrer imidlertid at kommunene bruker startlånsordningen aktivt, og med gunstige vilkår: opp mot 50 års nedbetalingstid og fastrente. Gjennomgangen viser at en riktig forståelse av ulike inntektsgruppers muligheter for å gå fra leie til eie ikke kan gjøres presist uten å forstå rekkevidden av startlånsordningen og andre boligsosiale virkemidler som kan brukes til å fasilitere denne overgangen. Samtidig er det uklart hva rekkevidden til startlånsordningen faktisk er. I studien *Fra bostøtte til programarbeid* fant forskerne at 86 prosent av mottakerne av startlån hadde inntekter over det inntektsnivået som tilsa at de var vanskeligstilte, til tross for omleggingen i startlånsforskriften i 2014 (Ekhaugen et al., 2017).

4.3.2 Hvor vanskelig er det å komme inn på inn boligmarkedet i Fredrikstad?

Beregning av mellomgruppen

Mellomgruppen er den befolkningen som ligger mellom to inntekter: Inntektsnivået som er nødvendig for å kunne å kjøpe en egnet bolig i det lokale boligmarkedet, og inntektsnivået hvor en husstand ikke lengre er så vanskeligstilt at de ikke kvalifiserer til boligsosiale virkemidler for økt eieretablering. Vi regner også bare med folk som ikke alt bor i en bolig noen i husholdningen eier, eller studenter. Denne seksjonen beregner hvor disse inntektsgrensene ligger. For begge inntektsnivåene er husholdningssammensetning viktig: Husholdninger med flere medlemmer trenger større og dermed dyrere boliger, og de har et større daglig forbruk som gjør det vanskeligere å bygge opp egenkapital og betjene boliglån. I første rekke ser vi på forholdene for personer som bor alene. Dette utgjør omtrent 4500 leietakere i Fredrikstad, rundt en tredjedel av kommunens leietakere. Deretter utvider vi til husholdninger med én voksen og ett barn under 18 år. For å få et komplett bilde av mellomgruppens størrelse og sammensetning må man se på alle de eksisterende husholdningstypene, men dette blir for omfattende for denne rapporten.

Mellomgruppens øvre inntektsgrense

Den øvre inntektsgrensen for mellomgruppen er *det som er nødvendig for å kunne å kjøpe en «egnet bolig» i det lokale boligmarkedet.* En barnefamilie som kun har råd til å kjøpe en liten toroms, vil fortsatt ha etableringsutfordringer. For å si hvor denne inntektsgrensen ligger har vi utarbeidet en boligindeks for inntektskravet for å komme seg på boligmarkedet i Fredrikstad, og hvordan dette

endrer seg over tid. Indeksen gir inntektskravet til det inntektsnivået som er nødvendig for å kjøpe en bolig som er av akseptabel kvalitet og størrelse i forhold til husholdningsstørrelsen.

Boligindeksen tar i første rekke utgangspunkt i en-persons husholdning. Vi legger til grunn standard SIFO-satser (SIFO, 2022) for annet forbruk enn bolig, og en arealnorm på 30 kvadratmeter. SIFO-satsene antar et akseptabelt forbruk og deltagelse i vanlige sosiale aktiviteter, men ingen utgifter til alkohol, tobakk, ferier med mer. Finanstilsynets krav til betjeningsevne er lagt til grunn, samt en nedbetalingsperioden på 20 år. Til grunn for boligpris-estimat legges SSBs statistikk og gjennomsnittlig kvadratmeterpriser for blokkleiligheter. Den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen vil generelt være større for mindre boenheter slik at målet er justert for boligstørrelse. Til grunn for inntektskravet for 400 000 ligger et prisanslag på 1,6 millioner.

Nedenfor i tabell 2 ser vi inntektskravet for en person som vil kjøpe sin første bolig i Fredrikstad i perioden 2010- 2021 på basert på vår boligindeks.

Tabell 2: Nominelt og reelt inntektskrav for å få kjøpt en billig bolig i Fredrikstad i perioden 2010-2021, målt i hundre tusen 2021-kroner.

År	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Inntektskrav	324’	329’	329’	336’	338’	345’	352’	361’	370’	375’	389’	400’

Tabellen viser både inntektskravet i perioden 2010-2021 i reel inntekt, altså justert for inflasjon. Å ta høyde for inflasjon er viktig for å vise hvor mye inntektskravet endrer seg reelt sett. Mens kravet til inntekt for å komme inn på boligmarkedet i nominelle termer har økt 55 prosent i perioden, har inntektskravet økt med 23 prosent når vi korrigerer for inflasjon. Med andre ord har inntektskravet blitt betydelig strengere, også når man ser i forhold til den generelle prisstigningen. Disse tallene gjelder altså for å kjøpe en av kommunens billigste boliger på 30 kvadratmeter, noe vi regner som tilstrekkelig for en enslig person.

Mellomgruppens nedre inntektsgrense og kjøpeevne

Hva er mellomgruppens nedre inntektsgrense? Dette spørsmålet krever et estimat for inntektsnivået som skiller det boligsosiale segment fra mellomgruppen. En måte å avgrense det boligsosiale segment på er gjennom begrepet «vanskeligstilt» (Nordvik, 2010). Dette begrepet er komplisert både å definere og å operasjonalisere (Monkerud et al., 2018; Thorsen, 2017). En enkel tilnærming til problemet er å definere leietager som har inntekt under 60 prosent av medianinntekten i Norge som vanskeligstilt. Dette er EUs definisjon av lavinntekt, så denne grenseverdien kalles EU60. Dette tallet er justert for husholdningsstørrelse, slik at for eksempel en enslig trenger lavere inntekt for å være utenfor lavinntektsgruppa enn forsørgere med barn. Dersom vi bruker denne grensen vil mellomgruppens nedre inntektsgrense være 330 000 NOK /år og mellomgruppen for 2021 vil da være alle individer som ligger mellom 400 116 og 330 000 NOK/år.

Bruken av definisjoner som EU60 som et avgrensningskriterium har imidlertid vært kritisert i flere studier fordi det ikke tar hensyn til at boligprisene varierer betydelig geografisk, og at mulighetene et individ har for å kjøpe en tilfredsstillende bolig er avhengig av hvor i landet man bor (Monkerud et al., 2018; Nordvik & Astrup, 2020). Et alternativ er å se på inntektsnivået som gjør det mulig å leie en bolig av rimelig størrelse i forhold til husholdningens behov og fremdeles ha råd til vanlig forbruk.

Forskjellen mellom vanskeligstilte slik vi definerer dem og mellomgruppen er at mellomgruppen har tilstrekkelig inntekt til å kunne leie en tilfredsstillende bolig. Deres hovedproblem er at inntekten er for lav til å komme inn på eiemarkedet. Vanskeligstilte har derimot både for lav inntekt til å skaffe egen adekvat leiebolig og heller ingen utsikter til å komme inn på eiemarkedet.

Tabell 3 viser en leieindeks med de samme forutsetningene som for boligindeksen: En persons husholdning, arealbehov på 30 kvadratmeter, og forbruk til annet enn bolig som tilsvarer vanlige SIFO-satser. Dette gir et første estimat på mellomgruppens nedre inntektsgrense. Vi sammenholder dette med den estimerte øvre grensen for mellomgruppen for å se hvordan bredden i intervallet har endret seg over tid.

Tabell 3: Nedre og øvre inntektsgrense for å være i mellomgruppen i 2021-kroner, og differansen mellom disse. Den nedre inntektsgrensen er inntekten en person må ha for å kunne leie en 30 kvadratmeters bolig av moderat kvalitet og fremdeles ha råd til livsopphold. Den øvre grensen er inntekten en person må ha for å kjøpe en tilsvarende bolig.

År	Nedre inntektsgrense	Øvre inntektsgrense	Differanse
2010	254 364	324 576	70 212
2011	256 805	329 166	72 361
2012	261 326	329 076	67 749
2013	264 686	336 165	71 479
2014	265 135	338 083	72 947
2015	270 677	345 734	75 058
2016	277 848	352 255	74 407
2017	282 747	361 987	79 240
2018	289 107	370 258	81 151
2019	288 196	375 559	87 363
2020	296 807	389 310	92 502
2021	302 957	400 116	97 159

Vi kan se at differansen mellom øvre og nedre inntektsgrense har økt over tid slik at omfang av mellomgruppen også har blitt større over tid. Merk at inntektsgrensen for vanskeligstilte vi bruker, altså personer som ikke har råd til å leie en tilstrekkelig bolig, ligger noe under EU60s lavinntektsgrense.

Definert på denne måten kan vi se på nedslagsfeltet til startlånsordningen og i hvilken grad den primært treffer mellomgruppen eller vanskeligstilte. Dette avhenger av hvordan kommunen bruker ordningen. Kommunen kan for eksempel ha en veldig liberal startlånspraksis med fast rente for å kalkulere mottakerens låneevne og en svært lang nedbetalingstid på 50 år. I den andre ytterligheten kan kommunen eksempelvis bruke en «streng» praksis med flytende rente med en kalkulasjonsrente for låneevne på to prosentpoeng over gjeldende rente, samt nedbetalingstid på 25 år. De fleste kommuners praksis vil ligge et sted mellom disse ytterpunktene. Dersom kommunen bruker startlånsordningen på den mest liberale måten kan inntektskravet for kjøp senkes til 280 000 NOK pr år, mens å tilby mellomgruppen den mer strenge startlånsbruken reduserer kravet til inntekt for å kunne kjøpe en bolig til 340 000 NOK/år.

Kommunen kan øke dette spennet ytterligere hvis det foretas skjønnsmessige nedjusteringer av SIFO-satsene for hvor stor inntekt en person må bruke på annet enn bolig. Dette tilsier at startlån ikke bare er et boligsosialt virkemidler for de vanskeligstilte, men at det også kan brukes til å løse etableringsutfordringer i mellomgruppen.

Innad i mellomgruppen er mulighetene å komme inn på boligmarkedet svært forskjellig. De som har inntekt nær øvre inntektsgrense har et betydelig *sparepotensiale* mens de leier mens de som er nær nedre inntektsgrense nesten ikke har sparepotensiale i det hele tatt. Tabell 4 under viser hvor lang tid det vil ta de ulike inntektsnivåene i mellomgruppen å spare opp tilstrekkelig egenkapital, sett at de starter uten formue og ikke har tilgang til foreldrebanken. I tillegg antar vi at alle variabler holdes konstante over tid, og at personen har et akseptabelt, moderat forbruk slik det beregnes av SIFO: Reelt sett vil en person med lønn nærmere 400 000 som regel ha et større forbruk i de fleste kategorier enn en person nærmere 310 000, men beregningen under viser verdier for personer som prioriterer sparing til egen bolig over andre ikke strengt nødvendige goder. Som tidligere nevnt tar vi utgangspunkt i boligpris på 1,6 millioner og et egenkapitalkrav på 240 000 NOK. Figuren viser at sparepotensialet er svært ulikt fordelt i mellomgruppen.

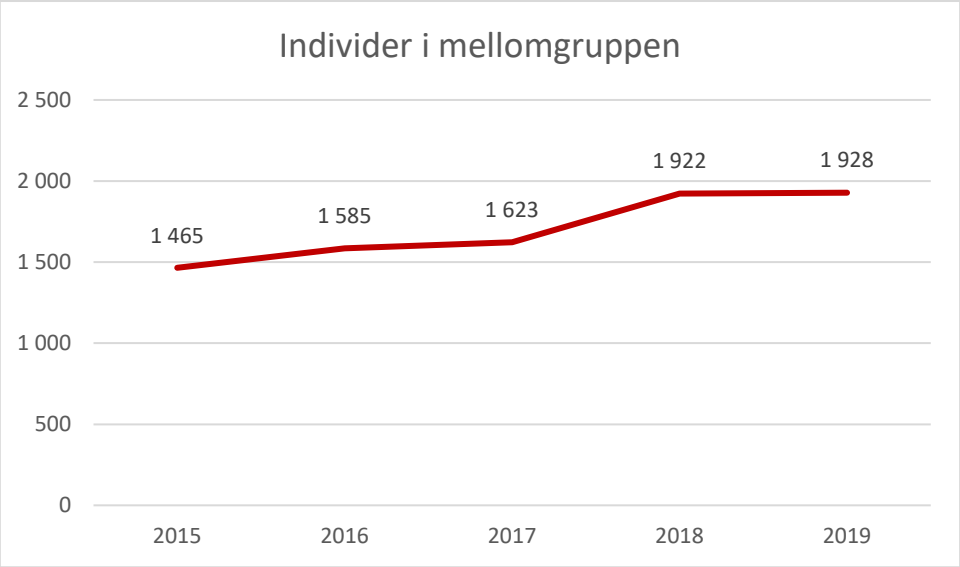
Tabell 4: Hvor lenge en person i mellomgruppen må spare for å ha tilstrekkelig egenkapital til å kjøpe en billig bolig på 30 kvadrameter i Fredrikstad, avhengig av personens inntekt. For alle inntektene regner vi med at personen har de samme utgifter til husleie og livsopphold: For de lave inntektene vil nesten alt spises opp av disse utgiftene, mens de med høyere inntekt vil kunne spare langt mer til bolig. Dette forutsetter da at de som tjener mer ikke bruker tilsvarende mer på vanlige livskostnader eller dyrere leieboliger.

Inntekt	310 000	320 000	330 000	340 000	350 000	360 000	370 000	380 000	390 000	400 000
Sparetid (år)	24	12	8	6	4,8	4	3,4	3	2,7	2,4

Dette viser en viktig problemgruppe for sosial boligpolitikk og ideen om at så mange som mulig skal ha muligheten til å eie egen bolig: De som har høye nok inntekt til å skaffe seg en tilfredsstillende leiebolig, mens som både har for lave inntekter til å kjøpe egen bolig, ikke har tilgang til foreldrebanken, og har begrensete muligheter til å spare opp tilstrekkelig egenkapital. Startlånsforskriften bruker tildelingskriteriet «*forventes å ha langvarige problemer med å finansiere eid bolig*». Hva som skal regnes som langvarig er ikke klart, men hvis vi eksempel legger 5 år til grunn, ser vi at startlånsordningen treffer både vanskeligstilte og dem i mellomgruppen som har langvarige etableringsutfordringer.

4.3.3 Mellomgruppen i Fredrikstad

Med den ovenforstående måten å definere mellomgruppen på kan vi se hvor mange av Fredrikstads aleneboende innbyggere som kommer i denne gruppen. Dette er gjengitt i tabellen nedenfor. Tall senere enn 2019 er enda ikke tilgjengelige.



Figur 27: Antall aleneboende i mellomgruppen i Fredrikstad kommune, som hverken kan regnes som vanskeligstilte da de har inntekt til å leie en adekvat bolig, men ikke tilstrekkelig inntekt til å kunne kjøpe en adekvat bolig. Vi holder studenter utenfor. Figuren viser utviklingen i denne gruppen fra 2015 til 2019.

Vi har så langt gjort analysene av omfanget av mellomgruppen i Fredrikstad når vi bare ser på én-personshusholdninger. I praksis er det stor i variasjon i husstandskategorier, og vi kan ikke uten videre generalisere etableringsutfordringer fra en én-personshusstand til andre husstandstyper. Innenfor rammen av dette prosjektet vil det føre for langt å se på alle mulige husstandskategorier. I stedet skal vi nøye oss med å se på en husstand med én voksen og ett barn under 18 år. Det gir et bilde av hvordan forskjellige husholdningssammensetninger påvirker analysen.

Øvre inntektsgrense er som vi beskriver ovenfor bestemt av inntekten som kreves for å betjene et lån på en arealnormert bolig, mens nedre inntektsgrense er bestemt av inntekten som kreves for å leie en tilsvarende arealnormert bolig og samtidig ha nok til annet nødvendig livsopphold slik SIFO anslår det. En utvidelse fra én til to husstandsmedlemmer vil øke arealnormen og SIFO-satsene, slik at både øvre og nedre inntektsgrense må oppjusteres.

Vi legger til grunn en arealnorm for to personer på 45 kvm, basert på tidligere forskning (Munkerud og Astrup, 2020). Økningen i SIFO-satsene vil avhenge av husholdningens ekstra medlem er barn eller voksen: For én voksen alene antar SIFO årsutgifter på 131 000, én voksen med ett barn 194 000, og to voksne 221 000 i 2019. Selv om antallet husstandsmedlemmer dobles (øker med 100 prosent) øker arealbehovet kun med 50 prosent og nødvendig livsopphold med 70 prosent for to voksne og 50 prosent for én voksen og ett barn. Grunnen til det er at det er betydelig stordriftsfordeler: Man trenger fortsatt kun én tv, én gressklipper, ett bad, og ett kjøkken, selv om husstanden går fra én til to medlemmer. Med andre ord er det betydelige fordeler å være to arbeidstakere sammen på boligmarkedet, mens det er vanskelig for en husholdning med én voksen og ett barn. De ekstra utgiftene vil sjeldent dekkes fult av trygd eller barnebidrag.

Med utgangspunkt i utgiftsparameterne over kan vi regne ut øvre og nedre inntektsgrensen i mellomgruppen for én voksen og ett barn, og sammenligne dem med inntektsgrensene for én-personshusstander.

Tabell 5: Øvre og nedre inntektsgrense for mellomgruppen for én-personshusholdninger og husholdninger med én voksen og ett barn under 18 år. Tredje rad angir hvor mange husholdninger det er i husholdningstypene som bor i leide boliger, da bare leietakere er i mellomgruppen. Prosentandelen angir andel av alle husholdningene i utleieboliger som har den oppgitte husholdningstypen. Den siste raden angir hvor mange individer det var som hadde denne husholdningstypen og som var i mellomgruppen i 2019. Prosenttallet her angir hvor stor andel av alle leietakere i husholdningstypen som er i mellomgruppen. Kilde: Microdata.no.

Husholdningstype	Én voksen	Én voksen + ett barn
Øvre inntektsgrense	433 938	647 874
Nedre inntektsgrense	322 205	480 275
Husholdninger	4448 (32 %)	1770 (13 %)
Husholdninger i mellomgruppen	1928 (43 %)	557 (31 %)

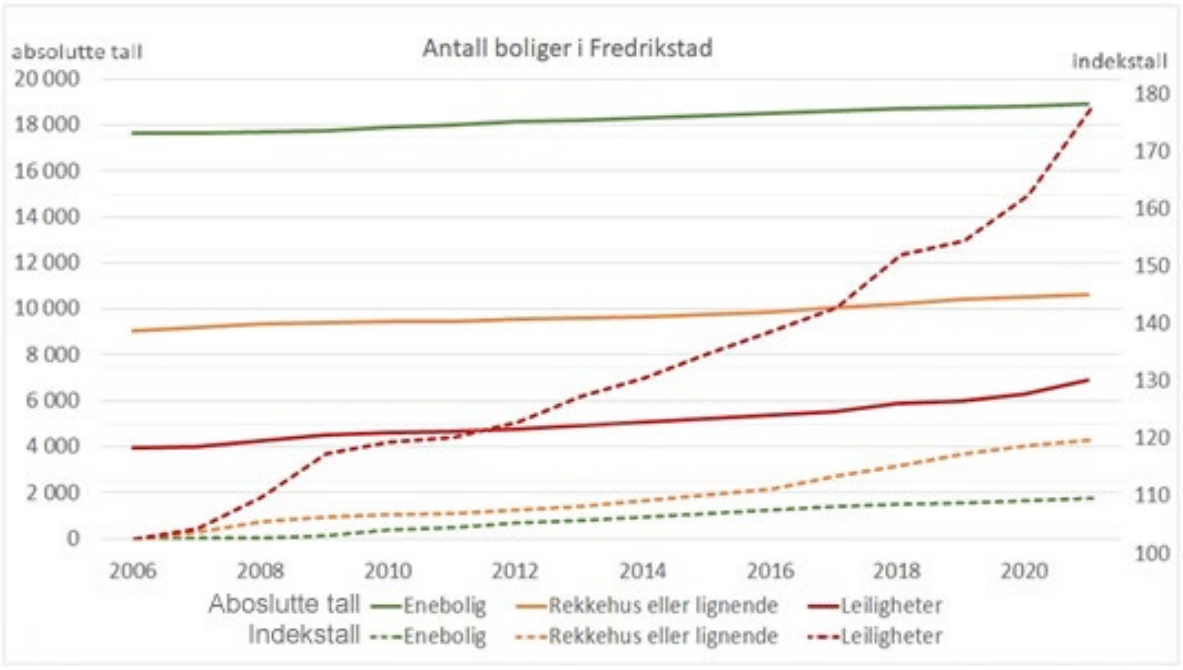
Tabellen over viser at husholdningssammensetning er viktige når man vurderer bostedsmuligheter. En single med inntekt på 450 000 er over den øvre inntektsgrense, men hvis vedkommende blir aleneforsørger vil vedkommende havne under den nedre inntektsgrense for mellomgruppen for én voksen med ett barn: Plutselig risikerer vedkommende problemer med å finne en adekvat leiebolig, langt mindre kjøpe en bolig av rimelig størrelse for sin husholdning. Tabellen viser også betydning av stordriftsfordeler for etablering i boligmarkedet. To single i mellomgruppen med en inntekt på eksempelvis 350 000 vil ha betydelig utfordringer med å komme inn hver for seg, men vil klare det sammen. Tabell 6 under angir noen demografiske kjennetegn ved personer i disse to husholdningstypene som er i mellomgruppen.

Tabell 6: Innvandringsstatus og alder i mellomgruppen. For husholdninger i mellomgruppen med én voksen og ett barn oppgir tabellen tallene for den voksne. Kilde: Microdata.no.

Husholdningstype	Enslige	Eneforsørgere
Født i Norge med to norskfødte foreldre	1359 (70 %)	251 (44 %)
Innvandrere	399 (21 %)	150 (26%)
Norskfødte med innvandrerforeldre	67 (3 %)	107 (19 %)
Andel under 26 år	16 %	5 %
Alder 26 til 35	21 %	34 %
Alder 36 til 67	58 %	61 %
Andel over 67 år	5 %	0 %

5 Boligbygging i Fredrikstad

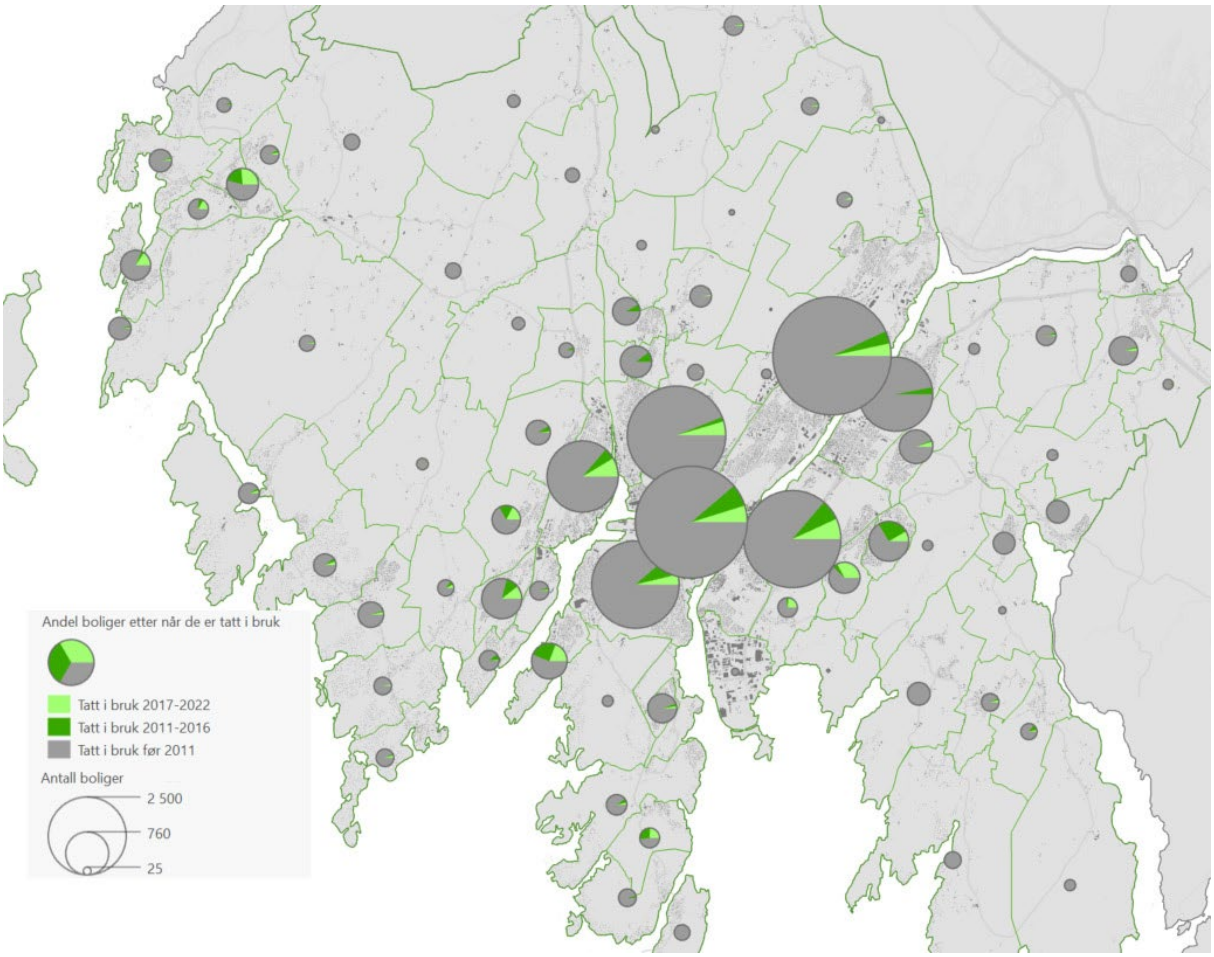
Fredrikstads stadig voksende befolkning møtes med stadig flere boliger. Særlig i de siste årene har det vært en særlig rask vekst i antall leiligheter, mens de andre boligtypene vokser mer moderat, som vist i Figur 28.



Figur 28: Antall boliger i Fredrikstad pr år. De heltrukne linjene viser absolutte tall, altså hvor mange boliger det finnes av hver type per år. De stiplede linjene viser indekstall, der verdien i 2006 er satt til 100 og verdien i de påfølgende årene viser prosentvis vekst siden 2006. Kilde: SSB.no.

Til tross for den store veksten i antall leiligheter er det fremdeles en klar overvekt av eneboliger, med også mange rekkehus og lignende som vist på Figur 13, kartet over boligtypefordelingen i kommunen.

Figur 29 på neste side viser hvor de nye boligene bygges. Kartet antyder at det er en viss byspredning, der de tilstøtende områdene øst og vest for Fredrikstad sentrum og rundt Langøyveien ned mot Glufsa har fått mange nye boliger. I resten av kommunen er boligbyggingen stort sett på nivå med det som skal til for å erstatte boligene som må skiftes ut med tiden. Av 2045 nye boliger registrert tatt i bruk i perioden 2017 til februar 2022 var 945 (46 prosent) innenfor fire kilometer fra Fredrikstad togstasjon. Figur 32 viser hvilket område dette gjelder, og gir mer informasjon om hvilke deler av kommunen som er godt knyttet opp til transportnettet.

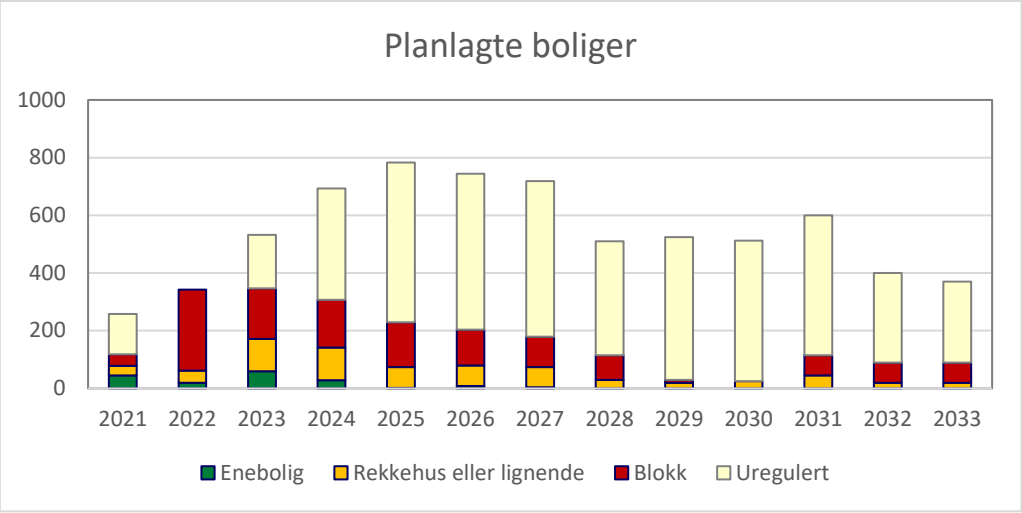


Figur 29: Boligbeholdningen i grunnkretser etter hvor lenge det er siden de er tatt i bruk, slik dette er registrert i matrikkelen. Grunnkretsene i Fredrikstad tettsted er slått sammen til syv regioner: Sentrum, sentrum nord, nordsiden og sørsiden av glommavassdraget, gamlebyen og området rundt, nordre Kråkerøy, og Gressvik. Kilde: Ambita.no.

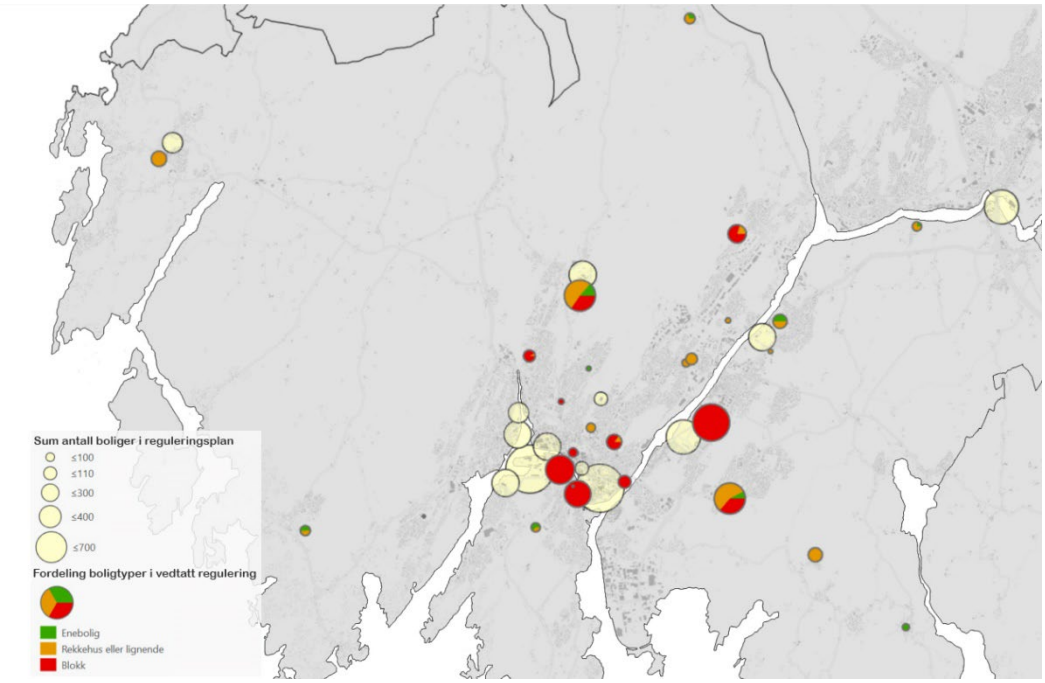
5.1 Planlagte boliger

Det ligger mange nye boliger regulert inn i Fredrikstad kommunes reguleringsplaner. I begynnelsen av 2022 var det omtrent 2200 boliger i vedtatte reguleringsplaner som skulle bygges framover, og nesten 5000 boliger i ikke ferdigstilte planer. Figur 30 viser hvor mange og hva slags typer boliger disse reguleringsplanene legger opp til, mens Figur 31 viser hvor de planlagte prosjektene ligger. Figurene viser kun vedtatte reguleringsplaner. De ikke-vedtatte planene er vist som lysegule topper på søylene, for å indikere antall nye boliger som vil komme, men altså uten å spesifisere boligtypen.

Prosjektene er i hovedsak lokalisert i sentrum og langs de store trafikkårene. Når vi sammenlikner med prisbildet som er diskutert i kapittel 4.2 og spesielt i Figur 26 ser vi at majoriteten av nye boliger kommer i de høyest prisede områdene i sentrum. Prosjektene vil utvide boligdelen av sentrum og i praksis vil de også oppgradere uteområdene der de ligger: Som tidligere antydet er fortetting og transformasjon i sentrumsområder kostbart, blant annet fordi de offentlige rommene må ha urbane kvaliteter som fortau, belysning, sykkelfelt og møteplasser som torg, parker og grøntdrag. Ikke alle prosjektene ligger i sentrum. Dersom tilgjengeligheten til kollektivtransport er vanskelig, kan en kommunal godkjennelse av prosjektet møte motstand fra statsforvalteren.



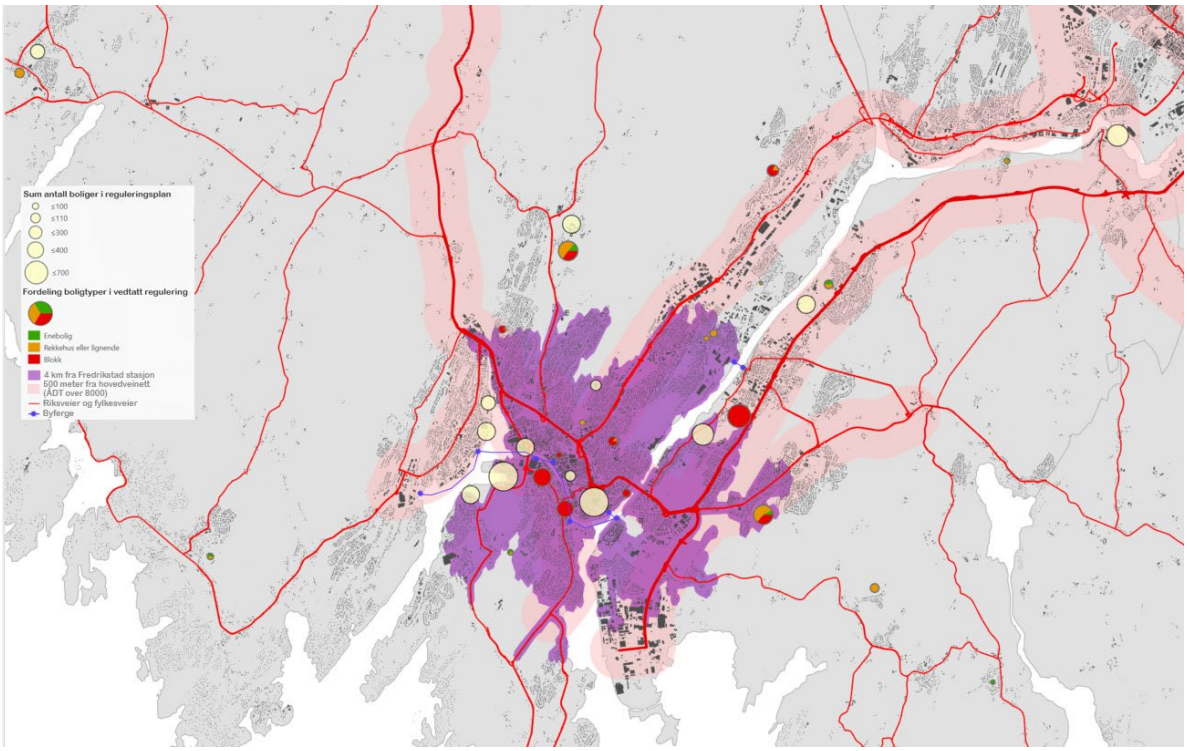
Figur 30: Antall boliger i vedtatte og påbegynte reguleringsplaner etter når boligene skal være ferdigstilt.



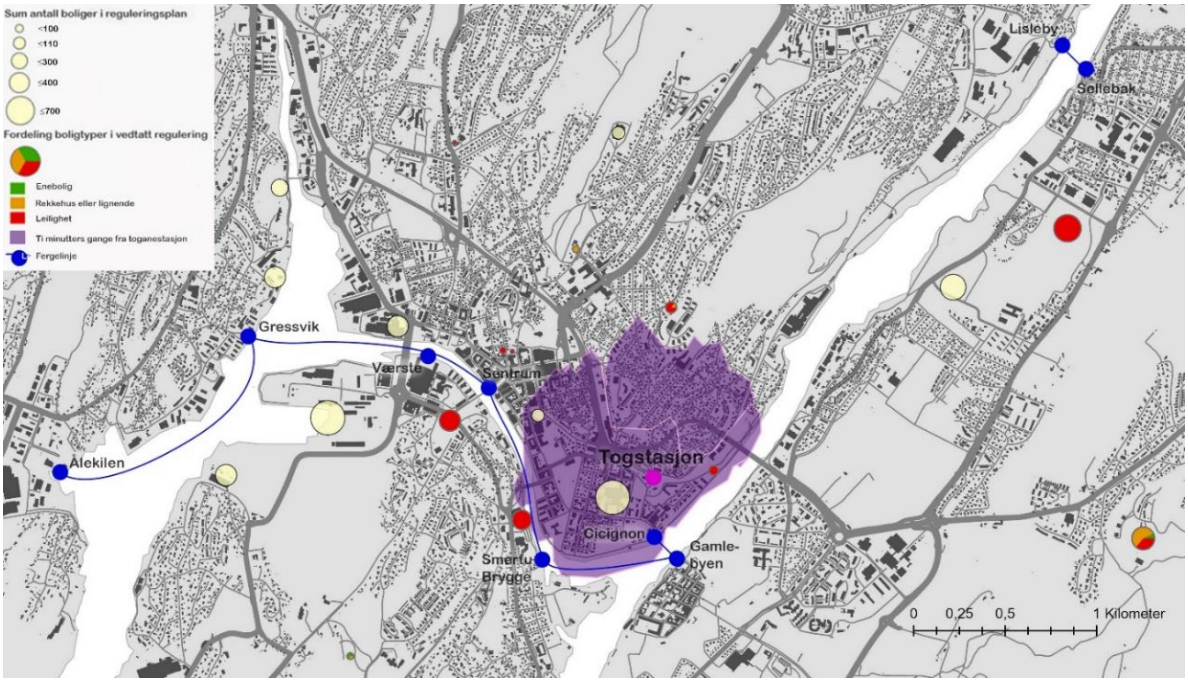
Figur 31: Hvor nye boligprosjekter planlegges.

5.1.1 Mobilitet og boligbygging

For at Fredrikstad skal nå målene i kommuneplanen om å hindre byspredning, nullvekst i personbiltrafikk, og ta vare på naturresurser og jordbruksland er det viktig at hovedtyngden av nye boliger kommer innenfor den eksisterende bystrukturen og i nærheten av eksisterende infrastruktur. Figur 32 og 33 viser i hvilken grad de planlagte boligprosjektene ligger tilgjengelig for den eksisterende mobilitetsinfrastrukturen. Områdene med kort gangavstand til Fredrikstad stasjon og rundt fergeleiene kan særlig vurderes for mer intensiv arealbruk. 2500 av de ikke-vedtatte og omtrent 1400 av de vedtatte boligene ligger i reguleringsplaner der i hvert fall en del av planen er innenfor 4 kilometers gange til jernbanestasjonen. Figurene burde også sees i sammenheng med Figur 29 over hvor det har blitt bygget boliger de foregående fem og ti årene: Mye av denne boligbyggingen har funnet sted langt unna det eksisterende mobilitetsnettverket.



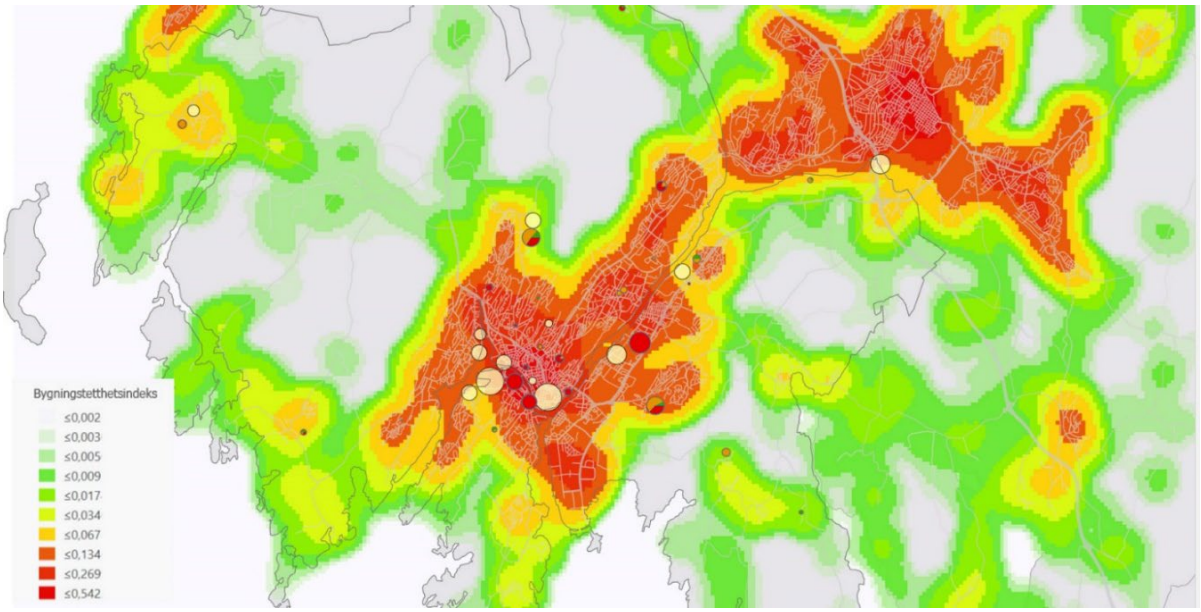
Figur 32: Planlagte boligprosjekter og mobilitet. Det lilla området er fire kilometer langs gangbare veier fra Fredrikstad togstasjon, altså omtrent tre kvarters gange eller et kvarters sykling. De røde veiene er riks- og fylkesveier. De viktigste av disse har markert en lyserød sone langs seg på 500 meter eller omtrent seks minutters gange. De «viktigste» er her definert som veier med over 8000 daglige bilpasseringer i gjennomsnitt over et år, og er også de veiene som per nå har noen av de viktigste bussrutene. Fergerutene er markert i blått. Kilder: Statens vegvesen for trafikkdata, Fredrikstad.kommune.no for ferger.



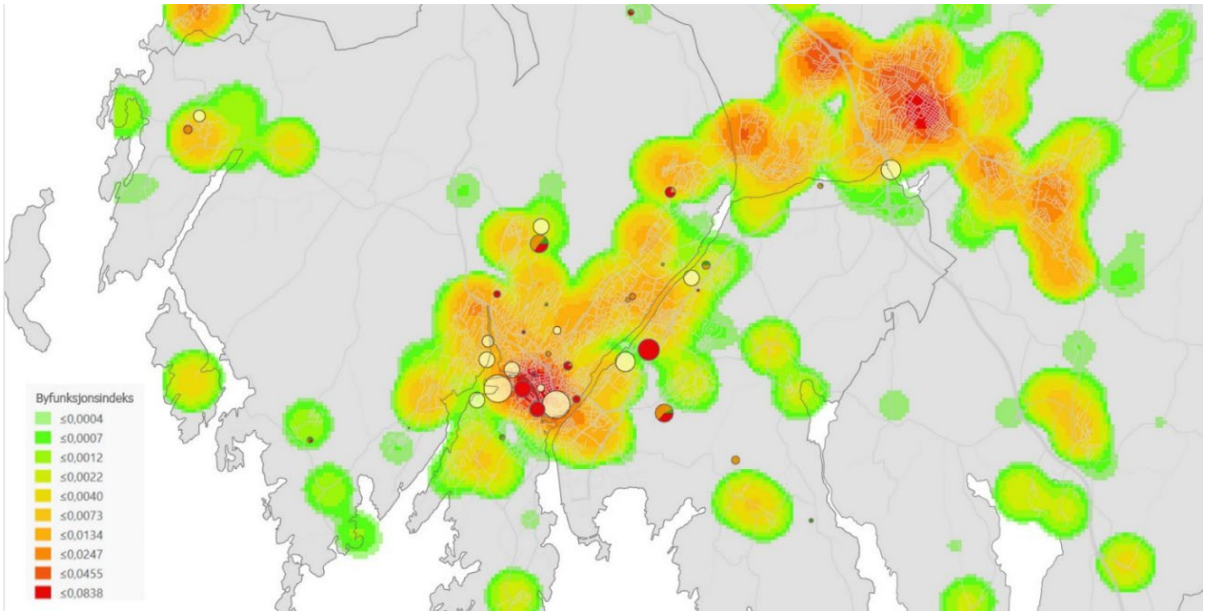
Figur 33: Planlagte boligprosjekter og mobilitet i Fredrikstad sentrumsområde. Det lilla området avgrenser omtrent hvor langt man kan gå på ti minutter langs veier fra jernbanestasjonen.

5.1.2 Fremtidig byspredning?

Fredrikstad kommune har ambisjoner om at store deler av boligveksten fremover skal skje innenfor den eksisterende bystrukturen. Dette bidrar både til å bevare dyrkbar mark og naturressurser utenfor byen, og sentraliserer kunder og arbeidstakere rundt der det er arbeidsplasser, service og andre tilbud. Figur 34 og 35 under angir hvor de planlagte boligprosjektene fremover ligger i forhold til den eksisterende bygningsmassen og byfunksjoner som handel, kultur, utdanning, helsetjenester utenom omsorgsboliger, og restauranter. For å hindre byspredning og redusere transportbehovet er det særlig viktig at nye prosjekter er i nærheten av de eksisterende sentrene. Dette sammenfaller i stor grad med mobilitetshensynene i forrige seksjon.



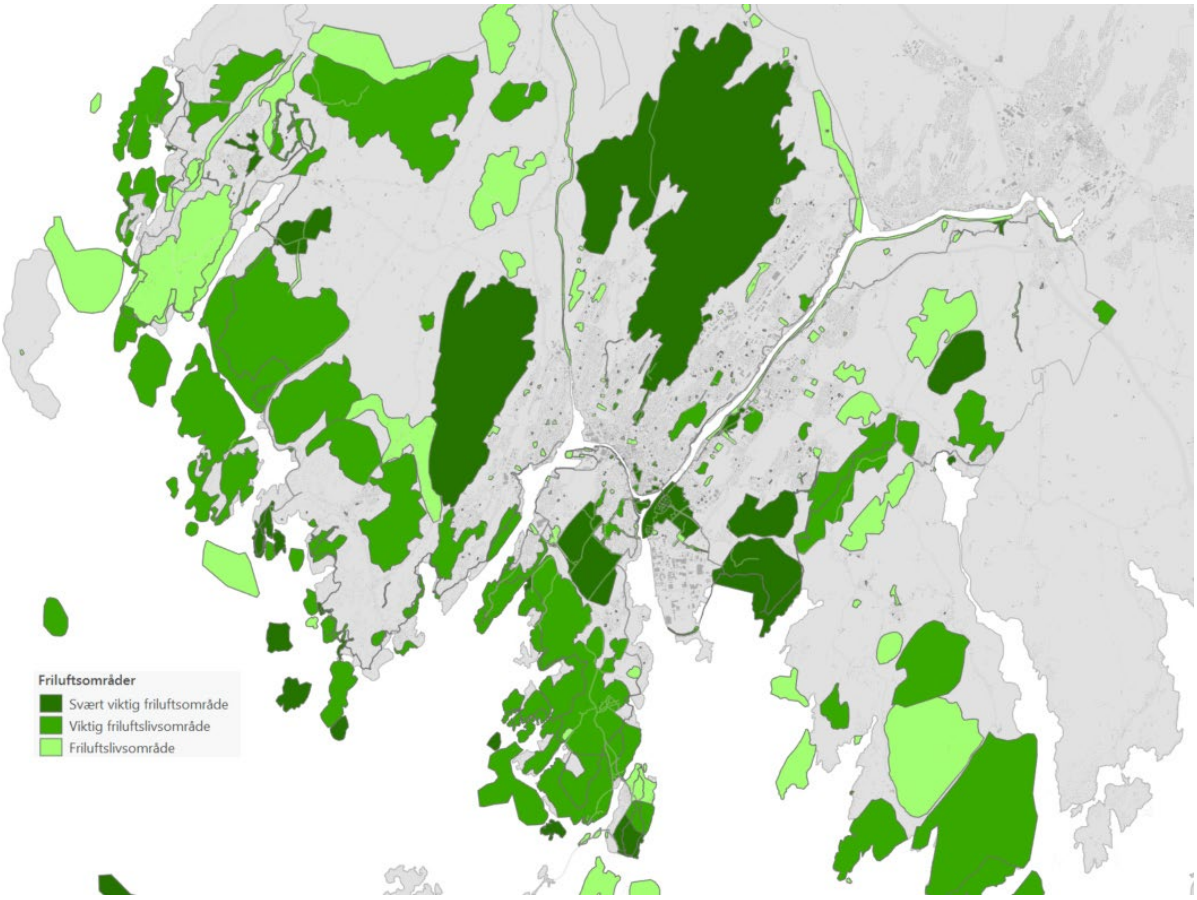
Figur 34: Tetthet av antall kvadratmeter registrert bygningsmasse innenfor hundre meter av hvert punkt. Tetthetstallene er regnet ut med kvadratisk kjernefunksjon som beskrevet i Silverman 1986, side. 76, ligning 4.5. Kartet viser også reguleringsplaner som er vedtatt eller under utarbeidelse. Kilde for bygningsmasse: Ambita.no.



Figur 35: Tetthet av antall kvadratmeter registrert bygningsmasse med *registrerte byfunksjoner* innenfor hundre meter av hvert punkt med planlagte prosjekter tegnet inn. Tetthetstallene er regnet ut som for Figur 34. Kilde for bygningsmasse med byfunksjoner: Ambita.no.

5.1.3 Naturmiljø

I en vurdering av hvor man skal bygge boliger i fremtiden utover de allerede vedtatte planene er det viktig å se på kommunens grøntstruktur. Det er negativt for byen dersom fremtidige byggeprosjekter medfører at disse verdiene bygges ned eller forringes. Områdene er verdifulle for boligprosjekter i sine nærområder, både i å styrke boligmarkedet og i å bidra til folkehelsen. Disse hensynene kan i noen prosjekter være motstridende og må veies opp mot hverandre når man vurderer mulige prosjekter tett innpå friluftsområdene. Kommuneplanens i Fredrikstad legger særlig vekt på å ivareta arealene langs elver og kyst for mennesker og naturen, og beskytte skog og dyrket mark.

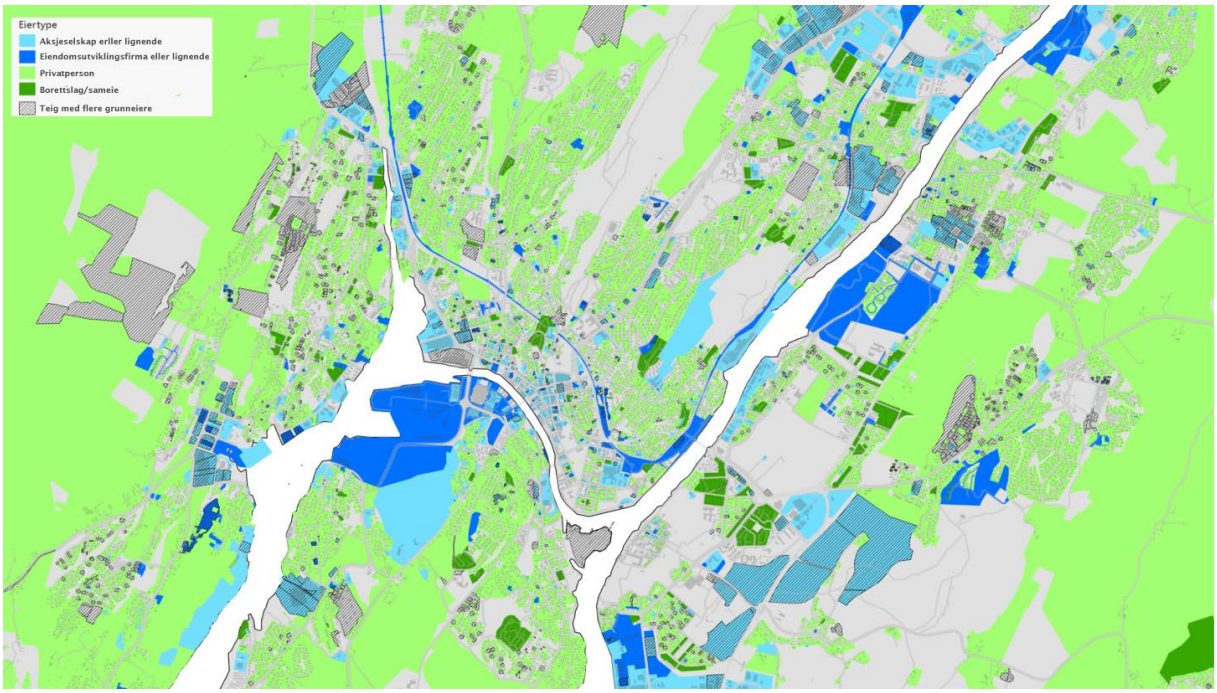


Figur 36: Friluftsområder i Fredrikstad. Kartet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets veileder M98-2013. Viktige friluftsområder har typisk mange brukere, opplevelseskvaliteter, symbolverdi, kunnskapsverdier, spesielle funksjoner som adkomstsoner eller korridorer, og/eller egnethet for aktiviteter det ikke finnes alternativer for i området. Data er hentet inn og vurdert av Miljødirektoratet i 2016.

5.1.4 Grunneierforhold

Grunneierskap legger viktige premisser for utvikling av kommunen. Selv om det teknisk sett er mulig å ekspropriere mark for å bygge boliger i Norge er det tilnærmet aldri gjort, da den private eiendomsretten står sterkt. Unntaket er mindre grunnrettigheter som bruksrettigheter og servitutter som kan være lettere å ekspropriere eller ekstingvere. Dette medfører ofte problemer for utbyggere, da det kan være vanskelig å bygge ut et spredt utvalg eiendommer i et gitt område.

Spesielt i transformasjonsområder nær byer, der det er mest aktuelt å bygge dersom kommunen skal følge sin arealplan, er det gjerne mange grunneiere på små områder. Boligprosjektene her er også gjerne ganske store, ettersom det må et stort volum til før det er økonomisk mulig å omdanne et eksisterende byområde til en mer effektiv utnyttelse. Det er derfor relevant å se på hvilke eiendommer som alt eies av utbyggere, som vist på Figur 37.

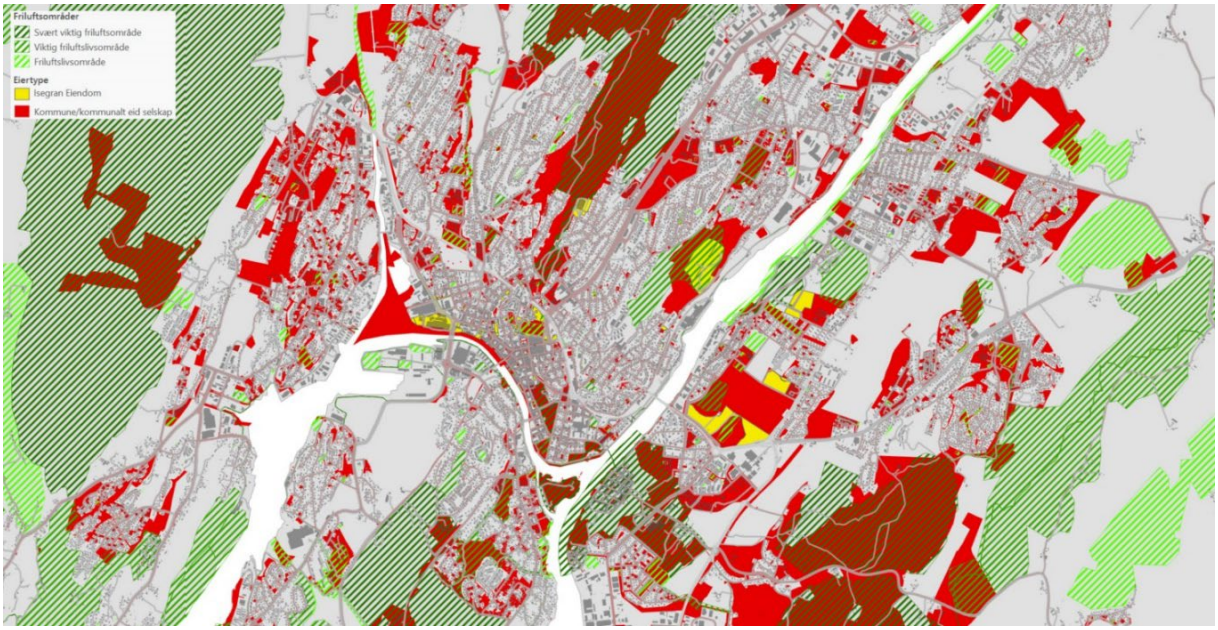


Figur 37: Typer av grunneiere. De mørkeblå områdene, teiger eid av eiendomsutviklere, anleggsfirmaer eller lignende, er basert på grunneierens næringstype, pluss selskaper som har «utvikling» i navnet. Det kan med andre ord være unøyaktigheter i kartet. Noen tomter eies reelt sett av eiendomsutviklere, men holdes i selskaper med andre registrerte formål som «utleie av egen eiendom». Det er heller ikke obligatorisk å rapportere salgsavtaler eller opsjonsavtaler av eiendom, og eiendomsutviklere kan ønske å utsette tinglysing av tomtekjøp til de har akkumulert alle tomtene i et område – blant annet for å unngå å drive opp prisen. Der utviklere kjøper tomter for å bygge boliger kort tid etter oppkjøp ønsker de ofte å ikke tinglyse kjøpet overhodet, men overføre direkte til slutteier for å unngå tinglysningsgebyr. Kartet viser også teiger registrert med borettslag og sameier. Disse eier typisk noe mer areal enn matrikkelen viser, da deler av gangveier og grøntdrag rundt borettslag ofte er umatrikulerte. Kilde: Ambita.no, og brønnøysundregisteret for næringstyper.

Dette kartet viser også tomter eid av selskaper som ikke er registrert som utbyggere, da disse gjerne kan være enklere å kjøpe for boligbygging enn tomter eid av privatpersoner, statlige organer, og stiftelser. Til tross for unøyaktighetene som hefter ved grunneierkartet viser det både store områder med en eier, og områder med sammensatt eierstruktur. I sentrumsområdene der det er store utbyggingsprosjekter planlagt ligger i områder med sammensatt eierstruktur. Erfaringsmessig er slike områder vanskeligere å utvikle nettopp fordi hver eier vil ha sin oppfatning om hvordan de vil bruke egen eiendom.

Fredrikstad kommune er ingen stor grunneier i områdene som er mest aktuelle for utvikling. Fredrikstad kommuner har imidlertid et selskap som er aktive innenfor eiendomsutvikling og eiendomsforvaltning. Isegran Eiendom er eier, kjøper, selger, eier, leier ut, utvikler, og forvalter kommunale tomter. Tomtene kommunen eier direkte eller indirekte kan være nyttige virkemidler for å nå kommunens målsetninger. Kommunen kan la sine tomter inngå i utbyggingsprosjekter for at de skal få direkte innflytelse over hva som bygges: mens kommunens innflytelse over byggeprosjekter vanligvis begrenses av plan- og bygningsloven, kan kommunen inngå privatrettslige avtaler som gir et vidt spekter av påvirkningsmuligheter i bytte mot grunnareal. Mye av kommunens eiendom er imidlertid bundet opp av de viktige friluftsområdene vist i Figur 36, eller veiarealer. Dette drøftes videre i seksjon 6.3 om plangjennomføring. Figur 37 på neste side viser kommunalt eide tomter, med arealer eid av datterselskapene til kommunens eiendomsutviklingsselskap Isegran Eiendom markert i gult. Noen få ligger i sentrum, mens hoveddelen av eiendommene ligger i landbruksområder sør for Glomma. Områdene i sentrum er eksempler på områder som kan fortettes og hvor fortettingen bør gå «hånd-i-hånd» med

oppgradering av gateløp, etablering av plasser og generell tilrettelegging for fotgjengere og uteopphold. Dette drøftes videre i seksjon 6.3 om plangjennomføring.



Figur 38: Kommunale tomter i sentrale Fredrikstad. Eierskap er hentet fra matrikkelen. De gule tomtene er eid av datterselskapene til Isegran eiendom, Fredrikstad kommunes heleide eiendomsselskap. Kartet kan inneholde unøyaktigheter fra matrikkelen. Kilde: Ambita.no.

6 Boligmarkedsutsikter og anbefalinger

Dette kapitlet drøfter utviklingstrekkene som er vist i de foregående kapitlene. Hensikten med gjennomgangen og kartleggingen er å vise trekk ved dagens boligmarked og forhold som vil påvirke utviklingen av markedet framover. Som det framgår av Figur 1 i innledningen vil både eksterne faktorer og kommunens politikk fremover ha stor påvirkning på hvordan markedet vil utvikle seg. De tre viktigste faktorene for å anslå etterspørselen av boliger fremover er 1) befolkningsutviklingen og fordelingen av husholdningstyper, 2) tilbudet i den eksisterende boligmassen og 3) nybyggingen. Boligmassen kjenner vi, og nybyggingen har kommunen en viss innflytelse over. Etterspørselen og spesielt veksten i etterspørselen er imidlertid beheftet med stor grad av usikkerhet.

For befolkningsframskrivinger har rapporten sett på framskrivningene til SSB og Fredrikstad kommunes egne, hentet fra analyseverktøyet KOMPAS. Den faktiske befolkningsutviklingen fremover vil påvirkes i stor grad både av store nasjonale og internasjonale trender, og av Fredrikstad kommunes egen boligpolitikk. Den økonomiske utviklingen i Norge i forhold til andre land, særlig i Europa, har stor innflytelse både på næringsutviklingen i kommunen, og på flyttestrømmer av arbeidsinnvandrere inn- og ut av kommunen. Ekstreme hendelser som krig og pandemi har, som vi har sett, påvirket både emigrasjon og immigrasjon og bostedspreferansene - spesielt blant yngre.

Fredrikstad kommune har en ikke ubetydelig påvirkningskraft på befolkningsveksten gjennom volumet av og type boliger som bygges fremover. Boligmarkedet i Fredrikstad henger spesielt tett sammen med Sarpsborg, og i stor grad hele Østfoldområdet. Som vist i Figur 25 har de fleste andre byene og tettstedene i regionen noe lavere boligpriser enn Fredrikstad, mens områdene nord for kommunen mot Oslo har betydelig høyere priser. Fredrikstad har viktige friluftsarealer, som vist i Figur 36 og mange kulturminner og attraksjoner. I skrivende stund er det usikkerhet rundt når dobbeltspor på Østfoldbanen utvides til Fredrikstad. Det er imidlertid grunn til å forvente at togforbindelsen til resten av Østlandet gradvis vil forbedres mot 2035. Nytt dobbeltspor innebærer dobling av antall avganger og det vil redusere reisetiden mot Oslo. Dermed vil Fredrikstad kobles tettere på arbeidsmarkedet i Moss og Oslo. Alt dette gjør det nærliggende å se for seg at høy boligbyggingsrate vil tiltrekke seg flere mennesker fra andre deler av bolig- og arbeidsmarkedet der Fredrikstad inngår, både områdene sør og øst for Fredrikstad, men også nordover. Bedre forbindelse til Oslo vil også knytte Fredrikstad tettere til hovedstadsområdet, og gjøre det mer attraktivt å bo i Fredrikstad, særlig i områder i gang- og sykkelavstand til stasjonen. Det blir enklere å være dagpendler.

Kommunen har opplevd betydelig prisstigning på boliger. Dette taler i seg selv for at kommunen bør tilrettelegge for relativt kraftig boligbygging. Kombinasjonen av Fredrikstads lokalisering i bo- og arbeidsregionen og utsikter til bedre togforbindelse gjør det imidlertid usannsynlig at kommunen vil klare å bygge seg til lavere priser. Volum og tempo i nybyggingen vil påvirke gradienten i prisstigningen. Selv om det er usannsynlig at Fredrikstad vil kunne bygge seg til lave boligpriser vil lav byggetakt kunne føre til prisgalopp, så kommunens boligmålsetninger vil fremdeles kreve mye bygging framover, men tiltak som hjelper folk inn på boligmarkedet kan være nødvendig.

Det er utenfor rammene av rapporten og gi klart definerte tall på hvor mange og hva slags boliger kommunen burde legge opp til framover. Kommunen anslår å trenge omtrent 5.000 nye boliger fram mot 2035, forutsatt at befolkningsveksten blir på om lag 10.000 personer slik kommunens prognose viser. Med en befolkning i privathusholdninger på 81.867, og 38.212 privathusholdninger, får man 2,14 personer per privathusholdning i 2021. Da er beboere i omsorgsboliger holdt utenfor.

Dette er på nivå med landsgjennomsnittet. Man kan i utgangspunktet tenke seg at man vil trenge i gjennomsnitt én ny bolig for hver 2,14 person befolkningen vokser. Med en befolkningsøkning på omtrent 6.400 mennesker slik SSB ser for seg fram mot 2035 betyr dette omtrent 3000 nye boliger. Med befolkningsveksten på omtrent 10.000 som kommunen ser for seg, som tar høyde blant annet for planlagt boligbygging, er det tilsvarende tallet 4673 boliger. Vi kan imidlertid forvente at antall personer per bolig vil synke fremover, hovedsakelig på grunn av at befolkningen eldes og at flere husholdninger blir enslige og flere er par uten hjemmeboende barn. Som vist i Figur 7 har eksempelvis Moss en lignende alderssammensetning som hva vi kan forvente i Fredrikstad i 2035, og de har i gjennomsnitt 2,09 innbyggere per husholdning. Med en slik husholdningstetthet vil kommunen trenge omtrent 5700 nye boliger. Med andre ord virker kommunens estimat på 5500 boliger til å treffe bra, men det er stor usikkerhet knyttet både til befolkningen og husholdningstettheten i 2035, så tallene må sees på som veiledende. De store spørsmålene for Fredrikstad kommune er:

- Hva må til for at kommunen skal sikre et høyt tempo i nybyggingen, gitt arealbruks-restriksjonene som både kommunen selv har vedtatt og som nasjonale myndigheter forvalter?
- Hva må til for at også hushold med lavere inntekter kan etablere seg i Fredrikstad og at de som bor i uhensiktsmessige boliger kan re-etablere seg og oppnå en boligsituasjon som passer husholdet bedre? Dette er spesielt viktig for de eldste i kommunen.

6.1 Boligbyggingen

Gjennomgangen av vedtatte reguleringsplaner og planer under arbeid gjengitt i seksjon 2.5.1 tilsier at det er regulert inn omtrent 2200 boliger med ytterligere 5500 i de ikke-vedtatte planene. Med andre ord vil en veldig stor del av det beregnede boligbehovet dekkes dersom planene realiseres. Inn i dette må kommunen ta høyde for at den faktiske boligbyggingen i hvert prosjekt kan bli lavere, og at en del av prosjektene ikke planlegger produkter som markedet etterspør eller kommunen vil godta. Som vist i seksjon 5.1 er flere av de planlagte prosjektene et stykke unna eller helt på kanten av den eksisterende tette byen, og så langt unna byfunksjonene at de vil bidra til en markant økning i transportbehovet. Dersom kommunen skal etterleve sine målsetninger om god utvikling av Fredrikstad med minimal byspredning vil det være hensiktsmessig å legge til rette for ytterligere regulering i nærheten av bykjernen innenfor det eksisterende tettstedet. Kartene over mobilitet, Figur 32 og 33, peker ut områder nærme jernbanestasjonen, fergeleiene, og hovedveisystemet, som er relevante for tett utnyttelse. Prosjekter i andre deler av byen burde tilsvarende minimeres. Det vil imidlertid være vanskelig å nå kommunens boligpolitiske målsetninger uten en viss bygging utenfor sentrumsområdet.

Kartleggingen i kapitel tre støtter opp under utviklingen av å dreie boligmassen bort fra eneboliger og rekkehus, og over mot leiligheter. Den viktigste trenden i Fredrikstad fremover er veksten i andelen eldre, som typisk ønsker å flytte til nye, tilrettelagte leiligheter sentralt med lavt transportbehov (Sørvoll et al, 2020). Denne trenden gjelder nesten hele landet, og det er to delvis motstridende filosofier kommuner kan ha for hvordan de skal reagere på dette: å møte trenden med å tilrettelegge for flere leiligheter i sentrale strøk, eller å motvirke trenden ved å tiltrekke seg flere unge og barnefamilier med flere eneboliger og rekkehus. Fredrikstad har alt et godt utvalg av rekkehus og eneboliger i de fleste sentrumsnære nabolagene, som vist Figur 13. Å fortsette satsningen på leiligheter fremover vil dempe trykket på disse etter hvert som eldre som nå bor der får gode alternativer, og det vil bedre boligmarkedsutsiktene til familier som er interessert i eksisterende rekkehus og eneboliger. Figur 12 viser at det er en markant trend, gitt gruppens ellers lave flyttehyppighet, at eldre flytter til leiligheter, og vi kan med stor sikkerhet si at denne trenden

vil tilta ettersom andelen eldre og særlig i de øverste kohortene stiger, mens tilbudet av leiligheter i sentrumsnære deler av byen øker.

At kommunen fremover tilrettelegger for mange leiligheter i nærheten av bykjernen vil fort kunne medføre konflikter med deler av lokalbefolkningen. Høy tetthet kan skape skygge, blokkere utsikt, og utfordre byens identitet. Det er derfor særlig viktig at kommunen så tidlig som mulig planlegger *hvordan* fremtidige prosjekter i bynære områder skal utformes, slik at de både er arealeffektive og gir god arkitektur og gode fellesarealer tilbake til byen. Kommunal- og moderniseringsdepartementets rapport Bokvalitet og høy tetthet (2021) gir råd til kommuner for hvordan de kan klare dette. Den peker på viktigheten av stedegne løsninger, god dialog mellom planetat, befolkningen, og utbyggere, blandet arealbruk, gode fellesarealer gjerne på tak, og variert detaljering, utforming og materialbruk kombinert med fellestrekk i hovedform. De anbefaler at kommunen blir enige med utbyggere om utnyttelsesgrad og byggehøyder etter en løpende diskusjon om hvilke kvaliteter prosjektet bringer til byen, hva som er økonomisk mulig for utbyggere gitt forskjellige byggevolumer og krav til offentlige arealer fremfor å legge rigide føringer i kommune- og reguleringsplaner. Dette omtales av og til som at kommunen og utbygger *tegner og regner sammen*. Dette drøftes videre i seksjon 6.3 om plangjennomføring.

Det er imidlertid viktig at kommunen signaliserer tidlig at de vil kreve kvalitet og unngå massive volumer. Dette hjelper boligutviklere med å gi realistiske kalkyler for potensialet i de sentralt beliggende områdene. Det er også viktig for eksisterende grunneier slik at de også får en «realitetsorientering» i hva de kan forvente av avkastning ved «bedre og høyere utnytting» av tomta. Sist, men ikke minst, er det viktig i forhold til utviklere og tomteeieres forventinger om hva de skal bidra med av oppgradering av fellesområder som plasser, parker og andre felles og allment tilgjengelige tiltak for lek og rekreasjon.

6.2 Å komme inn på boligmarkedet

Seksjon 4.3 gir en analyse som viser en klar økning i inntektskravet for å komme inn på boligmarkedet i Fredrikstad de seneste årene, også når vi korrigerer for inflasjon. Som vist i figur 27 var det omtrent 2000 én-personshusholdnigner og 550 husholdninger med én voksen og ett barn i 2019 i det vi kaller mellomgruppen: De som har leid bolig i de foregående tre åra og som falt mellom det vi ser på som minsteinntekten for å kjøpe en billig bolig på 30 kvadratmeter for single og 45 for to-personshusholdninger, og øvre grense for å kunne sees på som svakerestilte og derfor få startlån. Studenter er her holdt utenfor. Antall personer i mellomgruppen har økt de siste åra, og det er ingen grunn til å tro at den vil reduseres uten intervensjon fra kommunen, tvert om. Potensialet til å spare til bolig er svært forskjellig innad i denne gruppen. Vi har identifisert en problemkategori som ikke har foreldre som kan kausjonere for seg og som har langsiktige spareutfordringer, men allikevel har høye nok inntekter til å skaffe seg en tilfredsstillende leiebolig og sånn sett ikke kan regnes som vanskeligstilt.

Det er to fremtredende måter kommunen kan bidra til at denne gruppen kan minskes:

Mer liberal startlånpraksis: Vi finner at startlånsordningen kan være en effektiv måte å bidra til at mellomgruppen kan bli boligeiere.

Én ulempe ved en mer liberal – og dermed mer ekspansiv- startlånsordning er at kommune eksponeres mer for risiko knyttet til eventuell mislighold, dette til tross for at staten tar sin andel av risikoen ved denne type lån. Startlån er et rent etterspørsels-stimulerende tiltak som øker den totale etterspørselen etter eierboliger. For at økt bruk skal virke godt må markedets tilbudsside kunne dekke den økte etterspørselen.

Nye boligmodeller er den andre fremtredende måten kommunen kan skape et mer sosialt boligmarked. Delt eierskap og leie-til-eie er tiltak som reduserer inntektskravet for å komme inn på markedet.

Nye kjøpsmodeller gjør det mulig å komme seg inn på boligmarkedet uten å betale for en hel bolig. Både kommuner og private aktører senker terskelen for å komme inn på boligmarkedet med å tilby alternative boligkjøpsmodeller som del-eie og leie-til-eie. Disse gjør det mulig for personer som har tilstrekkelig inntekt for å betjene et lån, men som ikke når egenkapitalkravet, til å kjøpe en andel av boligen, leie den resterende delen av utbygger, og så kjøpe seg opp etter hvert som låneevnen eller formuen øker. Leie-til-eie tilbyr leiekontrakt med kjøpsopsjon på boligen etter en bestemt periode. Noen kontrakter har obligatorisk sparing, andre ikke (se Christiansen, u. d.). Leie-til-eie og del-eie tilbys av utbyggere. Kommunen kan invitere utbyggere til å tilby slike modeller for en andel av boligene som oppføres i privat regi, men kan ikke pålegge dette.

Flere større (og noen litt mindre) kommuner ser at det er behov for å supplere de kommersielle leie-til-eie og del-eie modellene med tilbud som bygger på samme prinsippet, men som går enda lenger ned i pris. Oslo, Trondheim, Bærum, Gjøvik og Tønsberg eksempler på kommuner som har realisert eller har ambisjoner om å realisere egne boliger for leie-til-eie eller rimelige, langsiktige/tidsubestemte utleieboliger for personer med betalingsevne som ikke klarer å komme inn på boligmarkedet (Bærum kommune v/ Rådmannen, 2017; Oslo kommune v/ Byrådet, 2019). Dette er en form for en ikke-kommersiell/ideell tredje boligsektor.

For Fredrikstad kan det være aktuelt å signalisere for utviklere at kommunen er positivt innstilt til prosjekter som involverer tiltak som gjør det lettere for personer med lav formue og/eller inntekt å komme inn på markedet. Boligbyggere med en klar sosial profil og som alt har satt i gang prosjekter med eie-til-leie, som OBOS og Fredensborg AS, kan inviteres spesielt til kommunen. Fredrikstads attraktivitet og vekstpotensialet gjør at kommersielle aktører som spekulerer i å lage nye ordninger som hjelper folk inn på boligmarkedet kan være særlig interessert i å utvikle byen. For eksempel i OBOS Bostart subsidierer OBOS en del av boligkjøpet mot at de har førsterett på å kjøpe boligen tilbake når den skal selges. Dette vil være mer aktuelt i en kommune som Fredrikstad der OBOS kan forvente økende interesse i boligmarkedet i fremtiden, enn der hvor etterspørselen etter boliger kan stagnere. Fredrikstad har en interesse av at slike aktører er kjent med kommunens boligplanlegging og ambisjoner fremover.

Både utleieboliger, leie-til-eie-konsepter og startlån binder kommunes midler opp i privatpersoners boliger. En viktig forskjell er at startlån gir folk muligheten til å delta selv på det frie markedet. De vil da ofte kjøpe brukte boliger i områder som er billigere. De fleste eie-til-leie-konseptene gjelder nye boliger som bygges for dette formålet. Det medfører på den ene siden at boligene er noe dyre i utgangspunktet. Det bidrar imidlertid til å styrke tilbudssiden, og med det føre til flere boliger. For Fredrikstad er det viktig å vite at de kan spille på alle tre modellene: En kommunal subsidiert «tredje sektor» gjerne helt eller delvis på tomter de selv eier; oppfordre til at utbyggere inkluderer nye etablerings-modeller i sine prosjekter; og liberal bruk av startlånsordningen. Alt vil bidra til økt eieretablering for hushold med ulik grad av lav inntekt, og bidra til at også disse kommer inn i et boligmarked som forventes å stige.

Parallelt med en politikk som beskrevet ovenfor er det imidlertid viktig at kommunen tilrettelegger for et høyt tempo i nybyggingen. Tiltak for å bedre plangjennomføring kan jevnt over forventes å redusere prisveksten, selv om det er begrenset for hvor mye reduksjon som kan oppnås. Fredrikstad er et attraktivt område for beboere i hele Østfold og er i økene grad knyttet opp mot bolig- og arbeidsmarkedet i Osloområdet. Lav og langsom boligbygging, særlig i kombinasjon med tiltak som øker etterspørselen etter bolig som startlån, vil imidlertid presse boligprisene enda høyere. Avsnittet nedenfor gir noen anbefalinger for å holde høyt tempo i nybyggingen.

6.3 Plangjennomføring

Lokale boligmarkeder dannes i møtet mellom etterspørsel og tilbud. På etterspørselssiden vil befolkningsvekst og preferanser spille inn. På tilbudssiden vil tilfanget av byggegrunn og reguleringskapasitet ha betydning for omfanget av nye boliger og dermed på prisutviklingen. Tilflytting og preferanser har kommunen begrenset innflytelse over, mens de har mer innflytelse over tilrettelegging av byggegrunn. Det viktigste kommunen kan gjøre her er å regulere nok tomter der det er økonomisk gjennomførbart å bygge. For at kommunen skal nå sine andre arealmål enn bare å bygge nok boliger, som å sikre fortetting med høy kvalitet både på bygninger og fellesarealer, er det imidlertid viktig at kommunen er varsom med tanke på hvor den regulerer, hvordan det reguleres og hvordan kommunen kan få eierne av regulerte områder til å stille disse tilgjengelig for boligbygging.

Et viktig virkemiddel kommuner kan bruke for å sørge for at planer gjennomføres med de kvalitetene kommunen etterspør er å gi utbygger forutsigbarhet om hva kommunen forventer at utbyggeren skal bidra med av oppgradering av infrastruktur og nye fellestiltak i området. Dette reguleres gjennom utbyggingsavtaler: Utbyggingsavtale-instituttet er regulert av plan- og bygningslovens kapittel 17. Loven spesifiserer hva kommunen kan bestemmer at utbygger skal bidra med i forhold til veier og parker i planområdet, og at utbyggerens kostnader må stå i forhold til belastningen utbyggingen skaper for resten av kommunen.

I fortettings- og transformasjonsområder er det ofte en utfordring at planområdet har mange grunneiere og at disse har ulikt tidshorisont for når de utvikle sine eiendommer. I slike områder kan det derfor være en fordel at kommunen lager en full oversikt over alle offentlige rom som planlegges, hvilke kvaliteter de skal ha, og hva kommunen forventer at utbyggere skal bidra med. Dette gir både grunneiere, utviklere, og kommunen en viss forutberegnelighet for hvor store utgifter de vil få. Oslo kommune har i stadig større grad begynt å lage slike planer, som Veiledende Planer for Offentlige Rom (VPOR). Disse planene er foreløpig ikke juridisk bindende etter plan- og bygningsloven, men er nyttige styringsdokumenter for kompliserte byområder med mange grunneiere.

Der kommunen selv eier tomter i byggeområder har de et langt større handlingsrom. Figur 38 viser hvor dette gjelder. Så lenge kommunen er inne i et utbyggingsprosjekt som grunneier, har de omtrent de samme mulighetene som en privat aktør ville hatt. Noen kommuner går i partnerskap med eiendomsutviklere som har utbyggingskompetanse og som også kan bidra med egne tilstøtende tomter eller kapital, for å utvikle prosjekter med sterkere føringer på resultatet enn hva kommunen kan sikre gjennom en utbyggingsavtale. For eksempel arrangerer Sandnes kommunes tomteselskap prosjektkonkurranser der utbyggere kan foreslå boligprosjekter som bidrar til bymiljøet og til å skaffe billige boliger til førstegangskjøpere for tomter eid av kommunen (Sandnes Tomteselskap, U.D). Dersom tomteselskapet og kommunen liker planen selger de tomten, med en avtale om at den skal utvikles og boligene skal selges etter spesifikasjonene i det foreslåtte prosjektet.

I hvilken grad tomter egner seg for plangjennomføring og hvilke virkemidler kommunen kan bruke avhenger av i hvilken grad kommunen og grunneieren er interessert i å utvikle der. Tabell 7 kategoriserer fem ulike typer tomter avhengig av om grunneier er lunken eller innstilt på utbygging på tomta, og områder der kommunen er uinteressert i utbygging i et område, der de kunne vært interessert, men bare om utbygger oppfyller strenge krav, eller der kommunen aktivt ønsker utbygging.

Tabell 7: Utbyggers og kommunens ulike posisjoner i et byggeprosjekt. Modellen kategoriserer utbyggingsprosjekter eller områder etter hvorvidt henholdsvis kommunen og utbyggere er aktivt interessert i utbygging. Matrisen forklarer hvorfor prosjekter stopper opp og hva kommunen kan gjøre til både å få prosjektet i gang og gi dem en ønsket profil.

<table>
<tr><th></th><th>Kommunen er lunken</th><th>Kommunen stiller strenge krav</th><th>Kommunen ønsker utbygging</th></tr>
<tr><td>Utbygger er lunken til utbygging på en bestemt tomt</td><td>A) Foreløpig ikke lønnsomt prosjekt for utbygger, og kommunen prioriterer andre områder først.</td><td>B) Kommunen stiller for mange krav (utnyttelse, finansiering av infrastruktur).

Utbygger vil først bygge på andre tomter som er mer lønnsomme.

Kommunen må først foreta store investeringer for at prosjektet skal bli lønnsomt.</td><td>C) Reguleringsplanen kan bryte med etterspørselen i markedet eller den gir svak lønnsomhet i prosjektet.

Det lønner seg for grunneier å fortsette nåværende virksomhet på tomten, uansett hvordan tomten utnyttes.

Salgsprisene er for lave, gitt forventede byggekostnader og utbyggers bidrag til infrastruktur.</td></tr>
<tr><td>Utbygger ønsker utbygging på en bestemt tomt</td><td>D) Kommunen ønsker ikke å legge til rette for boligbygging/ befolkningsvekst.

Kommunen ønsker utbygging andre steder i kommunen.

Politisk villighet til å prioritere område ned.

Kommunen bidrar ikke til områdeplan eller til å løse opp i situasjoner med mange grunneiere.</td><td colspan="2">E) Igangsetting krever god balanse mellom oppstartskostnader for utbygger og kommunens forventninger. «Tegne og regne sammen».

Avsette ressurser for kommunen for å oppfylle sin del av rekkefølgekravene.

Dersom kommunen vil se prosjektet i områdesammenheng: stille krav om felles regulering og/eller etablering av frivillig grunneiersamarbeid- bistand til grunneiersamarbeid kan være et alternativ for rask igangsetting.

Kommunens egne behov, som etablerermodeller kan være særlig aktuelle her.</td></tr>
</table>

Kartleggingene i kapittel 5 om planlagte boliger gir en viss indikasjon på hvor i Fredrikstad man kan finne de forskjellige typene av tomter. De mest aktuelle tomtene for utbygging, i tabellens seksjon E, har både et markedspotensial og er i et område der kommunen ønsker utbygging. Figur 26, kartet over eiendomspriser, gir en god indikasjon på hvor det kan være markedsinteresse for utbygging.

Utover boligprisene i et område er det verdt å huske på at grunneiere i forskjellig grad er interessert i å utvikle tomtene sine. Figur 37 viser noen kategorier av grunneiere. Der grunneieren er en eiendomsutvikler kan man både regne med at de er interessert i utvikling så snart prosjektet blir økonomisk lønnsomt, og at de aktivt planlegger utvikling. Andre private grunneiere, som firmaer i andre bransjer og privatpersoner, kan også gjerne være interessert i å bygge ut tomtene sine eller å selge til en eiendomsutvikler, men mange, særlig privatpersoner, kan ha personlige eller praktiske grunner til å ikke ville selge tomtene sine. Til slutt vil også den eksisterende arealbruken være en viktig premissgiver for hvorvidt, og eventuelt til hvilken gevinst, en grunneier er interessert i å bygge ut. Ingen av disse to siste faktorene kommer fram av denne rapporten, så det vil fremdeles være nødvendig å gå dypere inn på spesifikke tomter for å klart definere steder der det er grunneierinteresse for å utvikle.

Kartleggingen indikerer også hvor det kan være hensiktsmessig å fortette. Dette gjelder særlig områder nær transportknutepunkt, se kartene over mobilitet (Figur 32 og 33) og områder ved den eksisterende tette byen der det er mange byfunksjoner (Figur 34 og 35).

I tomter som faller under felt E i tabell 5, kan kommunen stille krav til utviklingen selv om de er positive til den. Her kan det for eksempel være aktuelt å «tegne og regne sammen» som beskrevet i Bokvalitet og høy tetthet (2021). Denne øvelsen krever at kommunen har en forståelse for utbyggernes økonomiske rammer, og hvordan forskjellige kommunale krav til utforming påvirker disse. På mange punkter vil kommunen og utviklere ha sammenfallende interesser: I den grad kommunens krav til utforming og fellesarealer styrker markedspotensialet til nybyggene vil det være lettere for utbyggerne å gjennomføre prosjektet innenfor de rammene kommunen legger.

Et hensyn som delvis strider imot konseptet om å spesifisere prosjektenes utforming og byggehøyder etter samtaler mellom kommunen og utbyggerne er forutberegnelighet. Det er hensiktsmessig at utbyggere har en god idé om hvor de kan forvente å få bygge og hvor mye på et tidlig tidspunkt, slik at de kan starte tidlig den ofte lange prosessen med å erverve tomter. Dersom kommunens planer antyder at boligbygging i et område vil gi en viss økonomisk gevinst, vil dette påvirke prisen når utbyggere kjøper tomtene. Dersom kommunen så senere legger føringer som reduserer inntektspotensialet for tomtene, for eksempel krav til at store deler av området må brukes til offentlige oppholdsarealer, vil det føre til uenigheter mellom kommunen og utbyggere, og ofte resultere i at byggeprosjektet må utsettes. Hensynet til forutberegnelighet for utbyggere og fleksibilitet til å utforme prosjektene i dialog mellom utbygger og kommunen lar seg forene dersom kommunale planer viser hvilket mulighetsrom det er for tomteutnyttelse i forskjellige områder, og hva grunneiere må belage seg på å forsørge dersom de skal få tillatt høye utnyttelsesgrader.

I 2021 sendte kommunal- og moderniseringsdepartementet ut et høringsnotat om forslag til endringer i plan- og bygningsloven om blant annet kommunenes virkemidler i fortetnings- og transformasjonsprosjekter (KMD, 2021). Endringene skal bidra til mer effektiv planlegging og gjennomføring av fortettings- og transformasjonsprosjekter i byer og tettsteder, og et mer forutsigbart finansieringssystem for infrastrukturtiltak. Størrelsen på private kostnadsbidrag til nødvendig infrastruktur kan fastsettes ved hjelp av hensynssoner i kommuneplaner eller reguleringsplaner. Denne *områdemodellen* kan bli et viktig virkemiddel for Fredrikstad. Kommunene skal vurdere kostnadene av nødvendige tiltak til grå og grønn infrastruktur i et stort område, og fordele disse kostnadene mellom grunneiere med utviklingspotensialet i området. Disse vil da betale inn til kommunen om og når de bygger ut. Med andre ord vil kommunen kunne forskuttere utvikling av infrastruktur i et område på bakgrunn av bidragene utviklerne vil komme med når de en gang bygger ut. Det vil derfor være langt vanskeligere for en grunneier å spekulere i å utsette utbygging av tomten sin til kommunen og eventuelle andre grunneiere i samme område har bygget ut sine tomter og anskaffet den nødvendige infrastrukturen i området.

Dette forslaget er fremdeles under behandling, og det er uklart nøyaktig hvordan det endelige resultatet vil bli. Flere av høringspartene uttalte at forslaget i utgangspunktet var positivt, men at det la opp til at kommunene måtte beregne pris på infrastrukturtiltak flere år fram i tid med en presisjon som neppe er mulig, eller risikere å bli sittende igjen med store kostnadsoverskridelser. Fremover i arbeidet med boligplanen og kommuneplanens arealdel burde Fredrikstad kommune følge med på utviklingen på dette punktet. Kommunen kan også vurdere å søke på å få være en testkommune: Selv om forslaget ikke nødvendig vis er ideelt og mange av høringsinstansene har punkter der de ser for seg forbedringer er de fleste enige at endringsforslagene adresserer viktige problemer og er bedre enn de eksisterende juridiske virkemidlene for å gjennomføre kompliserte transformasjonsprosesser.

Fylkesplanen «Østfold mot 2050» tilgodeser regionen Nedre Glomma med en arealpott på 18 kvadratkilometer, som åpner for at kommunene kan bygge ned noe mark i utkanten av tettstedet. Planen spesifiserer hvor dette er tiltenkt. Denne potten skal fordeles mellom kommunene i regionen, men som følge av Fredrikstads store forventede befolkningsvekst vil kommunen kunne regne med at mye av denne potten kan brukes her. Å bygge mye i de arealene som planen åpner for går på bekostning av andre viktige hensyn i Fredrikstads kommuneplan og arealstrategi, men det vil også være til stor hjelp med å nå kommunens målsetninger for antall boliger og lavere priser.

I den grad kommunen ønsker å bygge utenfor den eksisterende byen burde denne veksten konsentreres så langt det lar seg gjøre: Om nye områder skal bygges ut burde de knyttes tett opp til den eksisterende mobilitetsinfrastrukturen som vist på Figur 32, og helst langs eksisterende eller sannsynlige fremtidige hovedårer for bussnettet. Å konsentrere ny bebyggelse i ett område vil både gjøre dette lettere å knytte området til sentrum enn om mange nye områder må forbindes, og gi flere og større byggeprosjekter som kan bære kostnaden av de nødvendige infrastrukturtiltakene.

Levekårskartleggingen 2020 (Fredrikstad kommune, 2020) deler opp kommunen i mindre statistiske deler, og peker på store forskjeller fra område til område. Flere av bydelene i sentrum og på vestsiden av Glommavassdraget nærme sentrum gjør det dårligere på flere målinger som arbeidsledighet, gjennomsnittlig husholdningsinntekt, og andel sosialhjelpsmottakere. Dette er også deler av byen med et stort markedspotensial, som vist i Figur 26. Dette åpner for å bruke veksten fremover for å løfte disse områdene, da nye prosjekter kan bringe med seg ny infrastruktur og lage attraktive fellestiltak. Mange tomter i disse områende er i felt E) i Tabell 7, der både kommunen og grunneier er interessert i å få til utbygging, som er en forutsetning for flere av kommunens virkemidler. Kommunen kan gå sammen med grunneier og bruke dialog og utbyggingsavtaler for å skape gode boområder med høy utnyttelse. Ettersom også mange mennesker leier i disse delene av byen er det en fare for at områdene gentrifiseres ved at hushold med lave inntekter flytter ut og hushold med høyere inntekter flytter inn. For å unngå at betalingssvake grupper vil presses ut av denne delen av byen er det viktig å sikre at disse områdene har en sosial profil – blant annet gjennom at kommunen tar i bruk de boligpolitiske tiltakene som er beskrevet ovenfor.

Som nevnt ovenfor i denne seksjonen har kommunen muligheten til å inngå utbyggingsavtaler om at kommunen eller andre aktører skal kunne forhåndskjøpe boliger i et prosjekt når det er ferdigstilt. Disse skal kjøpes til markedspris. Slike avtaler kan imidlertid inngås umiddelbart etter reguleringsplanen er godkjent, mens boligen fremdeles bare eksisterer på tegnebrettet. Når markedsprisen beregnes på avtaletidspunktet legger man til grunn en viss prisvekst, men typisk ikke at dette og andre prosjekter i området vil løfte hele nabolaget. Kommunen vil da dra nytte av en del av prisstigningen mellom tidspunktet når de inngår utbyggingsavtalen med utbyggeren, og tidspunktet når prosjektet ferdigstilles. Slik kan kommunen skaffe boliger i områder som fort vil bli for dyre for store deler av befolkningen, og bidra at flere sosioøkonomiske grupper inkluderes i bytransformasjonen.

Referanser

Astrup, K. C., & Monkerud, L. (2021). Den økonomiske fordelen av overgangen fra leie til eie for utsatte husstander. NIBR-rapport 2021:5. Oslo: By- og regionforskningsinstituttet NIBR, OsloMet.

Astrup, K. C., Monkerud, L. C., Ruud, M. E., & Aarland, K. (2015). Kommunenes praktisering av startlånsordningen–effekter av den nye forskriften. NIBR-rapport.

Astrup, K. C., Monkerud, L. C., Ruud, M. E., Barlindhaug, R., & Aarland, K. (2014). Hva er god startlånspraksis? Kommunenes praksis før forskriftsendringen. NIBR-rapport.

Bramley, Glen. "Housing market models and planning." *The Town Planning Review* (2013): 9-35.

Bærum kommune v/ Rådmannen. (2017). Kommunal politikk for rimelige boliger - oppfølging av vedtak JournalpostID 17/235773.

Christiansen, I. M. (forventet publisering 2022): Inn på boligmarkedet? Analyse av nye boligkjøpsmodeller for mellomsjiktet.

Ekhaugen, T., Rasmussen, I., Skjeflo, S. W., & Westberg, N. B. (2017). Fra bostøtte til programarbeid: En evaluering av statens boligsosiale virkemidler. Vista Analyse: Oslo.

Fredrikstad kommune (vedtatt 2018): Kommuneplanens samfunnsdel, Fredrikstad mot 2030. https://www.fredrikstad.kommune.no/globalassets/dokumenter/planer/overordnede/kommuneplan_samfunnsdel---vedtatt-av-bystyret-.pdf

Fredrikstad kommune, 2020: Levekårskartleggingen 2020. https://www.fredrikstad.kommune.no/globalassets/dokumenter/kmb/barekraftig-samfunn/levekar/levekarskartleggingen-2020.pdf

Hurdalsplattformen, 2021. https://www.regjeringen.no/contentassets/cb0adb6c6fee428caa81bd5b339501b0/no/pdfs/hurdalsplattformen.pdf

IMDi, 2022: Kommunene blir bedt om å bosette 35 000 flyktninger i 2022. https://www.imdi.no/om-imdi/aktuelt-na/kommunene-blir-bedt-om-a-bosette-35-000-flyktninger-i-2022/

Jardar Sørvoll (red.), Lars Gulbrandsen, Viggo Nordvik, Marit Ekne Ruud, Hans Christian Sandlie, Ragnhild Skogheim og Guri Mette Vestby (2020): Mobilitet blant eldre på boligmarkedet – holdninger, drivere og barrierer. NOVA-rapport 5/20.

Johannesen, T. (2019). Politikk, marked og Foreldrebanken. Tidsskrift for boligforskning, 2(1), 46-49. https://doi.org/10.18261/issn.2535-5988-2019-01-04

Johannessen, K., Astrup, K., & Medby, P. (2013). Unges etablering på boligmarkedet–er stigen trukket opp? (NIBR-rapport 2013:22). Norsk institutt for by-og regionforskning

Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2020: Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken 2021-2024. https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nasjonal-strategi-for-den-sosiale-boligpolitikken-2021-2024/id2788470/

Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2021. Høringsnotat: Forslag til endringer i plan- og bygningsloven om fortetting, transformasjon, utbyggingsavtaler mv. Høringsfristen er 1. november 2021. https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/alminnelig-horing-av-forslag-til-endringer-i-plan-og-bygningsloven-fortetting-transformasjon-utbyggingsavtaler-mv/id2864252/

Lindquist, K.-G., & Vatne, B. H. (2019). Husholdningenes kjøpekraft i boligmarkedet. Tidsskrift for boligforskning, 2(1), 6-22. https://doi.org/10.18261/issn.2535-5988-2019-01-02

Lund, A. (2018). Den norske sykepleierindeksen. Tidsskrift for boligforskning, 1(1), 67-73. https://doi.org/10.18261/issn.2535-5988-2018-01-05

Mamre, M. O. (2021). Boligkjøpekraften til en representativ lokal førstegangskjøper. Tidsskrift for boligforskning, 4(1), 7-27. https://doi.org/10.18261/issn.2535-5988-2021-01-02

Monkerud, L. C., & Astrup, K. C. (2020). Eierskapspotensialet blant lavinntektshusstander–en undersøkelse av mulighetsrommet i startlånsordningen. NIBR-rapport 2020:7. OsloMet.

Monkerud, L. C., Astrup, K. C., & Nordvik, V. (2018). Omfanget av vanskeligstilte på boligmarkedet. NIBR-rappport 2018:19. OsloMet.

Nordvik, V. (2010). Vanskeligstilte på boligmarkedet. I Sandlie, HC (red.) Bolig og levekår i Norge 2007. NOVA rapport nr. 2/10.

Nordvik, V., & Astrup, K. C. (2020). Inntektsdynamikk og bostøtte. NOVA-notat nr 2/20. OsloMet.

Nordvik, V., Sørvoll, J., & Astrup, K. C. (2021). Hvem er vanskeligstilte på boligmarkedet? Boligsosialt arbeid. Kapittel 4. s. 71-88. Universitetsforlaget.

Oslo kommune v/ Byrådet. (2019). Byrådssak 145/19 Nye veier til egen bolig.

Revold, M. (2019). Færre Unge kjøper bolig (SSB Analyse 2019/23: Unge på boligmarkedet). Statistisk sentralbyrå.

Sandnes Tomteselskap, U.D.: Sandnesmodellen. https://www.sandnes-tomteselskap.no/om-oss/sandnesmodellen. Hentet 25.03.2022.

SIFO (2022). Referansebudsjett. https://www.oslomet.no/om/sifo/referansebudsjettet

Thorsen, L. R. (2017). Vanskeligstilte på boligmarkedet. Hvordan måle og hvem er utsatt på boligmarkedet?

Vrålstad, S. (2014). Vanskeligstilte på boligmarkedet. Barnefamilier særlig utsatt på boligmarkedet. SSB. http://www. ssb. no/sosiale-forhold-og-kriminalitet/artikler-ogpublikasjoner/barnefamilier-sarlig-utsatt-pa-boligmarkedet.

***OPPDRAG* – FRAMSIKTS BEGREP FOR DE OVERORDNEDE «HANDLINGSPUNKTENE» I PLANEN**
- Oppdragene deles igjen i *oppgaver* som detaljerer ut handlingspunktene i planen og kan delegeres ned i organisasjonen

Vi skal bidra til at alle kan mestre levekårsforhold som arbeid, økonomi og boligsituasjon (Delmål hentet fra kommunedelplan for folkehelse og levekår)		
Tittel på oppdrag	**Beskrivelse av oppdraget**	**Strategi**
Overgang til eid bolig for varig vanskeligstilte barnefamilier.	Modeller for leie til eie og eie først skal tas systematisk i bruk for varig vanskeligstilte barnefamilier. Det skal fastsettes kriterier og årlige måltall. Utviklingen av kriterier skal være kunnskapsbasert. Erfaringer fra prosjektet «bolig og bostabilitet», finanisiert gjennom områdesatsingen samt erfaringer fra andre kommuners leie-til eie modeller, skal inngå i kunnskapsgrunnlaget. Eksempelvis har andre kommuner etablert øremerkede tilskuddsordninger til formålet og benytter økonomisk sosialhjelp i vurderingen av familiens betjeningsevne. *Oppgave tilhørende oppdrag ovenfor: Fremme en sak til budsjett 2026, om avsetning av tilskuddsmidler som kan anvendes i kombinasjon med startlån og økonomisk sosialhjelp for å fremme overgang fra leie til eie for varig vanskeligstilte barnefamilier.*	Vektlegge barnets beste ved alle vurderinger av boligtildeling og boforhold (ny)
Botrygghet for barnefamilier i kommunale boliger.	Benytte leiekontrakter med inntil sju års varighet for varig vanskeligstilte barnefamilier med barn under 14 år. Vurderingen skal bygge på at overgang til eie ikke er et alternativ, og at bostabilitet vurderes som det beste for barna og for foreldrenes mulighet til å gi barna en trygg og god oppvekt.	Vektlegge barnets beste ved alle vurderinger av boligtildeling og boforhold
Styrke nye innbyggeres kunnskap om å bo og leve i Fredrikstad.	Etablere en boligskole for å gi råd og veiledning om boligmarkedet og det å bo og leve i Fredrikstad (Bo-i-Fred). Vektlegge innbyggernes egne ressurser og erfaringer og bidra til mestring. Øke forståelsen for boligmarkedet, kontraktsforhold, lån og sparing, naboforhold, integrering i lokalsamfunnet samt praktiske ferdigheter i vedlikehold av bolig. Boligskolen kan tilbys til flykninger på introprogrammet, nye innbyggere i kommunen, vanskeligstilte på boligmarkedet og andre interesserte.	Prioritere tiltak som øker bostabilitet og reduserer flyttetakten for husstander med ustabile boforhold
Øke trivsel og sysselsetting i levekårsutsatte områder gjennom tjenesteutvikling	Identifisere muligheter for å skape arbeidsplasser og arbeidstrening i forbindelse med: a) vedlikehold av kommunale bygninger, boliger og uteområder i levekårsutsatte områder	Samordne kommunens virkemidler på bolig- og arbeidsområdet

og reduserte utgifter til tomgangseie.	b) restaurering og gjenbruk av hensatte møbler og utstyr samt overskuddsmaterialer fra oppussing på kommunale eiendommer Bygge videre på erfaringer med tjenesteutvikling og etablerte aktiviteter i de tre bydelshusene på Lisleby, Holmen og Sellebakk (program for områdesatsing) samt miljøvaktmesterordningene i Boligbygg og på Grønlien. Jobbe kunnskapsbasert og innhente andres erfaringer, for eksempel «Nyttig arbeid» og «Nyttig butikk» i regi av Oslo kommune.	
Tilstandsvurdere alle kommunale boliger.	Gjennomføre tilstandsvurderinger av samtlige boliger kommunen eier så raskt som mulig og senest innen 31.12.25. Utarbeide en vedlikeholdsplan og en plan for avhending av kommunale boliger som er uegnet for målgruppene	Legger til rette for at flere skal bo i gode boliger, i et godt bomiljø.
Redusere utgifter til tomgangsleie i kommunale boliger.	Synliggjøre og utnytte muligheter for å redusere tomgangsleie i kommunale boliger gjennom deltagelse i prosjektet «Nyttig arbeid- bærekraftig bomiljø».	Legger til rette for at flere skal bo i gode boliger, i et godt bomiljø.
Styrke den statlige bostøtteordningen.	Dokumentere kommunens samlede utgifter til bokostnader for økonomisk vanskeligstilte og sammenhenger mellom disse utgiftene og for lav treffsikkerhet i den statlige bostøtteordningen. Etablere strategisk samarbeid med andre kommuner, KS og fylkeskommunen for å styrke den statlige bostøtta.	Styrker innbyggernes levekår ved å prøve ut nye virkemidler og samarbeidsformer.
Være en pådriver for å gjennomgå og endre de statlige støtteordningene til flykninger.	Være en pådriver for å gjennomgå og endre de statlige støtteordningene til flykninger, med sikte på at kommuner med stor sekundærtilflytting av flyktninger som ikke er økonomisk selvhjulpne bør kompenseres bedre. Dokumentere de reelle merutgiftene til bolig og andre helse- og sosiale tiltak i forbindelse med sekundærtilflytting og etablere samarbeid med andre kommuner, fylkeskommunen m.fl.	Styrker innbyggernes levekår ved å prøve ut nye virkemidler og samarbeidsformer.
Være en pådriver for å gjeninnføre det statlige tilskuddet til utleieboliger.	Etablere strategisk samarbeid med andre kommuner, KS og fylkeskommunen for å gjeninnføre det statlige tilskuddet til utleieboliger.	Styrker innbyggernes levekår ved å prøve ut nye virkemidler og samarbeidsformer.

***OPPDRAG* – FRAMSIKTS BEGREP FOR DE OVERORDNEDE «HANDLINGSPUNKTENE» I PLANEN**
- Oppdragene deles igjen i *oppgaver* som detaljerer ut handlingspunktene i planen og kan delegeres ned i organisasjonen

Alle skal vokse opp og bo i gode, trygge og inkluderende nærmiljøer. Til tross for geografiske forskjeller i levekår, skal innbyggerne i Fredrikstad oppleve tillit, trygghet og trivsel. Innbyggere som trives i lokalsamfunnet og deltar i fellesskapet, bidrar til en attraktiv kommune

(Delmål hentet fra kommunedelplan for folkehelse og levekår)

Tittel på oppdrag	Beskrivelse av oppdraget	Strategi
Etablere et beboerråd for beboere i kommunale boliger.	Etablere et bindeledd mellom beboerne i kommunale boliger og kommunen. Rådet kan utgjøre en dialogpartner for kommunen og bestå av både beboere og representanter for relevante brukerorganisasjoner.	Sikrer innbyggermedvirkning i kommunale prosesser.

Alle skal ha mulighet til god livskvalitet, uansett helse, alder, funksjonsnivå eller sosioøkonomisk status. Barn, voksne og eldre skal kunne ta eierskap over eget liv og helse.

(Delmål hentet fra kommunedelplan for folkehelse og levekår)

Tittel på oppdrag	Beskrivelse av oppdraget	Strategi
Kvalitetssikre boligsosiale tjenester gjennom brukermedvirkning.	Innføre årlig brukerundersøkelse blant beboere i kommunale boliger og mottagere av andre boligsosiale tjenester.	Tilrettelegger for likeverdig tilgang til tjenester og tilbud.
Vurdere fordeler og ulemper med å eie egne akuttboliger versus kjøp av tjenester.	Utrede økonomiske og kvalitetsmessige konsekvenser av å etablere kommunale akuttboliger versus kjøp i markedet.	Tilrettelegger for likeverdig tilgang til tjenester og tilbud.
Utrede innføring av kommunale botiltak i regi av barneverntjenesten.	Utrede muligheter for å innføre kommunale botiltak som del av barneverntjenestens virkemidler ihht anbefalingene gitt i NOU 2023:24. Som del av utredningen kan det kartlegges behov, økonomiske konsekvenser og foretas avgrensninger i forhold til tiltak i institusjon, i fosterhjem og i egen bolig som del av ettervernet. På denne bakgrunn kan det også fastsettes krav til kvalitet. Utredningen kan også omfatte muligheter for sambruk og kartlegge om kommunen besitter eiendom som kan være egnet for formålet.	Planlegger tjenester og tilbud basert på innbyggernes behov.

***OPPDRAG* – FRAMSIKTS BEGREP FOR DE OVERORDNEDE «HANDLINGSPUNKTENE» I PLANEN**
- Oppdragene deles igjen i *oppgaver* som detaljerer ut handlingspunktene i planen og kan delegeres ned i organisasjonen

Alle bor trygt, i egnet bolig (Delmål hentet fra Kommunedelplan for helse- og velferd)		
Tittel på oppdrag	**Beskrivelse av oppdraget**	**Strategi**
Samordnet innsats for personer med utfordringer knyttet til rus og/ eller psykiatri og somatisk sykdom.	Tidlig og samordnet innsats for å forebygge bostedsløshet for personer med utfordringer knyttet til rus og/ eller psykiatri og somatisk sykdom. Utvikle et differensiert botilbud for målgruppa der både midlertidige og varige tilpassede botilbud inngår samt tilbud om lavterskel og oppsøkende helsetjenester.	Forebygge og redusere bostedsløshet.
Langsiktig planlegging av boligform for innbyggere med funksjons-nedsettelser	Planlegge boligform for alle personer med funksjonsnedsettelser fra 15 års alder, og dokumentere den enkeltes medvirkning i prosessen og i valg av bosted. Langsiktig planlegging skal bidra til at flere personer med nedsatt funksjonsevne får mulighet til å eie egen bolig og bidra til størst mulig grad av selvstendighet. Bygger på erfaringene gjort i oppfølgingen av #LeveMittLiv, strategi for livslange tjenester.	De som har behov, får bistand til å mestre boforholdet.
Etablere en arena/treningsbolig for kartlegging av mestringsnivå og utprøving av velferdsteknologi.	Utrede mulighetene for å etablere en arena/treningsbolig for kartlegging av mestringsnivå og utprøving av velferdsteknologi.	De som har behov, får bistand til å mestre boforholdet.
Overgang til eid bolig for personer med nedsatt funksjonsevne.	Modeller for leie til eie og eie først skal tas varig og systematisk i bruk for personer med nedsatt funksjonsevne. Det skal fastsettes kriterier og årlige måltall. Kriteriene skal bygge videre på mål og erfaringer gjort i oppfølgingen av strategien #LeveMittLiv, vedtatt av bystyret 21.10.21	Utvikle differensierte botilbud.
Utarbeide en helhetlig plan for kommunens boligbehov til alle vanskeligstilte grupper.	Det innføres en praksis med en samlet «plan for helse og omsorgsbygg og boligbehov for vanskeligstilte grupper». Planen bygger videre på dagens arbeid med plan for helse og omsorgsbygg og kartlegginger av boligbehov som allerede gjøres. Når alle boligbehovene samles i en plan, vil det gjøre det enklere å jobbe samordnet helhetlig og kostnadseffektivt.	Utvikle differensierte botilbud.

	En helhetlig boligbehovsplan vil omfatte boligbehovene som i dag er dekket av plan for helse- og omsorgsbygg, kommunens behov for boliger av lengre varighet for grupper som er vanskeligstilte på boligmarkedet, og har behov for tilpasset bistand slik dette er definert i Boligsosiallovens § 2 og § 6, og gjerne også kommunens behov for å framskaffe midlertidige/akuttboliger. En slik samlet plan bør også utformes med sikte på å imøtese de nye kravene til å definere overordnede mål og samordning på tvers i det boligsosiale arbeidet, slik dette framkommer i plan- og bygningslovens kapittel 11, pbl § 10-1 og boligsosialloven § 5.	
Gjennomføre vurderinger av samfunnssikkerhet og risiko ved bosetting, etter behov.	Ved planlegging av nye boliger for personer med samtidige alvorlige psykiske lidelser, rusproblematikk og somatiske sykdommer, og ved bosetting av personer i denne gruppa, skal det rutinemessig gjennomføres risikovurderinger og vurderinger av samfunnssikkerhet.	Utvikle differensierte botilbud.

En kommune, et forsknings- og utviklingsmiljø og et næringsliv som stimulerer til nyskaping, innovasjon og entreprenørskap

(Mål hentet fra kommuneplanens samfunnsdel)

Tittel på oppdrag	Beskrivelse av oppdrag	Strategi
Etablere en fast samarbeidsarena med bolig- og byggebransjen.	Etablere en arena for samhandling med bolig- og byggebransjen (innovasjonssenter for bolig- og byutvikling.	Økt innovasjonskraft i bolig- og byutviklingen (ny).
Indentifisere muligheter for flere boliger med tilvisningsavtaler.	Drøfte muligheter for etablering av boliger med tilvisningsavtaler i alle større utbyggingssaker.	Økt innovasjonskraft i bolig- og byutviklingen (ny).
Styrke overgang til eid bolig for familier i mellomgruppen.	Utvikle Fredrikstad-modeller for del-eie og boligetablering for barnefamilier i mellomgruppene, i samarbeid med aktører i bransjen.	Økt innovasjonskraft i bolig- og byutviklingen (ny).

OPPDRAG – FRAMSIKTS BEGREP FOR DE OVERORDNEDE «HANDLINGSPUNKTENE» I PLANEN
- Oppdragene deles igjen i _oppgaver_ som detaljerer ut handlingspunktene i planen og kan delegeres ned i organisasjonen

Utrede boligsosiale gevinster som kan oppnås ved åpningen av Veumbekken.	I utredningen skal det tas utgangspunkt i om tomteareal som likevel må erverves for å sikre god overvannshåndtering også kan benyttes for å oppnå boligsosiale gevinster, eksempelvis utvikle leie-til-eie prosjekter, del-eie modeller eller universelt utformede utleieboliger. Det nedsettes en tverrfaglig arbeidsgruppe og en konkret framdriftsplan innen 1.6.25.	Økt Innovasjonskraft i bolig- og byutviklingen (ny).

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2021/18051
Dokumentnr.: 60
Løpenr.: 301315/2024
Klassering: 145
Saksbehandler: Gabriella Grossmann

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Fredrikstad ungdomsråd	24.02.2025	5/25
Råd for personer med funksjonsnedsettelse	24.02.2025	3/25
Eldrerådet	25.02.2025	5/25
Samfunnsutvalget	26.02.2025	12/25
Formannskapet	06.03.2025	26/25
Bystyret	13.03.2025	39/25

Boligplan for Fredrikstad kommune - planforslag til høring

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler samfunnsutvalget å gi følgende innstilling til formannskapet:

1. Forslag til *Boligplan for Fredrikstad kommune,* slik den fremkommer av Framsikt, legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.

Fredrikstad, 10.02.2025

Fredrikstad ungdomsråds vedtak 24.02.2025:

Fredrikstad ungdomsråds uttalelse:
Forslag til Boligplan for Fredrikstad kommune, slik den fremkommer i Framsikt, legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.
Fredrikstad Ungdomsråd ser viktigheten av alle oppdragene som er nevnt i planen, men ønsker å særlig understreke viktigheten av følgende:

1. Ungdomsrådet ønsker å understreke viktigheten av å tilby opplæring i skolen til barn og unge innenfor kjøp og leie av bolig og hvilke rettigheter man har innenfor boligmarkedet. Dette er ikke nevnt i planen, men bør være en del av videre arbeid. Et slikt tiltak kan være med å sørge for at unge kommer inn på boligmarkedet.
2. Forebyggende tiltak: Ungdomsrådet mener at Fredrikstad kommune må prioritere de forebyggende tiltakene som er nevnt i planen. Preventive tiltak treffer bredere og fungerer mer kostnadseffektivt.
3. Tiltak for barnefamilier: Ungdomsrådet ser viktigheten av å prioritere barnefamilier, ettersom barnets utvikling er særlig utsatt i uegnede boforhold.
4. Ungdomsrådet ser viktigheten av planen som en helhet, men ønsker at kommunen særlig prioriterer følgende punkter fra planen:

- Styrke overgang til eid bolig for familier i mellomgruppen.
- Overgang til eid bolig for varig vanskeligstilte barnefamilier
- Langsiktig planlegging av boligform for innbyggere med funksjonsnedsettelser.
- Botrygghet for barnefamilier i kommunale boliger
- Etablere et beboerråd for beboere i kommunale boliger
- Samordnet innsats for personer med utfordringer (rus, psykiatri, somatisk sykdom)

Fredrikstad ungdomsråds behandling 24.02.2025:

Fredrikstad ungdomsråd ønsket å gi følgende uttalelse::

Fredrikstad Ungdomsråd ser viktigheten av alle oppdragene som er nevnt i planen, men ønsker å særlig understreke viktigheten av følgende:

1. Ungdomsrådet ønsker å understreke viktigheten av å tilby opplæring i skolen til barn og unge innenfor kjøp og leie av bolig og hvilke rettigheter en har innenfor boligmarkedet. Dette er ikke nevnt i planen, men bør være en del av videre arbeid. Et slikt tiltak kan være med å sørge for at unge kommer inn på boligmarkedet.
2. Forebyggende tiltak: Ungdomsrådet mener at Fredrikstad kommune må prioritere de forebyggende tiltakene som er nevnt i planen. Preventive tiltak treffer bredere og fungerer mer kostnadseffektivt.
3. Tiltak for barnefamilier: Ungdomsrådet ser viktigheten av å prioritere barnefamilier, ettersom barnets utvikling er særlig utsatt i uegnede boforhold.
4. Ungdomsrådet ser viktigheten av planen som en helhet, men ønsker at kommunen særlig prioriterer følgende punkter fra planen:

- Styrke overgang til eid bolig for familier i mellomgruppen.
- Overgang til eid bolig for varig vanskeligstilte barnefamilier
- Langsiktig planlegging av boligform for innbyggere med funksjonsnedsettelser.
- Botrygghet for barnefamilier i kommunale boliger
- Etablere et beboerråd for beboere i kommunale boliger
- Samordnet innsats for personer med utfordringer (rus, psykiatri, somatisk sykdom)

Votering:
Kommunedirektørs innstilling med tillegg av uttalelse enstemmig vedtatt.

Råd for personer med funksjonsnedsettelses vedtak 24.02.2025:

Råd for personer med funksjonsnedsettelses uttalelse:
1. Forslag til Boligplan for Fredrikstad kommune, slik den fremkommer av Framsikt, legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.

2. Rådet mener boligplanen må fokusere mer på universell utforming og FN-konvensjonen for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Spesielt artikkel 19 og retten til egen bolig. Det bør arbeides for at mennesker med funksjonsnedsettelse kan eie sin egen bolig.

Råd for personer med funksjonsnedsettelses behandling 24.02.2025:

Rådet fikk en orientering om boligplan tidligere i møtet.

Et samlet råd fremmet følgende forslag til nytt punkt 2:
Rådet mener boligplanen må fokusere mer på universell utforming og FN-konvensjonen for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Spesielt artikkel 19 og retten til egen bolig. Det er viktig å kunne eie egen bolig.

Votering:
Kommunedirektørens innstilling og rådets forslag til punkt 2 ble enstemmig vedtatt.

Eldrerådets vedtak 25.02.2025:

Eldrerådets uttalelse:
1. Forslag til Boligplan for Fredrikstad kommune, slik den fremkommer av Framsikt, legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.
2. Eldrerådet anerkjenner arbeidet med boligplanen og vil gi sin høringsuttalelse når planen legges ut på høring.

Eldrerådets behandling 25.02.2025:

Votering:
Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt med følgende tillegg:
Eldrerådet anerkjenner arbeidet med boligplanen og vil gi sin høringsuttalelse når planen legg ut på høring.

Samfunnsutvalgets vedtak 26.02.2025:

Samfunnsutvalgets innstilling:
1. Forslag til *Boligplan for Fredrikstad kommune,* slik den fremkommer av Framsikt, legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.
2. Uttalelsene fra Råd for personer med funksjonsnedsettelse, Eldrerådet og ungdomsrådet legges ved boligplanen ved høring.
3. Samtlige høringssvar sammenstilles uten unødig opphold og sendes utvalgsmedlemmene uten kommentarer eller vurdering.

Samfunnsutvalgets behandling 26.02.2025:

Uttalelser fra Råd for personer med funksjonsnedsettels og Eldrerådet ble sendt utvalgets medlemmer i e-post 26.02.2025, og uttalelse fra Ungdomsrådet ble sendt i e-post 26.02.2025.

Marianne Antonsen (UAVH) fremmet følgende forslag:
Nytt punkt 2.

Uttalelsene fra Råd for personer med funksjonsnedsettelse, Eldrerådet og ungdomsrådet legges ved boligplanen ved høring.

Marianne Antonsen (UAVH) fremmet på vegne av UAVH, Ap, H, FrP, SV, BYM, V og KrF følgende forslag:
Nytt punkt 3.
Samtlige høringssvar sammenstilles uten unødig opphold og sendes utvalgsmedlemmene uten kommentarer eller vurdering.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling og forslagene fremmet av Marianne Antonsen ble enstemmig vedtatt.

Formannskapets vedtak 06.03.2025:

Formannskapets innstilling:
1. Forslag til Boligplan for Fredrikstad kommune, slik den fremkommer av Framsikt, legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.
2. Uttalelsene fra Råd for personer med funksjonsnedsettelse, Eldrerådet og ungdomsrådet legges ved boligplanen ved høring.
3. Samtlige høringssvar sammenstilles uten unødig opphold og sendes utvalgsmedlemmene og bystyrets gruppeledere uten kommentarer eller vurdering.

Formannskapets behandling 06.03.2025:

Habilitet:
Atle Ottesen stilte spørsmål om sin habilitet. Han er ansatt som rådgiver i virksomhet Bolig.
Et enstemmig formannskap erklærte Ottesen som inhabil. Lovhjemmel: FVL § 6, annet ledd.

Marianne Kristiansen fremmet på vegne av Pp følgende utsettelsesforslag:
1. Saken utsettes i påvente av at kommunedirektøren legger inn føringer fra bystyrets vedtak i 251/24 - Budsjett 2025 og økonomiplan 2025–2028 for Fredrikstad kommune og også er ferdig med å utsette organisering av kommunale boliger og formålsbygg.

Votering:
Utsettelsesforslaget fikk 1 stemme (Pp) og ble ikke vedtatt.

Silje Waters fremmet på vegne av Ap og SV følgende forslag til nytt punkt 4:
4. Politisk bestilling i budsjett og økonomiplan 2025-2028 om å utrede ny organisering av kommunale boliger og formålsbygg og samle forvaltningen i et KF eller andre organisasjonsformer stanses umiddelbart.

Marianne Kristiansen fremmet på vegne av Pp følgende forslag til alternativt punkt 3:
3. Samtlige høringssvar sammenstilles uten unødig opphold og sendes utvalgsmedlemmene og gruppeledere uten kommentarer eller vurdering.

Votering:
Samfunnsutvalgets innstilling punkt 1 og 2 ble enstemmig vedtatt.
Samfunnsutvalgets innstilling punkt 3 fikk ingen stemmer mot 15 stemmer som ble avgitt for forslag fremmet av Marianne Kristiansen.
Forslag fremmet av Silje Waters fikk 5 stemmer (AP 4, SV 1) og ble ikke vedtatt.

Bystyrets vedtak 13.03.2025:

1. Forslag til Boligplan for Fredrikstad kommune, slik den fremkommer av Framsikt, legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.
2. Uttalelsene fra Råd for personer med funksjonsnedsettelse, Eldrerådet og ungdomsrådet legges ved boligplanen ved høring.
3. Samtlige høringssvar sammenstilles uten unødig opphold og sendes utvalgsmedlemmene og bystyrets gruppeledere uten kommentarer eller vurdering.
4. Vedlegg 1. legges ved boligplanen ved høring

Bystyrets behandling 13.03.2025:

Atle Ottesen (Ap) stilte spørsmål ved sin habilitet, han er ansatt som rådgiver i virksomhet Bolig.
Et enstemmig bystyre erklærte Atle Ottesen inhabil i saken (jf.fvl § 6 første ledd) vara Voica D.Imrik (Ap).

På vegne av R, Ap, SV, Pp, Bym,Sp fremmet Hannah Berg (R) følgende forslag:
1. Forslag til boligplan for Fredrikstad Kommune, slik den fremkommer av Framsikt, legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker. (som innstillingen)
2. uttalelsene fra Råd for personer med funksjonsnedsettelser, Eldrerådet og Ungdomsrådet legges ved boligplanen ved høring (som innstillingen)
3. Vedlegg 1. legges ved boligplanen ved høring

4. Samtlige høringssvar sammenstilles uten unødig opphold og sendes utvalgsmedlemmene og bystyrets gruppeledere uten kommentarer eller vurdering.

På vegne av SV, Ap, R, Bym, Sp fremmet Silje Waters (SV) følgende forslag:
Politisk bestilling i budsjett og økonomiplan 2025-2028 om å utrede ny organisering av kommunale boliger og formålsbygg og samle forvaltningen i et KF eller andre organisasjonsformer stanses umiddelbart.

Votering:
Forslag fremmet av Silje Waters (SV) fikk 20 stemmer (SV 3, Ap 12, R 2, Bym 2, Sp 1) og ble ikke vedtatt.
Formannskapets innstilling med nytt punkt fremmet av Hannah Berg (R) ble enstemmig vedtatt.

Fredrikstad, 18.03.2025
Rett utskrift.

Yvonne Meidell
møtesekretær

Utskrift til: Gabriella Grossmann, samfunn

Sammendrag
Eldrerådet, råd for personer med funksjonsnedsettelse og Fredrikstad ungdomsråd uttaler seg i saken.

I *Planstrategi for Fredrikstad kommune* er det besluttet at det skal utarbeides en ny boligplan for framtidig målrettet boligpolitikk, som skal erstatte tidligere planer.

Kommunedirektøren legger i denne saken frem forslag til *Boligplan for Fredrikstad kommune*. Boligplanen samler den boligpolitiske og boligsosiale innsatsen, og har til hensikt å erstatte tidligere mål, innsatsområder, tiltak og strategier i eldre planverk.

Planen består av en kunnskapsdel og en plandel som har fem innsatsområder: variert bolig- og befolkningssammensetning, botrygghet, kunnskapsbasert ressursbruk, bistand til vanskeligstilte, og innovasjon i bolig- og byutviklingen.

Planen legges frem digitalt i Fredrikstad kommunes nye styringsverktøy Framsikt, og er strukturert i henhold til målhierarkiet i kommunens overordnede planverk.

Fredrikstad kommune har nylig omorganisert forvaltningen av boligområdet i en sammenslått virksomhet i ett nytt kommuneområde. Planen er fundert på dette, og berører ikke bystyrets nylige oppdrag om å utrede en ny reorganisering av boligområdet gjennom selskaps-dannelse. Dette vil bli håndtert i egen utredning fremlagt for bystyret.

Det anbefales at planen legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.

Vedlegg:
1 Boligplan for Fredrikstad kommune - pdf-versjon av Framsikt per 10.02.2025
2 Planprogram for boligplan - fastsatt i bystyresak 30/22
3 Boligmarkedsanalyse Fredrikstad mot 2035
4 Oppdrag (Framsikts begrep for handlingspunktene i planen)

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
1. Boligplan for Fredrikstad kommune - Framsikt
2. Bystyresak 30/22 - Boligplan 2023–2030 – fastsetting av planprogram
3. Kontrollutvalgssak 25/8 - Oppfølgingsrapport forvaltningsrevisjon "Boligforvaltning - kommunale utleieboliger"
4. Bystyresak 251/25 - Budsjett 2025 og økonomiplan 2025-2028 for Fredrikstad kommune
5. Lovdata – «Lov om kommunens ansvar på det boligsosiale feltet (boligsosialloven)».
6. Plan for Helse og omsorgsbygg
7. Boligsosial plan 2014–2017
8. Kommunedelplan bolig – boligpolitisk plan for Fredrikstad kommune.

Saksopplysninger

Bakgrunn for saken
I *Planstrategi for Fredrikstad kommune 2021–2024* ble det vedtatt at Fredrikstad kommune skulle utarbeide en boligplan for framtidig målrettet boligpolitikk. Planen skulle erstatte tidligere *Boligsosial plan 2014–2017* og *Kommunedelplan bolig – boligpolitisk plan for Fredrikstad kommune*. Planprogrammet ble fastsatt av bystyret 24.03.2022.

Endringer av rammebetingelser og i markedet
Det har skjedd mye nytt på boligfeltet de siste tre årene, både hva angår sentral lovgivning samt det generelle boligmarkedet som kommunen må forholde seg til i planen. Boligsosialloven (Lov om kommunens ansvar på det boligsosiale feltet), som kom i juni 2023, tydeliggjør kommunens ansvar på det boligsosiale feltet, og forventninger knyttet til helhetlig boligsosial planlegging. Det har også vært flere endringer i de statlige lån og tilskuddsordningene på boligfeltet, som får stor betydning for kommunens handlingsrom på feltet. Det har blitt mer utfordrende å framskaffe boliger til vanskeligstilte fordi tilskudd til utleieboliger har bortfalt. Tidligere statlige øremerkede tilskudd er også endret til å bli overført kommunene gjennom den generelle rammeoverføringen. Den statlige bostøtteordningen slår også dårlig ut for kommuner som Fredrikstad, noe som gjør at utgiftene til økonomisk sosialhjelp øker.

Etter en periode med høy boligprisvekst under pandemien, flatet boligprisene ut i 2022. I 2023 ble prisvekst i første halvår avløst av prisnedgang i andre halvår, og ved inngangen til 2025 har prisene økt. Rentenedgang kombinert med høy nominell lønnsvekst, befolkningsvekst og lav boligbygging, gir utsikter til boligprisvekst også fremover. Dette har ført til at presset i leiemarkedet har økt, boligbyggingen har gått noe ned, og det har blitt mer utfordrende for flere å betjene økte bo- og levekostnader. Demografiske endringer, som flere eldre og høy bosetting av flyktninger grunnet krigen i Ukraina, bidrar også til økt press i boligmarkedet.

Reorganisering av boligområdet i kommunen
Etter at arbeidet med boligplanen ble påbegynt har kommunen besluttet en reorganisering av hele boligområdet. Det tidligere boligbygg i kommuneområde Teknisk, samt boligformidlingen i det tidligere tildelingskontoret i kommuneområde Helse, er samordnet og reorganisert som nytt virksomhetsområde i det nye kommuneområdet Samfunn, sammen med blant annet Nav og Fredrikstad internasjonale skole. Dette innebærer at enkelte anbefalinger om en mer helhetlig organisering av de boligsosiale virkemidlene, som lå til grunn allerede ved oppstart av planarbeidet, er gjennomført.

I bystyresak 251/24 - *Budsjett 2025 og økonomiplan 2025–2028 for Fredrikstad kommune*, er det besluttet at «kommunale formålsbygg og boliger samles i eget KF eller andre egnede organisasjonsformer», og at kommunedirektøren er bedt om å «utrede ny organisering av kommunale boliger og formålsbygg. Saken skal legges frem for politisk behandling høsten 2025. Kommunedirektøren har ikke inntatt dette perspektivet i forslaget til boligplan, og vil

komme tilbake til dette temaet i egne politiske utredninger og saker. Kommunedirektøren vil også vurdere om noen av de foreslått tiltakene i boligplanen bør settes noe på vent, i påvente av en eventuell ny omorganisering av boligområdet.

Medvirkning fra innbyggere
Planprosessen har vært lang og med tidvis tilnærmet stans i planarbeidet, grunnet høy turnover i sentrale rådgiverstillinger, ansettelsesstopp og omorganiseringer der ansvar har blitt flyttet mellom enheter. Planarbeidet har derfor vært intensivert siste halvdel av 2024 og inn i 2025. Den samlede medvirkningen fra innbyggerne har vært noe begrenset. Det er derfor viktig for kommunedirektøren å sørge for en god høringsprosess med mulighet til å gi innspill til planen. Det vil også bli lagt opp til orienteringer om planen i løpet av høringsperioden. Medvirkningsprosesser har også vært gjennomført i forumsamling for lokalsamfunnsutvalgene og det er gjennomført intervjuer med personer med funksjonsvariasjoner og personer med utfordringer knyttet til RUS og ROP.

Kommunens råd vil bli orientert om planen, og gis mulighet for å uttale seg til planen både ved utlegg av høringsforslaget og ved endelig sluttbehandling av planen.

Planens innretning
Boligplanen er en temaplan som jamfør vedtatt planprogram skal samle den boligpolitiske og boligsosiale innsatsen. Ved motstrid eller manglende samsvar mellom boligplanen og tidligere planer og vedtak, har boligplanen forrang ovenfor alle boligpolitiske og boligsosiale mål, eller innsatsområder, tiltak og strategier som er beskrevet i øvrige gjeldende planer på samme eller lavere nivå i kommunen. Dette understøtter også omleggingen til det nye styringssystemet Framsikt, hvis hensikt også er å bidra til et enklere og ryddigere plansystem. Boligplanen er derfor strukturert i henhold til målhierarkiet i Framsikt.

I planen er det valgt fem innsatsområder:
1. Variert bolig- og befolkningssammensetning i alle bydeler.
2. Botrygghet i rause og aktive lokalsamfunn.
3. Kunnskapsbasert og helhetlig kommunal ressursbruk.
4. Vanskeligstilte på boligmarkedet får rett bistand til rett tid.
5. Innovasjonskraft i bolig- og byutviklingen.

Det er utarbeidet forslag til oppdrag knyttet til hovedmål i kommuneplanens samfunnsdel og delmål fra kommunedelplan for Folkehelse og levekår, og kommunedelplan for Helse og velferd og disse fem innsatsområdene. «Oppdrag» er det begrepet som Framsikt benytter for overordnede tiltak som planen legger opp til at kommunen skal gjennomføre (se forenklet oversikt vedlagt saken).

Konsekvenser for sosial bærekraft
Sosial bærekraft handler om å sikre at alle innbyggere har like muligheter til et godt liv. En hovedutfordring i Fredrikstad er den systematiske sosiale ulikheten i helse. I enkelte boområder lever over 40 prosent av barna i lavinntektshusholdninger. Levekårskartleggingen viser også en klar sammenheng mellom områder med høy andel barn i lavinntektshusholdninger og andelen leide boliger. Høy andel leide boliger følges vanligvis også av høyt nivå av inn- og utflytting, noe som igjen kan bli en risiko for stabiliteten i nærmiljøet. Det er derfor et overordnet mål for kommunen å tilrettelegge for at flest mulig gis anledning til å eie egen bolig.

Områder med ustabilitet kan oppleves som mindre attraktive, noe som igjen påvirker boligprisene. Denne markedsmekanismen bidrar til at de med svakest økonomi fortsetter å flytte til de allerede mest levekårsutsatte områdene. Folkehelseoversikten viser likevel at innbyggerne i Fredrikstad kommune i stor grad er fornøyd med lokalmiljøene sine og dette

gjelder også i levekårsutsatte områder. Dette er et godt grunnlag som vi bygger videre på i boligarbeidet.

For å fortette i en by uten at det går på bekostning av bokvalitet og helse, så kreves det god planlegging. Selv med et høyt tempo i boligbyggingen vil det være innbyggere som ikke vil klare å skaffe seg en bolig på egen hånd. I tillegg til igangsetting og ferdigstilling av tilstrekkelig antall nye enheter, vil kommunen måtte bruke egne og statlige boligøkonomiske virkemidler. Slik kan kommunen bidra til at nye boliger i transformasjonsområder også blir tilgjengelig for vanskeligstilte hushold.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett
Saken omhandler boligplanens innretning og bystyret skal ta stilling til om planen skal legges ut på høring. De handlinger som måtte avstedkomme av et endelig vedtak av boligplanen må vurderes i de årlige budsjett- og økonomiplanprosessene.

b) Samfunnsmessige konsekvenser
Kommunens økonomiske bærekraft vil utfordres på grunn av Fredrikstads demografiutvikling, særlig den kraftige veksten i eldre. Om kommunen kan tiltrekke seg nye familier og innbyggere som er i jobb, vil dette kunne virke positivt.

Økt boligbygging og tilflytting kan føre til høyere skatteinntekter for kommunen. Flere innbyggere betyr flere som betaler skatt, noe som kan styrke kommunens økonomi og gi rom for investeringer i offentlige tjenester og infrastruktur.

Boligplanen kan påvirke befolkningsveksten og sammensetningen i kommunen. Ved å tilby et variert boligtilbud kan kommunen tiltrekke seg ulike befolkningsgrupper, inkludert unge familier, eldre og personer med spesielle behov. Dette kan bidra til en balansert og mangfoldig befolkningssammensetning.

Bygging og vedlikehold av boliger skaper arbeidsplasser både direkte i byggebransjen og indirekte i tilknyttede sektorer som handel og tjenester. Dette kan bidra til å øke sysselsettingsgraden i kommunen og redusere arbeidsledigheten.

Et godt boligtilbud kan tiltrekke seg bedrifter og investorer, noe som kan styrke det lokale næringslivet. Bedrifter ser ofte etter steder med god infrastruktur og boligtilbud for sine ansatte. Dette kan også føre til økt økonomisk aktivitet og vekst i kommunen.

Boligplanen vil påvirke byutviklingen ved å definere hvor og hvordan nye boliger skal bygges. Dette inkluderer fortetting i sentrumsområder, utvikling av nye boligområder og forbedring av eksisterende boligområder. God byutvikling kan bidra til å skape attraktive og funksjonelle bomiljøer.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Miljømessig bærekraft setter søkelys på å bevare naturressurser og redusere miljøpåvirkningen.

Økende temperaturer, mer nedbør og hyppigere ekstremvær stiller større krav til bygningskonstruksjoner. Dette kan også føre til at områder som tidligere ble ansett som trygge, nå kan bli utsatt for nye risikoer. I henhold til arealplanen må det derfor tas hensyn til disse endringene. Bypakke Nedre Glomma bidrar til å finansiere nødvendige tiltak for å tilpasse infrastrukturen til de nye klimaforholdene. Den understøtter initiativer som fremmer bærekraftig mobilitet og reduserer utslipp.

Klimaendringer krever mer robuste nybygg og endrer også behovene for vedlikehold av eksisterende bygg. Disse nødvendige hensynene kan føre til lengre planprosesser og økte byggekostnader. I tillegg vil klimautfordringene kreve endringer i bo- og mobilitetsvaner, da reisevei og reisemåter har stor betydning for utslippene.

De fleste boligene er allerede bygget, og derfor må man ta vare på den eksisterende bygningsmassen og nærmiljøkvalitetene Fredrikstad har. Dette handler om å vedlikeholde, fornye og gjenbruke bygningsstrukturer for å møte fremtidens klimautfordringer.

Ansattes medbestemmelse
Ikke relevant for saken. En eventuell utredning om selskapsdannelse vil imidlertid påvirke mange av kommunens ansatte, men vil bli håndtert i egne utredninger og politiske saker.

Vurdering
Kommunedirektøren viser til kunnskapsdel og plandel i vedlagte forslag til *Boligplan for Fredrikstad kommune*.

Kommunedirektøren anbefaler at planen legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.

Vedlegg boligplan:

Virkemidler som ikke er beskrevet/tatt i bruk som kan/bør vurderes i planen/det videre arbeidet:

Etableringsboliger med gjenkjøpsmulighet.

Undersøke om kommunen selv har noen tomter som kan tildeles formålet, f.eks. etter modell fra Stavanger:

Om ordningen i Stavanger:

I saken "et trygt hjem for alle" framheves den todelte utfordringen kommunen står overfor i å hjelpe innbyggere i en ufrivillig leiesituasjon i posisjon til å eie egen bolig: 1) Egnede boliger må være tilgjengelige og 2) Det må være formålstjenlige finansieringsordninger. Innbyggere med betjeningsevne, men uten tilstrekkelig egenkapital kan settes i posisjon til å eie ved å tilby leie-til-eie ordninger eller garantiordning for egenkapital. Slike ordninger er imidlertid virkningsløse om boligene i utgangspunktet er for dyre eller ikke samsvarer med behovet.

For å bidra til å sikre at egnede boliger må være tilgjengelige kan kommunen benytte sin eierrådighet til å blant annet:

- *sikre utforming/tilrettelegging av boliger for en nærmere definerte målgruppe*
- *sikre integrering av bofelleskap*
- *sikre forkjøpsrett for et visst antall kommunale utleieboliger*
- *stille krav om et visst antall boliger til en overkommelig/rimelig pris*
- *stille krav om leie-til-eie ordning for et gitt antall enheter*
- *sikre gjenkjøpsordninger/omsetningsbegrensning for å opprettholde tilbud over tid*

Retningslinjer til etableringsboligordningen i Stavanger:
343168_3c563bae8fa74c0dad3094027114a662.pdf

Leierboersamvirke

Leieboerforeningen har utarbeidet en ikke-kommersiell leiemodell som vi har kalt leieboersamvirke. I en bolig utviklet og driftet av et leieboersamvirke er leieboerne medlemmer av samvirket og dermed også deltakende i forvaltningen av boligen og samvirket. Leieboermedvirkning er en sentral del av modellen. Modellen har vært utviklet i flere faser, og med økonomisk støtte fra Kommunal- og distriktsdepartementet, og Husbanken.

Samvirkeforetak (SA)

Et samvirkeforetak er en sammenslutning med hovedformål å fremme medlemmenes økonomiske interesser. Medlemmene fremmer sin økonomiske interesse ved at de deltar i foretakets virksomhet, enten som forbrukere, leverandører eller på annen lignende måte. Medlemmenes økonomiske gevinst vil i dette tilfelle være en relativt sett rimelig bolig. Avkastningen i et samvirkeforetak blir værende i virksomheten, eller fordelt mellom medlemmene på bakgrunn av deres omsetning med foretaket. Ingen av medlemmene har personlig ansvar for foretakets forpliktelser. I dette tilfelle med leieboersamvirke vil eventuell avkastning forbli i virksomheten.

Veileder om leieboer samvirke: leieboersamvirke-veileder.pdf

Lite konkrete punkter for hvordan kommunen skal jobbe med å nå målene i boligplanen.

Flere av punktene under «slik gjør vi det» likner mer på delmål enn på faktiske strategier for å nå målene. Her bør tiltakspakken utbedres og hva kommunen faktisk har tenkt til å gjøre for å oppnå målene tydeliggjøres. Noen eksempler på en liten konkret boligplan (ikke utfyllende liste):

- Vektlegger boliger med tilvisningsavtaler i alle større utbygginger

Det må beskrives hvordan man skal få til å vektlegge dette. Det må angis tiltak. F.eks. at dette er tema i alle oppstartmøter med utbyggere, at kommunen benytter de muligheter som tross alt fins til å få med utbyggere på en slik løsning.

- Setter barna først.

Hvordan gjøres det? Det må beskrives konkrete tiltak!

- Øker mulighetene for samskaping mellom det offentlige, kompetansemiljøer og næringslivet i bolig – og byutviklingen.

Hvordan øker man de mulighetene, hva må konkret gjøres for at det skal skje?

- Kvalitetssikrer tjenester gjennom brukermedvirkning på individ- og

systemnivå.

Hvordan er det tenkt det skal gjøres og når?

Vedtak fra bystyret som ikke er fulgt opp

… men hvor det har blitt sagt at dette skulle tas inn i boligplanen (deler av intensjonen i vedtaket er kommentert i planen, men det vises ikke til bestillingen i sin helhet):

Bystyret vedtok 07.12.23 følgende:

«kommunedirektøren utarbeider en strategi for de kommunale utleieboligene, denne skal inneholde tiltak for bedre vedlikehold og forvaltning. I tillegg skal det sees på om det er hensiktsmessig å dele opp boligporteføljen i en del for «gjennomstrømningsboliger» og en for langtidsleie, der også prisnivå og leieprismodell belyses. Dette for å sikre et bedre tilpasset botilbud».

FREDRIKSTAD KOMMUNE

«Mottakernavn»
«Kontakt»
«Adresse»
«Postnr» «PostSted»

Deres referanse	Vår referanse	Dato
«Ref»	2021/18051-67 (GABGRO)	25.03.2025

Høring Boligplan for Fredrikstad kommune

Etter vedtak i Bystyret 13.03.25 legges Boligplan for Fredrikstad kommune, uttalelse fra Ungdomsrådet, Eldrerådet og rådet for personer med funksjonsnedsettelse, samt et vedlegg fra Bystyrebehandlingen ut på høring og offentlig ettersyn i seks uker fra 25. mars til 13. mai 2025.

Om Boligplanen:

Boligplanen er en temaplan som, i henhold til vedtatt planprogram, skal samle den boligpolitiske og boligsosiale innsatsen. Planen bygger på overordnede mål fra:

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Kommunedelplan for folkehelse og levekår
- Kommunedelplan Helse

Dette er i samsvar med føringer i kommunens nye styringssystem Framsikt, som har som hensikt å bidra til et enklere og ryddigere plansystem. Boligplanen er derfor strukturert i henhold til målhierarkiet i Framsikt.

Vedlagt følger:

Lenke til planen i Framsikt: Boligplan for Fredrikstad kommune

Vedlegg 1: Uttalelse ungdomsrådet, eldrerådet og rådet for personer med funksjonsnedsettelse

Vedlegg 2: Innspill til *Boligplan for Fredrikstad kommune* fra Bystyret 13.03.25

Eventuelle uttalelser til saken sendes innen **13.05.2025** via e-post til postmottak@fredrikstad.kommune.no eller brev til Fredrikstad kommune, Postmottak, postboks 1405, 1602 Fredrikstad. Vennligst merk uttalelsen med saksnummer 2021/18051.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

Gabriella Grossmann
fagansvarlig

Folkehelse og frivillighet
Postadresse: Postboks 1405, 1602 FREDRIKSTAD
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Org.nr: 940 039 541 Bank: 5122 05 77000
Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00

Fredrikstad ungdomsråds vedtak 24.02.2025:

Fredrikstad ungdomsråds uttalelse:
Forslag til Boligplan for Fredrikstad kommune, slik den fremkommer i Framsikt, legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.
Fredrikstad Ungdomsråd ser viktigheten av alle oppdragene som er nevnt i planen, men ønsker å særlig understreke viktigheten av følgende:

1. Ungdomsrådet ønsker å understreke viktigheten av å tilby opplæring i skolen til barn og unge innenfor kjøp og leie av bolig og hvilke rettigheter man har innenfor boligmarkedet. Dette er ikke nevnt i planen, men bør være en del av videre arbeid. Et slikt tiltak kan være med å sørge for at unge kommer inn på boligmarkedet.
2. Forebyggende tiltak: Ungdomsrådet mener at Fredrikstad kommune må prioritere de forebyggende tiltakene som er nevnt i planen. Preventive tiltak treffer bredere og fungerer mer kostnadseffektivt.
3. Tiltak for barnefamilier: Ungdomsrådet ser viktigheten av å prioritere barnefamilier, ettersom barnets utvikling er særlig utsatt i uegnede boforhold.
4. Ungdomsrådet ser viktigheten av planen som en helhet, men ønsker at kommunen særlig prioriterer følgende punkter fra planen:

- Styrke overgang til eid bolig for familier i mellomgruppen.
- Overgang til eid bolig for varig vanskeligstilte barnefamilier
- Langsiktig planlegging av boligform for innbyggere med funksjonsnedsettelser.
- Botrygghet for barnefamilier i kommunale boliger
- Etablere et beboerråd for beboere i kommunale boliger
- Samordnet innsats for personer med utfordringer (rus, psykiatri, somatisk sykdom)

Råd for personer med funksjonsnedsettelses vedtak 24.02.2025:

Råd for personer med funksjonsnedsettelses uttalelse:
1. Forslag til Boligplan for Fredrikstad kommune, slik den fremkommer av Framsikt, legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.

2. Rådet mener boligplanen må fokusere mer på universell utforming og FN-konvensjonen for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Spesielt artikkel 19 og retten til egen bolig. Det bør arbeides for at mennesker med funksjonsnedsettelse kan eie sin egen bolig.

Eldrerådets vedtak 25.02.2025:

Eldrerådets uttalelse:
1. Forslag til Boligplan for Fredrikstad kommune, slik den fremkommer av Framsikt, legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.
2. Eldrerådet anerkjenner arbeidet med boligplanen og vil gi sin høringsuttalelse når planen legges ut på høring.

Vedlegg boligplan:

Virkemidler som ikke er beskrevet/tatt i bruk som kan/bør vurderes i planen/det videre arbeidet:

Etableringsboliger med gjenkjøpsmulighet.

Undersøke om kommunen selv har noen tomter som kan tildeles formålet, f.eks. etter modell fra Stavanger:

Om ordningen i Stavanger:

I saken "et trygt hjem for alle" framheves den todelte utfordringen kommunen står overfor i å hjelpe innbyggere i en ufrivillig leiesituasjon i posisjon til å eie egen bolig: 1) Egnede boliger må være tilgjengelige og 2) Det må være formålstjenlige finansieringsordninger. Innbyggere med betjeningsevne, men uten tilstrekkelig egenkapital kan settes i posisjon til å eie ved å tilby leie-til-eie ordninger eller garantiordning for egenkapital. Slike ordninger er imidlertid virkningsløse om boligene i utgangspunktet er for dyre eller ikke samsvarer med behovet.

For å bidra til å sikre at egnede boliger må være tilgjengelige kan kommunen benytte sin eierrådighet til å blant annet:

- *sikre utforming/tilrettelegging av boliger for en nærmere definerte målgruppe*
- *sikre integrering av bofelleskap*
- *sikre forkjøpsrett for et visst antall kommunale utleieboliger*
- *stille krav om et visst antall boliger til en overkommelig/rimelig pris*
- *stille krav om leie-til-eie ordning for et gitt antall enheter*
- *sikre gjenkjøpsordninger/omsetningsbegrensning for å opprettholde tilbud over tid*

Retningslinjer til etableringsboligordningen i Stavanger:
343168_3c563bae8fa74c0dad3094027114a662.pdf

Leierboersamvirke

Leieboerforeningen har utarbeidet en ikke-kommersiell leiemodell som vi har kalt leieboersamvirke. I en bolig utviklet og driftet av et leieboersamvirke er leieboerne medlemmer av samvirket og dermed også deltakende i forvaltningen av boligen og samvirket. Leieboermedvirkning er en sentral del av modellen. Modellen har vært utviklet i flere faser, og med økonomisk støtte fra Kommunal- og distriktsdepartementet, og Husbanken.

Samvirkeforetak (SA)

Et samvirkeforetak er en sammenslutning med hovedformål å fremme medlemmenes økonomiske interesser. Medlemmene fremmer sin økonomiske interesse ved at de deltar i foretakets virksomhet, enten som forbrukere, leverandører eller på annen lignende måte. Medlemmenes økonomiske gevinst vil i dette tilfelle være en relativt sett rimelig bolig. Avkastningen i et samvirkeforetak blir værende i virksomheten, eller fordelt mellom medlemmene på bakgrunn av deres omsetning med foretaket. Ingen av medlemmene har personlig ansvar for foretakets forpliktelser. I dette tilfelle med leieboersamvirke vil eventuell avkastning forbli i virksomheten.

Veileder om leieboer samvirke: leieboersamvirke-veileder.pdf

Lite konkrete punkter for hvordan kommunen skal jobbe med å nå målene i boligplanen.

Flere av punktene under «slik gjør vi det» likner mer på delmål enn på faktiske strategier for å nå målene. Her bør tiltakspakken utbedres og hva kommunen faktisk har tenkt til å gjøre for å oppnå målene tydeliggjøres. Noen eksempler på en liten konkret boligplan (ikke utfyllende liste):

- Vektlegger boliger med tilvisningsavtaler i alle større utbygginger

Det må beskrives hvordan man skal få til å vektlegge dette. Det må angis tiltak. F.eks. at dette er tema i alle oppstartmøter med utbyggere, at kommunen benytter de muligheter som tross alt fins til å få med utbyggere på en slik løsning.

- Setter barna først.

Hvordan gjøres det? Det må beskrives konkrete tiltak!

- Øker mulighetene for samskaping mellom det offentlige, kompetansemiljøer og næringslivet i bolig – og byutviklingen.

Hvordan øker man de mulighetene, hva må konkret gjøres for at det skal skje?

- Kvalitetssikrer tjenester gjennom brukermedvirkning på individ- og

systemnivå.

Hvordan er det tenkt det skal gjøres og når?

Vedtak fra bystyret som ikke er fulgt opp

… men hvor det har blitt sagt at dette skulle tas inn i boligplanen (deler av intensjonen i vedtaket er kommentert i planen, men det vises ikke til bestillingen i sin helhet):

Bystyret vedtok 07.12.23 følgende:

«kommunedirektøren utarbeider en strategi for de kommunale utleieboligene, denne skal inneholde tiltak for bedre vedlikehold og forvaltning. I tillegg skal det sees på om det er hensiktsmessig å dele opp boligporteføljen i en del for «gjennomstrømningsboliger» og en for langtidsleie, der også prisnivå og leieprismodell belyses. Dette for å sikre et bedre tilpasset botilbud».

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2021/18051
Dokumentnr.: 62
Løpenr.: 69598/2025
Klassering: 145

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Eldrerådet	25.03.2025	7/25

Boligplan for Fredrikstad kommune. Eldrerådets uttalelse til planforslaget som er lagt ut på høring

Saken legges frem uten innstilling.
Eldrerådet utarbeider og vedtar sin uttalelse i møtet 25.3.2025.

Eldrerådets vedtak 25.03.2025:

Eldrerådet anerkjenner boligmeldingen og ser den som en nyttig, men kritisk gjennomgang av tidligere tiltak. Meldingen fremhever utfordringer med koordinering av kommunens boligbehov, spesielt i møte med demografiske endringer og økonomiske faktorer.

Vi støtter omorganiseringen av boligarbeidet i kommunen, som skal styrke koordineringen mellom kommuneområder og forbedre boligutviklingen. Dette gir forventninger om bedre løsninger som kan fremme helse, utdanning og økonomisk effektivitet. Eldrerådet ser videre at økningen i antall eldre, samt tilflytting, vil øke etterspørselen etter mindre boliger.

Eldrerådet anerkjenner også tiltakene for å hjelpe sårbare familier med startlån og setter pris på kommunens arbeid for å få bedre oversikt over tilgjengelige boliger via KOBO-systemet. Vi støtter også innsatsen for å håndtere sekundærmigrasjon, som Fredrikstad er sterkt berørt av.

Videre mener vi det er viktig at boligplanleggingen ikke bare fokuserer på nybygg, men også på å vedlikeholde og utvikle eksisterende boligmassen. Dette kan gi både kostnadseffektive og kreative løsninger som gir positive økonomiske effekter for fellesskapet.

Eldrerådet fremsetter følgende prioriteringer for å møte eldres behov i boligplanen:
1. **Tilgjengelighet og tilpasning:** Boliger bør tilpasses eldre med bevegelseshemninger, inkludert heiser og ramper, samt velferdsteknologi.
2. **Nærhet til tjenester:** Boliger bør ligge nær helsetjenester, butikker og kulturtilbud for å støtte selvstendighet.
3. **Økonomisk støtte:** Støtteordninger bør sikre at eldre kan bo i tilpassede boliger uten økonomisk belastning.
4. **Trygghet og sikkerhet:** Boliger må være sikre med god belysning, røykvarslere og andre nødvendige sikkerhetstiltak.
5. **Sosiale møteplasser**: Tilrettelegging for sosiale møteplasser kan motvirke ensomhet og fremme sosialt samvær.
6. **Bofellesskap:** Bofellesskap bør tilpasses eldres behov og fremme intergenerasjonelt fellesskap.
7. **Informasjon og veiledning:** Eldre bør få tilgang til god informasjon om boligtilbud og tilpasningsmuligheter.
8. **Fleksibilitet og valgmuligheter:** Boligplanen bør tilby løsninger som kan tilpasses individuelle behov.

Eldrerådet håper disse punktene blir vektlagt i den videre utviklingen av boligplanen for Fredrikstad kommune.

Eldrerådets behandling 25.03.2025:
Votering:
Eldrerådet vedtok enstemmig høringsuttalelse slik den er gjengitt under eldrerådets vedtak.

Fredrikstad 25.3.2025
Rett utskrift.
Marit Hexeberg, møtesekretær

Utskrift sendt: høringsuttalelsen er oversendt saksbehandler Gabriella Grossmann i egen oversendelse, se dokumen 68 i saksmappa

Sammendrag
I *Planstrategi for Fredrikstad kommune* er det besluttet at det skal utarbeides en ny boligplan for framtidig målrettet boligpolitikk, som skal erstatte tidligere planer.

Planen består av en kunnskapsdel og en plandel som har fem innsatsområder: variert bolig- og befolkningssammensetning, botrygghet, kunnskapsbasert ressursbruk, bistand til vanskeligstilte, og innovasjon i bolig- og byutviklingen.

Eldrerådet behandlet saken i sitt møte 25.2.2025 i sak 5/25 og vedtok følgende uttalelse.
1. Forslag til Boligplan for Fredrikstad kommune, slik den fremkommer av Framsikt, legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.
2. Eldrerådet anerkjenner arbeidet med boligplanen og vil gi sin høringsuttalelse når planen legges ut på høring.

Bystyret vedtok i sitt møte 13.3.2025 at planen legges ut på høring i 6 uker.
Planen er nå vedtatt lagt ut på høring og eldrerådet tar opp saken i sitt møte 25.3.2025 for å gi sin uttalelse.

Vedlegg
1 Boligplan for Fredrikstad kommune - planforslag til høring
2 Boligplan for Fredrikstad kommune - pdf-versjon av Framsikt per 10.02.2025
3 Planprogram for boligplan - fastsatt i bystyresak 30/22

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
Ingen.

Saksopplysninger
I *Planstrategi for Fredrikstad kommune* er det besluttet at det skal utarbeides en ny boligplan for framtidig målrettet boligpolitikk, som skal erstatte tidligere planer.

Planen består av en kunnskapsdel og en plandel som har fem innsatsområder: variert bolig- og befolkningssammensetning, botrygghet, kunnskapsbasert ressursbruk, bistand til vanskeligstilte, og innovasjon i bolig- og byutviklingen.

Eldrerådet behandlet i sitt møte 25.2.2025 sak 5/25 og vedtok følgende uttalelse:
1. Forslag til Boligplan for Fredrikstad kommune, slik den fremkommer av Framsikt, legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.

2. Eldrerådet anerkjenner arbeidet med boligplanen og vil gi sin høringsuttalelse når planen legges ut på høring.

Bystyret vedtok i sitt møte 13.3.2025 at planen legges ut på høring i 6 uker.
Planen er nå vedtatt lagt ut på høring og eldrerådet tar opp saken i sitt møte 25.3.2025 for å gi sin uttalelse.

Eldrerådet tar opp saken til behandling i sitt møte 25.3.2025 for å gi sin uttalelse, etter bystyrets vedtak 13.3.2025 om å legge planen ut på høring.

Relevante bestemmelser
Se vedlagte saksfremlegg til Bystyret 13.3.2025.

Konsekvenser for sosial bærekraft
Se vedlagte saksfremlegg til Bystyret 13.3.2025.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
Se vedlagte saksfremlegg til Bystyret 13.3.2025.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Se vedlagte saksfremlegg til Bystyret 13.3.2025.

Ansattes medbestemmelse
Se vedlagte saksfremlegg til Bystyret 13.3.2025.

Vurdering
Kommundirektøren anbefale Eldrerådet og gi sin uttalelse i møte 25.3.2025.

Alternative løsninger
Se vedlagte saksfremlegg til Bystyret 13.3.2025.

Konklusjon
Kommundirektøren anbefale Eldrerådet og gi sin uttalelse i møte 25.3.2025.

Innsendt: 02.04.2025 09:17

Ref.nr: QEAUGQ

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Organisasjon registrert i Enhetsregisteret

Org.nr.	971247835
Forening/organisasjon	Lo i fredrikstad
Adresse	Farmanns gate 1
Postnr.	1607
Poststed	Fredrikstad
Telefonnr.	69 31 31 38
E-postadresse	post@lofredrikstad.no

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn	Vidar
Etternavn	Schei

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Boligplan for Fredrikstad kommune

Saksnr.
2021/18051

Høringssvar

Høringssvar – Boligplan for Fredrikstad kommune

LO i Fredrikstad viser til planforslaget Boligplan for Fredrikstad kommune som nå er på høring, og takker for muligheten til å komme med innspill. LO i Fredrikstad representerer et bredt spekter av arbeidstakere i kommunen, og vi ser at våre medlemmer – som folk flest – møter stadig større utfordringer på boligmarkedet, både når det gjelder å komme inn på eiemarkedet og å finne trygge, rimelige leieboliger. Dagens boligpriser og leiekostnader bidrar til økte forskjeller: De som allerede eier bolig kan oppleve gevinst, mens de som står utenfor får det stadig vanskeligere med å etablere seg. Kommunens egen boligmarkedsanalyse påpeker at boligmarkedet nå utgjør en kilde til ulikhet i Fredrikstad. Samtidig ser vi at de med lavest inntekter rammes hardest av presset i boligmarkedet. På denne bakgrunn er en offensiv og sosial boligpolitikk helt avgjørende, og vi forventer at Fredrikstad kommune bruker boligplanen aktivt for å sikre rettferdig tilgang til bolig for alle innbyggergrupper.

Behov for en konkret og offensiv boligpolitikk

LO i Fredrikstad mener boligplanen er et etterlengtet initiativ, og vi støtter planens overordnede mål om at alle skal

bo godt og trygt i alle livsfaser. Vi vil spesielt framheve viktigheten av at planen omfatter både ordinær boligpolitikk og boligsosiale tiltak, slik at sammenhengen mellom markedet og velferd fanges opp. Dessverre opplever vi at mange av forslagene i høringsutkastet fortsatt er for vage og generelle. Kapittelet om innsatsområder, mål, strategier og oppdrag fremstår uten tilstrekkelig konkretisering – det mangler tydelige tiltak og tidsfrister for gjennomføring. Formuleringer som "setter barna først" eller "øker mulighetene for samskaping" er positive intensjoner, men planen må utdype hvordan dette faktisk skal gjennomføres i praksis. Slik høringsutkastet står nå, er det vanskelig å vite hva kommunen konkret har tenkt å gjøre for å nå målsettingene, hvilke virkemidler som skal tas i bruk, og når tiltakene skal settes i verk. Etter en så lang prosess og med et så viktig tema forventer vi at den endelige boligplanen gir flere klare svar og løsninger enn det som kommer frem i utkastet. LO i Fredrikstad etterlyser derfor en langt mer offensiv sosial boligpolitikk i Fredrikstad. Særlig viktig er det å styrke innsatsen for grupper som i dag sliter mest på boligmarkedet – unge, lavtlønte, førstegangsetablerere, småbarnsfamilier og andre sårbare grupper. For disse vil det være avgjørende med målrettede tiltak som senker terskelen for å skaffe seg en egnet bolig. Vi registrerer at terskelen for å kjøpe bolig i Fredrikstad har økt selv for vanlig inntektsgrupper. Mange med helt ordinær lønn har i praksis ikke mulighet til å kjøpe sin egen bolig under dagens markedsforhold. Samtidig viser undersøkelser at over halvparten av Fredrikstads leietakere forblir i leiemarkedet i år etter år, ofte uten å oppnå den tryggheten og verdiskapingen som eierskap gir. Dette understreker behovet for at kommunen tar grep. Bolig er et grunnleggende velferdsgode, men i Norge fordeles boliger i all hovedsak av markedskreftene. Kommunen må derfor bruke alle tilgjengelige virkemidler for å motvirke at markedet alene styrer utviklingen. Vi har tro på at Fredrikstad kommune kan gjøre en forskjell – ved å ta i bruk en sterkere offentlig verktøykasse kan man dempe de negative utslagene av markedet og sikre at flere får mulighet til å eie eller leie en god bolig.

Konkrete forslag til tiltak i boligplanen
For å styrke boligplanen og gjøre den mer handlingsrettet, vil LO i Fredrikstad fremme følgende konkrete forslag og merknader til tiltak:

Flere rimelige utleieboliger: Det er et akutt behov for flere boliger til overkommelige leiepriser i Fredrikstad. Kommunen må ta et større ansvar for å fremskaffe rimelige utleieboliger – både gjennom å øke antallet kommunale boliger og ved å støtte opp under en ikke-kommersiell boligsektor. Vi foreslår at Fredrikstad etablerer en kommunalt støttet "tredje boligsektor" med subsidierte utleieboliger på tomter som kommunen eier eller disponerer. Slik kan man tilby langtidsleie til en rimelig pris for de som faller utenfor både eie- og leiemarkedet i dag. Det er også viktig at private utleieaktører og boligstiftelser inviteres med på laget for å øke antallet ikke-kommersielle utleieenheter med god standard. Et større tilbud av rimelige utleieboliger vil dempe presset i leiemarkedet og gi flere trygghet i bosituasjonen.

Nye modeller for leie-til-eie og deleie: LO i Fredrikstad ber kommunen satse på innovative etableringsmodeller som kan hjelpe flere inn i boligmarkedet. Leie-til-eie (leie med opsjon på kjøp) og del-eie (deleiermodeller) er utformet nettopp for å sikre at husholdninger med lav egenkapital kan få en stabil boligsituasjon med mulighet til å bli boligeiere. Vi foreslår at kommunen aktivt oppfordrer utbyggere til å inkludere slike modeller i nye boligprosjekter. I Fredrikstad ser vi at mange blir "stående fast" som leietakere over lang tid – mer enn halvparten av leietakerne har bodd til leie i over tre år, og blant disse mottar hele 14 % statlig bostøtte og 12 % økonomisk sosialhjelp. Dette tyder på at mange husholdninger med stabil, men lav inntekt ikke klarer å spare opp egenkapital. Leie-til-eie-ordninger vil kunne gi disse familiene en vei inn i eiemarkedet ved at en del av husleien fungerer som sparing til framtidig kjøp. Kommunen bør også vurdere å etablere pilotprosjekter med leie-til-eie i regi av kommunale boligforetak eller i samarbeid med boligbyggelag.

Tydelig kommunal tomte- og planpolitikk: Fredrikstad kommune har et kraftig virkemiddel gjennom arealplanlegging og tomtepolitikk til å styre boligutviklingen. Vi oppfordrer kommunen til å benytte dette handlingsrommet fullt ut for å fremme sosialt balansert byutvikling. Det må legges til rette for tilstrekkelig

boligbygging i tråd med lokale behov, ikke bare markedsefterspørsel. En tydelig tomtepolitikk innebærer at kommunen aktivt bruker sin eiendomsmasse og reguleringsmyndighet for å sikre variert boligbygging: Når kommunen disponerer tomter, bør det stilles krav om at en andel av boligene som bygges er rimelige utleieboliger eller prisregulerte boliger for førstegangskjøpere. Kommunen bør også vurdere forkjøpsrett eller oppkjøp av egnede arealer som kan brukes til boliger for vanskeligstilte. Gjennom klare føringer i arealplan og utbyggingsavtaler kan man sikre at utbyggere bidrar til offentlige mål, for eksempel ved å avsette en andel av prosjektene til ikke-kommersielle boliger eller samarbeide med Husbanken om finansieringsløsninger. Slik planmessig styring vil gjøre at boligbyggingen bidrar til gode og varierte bomiljøer for alle, i tråd med nasjonale forventninger og kommunens egne mål.

Aktiv bruk av Husbankens virkemidler: Vi etterlyser en mer offensiv utnyttelse av de statlige støtteordningene som finnes gjennom Husbanken. Fredrikstad kommune bør intensivere bruken av Startlån for førstegangsetablerere og barnefamilier som sliter med finansiering. En mer liberal praksis for startlån vil hjelpe flere i "mellomgruppen" – de som ikke får ordinært lån i bank, men heller ikke kvalifiserer til dagens boligsosiale hjelp – til å kjøpe sin første bolig. Videre bør kommunen i større grad benytte boligtilskudd til etablering og tilpasning for å hjelpe vanskeligstilte husholdninger med egenkapital og nødvendig tilrettelegging. Husbanken tilbyr også ordninger som grunnlån til utleieboliger; her kan kommunen søke om midler og samarbeide med ideelle aktører for å finansiere bygging av rimelige utleieboliger. LO i Fredrikstad vil understreke at kombinasjonen av kommunale og statlige virkemidler er nøkkelen for å lykkes i det boligsosiale arbeidet. Vi oppfordrer derfor kommunen til å ha en tett dialog med Husbanken og aktivt informere innbyggerne om mulighetene som finnes for økonomisk støtte til bolig.

Boligbygging som et sosialt ansvar – ikke bare marked: Boligplanen bør tydelig signalisere at boligutvikling er et offentlig ansvar like mye som et privat marked. I dag ser vi at markedet alene ikke klarer å dekke behovet for rimelige boliger; det bygges primært dyrere boliger som maksimerer profitt, mens rimelige familieboliger og utleieboliger henger etter. Kommunen må på banen for å sikre en sosial bærekraftig boligpolitikk. Det kan bety å initiere egne boligprosjekter gjennom kommunale foretak, allianser med boligbyggelag eller ideelle stiftelser, samt å stille sosiale krav i alle større utbygginger. LO i Fredrikstad støtter målet om at flere skal kunne eie sin egen bolig, da dette gir økonomisk trygghet og fordeler formue i befolkningen. Samtidig må vi anerkjenne at ikke alle kan eller vil eie – et velfungerende leiemarked med trygge leieforhold er like viktig. Boligpolitikken må derfor sees som et virkemiddel for å utjevne forskjeller og skape gode levekår, slik Plan- og bygningsloven og nasjonale føringer legger opp til at kommunen skal gjøre. Vi ønsker at Fredrikstad tar et slikt helhetlig ansvar: Bolig skal ikke være en vare kun for dem med tykkest lommebok, men et gode alle kan få del i gjennom offentlige og solidariske løsninger.

Motvirke sosial segregasjon i pressområder: Fredrikstad opplever, som mange byer, stort press på boliger i sentrumsnære og attraktive områder. Vi vil advare mot en utvikling der nye boligprosjekter i pressområder kun retter seg mot kjøpesterke grupper, noe som kan skape økt segregasjon. For å sikre blandede bomiljøer bør det i alle større utbygginger tilstrebes en miks av boligtyper og prisklasser. Kommunen bør stille krav om at en andel av boligene i nye felt enten er mindre og rimeligere enheter, utleieboliger (herunder kommunalt disponerte boliger) eller inngår i alternative eieformer. Fredrikstad har et godt utgangspunkt for å blande boligtyper og befolkningsgrupper i samme nabolag – selv i sentrum finnes det en miks av eneboliger, rekkehus og leiligheter innen gangavstand. Dette bør utnyttes ved at nybygging bidrar til ytterligere sosial mix, fremfor å forsterke ulikheter. Med en bevisst arealplanlegging og bruk av utbyggingsbestemmelser kan kommunen sikre at boligbyggingen ikke skaper ensidige og segregerte bomiljøer, men tvert imot fremmer integrering på tvers av sosioøkonomiske skillelinjer. Slik kan byen forbli "trygge og rause lokalsamfunn med variert sammensetning av boliger og befolkningsgrupper", i tråd med visjonen i planforslagets innledning.

Avslutning

Avslutningsvis vil LO i Fredrikstad understreke at en sterk kommunal boligplan kan bli et viktig verktøy for å

dempe de økende forskjellene vi ser i samfunnet. Boligpolitikken har stor betydning for levekår og muligheter: Når stadig flere faller utenfor boligmarkedet, øker de sosiale ulikhetene. Denne utviklingen kan snus dersom kommunen tar tydelige grep. Vi forventer at våre innspill og forslag blir tatt med i det videre arbeidet med Boligplan for Fredrikstad kommune, og at den endelige planen utformes med forpliktende tiltak som monner. LO i Fredrikstad har tillit til at Fredrikstad kommune ønsker en sosialt rettferdig byutvikling, og vi kommer gjerne med i den videre prosessen for å bidra med våre perspektiver og erfaringer. På vegne av våre medlemmer og byens arbeidstakere for øvrig, oppfordrer vi kommunen til å være modig og ambisiøs i boligpolitikken. Det handler om å sikre at alle kan bo godt og trygt, ikke bare de som har mest. Vi står klare til å samarbeide for å realisere visjonen om en by der boligmarkedet fungerer for folk flest og ikke mot dem.

Med vennlig hilsen,
LO i Fredrikstad

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon

ØSTFOLD FYLKESKOMMUNE

Fredrikstad kommune
Postboks 1405
1602 FREDRIKSTAD

Vår ref.: 2025/8514-3 Deres ref.:2021/18051 Dato: 06.05.2025

Uttalelse - Boligplan for Fredrikstad kommune

Østfold fylkeskommune viser til brev fra Fredrikstad kommune datert 25. mars 2025. Etter vedtak i Bystyret 13. mars 2025 legges Boligplan for Fredrikstad kommune ut på høring og offentlig ettersyn. Boligplanen er vedlagt uttalelse fra Ungdomsrådet, Eldrerådet og rådet for personer med funksjonsnedsettelse, samt et vedlegg fra Bystyrebehandlingen.

Om Boligplanen

Boligplanen er en temaplan som, i henhold til vedtatt planprogram, skal samle den boligpolitiske og boligsosiale innsatsen i Fredrikstad kommune. Planen bygger på overordnede mål fra:

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Kommunedelplan for folkehelse og levekår
- Kommunedelplan Helse

Frist for høringsuttalelse er 13. mai 2025.

Fylkeskommunens rolle

Østfold fylkeskommune har vurdert saken som regional planmyndighet. Fylkeskommunen har i tillegg en veilederrolle, og ønsker å bidra til gode prosjekter som styrker og ivaretar viktige hensyn til blant annet by- og stedsutvikling, kulturminner, bo- og oppvekstsvilkår samt naturmangfold i tråd med blant annet bærekraftsmålene i FN17.

Fylkeskommunen skal bidra til og sørge for at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i alt planarbeid. Vi skal vurdere planarbeidet som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern, forvalter av miljøvernhensyn og utøvende myndighet etter vannforskriften.

Fylkesplanen for Østfold ligger til grunn for vår uttalelse, og fylkesplanen sammen med andre regionale planer ligger på vår hjemmeside under Regionale planer - Østfold fylkeskommune

PLAN samfunnsplanlegging og miljø
Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG
Besøksadresse: Oscar Pedersens vei 39, 1721 SARPSBORG
Telefon: 69 11 70 00

E-post: post@ofk.no
Internett: www.ofk.no
Org.nr.: 930580694

Østfold fylkeskommune har følgende merknader til Boligplan for Fredrikstad kommune:

Plan- og bygningsloven er et redskap for kommunene i arbeidet med å sikre bærekraftig boligbygging. Selv om de fleste bor godt i Norge så gjelder ikke dette alle. Det finnes også mange vanskeligstilte på boligmarkedet. Her er det kommunen som har nøkkelrollen gjennom blant annet sin nærhet til og kunnskap om lokale variasjoner og individuelle behov. En god bolig og et trygt bomiljø er en betingelse for et godt liv. Alle bør derfor sikres en bolig som tilfredsstiller deres behov. Bebyggelsen utformes med god kvalitet og med løsninger som fremmer helse, miljø, gode møteplasser og god tilgjengelighet (regjeringen.no).

Folkehelseperspektivet

Boligplanen for Fredrikstad kommune fremstår som et gjennomarbeidet og helhetlig dokument med tydelig forankring i viktige folkehelseprinsipper. Planen trekker frem sammenhengen mellom bolig og livskvalitet, og vektlegger både boligens rolle i velferdsordningen og behovet for trygghet, mestring og stabilitet i hverdagen. Det er særlig positivt at planen løfter frem sosial bærekraft, reduserte forskjeller og inkluderende bomiljøer som sentrale mål. Videre er det svært positivt at barnefamilier, vanskeligstilte og personer med sammensatte behov gis en tydelig prioritering, og at tiltak som boligskole og områdesatsinger innarbeides som verktøy i den boligsosiale innsatsen.

Planen viser også en bevissthet rundt tiltak som styrker mestring, deltakelse og sosial inkludering. Eksempelet *Bo-i-Fred* illustrerer hvordan praktisk læring og støtte i boforhold kan treffe en bred målgruppe og bidra til sosial og praktisk mestring. Det er positivt at tiltaket omtales som tilpasningsdyktig og tilgjengelig for ulike grupper.

For å styrke folkehelseprofilen ytterligere, foreslås noen justeringer og presiseringer:

Et særlig søkelys på innvandrerbefolkningen i tiltak og problemstillinger vil ikke bare kunne gi positive folkehelseeffekter for denne gruppen, men også for samfunnet som helhet. Stabile boforhold for en sårbar gruppe som innvandrerbefolkningen, kan bidra til å etablere sosiale nettverk, styrke norsklæring og fremme tilhørighet og deltakelse i lokalsamfunnet. Stabile boområder hvor alle tar del i fellesskapet gir grobunn for naboskap og trivsel for hele området. Med et tydeligere søkelys på behov i innvandrerbefolkningen, kan folkehelsefokuset i planen styrkes ytterligere.

Det er forståelig at innvandrerbefolkningen i stor grad kan være tenkt inn under de bredere målgruppene i planen, som «vanskeligstilte» eller «innbyggere med sammensatte behov». Samtidig kan det være hensiktsmessig å synliggjøre denne gruppens behov mer eksplisitt. En tydeligere omtale av innvandrerbefolkningens boligrelaterte utfordringer og hvordan disse kan møtes gjennom planarbeidet, vil kunne styrke planens treffsikkerhet og dens folkehelsemessige forankring.

Boligplanen for Fredrikstad er ambisiøs og inneholder mange gode intensjoner knyttet til sosial bærekraft, redusert ulikhet og økt bostabilitet. Den fremhever blant annet behovet for å styrke levekår i utsatte områder, øke tilgjengeligheten til boliger for ulike grupper og bidra til sosial miks i alle bydeler. Tiltak som *leie-til-eie*-modeller og satsingen *Bo i Fred* er gode eksempler på hvordan kommunen ønsker å legge til rette for mer stabile bosituasjoner, også for husholdninger med lav inntekt. Likevel fremstår oppdragene i planen som lite forpliktende og ikke tilstrekkelig knyttet til mål om å redusere flyttehyppighet blant barnefamilier, eller måltall for bostabilitet i utsatte områder. Planen vektlegger også kunnskapsbasert og helhetlig ressursbruk, men beskriver i liten grad hvordan effekter av tiltak skal evalueres eller følges opp. Dette peker på et gap mellom mål og gjennomføring, og det ville være interessant å se mer sammenheng mellom planens ambisjoner og faktiske prioriteringer og tiltak.

For en helhetlig folkehelsetilnærming, kunne boligplanen hatt et tydeligere kobling mellom bomiljøutvikling og kvalitet i barnehage- og skoletilbudet. Barnehager og skoler er sentrale institusjoner i lokalsamfunn og har stor betydning for barns utvikling, tilhørighet og trivsel. I levekårsutsatte områder kan de fungere som kompenserende arenaer som bidrar til sosial utjevning og økt livskvalitet for barn og unge. Samtidig kan en tydelig satsing på kvalitet og stabilitet i barnehage- og skoletilbudet, også gjøre disse områdene mer attraktive for familier med høyere sosioøkonomisk status, og dermed bidra til økt sosial miks og reduserte forskjeller mellom boområder. Det kan med fordel vurderes hvordan boligplanen i større grad kan anerkjenne betydningen av barnehager og skoler som del av bomiljøet, og styrke samspillet mellom boligpolitikken og kommunens oppvekststrategier.

Planen synliggjør i liten grad hvem som har stått for utformingen, eller hvilke faglige og administrative perspektiver som er lagt til grunn i arbeidet. For å styrke transparens og innsyn, kan det være nyttig å synliggjøre dette nærmere.

Videre er det noe uklart når de ulike oppdragene i planen er tenkt realisert, og hvem som har ansvar for gjennomføring. En tydeligere forankring i tid og ansvar vil kunne bidra til å styrke planens gjennomføringskraft og gi bedre forutsigbarhet i oppfølgingen.

Boliger for eldre

Boligplanen omtaler en aldrende befolkning på grunn av høyere levealder og store barnekull som nå bli gamle. Kommunen skriver at *«Den eldre befolkningen bor vanligvis i mindre hushold enn yngre generasjoner».* Den totale etterspørselen etter nye boliger øker dermed noe mer enn befolkningsveksten alene skulle tilsi. Det skal legges til rette for at eldre som ønsker det kan bo lenger hjemme i egen bolig. Fylkeskommunen viser til Ageing in the Arctic — Fabric+, samt veileder for aldersvennlige boliger som dere finner her OBOS satser på aldersvennlige boliger | OBOS Living Lab

I 2030 vil det være flere eldre enn barn i Norge. For å møte denne samfunnsendringen og samtidig legge til rette for en aktiv og trygg alderdom, la regjeringen i juni 2023 frem en ny eldrereform – Meld. St. 24 (2022–2023) - regjeringen.no Tilgjengelige boenheter må øke raskt.

Boliger til vanskeligstilte

Boligplanen beskriver den sosiale boligpolitikken og at det legges til rette for boligtilbudet for vanskeligstilte. Bolig er en forutsetning for vår velferd. Alle må bo, og med riktig hjelp kan alle bo. Bolig er et personlig ansvar, men det offentlige skal legge til rette for bosetting. Fylkeskommunen opplever i dag, spesielt i byene, at kvalitet på boliger og boområder er under press. Det er også barn som er registrert som bostedsløse sammen med sine foreldre. Midlertidig botilbud skal kun unntaksvis benyttes til barnefamilier og ungdom.

Østfold fylkeskommune mener at boliger for bostedsløse ikke skal ha dårligere forutsetninger enn andre boliger. Fylkeskommunen er opptatt av at en bolig bør:

- ha gode og funksjonelle planløsninger med rom som er lette å møblere.
- legge til rette for at barn kan trives, leke og vokse opp, for sosiale aktiviteter og sammenkomster.
- tilrettelegge for at beboerne kan utføre ulike aktiviteter til samme tid uten å forstyrre hverandre.
- ha gode dagslysforhold, aller helst gjennomlysning, utsyn, skjerming mot innsyn,
- tilgang til skjermet uteplass.
- ha god lydisolasjon.
- ha tilstrekkelig lagringsplass inne i selve boligen (i tillegg til bod).
- være fleksibel nok til å tilpasse seg ulike behov, funksjonsevne og livsfaser.

Vi erfarer at boliger til vanskeligstilte kommer som dispensasjonssøknader, vi minner om at arealbruk primært skal avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn.

Universell utforming

Universell utforming nevnes i planen, men dette viktige temaet kan styrkes ytterligere ved mer spesifisert omtale. Det kan med fordel tydeliggjøres hvilke observasjoner eller behov for forbedring som er identifisert, og hvordan universell utforming konkret skal følges opp i kommende plan- og utbyggingsprosesser.

Østfold fylkeskommune mener at boligplanen er for svak på universell utforming. Det vises ofte til TEK 17, at teknisk forskrift ivaretar behovet. Vi ønsker å presisere at TEK 17 trekker opp grensen for det *minimum* av egenskaper et byggverk skal ha for å kunne oppføres lovlig i Norge.

Råd for personer med funksjonsnedsettelse mener at boligplanen må fokusere mer på universell utforming og FN-konvensjonen for mennesker med nedsatt funksjonsevne, spesielt artikkel 19 og retten til egen bolig. Fylkeskommunen støtter denne vurderingen.

Barn og unge

Østfold fylkeskommune viser til rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging - Lovdata.

Viktige nasjonale mål er å:

a. Sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov.

b. Ivareta det offentlige ansvar for å sikre barn og unge de tilbud og muligheter som samlet kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn.

Formålet med retningslinjen er å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Kommunene skal sikre at pkt. 4 *Krav til den kommunale planleggingsprosessen* og 5 *Krav til fysisk utforming* i retningslinjene blir ivaretatt og klargjøre hvor i kommunen ansvaret med å følge opp retningslinjene skal ligge.

Blanding av formål

I flere kommuner ser vi nå en økende tendens til å blande ulike formål, som industri og bolig, side om side. Dette kan føre til en rekke konsekvenser som påvirker både livskvalitet og miljø. Det er derfor viktig å nøye vurdere hvem som blir naboer i slike områder. En god planlegging kan bidra til å minimere konflikter og sikre at både industri og boligområder kan eksistere harmonisk sammen. Det finnes flere virkemidler for å unngå dette, for eksempel utarbeidelse av detaljerte reguleringsplaner som tar hensyn til både nåværende og fremtidige behov kan bidra til å unngå konflikter mellom ulike typer områder. Et annet virkemiddel er involvering av lokalsamfunnet i planleggingsprosessen kan bidra til å sikre at innbyggernes bekymringer og behov blir tatt i betraktning.

Vi ønsker kommunen lykke til med den siste innspurten av planarbeidet. Samtidig vil vi minne om viktigheten av å formidle dette til de folkevalgte, slik at de er godt informert og kan ta veloverveide beslutninger. God kommunikasjon mellom administrasjon og politikere er avgjørende for å sikre at planene blir gjennomført på en måte som gagner hele lokalsamfunnet.

Vennlig hilsen

Elin Tangen Skeide
fylkesplansjef

Christine Stene
Seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS
STATENS VEGVESEN LILLEHAMMER KONTORSTED

Fra: Bente Tandberg[bente.tandberg@outlook.com]
Sendt: 07.05.2025 11:50:36
Til: Postmottak Fredrikstad Kommune;Kristian Flodin;Martinsen Siri;Vigdisdatter Gunhild;Berg Hannah;Waters Silje Louise
Jarild;joqv@fredrikstad.kmmune.no;vicri@fredrikstad.kommune.no[postmottak@fredrikstad.kommune.no;kf@vilje.com;sirm@fredrikstad.kommune.no;gunvig@hvaler.kommune.no;hannbe@fredrikstad.kommune.no;silwat@fredrikstad.kommune.no;joqv@fredrikstad.kmmune.no;vicri@fredrikstad.kommune.no]
Tittel: Høringssvar til " Boligplan for Fredrikstad Kommune"

Fredrikstad sosialdemokratiske forening hadde et folkemøte den 28 april om boligpolitikk i Fredrikstad Kommune.

Det var et meget godt møte og det fremkom mange gode diskusjoner og innspill til forslaget om boligplan som Fredrikstad Kommune har lagt ut til høring.

Foreningen har laget et høringsnotat, som herved sendes ved som innspill til kommunens plan.

For Fredrikstad Sosialdemokratiske forening.

FSF

Bente L. Tandberg
telefon 91859262
e - post: bente.tandberg@outlook.com

Gjenreis den sosiale boligpolitikken

Fredrikstad Sosialdemokratiske Forening (FSF) har i et åpent møte 28 04 2025 drøftet boligpolitikken i kommunen. På møtet framkom det særlig bekymring for at den sosiale dimensjonen i boligpolitikken ikke er god nok.

På bakgrunn av diskusjonen i dette møtet ønsker FSF å komme med følgende uttalelse i forbindelse med at kommune har en ny boligplan til høring:

Vi legger til grunn at det i Fredrikstad ikke er mangel på boliger. Tvert imot bygges det mange boliger og det er store planer om å bygge enda mer. FSF vil peke på at det store problemet er kostnadsnivået. Det er mange grupper som i dag ikke har råd til å kjøpe ny bolig. Det gjelder både eldre og yngre.

For studenter er situasjonen kritisk, ja så kritisk at studenter velger å studere andre steder på grunn av høye boligpriser.

FSF mener det er tid for å gjenreise en bred sosial boligpolitikk hvor et bærende element er å få kostnadene ned så folk kan få råd til å skaffe seg en bolig. Vi vil spesielt be om at det sees nærmere på om Isegran Eiendom kan bli en kommunal aktør i så måte.

FSF vil også peke på mulighetene som ligger i å etablere rimelige utleie-boliger. I våre naboland er etablering og utleie av rimelige boliger vanlig, ofte i offentlig regi. Vi mener det spesielt bør vurderes om kommunen skal ta en aktiv rolle når Forsvarets selger sine eiendommer i Gamlebyen, med sikte på å etablere rimelige utleie-boliger.

I det hele tatt ønsker vi at kommunen skal bli en mer aktiv aktør på boligmarkedet. Dette for å bidra til at ikke boligpolitikken øker forskjellene mellom folk. Det trengs en felles dugnad til for å få til en tilpasset boligplan for folk i forskjellige livssituasjoner og økonomisk livsgrunnlag.

Oppsummert mener vi at Fredrikstad kommune bør ha en boligpolitikk som

- *bidrar til flere rimelige leieboliger, særlig for de som sliter i boligmarkedet.*
- *etablerer et sterkere samarbeid mellom kommuner, næringsliv, ideelle- og boligbyggelagene for å gjennomføre en kraftig satsing på å bygge leieboliger.*
- *sørger for at leietakere får bedre rettigheter og mer forutsigbarhet i sin bosituasjon.*
- *innebærer regler om bindingstidtid og rett for leier til å forlenge leieavtale*
- *ser nærmere på arealpolitikken og vurderer om fordelingen 60-30-10 er hensiktsmessig i Fredrikstad.*

- *vurdere om det bør bygges eie boliger i mindre skala med en lavere kvadratmeterpris.*
- bidrar til at studenter som studerer i vår kommune også vil ha Fredrikstad som bostedskommune etter endt utdanning. Fredrikstad trenger fagutdannede, og da må det legges til rette for gode boforhold også etter endt studietid.
- *vurdere om det bør innføres et « tredje boligmarked» med non-profitt konsept, hvor kommunen tar et større ansvar.*

Styret i Fredrikstad Sosialdemokratiske Forening

Statsforvalteren
i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato: 13.05.2025
Vår ref: 2021/34765
Deres dato: 25.03.2025
Deres ref: 2021/18051

FREDRIKSTAD KOMMUNE
Postboks 1405
1602 FREDRIKSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon
Carl Henrik Jensen, 69247049

Uttalelse til høring av boligplan for Fredrikstad kommune

Vi viser til brev datert 25. mars 2025 med høring av boligplan for Fredrikstad kommune.

Bakgrunn

Boligplanen er en temaplan som, i henhold til vedtatt planprogram, skal samle den boligpolitiske og boligsosiale innsatsen. Planen bygger på overordnede mål fra:

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Kommunedelplan for folkehelse og levekår
- Kommunedelplan Helse

Boligplanen har fem innsatsområder:

- Variert bolig- og befolkningssammensetning i alle bydeler.
- Botrygghet i rause og aktive lokalsamfunn.
- Kunnskapsbasert og helhetlig ressursbruk.
- Vanskeligstilte på boligmarkedet får rett bistand til rett tid.
- Innovasjonskraft i bolig- og byutviklingen.

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 11. januar 2022.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer.

Vurdering

Planforslaget er en temaplan og må dermed ikke følge plan- og bygningslovens prosessregler. Når det likevel ble utarbeidet og vedtatt et planprogram mener vi dette burde vært sendt de som ga innspill til planarbeidet, jf. forskrift om konsekvensutredninger § 16.

Da det ble varslet oppstart av planarbeidet i 2021 var det omtalt en tidsperiode fra 2022 til 2030. I høringsutkastet for planforslaget kan vi ikke se at det er gitt noen tidsramme for planen. En tidsramme kan gjøre at planen oppleves som mer forpliktene og vil gjøre det lettere å evaluere om planen får ønsket effekt. Vi mener kommunen også bør vurdere å være tydeligere på tiltakene slik at det også på den måten blir enklere å evaluere planen i ettertid. Det kan også vurderes om noen av tiltakene bør prioriteres fremfor andre.

Det pågår også som det er nevnt i planforslaget arbeid med endringer i plan- og bygningsloven. Det kan vurderes om det bør legges føringer for hvordan kommunen skal bruke handlingsrommet (eller mulig fremtidig handlingsrom) i plan- og bygningsloven i sin forvaltning av arealplanene.

Boligsosialloven

Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet (boligsosialloven) trådte i kraft 1. juli 2023, og legger føringer for kommunens boligsosiale arbeid. Dette er særlig aktuelt for arbeidet med ny boligplan.

Boligplanen beskriver kravene i loven, og planen beskriver utfordringene kommunen har. Samtidig kobler planen i liten grad de konkrete utfordringene og tiltakene i planen direkte til ansvaret kommunen har etter lovens § 5 både når det gjelder samarbeid internt i kommunen og med eksterne, samordning av tjenester, og det å ha oversikt over både ordinære og tilpassede boliger i kommunen og innbyggernes behov for slike boliger. Vi ser at det kan gi lite styring av området og dermed redusere kommunens mulighet til å lykkes med å oppfylle lovens krav.

Videre ser vi at boligplanen i liten grad omhandler hvordan innbyggerne skal få rett til individuell boligsosial bistand. Planen viser til kommunens plikt til å gi bistand, og viser også til flere boligsosiale tiltak for å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet. Planene sier lite om hvordan kommunen bistå vanskeligstilte, og ha kapasitet til å gi de som trenger det retten de har etter boligsosialloven. Vi mener planforslaget kan forbedres med å beskrive denne delen av kommunens arbeid.

Medvirkning

Vi anbefaler at boligplanen i noe større grad synliggjør og konkretiserer hvordan kommunen i arbeidet med tiltak, vil sørge for å få involvert flere fra de mest utsatte gruppene i samfunnet til å medvirke, da det er de som trenger og kjenner behovet for spesiell tilrettelegging på ulike samfunnsområder, som bolig, skole og helhetlige sosiale- og helsetjenester. For å sikre en bærekraftig utvikling, anbefaler vi i tillegg, at medvirkning fra disse gruppene inkorporeres som vilkår for samarbeid med utbyggingsaktører, som kommunene åpner for å inngå utbyggingsavtaler med i utkastet, for å sikre gjennomføring av nødvendig offentlig infrastruktur.

Levekår

Det fremgår av boligplanen at Fredrikstad har utfordringer med opphopning av levekårsutfordringer i enkelte områder av byen. Regjeringen fremhever i de nasjonale forventningene, at samfunns- og arealplanlegging, boligpolitiske virkemidler, boligbygging og offentlige tjenester kan bidra til å motvirke at økonomisk ulikhet gir opphopning av levekårsutfordringer. God planlegging kan også bidra til å sikre en likestilt og rettferdig tilgang til offentlige goder. Viktige tiltak er å sikre variasjon i

boligtilbud innad i boområder og å utjevne forskjeller mellom boområder. Nybygging og utbedring av boområder og nabolag kan bidra til bedre bo- og nærmiljø. Videre, forventer regjeringen at kommunene legger til rette for boligtilbud for vanskeligstilte i ulike deler av kommunen.

Bolig og boforhold

I de nasjonale forventningene fremhever regjeringen at det er viktig at barn og unge har gode boforhold, at unge kan etablere seg på boligmarkedet, at tilflyttende arbeidstakere har et sted å bo, og at eldre og personer med nedsatt funksjonsevne har tilgang på egnede boliger med universell utforming. Regjeringen forventer at det legges til rette for tilstrekkelig boligbygging og med tilgang til boliger og tjenester i tråd med kommunale forutsetninger og behov. Boligbyggingen bør bidra til gode og varierte boligtilbud og bomiljøer for alle og at det legges til rette for boligtilbud for vanskeligstilte i ulike deler av kommunen.

Universell utforming

Universell utforming nevnes i planen, men kan styrkes gjennom med mer tydelig omtale. I plan- og bygningslovens formål i § 1-1 omtales universell utforming som et prinsipp som skal ivaretas i planleggingen etter loven og skal i varetas for boliger gjennom krav til tilgjengelighet. Universell utforming er også løftet frem som en egen generell retningslinje i punkt 3.15 i *Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet*. Ifølge de nasjonale forventningene skal det legges til rette for trygge skoleveier og aktivitetsvennlige nærmiljøer med varierte tilbud for lek og opphold for ulike aldersgrupper. Deltakelse i samfunnet for flest mulig sikres gjennom universell utforming av nye bygninger og uteområder. Vi savner etter dette en tydeliggjøring av universell utforming i planen og som et verktøy for å oppnå tilgjengelighet og likestilling.

Aldersvennlig stedsutvikling

Planen tar opp mange av de sentrale prinsippene i reformen *Fellesskap og mestring – Bu trygt heime*, og vi vurderer at den i stor grad støtter opp under innsatsområde 2; Bustadstilpasning og -planlegging. Det legges vekt på at eldre skal kunne bo hjemme så lenge som mulig, med støtte fra tjenester og velferdsteknologi. Planen omtaler også boligtilpasninger, differensiert botilbud, og Husbankens virkemiddelbruk, som gir flere valgmuligheter for eldre. Vi savner at planen også inkluderer konkrete tiltak for å utvikle nærmiljøer spesielt tilrettelagt for eldre, for eksempel med korte avstander til tjenester, møteplasser, og sosial aktivitet.

Aldersvennlig stedsutvikling er en sentral forutsetning for god boligplanlegging og for å lykkes med målene i *Fellesskap og mestring – Bu trygt heime*.

Aldersvennlig stedsutvikling handler grunnleggende sett om å utvikle fysiske omgivelser som legger til rette for at eldre kan være aktive samfunnsdeltakere så lenge som mulig – også når funksjonsevnen reduseres. Dette inkluderer tilgjengelige og trygge nærområder, korte avstander til hverdagsfunksjoner, og godt utbygde møteplasser.

Selv om begrepet retter seg mot eldre, viser både forskning og erfaring at tiltakene som fremmer aldersvennlighet også er bra for andre – som barn, personer med nedsatt funksjonsevne og innbyggere med lav mobilitet. Prinsippene samsvarer med nasjonale føringer for bærekraftig stedsutvikling og folkehelse, og er i tråd med FNs bærekraftsmål. Vi viser i denne sammenheng til senteret for et aldersvennlig Norge sin håndbok for aldersvennlig stedsutvikling.

Konklusjon

Vi mener kommunen bør vurdere å være tydeligere i planens føringer og viser til de ulike temaene i vår vurdering ovenfor.

Ellers viser vi til Statsforvalterens forventningsbrev for 2025 og til overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent temaplan.

Med hilsen

Brede Kihle
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Carl Henrik Jensen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Medsaksbehandlere:
Hallvard Øren og Anne Helén Førrisdahl Bråthe

Kopi til:

Østfold fylkeskommune	Postboks 220	1702	SARPSBORG
Statens Vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER

Innsendt: 13.05.2025 12:11

Ref.nr: NFDPYR

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Organisasjon registrert i Enhetsregisteret

Org.nr.	921587341
Forening/organisasjon	Isegran eiendom as
Adresse	Storgata 3
Postnr.	1607
Poststed	Fredrikstad
Telefonnr.	95304411
E-postadresse	steinar@isegraneiendom.no

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn	Steinar
Etternavn	Frølandshagen

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Boligplan for Fredrikstad kommune

Saksnr.
2021/18051

Høringssvar

Vi takker for muligheten til å gi innspill til boligplanen for Fredrikstad kommune. Planen favner bredt og peker på viktige utfordringer og strategier for boligpolitikken frem mot 2036.

Vi har konkrete kommentarer og innspill til planen som er spesifisert i det følgende:

1.Planens målsetninger og løsningsforslag bør være klarere definert

Etter vår mening beskriver planen både problemstillinger og løsninger på et for overgripende nivå. Planen bør gjøres mer konkret og operasjonell – og vise til en tydeligere målsetning og ansvarsfordeling i beskrivelsene.

Eksempler fra plandokumentet som bør tydeliggjøres:

Begrepsbruken "Ville, Vite, Gjøre" (omtalt s. 3):

Begrepene presenteres som bærende prinsipper, men fremstår abstrakte og løsrevet fra konkrete tiltak. For å sikre bedre sammenheng mellom prinsipper og innsatsområder anbefales det å utarbeide en oversikt/tabell som viser hvordan "Ville, Vite, Gjøre" knyttes direkte til planens operative mål.

Definisjonen av "mellomgruppen" på boligmarkedet (omtalt s. 10):
Beskrivelsen av den såkalte "mellomgruppen" fremstår som upresis, både når det gjelder hvem som inngår i målgruppen og hvilke virkemidler som skal benyttes. For å sikre bedre målretting og oppfølging anbefales det at planen tydelig definerer målgruppen, for eksempel gjennom inntektsnivåer eller andre målbare kriterier, og konkretiserer hvilke tiltak som skal utvikles for denne gruppen.

Antallet kommunale boliger per 1000 innbyggere (omtalt s. 17):
Dagens nivå på 16 kommunale boliger per 1000 innbyggere presenteres uten en vurdering av hvorvidt dette er tilstrekkelig for å dekke det faktiske behovet. For å sikre bedre planlegging og målrettet innsats, anbefaler vi at kommunen fastsetter et konkret måltall for ønsket boligdekning, basert på tydelige og etterprøvbare kriterier. Dessuten bør demografien vurderes opp mot måltallet. Dette måltallet bør løpende følges opp av en klar tidsangivelse for når målet skal være oppnådd.

Ansvarsdeling mellom kommunen og private aktører (omtalt s. 18-19):
Planen omtaler samarbeid med private aktører, men dette er ikke fulgt opp med kvantitative målsettinger eller en tydelig ansvarsdeling. For å styrke gjennomføringskraften og sikre forutsigbarhet, anbefaler vi at planen spesifiserer en tydelig rolle- og ansvarsfordeling mellom kommunen og private aktører, samt beskriver aktuelle samarbeidsmodeller.

2.Merknader om Isegran Eiendom AS

Isegran Eiendom AS, etablert i 2018 og heleid av Fredrikstad kommune, forvalter en betydelig eiendomsportefølje med potensial for byutvikling og boligsosiale formål.
Basert på signaler fra eier har selskapet hittil hatt en kommersiell hovedprofil og med en begrenset boligsosial anvendelse.

I boligplanen antydes det at endringer i eierstyring kan gi økt boligsosial effekt, men dette er formulert på et overordnet og uforpliktende nivå.

Vi anbefaler at omtalen av Isegran Eiendom konkretiseres med en mulighetsanalyse og et klarere mandat. Eksempler på innsatsområder i en slik mulighetsanalyse vil kunne være, men ikke begrenses til:

•Utvikling av eiendommer i Isegran Eiendom sin portefølje som egner seg for beboere med tilpassede boligbehov
•Utvikling av kommunale eiendommer utenfor porteføljen som egner seg for beboere med tilpassede boligbehov
•Utvikling av en «tredje boligsektor» for utleieboliger
•Utvikling av alternative boformer
•Kartlegging og tilrettelegging av eksisterende muligheter for alternative boligfinansiering
•Være en pådriver i utvikling av nye boligfinansieringsmodeller
•Utrede mulighet for modell for deleie der kommunen er deleier sammen med boligkjøper
•Utvikling av systemer for forvaltning og drift av kommunale boliger. Herunder rehabiliterings- og vedlikeholdsplaner
•Forvaltning og drift av den kommunale boligporteføljen. Herunder rehabilitering og vedlikehold
•Være et «læringssenter» for boligkjøpere med tilpassede behov
•Være en innspills- og bidragsyter på sosial boligutvikling som en del av byutviklingen

3.Andre innspill til planen

Definere behovet for leieboliger:
Vi anbefaler at planen konkretiserer og kvantifiserer hvilke grupper av boligsøkere som særlig har behov for leieboliger – både midlertidig og som varig bosituasjon. En slik kartlegging bør omfatte både det offentlige og det private leiemarkedet, og inngå som en del av den rullerende boligplanleggingen for å fange opp endringer og variasjoner i behov over tid.

Omsetning av kommunale boliger:
Vi anbefaler at Fredrikstad kommune vurderer å utvikle en plan for kontinuerlig omsetning og fornyelse av den kommunale boligmassen. En slik plan vil kunne sikre jevnlig oppgradering og modernisering av eksisterende boliger, samtidig som den legger til rette for løpende vurdering av behov og tilpasning av boligporteføljen til endrede demografiske og sosiale forhold.

Bolig som investeringsobjekt:
Boligplanen tar opp viktige utfordringer knyttet til økte etableringsbarrierer og ulikheter i boligmarkedet, og foreslår tiltak som startlån og leie-til-eie-modeller for å gjøre det lettere å komme inn på boligmarkedet. Det kunne samtidig vært interessant med en bredere drøfting av hvordan økonomiske drivkrefter påvirker boligprisene, og om det finnes flere virkemidler som kan bidra til et mer forutsigbart og inkluderende marked.

4.Oppsummering

«Boligplanen for Fredrikstad kommune» er et sentralt dokument for utviklingen av et inkluderende og bærekraftig samfunn, der alle innbyggere har et sted å bo.

Vi mener at en tydeligere konkretisering av mål, tiltak, ansvar og samarbeidspartnere vil styrke planens gjennomslagskraft og evne til å møte utfordringene i boligmarkedet i Fredrikstad.

Videre er vi av den oppfatning at en strategisk anvendelse av Isegran Eiendom kan spille en avgjørende rolle i arbeidet for en mer inkluderende og bærekraftig by- og boligutvikling.

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon
Høringsuttalelse Boligplan.pdf

ISEGRAN EIENDOM

Høringsuttalelse: Boligplan for Fredrikstad kommune

Vi takker for muligheten til å gi innspill til boligplanen for Fredrikstad kommune. Planen favner bredt og peker på viktige utfordringer og strategier for boligpolitikken frem mot 2036.

Vi har konkrete kommentarer og innspill til planen som er spesifisert i det følgende:

1. Planens målsetninger og løsningsforslag bør være klarere definert

Etter vår mening beskriver planen både problemstillinger og løsninger på et for overgripende nivå. Planen bør gjøres mer konkret og operasjonell – og vise til en tydeligere målsetning og ansvarsfordeling i beskrivelsene.

Eksempler fra plandokumentet som bør tydeliggjøres:

Begrepsbruken "Ville, Vite, Gjøre" (omtalt s. 3)
Begrepene presenteres som bærende prinsipper, men fremstår abstrakte og løsrevet fra konkrete tiltak. For å sikre bedre sammenheng mellom prinsipper og innsatsområder anbefales det å utarbeide en oversikt/tabell som viser hvordan "Ville, Vite, Gjøre" knyttes direkte til planens operative mål.

Definisjonen av "mellomgruppen" på boligmarkedet (omtalt s. 10)
Beskrivelsen av den såkalte "mellomgruppen" fremstår som upresis, både når det gjelder hvem som inngår i målgruppen og hvilke virkemidler som skal benyttes. For å sikre bedre målretting og oppfølging anbefales det at planen tydelig definerer målgruppen, for eksempel gjennom inntektsnivåer eller andre målbare kriterier, og konkretiserer hvilke tiltak som skal utvikles for denne gruppen.

Antallet kommunale boliger per 1000 innbyggere (omtalt s. 17)
Dagens nivå på 16 kommunale boliger per 1000 innbyggere presenteres uten en vurdering av hvorvidt dette er tilstrekkelig for å dekke det faktiske behovet. For å sikre bedre planlegging og målrettet innsats, anbefaler vi at kommunen fastsetter et konkret måltall for ønsket boligdekning, basert på tydelige og etterprøvbare kriterier. Dessuten bør demografien vurderes opp mot måltallet. Dette måltallet bør løpende følges opp av en klar tidsangivelse for når målet skal være oppnådd.

Ansvarsdeling mellom kommunen og private aktører (omtalt s. 18-19)
Planen omtaler samarbeid med private aktører, men dette er ikke fulgt opp med kvantitative målsettinger eller en tydelig ansvarsdeling. For å styrke gjennomføringskraften og sikre forutsigbarhet, anbefaler vi at planen spesifiserer en tydelig rolle- og ansvarsfordeling mellom kommunen og private aktører, samt beskriver aktuelle samarbeidsmodeller.

2. Merknader om Isegran Eiendom

Isegran Eiendom AS, etablert i 2018 og heleid av Fredrikstad kommune, forvalter en betydelig eiendomsportefølje med potensial for byutvikling og boligsosiale formål.
Basert på signaler fra eier har selskapet hittil hatt en kommersiell hovedprofil og med en begrenset boligsosial anvendelse.

I boligplanen antydes det at endringer i eierstyring kan gi økt boligsosial effekt, men dette er formulert på et overordnet og uforpliktende nivå.

Vi anbefaler at omtalen av Isegran Eiendom konkretiseres med en mulighetsanalyse og et klarere mandat.

Eksempler på innsatsområder i en slik mulighetsanalyse vil kunne være, men ikke begrenses til:

- Utvikling av eiendommer i Isegran Eiendom sin portefølje som egner seg for beboere med tilpassede boligbehov
- Utvikling av kommunale eiendommer utenfor porteføljen som egner seg for beboere med tilpassede boligbehov
- Utvikling av en «tredje boligsektor» for utleieboliger
- Utvikling av alternative boformer
- Kartlegging og tilrettelegging av eksisterende muligheter for alternative boligfinansiering
- Være en pådriver i utvikling av nye boligfinansieringsmodeller
- Utrede mulighet for modell for deleie der kommunen er deleier sammen med boligkjøper
- Utvikling av systemer for forvaltning og drift av kommunale boliger. Herunder rehabiliterings- og vedlikeholdsplaner
- Forvaltning og drift av den kommunale boligporteføljen. Herunder rehabilitering og vedlikehold
- Være et «læringssenter» for boligkjøpere med tilpassede behov
- Være en innspills- og bidragsyter på sosial boligutvikling som en del av byutviklingen

3. Andre innspill til planen

Definere behovet for leieboliger
Vi anbefaler at planen konkretiserer og kvantifiserer hvilke grupper av boligsøkere som særlig har behov for leieboliger – både midlertidig og som varig bosituasjon. En slik kartlegging bør omfatte både det offentlige og det private leiemarkedet, og inngå som en del av den rullerende boligplanleggingen for å fange opp endringer og variasjoner i behov over tid.

Omsetning av kommunale boliger

Vi anbefaler at Fredrikstad kommune vurderer å utvikle en plan for kontinuerlig omsetning og fornyelse av den kommunale boligmassen. En slik plan vil kunne sikre jevnlig oppgradering og modernisering av eksisterende boliger, samtidig som den legger til rette for løpende vurdering av behov og tilpasning av boligporteføljen til endrede demografiske og sosiale forhold.

Bolig som investeringsobjekt

Boligplanen tar opp viktige utfordringer knyttet til økte etableringsbarrierer og ulikheter i boligmarkedet, og foreslår tiltak som startlån og leie-til-eie-modeller for å gjøre det lettere å komme inn på boligmarkedet. Det kunne samtidig vært interessant med en bredere drøfting av hvordan økonomiske drivkrefter påvirker boligprisene, og om det finnes flere virkemidler som kan bidra til et mer forutsigbart og inkluderende marked.

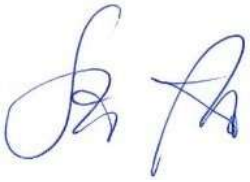
4. Oppsummering

«Boligplanen for Fredrikstad kommune» er et sentralt dokument for utviklingen av et inkluderende og bærekraftig samfunn, der alle innbyggere har et sted å bo.

Vi mener at en tydeligere konkretisering av mål, tiltak, ansvar og samarbeidspartnere vil styrke planens gjennomslagskraft og evne til å møte utfordringene i boligmarkedet i Fredrikstad.

Videre er vi av den oppfatning at en strategisk anvendelse av Isegran Eiendom kan spille en avgjørende rolle i arbeidet for en mer inkluderende og bærekraftig by- og boligutvikling.

Fredrikstad, 13. mai 2025



Steinar Frølandshagen
Administrerende direktør
Isegran Eiendom AS

Innsendt: 13.05.2025 22:11

Ref.nr: MUJXCO

Fredrikstad kommune

Rådhuset, Nygaardsgaten 14-16
1606 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00
E-post: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Hjemmeside: https://www.fredrikstad.kommune.no

Offentlig høring - høringssvar

Innsender

Innsender er:
Enkeltpersonforetak/forening uten organisasjonsnummer

Foretakets eller foreningens navn
Norsk forbund for utviklingshemmede nedre glomma

Adresse
Nesveien 7

Postnr.
1666

Poststed
Rolvsøy

Telefonnr.
48051010

E-postadresse
nedreglommanfu@gmail.com

Kontaktperson:

Fornavn og ev. mellomnavn
Karianne Ragnhild

Etternavn
Nes

Saken gjelder

Velg sak du vil gi høringssvar til
Boligplan for Fredrikstad kommune

Saksnr.
2021/18051

Høringssvar

Høringssvar på boligplan for Fredrikstad – Boligsosiale hensyn og strategier
fra Norsk Forbund for utviklingshemmede i Nedre Glomma

Vi ønsker å uttrykke vår støtte til en boligsosial plan som sikrer et rettferdig og inkluderende boligtilbud i Fredrikstad, spesielt for personer med nedsatt funksjonsevne.
Vi synes det er flott at planforslaget har fokus på prinsippet om eie-først, og tiltak for å sikre differensierte botilbud.
Vi synes også det er bra at man i forslag til boligplanen skiller mellom bolig og tjenester.

Som beskrevet i den nasjonale strategien for sosial boligpolitikk (2021–2024) Alle trenger et trygt hjem er denne gruppen en prioritert målgruppe, med særlig fokus på personer med utviklingshemming. Derfor synes vi det er rart at kapittelet om boligsosialt arbeid ikke har fakta eller tekst som handler om funksjonshemmede eller utviklingshemmede spesielt. Vi forstår det slik at det skal utvikles en boligsosial plan for denne gruppen særskilt i et eget prosjekt. Det er ikke i tråd med bestillingen fra bystyret og planprogrammet.

Nasjonalt erfarer vi at FNs bærekraftsmål 11 Gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge og bærekraftige og

særlig Delmål 11.1: Innen 2030 sikre at alle har tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger og grunnleggende tjenester til en overkommelig pris, og bedre forholdene i slumområder, er viktig i boligplaner. Dette målet er ikke nevnt i forslag til boligplan i Fredrikstad. Vi vil herved foreslå at også dette målet tas med sammen med øvrige bærekraftsmål.

Vi vil gjøre oppmerksom på at forslag til boligplan ikke er utformet i tråd med medvirkning fra oss som brukerorganisasjon, til tross for at vi har tok kontakt med kommunen for å sikre medvirkning høsten 2022. Vi forstår det slik at dette skyldes manglende kapasitet. Vi vet fra andre kommuner at dette er uheldig siden medvirkning fra brukerorganisasjoner er et suksesskriterie for gode boligsosiale planer som gir gode resultater for kommune og brukergruppene som omfattes av det boligsosiale arbeid.

Planlegging i tråd med nasjonale føringer
Ifølge artikkel 19 i FN-konvensjonen om rettighetene til mennesker med nedsatt funksjonsevne (CRPD) har statene plikt til å sikre at personer med nedsatt funksjonsevne selv kan bestemme hvor og hvordan de vil bo, på lik linje med andre. Det er derfor essensielt at Fredrikstad kommune utarbeider en boligplan som respekterer denne retten og tilrettelegger for varierte boformer som ivaretar brukergruppens store variasjon og ulike behov.

NTNU Samfunnsforskning kartla bosituasjonen for personer med utviklingshemming i 2021 på oppdrag fra Husbanken, og rapporten avdekket en betydelig underdekning av boliger samt utfordringer med vedlikehold av kommunale utleieboliger. Det er nødvendig å adressere disse problemene i den sosiale boligplanen for å sikre personer med utviklingshemming bolig til rett tid.

Vi mener derfor at det bør inn et avsnitt om nå-situasjonen for boligtilbudet til personer med funksjonshemming med bistandsbehov i boligplanens del om sosialt boligarbeid. 30 personer med funksjonshemming står på venteliste for bolig, over hundre uføre med funksjonshemming bor med pårørende (526 uføre bor med pårørende ifølge Husbanken), mange bor frivillig med pårørende, men det er også mange som ønsker å få sitt eget hjem. Så vidt vi vet finnes det i dag ingen planer for utbyggingsavtale med private utbyggere som tar i bruk Husbankens virkemidler for å sikre differensierte og individuelt tilrettelagte boformer i tråd med CRPD. Vi opplever at situasjonen er akutt på grunn av manglende kunnskap om virkemidler, manglende oversikt over framtidig boligbehov, manglende kapasitet eller ansvarsplassering på boligområdet for personer med intellektuelle funksjonsnedsettelser og manglende samarbeid med berørte innbyggere, brukerorganisasjoner, næringsliv og pårørende.

Innsatsområder, Strategier, tiltak og oppdrag for et mer inkluderende boligtilbud
Vi har følgende forslag for å sikre at Fredrikstad kommunes boligplan samsvarer med internasjonale og nasjonale føringer:

1.Planen bør ha et ekstra innsatsområde som handler om å sikre nok boliger til vanskeligstilte og personer med varige og sammensatte behov (uklart om dette er en eller to grupper).
Det er et nasjonalt estimert underskudd på ca. 2000 boliger for målgruppen. Kommunen bør arbeide aktivt for å bygge flere boliger og gi flere personer med intellektuelle funksjonsnedsettelser muligheten til å eie egen bolig. Dette bør målfestes i boligplanen.

2.Nytt Tiltak under innsatsområde Variert bolig- og befolkningssammensetning i alle bydeler: Fremme borettslagsmodellen som en eiermulighet.
Husbanken har vist at etablering av borettslag kan gi personer med intellektuelle funksjonsnedsettelser større mulighet til å eie egen bolig. Kommunen bør aktivt støtte slike initiativ med startlån, Husbankens tilskudd og kommunalt boligtilskudd. Dette bør adresseres i boligplanen som eget oppdrag.

3.Nytt oppdrag: Bedre vedlikehold av kommunale boliger
Ny strategi: unngå konflikter ved nybygg
Mange kommunale bofellesskap som ble bygget før 2006 har dårlig standard, noe som skyldes manglende vedlikehold. Som nevnt i planen er disse byggene ikke kartlagt i Fredrikstad. Det må settes av ressurser til oppgradering av eksisterende boliger. Fra andre kommuner vet vi at kostnadene til oppgradering har vært så store at man har valgt å bygge nytt. Manglende kunnskap om CRPD har ført til store konflikter om nybygg av institusjonsliknende boliger som ikke er i tråd med Husbankens retningslinjer. Vi håper Fredrikstad kommune kan lære av andres erfaringer slik at vi får til gode prosesser som gir smarte og innovative boløsninger som er i tråd med CRPD.

4.Nytt oppdrag: Sikre at leie av bolig er et trygt alternativ
Ikke alle kan eller vil kjøpe egen bolig. Kommunen må sørge for at leie er et stabilt og verdig alternativ, med god lokalisering, langvarige kontrakter og universell utforming av boliger.

5.Ny strategi: Unngå institusjonspregede bofellesskap
Forskning viser at store bofellesskap ikke nødvendigvis er den beste løsningen verken for livsmestring og trivsel for innbyggerne eller når det gjelder arbeidsmiljø og økonomi for kommune. Kommunen bør satse på mindre enheter for å sikre mer individuell tilpasning og selvbestemmelse.

6.Justering av oppdrag: Etablere arena/treningsbolig for kartlegging av mestringsnivå og utprøving av velferdsteknologi.
Dette er et bra oppdrag som vi støtter. Vi erfarer at det er for stort fokus på at botrening skal skje utenfor hjemmet og for sent i livet. Vi mener botrening og hverdagsmestring i tillegg til å foregå å spesielle arenaer bør være en del av pårørendestøtte (rådgivning) og praktisk bistand for innbyggere med funksjonsnedsettelse fra fylte 12 år. Da reduseres behovet for særskilt trening senere i livet.

Konklusjon
Vi oppfordrer Fredrikstad kommune til å sørge for at den boligsosiale planen sikrer et variert og inkluderende boligtilbud for mennesker med intellektuelle funksjonsnedsettelser, i tråd med Husbankens anbefalinger og nasjonale føringer. Det er avgjørende at personer med intellektuelle funksjonsnedsettelser får reelle muligheter til å velge boligform og eierstruktur på lik linje med andre. Vi ser frem til videre dialog og håper at disse innspillene kan bidra til en mer inkluderende boligpolitikk i Fredrikstad.

Gode eksempler
NFU har gitt ut en eksempelsamling, der ni personer viser veien fram til egen bolig. Den tar for seg erfaringene til alle støttespillerne, fra personlige assistenter til ansvarlige i kommunen.
Lettlest brosjyre
NFU har utviklet en lettlest brosjyre med fokus på eget hjem. Du kan bestille den i vår nettbutikk eller ved å ringe oss på telefon 22 39 60 50.
Nyttig eksempelsamling fra NFU
NFU har utgitt to bøker med gode eksempler på hvordan personer med utviklingshemning har fått sin egen bolig. Bøkene "Veien frem til egen bolig" og den lettleste "Sjef i eget hus" kan du bestille via vår nettbutikk eller ved å ringe oss på telefon 22 39 60 50.

Dokumentasjon

Last opp dokumentasjon

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2021/18051
Dokumentnr.: 60
Løpenr.: 301315/2024
Klassering: 145
Saksbehandler: Gabriella Grossmann

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Fredrikstad ungdomsråd	24.02.2025	
Råd for personer med funksjonsnedsettelse	24.02.2025	
Eldrerådet	25.02.2025	
Samfunnsutvalget	26.02.2025	
Formannskapet	06.03.2025	
Bystyret	13.03.2025	

Boligplan for Fredrikstad kommune - planforslag til høring

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler samfunnsutvalget å gi følgende innstilling til formannskapet:

1. Forslag til *Boligplan for Fredrikstad kommune,* slik den fremkommer av Framsikt, legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.

Fredrikstad, 10.02.2025

Sammendrag

Eldrerådet, råd for personer med funksjonsnedsettelse og Fredrikstad ungdomsråd uttaler seg i saken.

I *Planstrategi for Fredrikstad kommune* er det besluttet at det skal utarbeides en ny boligplan for framtidig målrettet boligpolitikk, som skal erstatte tidligere planer.

Kommunedirektøren legger i denne saken frem forslag til *Boligplan for Fredrikstad kommune*. Boligplanen samler den boligpolitiske og boligsosiale innsatsen, og har til hensikt å erstatte tidligere mål, innsatsområder, tiltak og strategier i eldre planverk.

Planen består av en kunnskapsdel og en plandel som har fem innsatsområder: variert bolig- og befolkningssammensetning, botrygghet, kunnskapsbasert ressursbruk, bistand til vanskeligstilte, og innovasjon i bolig- og byutviklingen.

Planen legges frem digitalt i Fredrikstad kommunes nye styringsverktøy Framsikt, og er strukturert i henhold til målhierarkiet i kommunens overordnede planverk.

Fredrikstad kommune har nylig omorganisert forvaltningen av boligområdet i en sammenslått virksomhet i ett nytt kommuneområde. Planen er fundert på dette, og berører ikke bystyrets nylige oppdrag om å utrede en ny reorganisering av boligområdet gjennom selskaps-dannelse. Dette vil bli håndtert i egen utredning fremlagt for bystyret.

Det anbefales at planen legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.

Vedlegg:

1 Boligplan for Fredrikstad kommune - pdf-versjon av Framsikt per 10.02.2025
2 Planprogram for boligplan - fastsatt i bystyresak 30/22
3 Boligmarkedsanalyse Fredrikstad mot 2035
4 Oppdrag (Framsikts begrep for handlingspunktene i planen)

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
1. Boligplan for Fredrikstad kommune - Framsikt
2. Bystyresak 30/22 - Boligplan 2023–2030 – fastsetting av planprogram
3. Kontrollutvalgssak 25/8 - Oppfølgingsrapport forvaltningsrevisjon "Boligforvaltning - kommunale utleieboliger"
4. Bystyresak 251/25 - Budsjett 2025 og økonomiplan 2025-2028 for Fredrikstad kommune
5. Lovdata – «Lov om kommunens ansvar på det boligsosiale feltet (boligsosialloven)».
6. Plan for Helse og omsorgsbygg
7. Boligsosial plan 2014–2017
8. Kommunedelplan bolig – boligpolitisk plan for Fredrikstad kommune.

Saksopplysninger

Bakgrunn for saken
I *Planstrategi for Fredrikstad kommune 2021–2024* ble det vedtatt at Fredrikstad kommune skulle utarbeide en boligplan for framtidig målrettet boligpolitikk. Planen skulle erstatte tidligere *Boligsosial plan 2014–2017* og *Kommunedelplan bolig – boligpolitisk plan for Fredrikstad kommune*. Planprogrammet ble fastsatt av bystyret 24.03.2022.

Endringer av rammebetingelser og i markedet
Det har skjedd mye nytt på boligfeltet de siste tre årene, både hva angår sentral lovgivning samt det generelle boligmarkedet som kommunen må forholde seg til i planen. Boligsosialloven (Lov om kommunens ansvar på det boligsosiale feltet), som kom i juni 2023, tydeliggjør kommunens ansvar på det boligsosiale feltet, og forventninger knyttet til helhetlig boligsosial planlegging. Det har også vært flere endringer i de statlige lån og tilskuddsordningene på boligfeltet, som får stor betydning for kommunens handlingsrom på feltet. Det har blitt mer utfordrende å framskaffe boliger til vanskeligstilte fordi tilskudd til utleieboliger har bortfalt. Tidligere statlige øremerkede tilskudd er også endret til å bli overført kommunene gjennom den generelle rammeoverføringen. Den statlige bostøtteordningen slår også dårlig ut for kommuner som Fredrikstad, noe som gjør at utgiftene til økonomisk sosialhjelp øker.

Etter en periode med høy boligprisvekst under pandemien, flatet boligprisene ut i 2022. I 2023 ble prisvekst i første halvår avløst av prisnedgang i andre halvår, og ved inngangen til 2025 har prisene økt. Rentenedgang kombinert med høy nominell lønnsvekst, befolkningsvekst og lav boligbygging, gir utsikter til boligprisvekst også fremover. Dette har ført til at presset i leiemarkedet har økt, boligbyggingen har gått noe ned, og det har blitt mer utfordrende for flere å betjene økte bo- og levekostnader. Demografiske endringer, som flere eldre og høy bosetting av flyktninger grunnet krigen i Ukraina, bidrar også til økt press i boligmarkedet.

Reorganisering av boligområdet i kommunen
Etter at arbeidet med boligplanen ble påbegynt har kommunen besluttet en reorganisering av hele boligområdet. Det tidligere boligbygg i kommuneområde Teknisk, samt boligformidlingen i det tidligere tildelingskontoret i kommuneområde Helse, er samordnet og reorganisert som nytt virksomhetsområde i det nye kommuneområdet Samfunn, sammen med blant annet Nav og Fredrikstad internasjonale skole. Dette innebærer at enkelte anbefalinger om en mer helhetlig organisering av de boligsosiale virkemidlene, som lå til grunn allerede ved oppstart av planarbeidet, er gjennomført.

I bystyresak 251/24 - *Budsjett 2025 og økonomiplan 2025–2028 for Fredrikstad kommune*, er det besluttet at «kommunale formålsbygg og boliger samles i eget KF eller andre egnede organisasjonsformer», og at kommunedirektøren er bedt om å «utrede ny organisering av kommunale boliger og formålsbygg. Saken skal legges frem for politisk behandling høsten

2025. Kommunedirektøren har ikke inntatt dette perspektivet i forslaget til boligplan, og vil komme tilbake til dette temaet i egne politiske utredninger og saker. Kommunedirektøren vil også vurdere om noen av de foreslått tiltakene i boligplanen bør settes noe på vent, i påvente av en eventuell ny omorganisering av boligområdet.

Medvirkning fra innbyggere
Planprosessen har vært lang og med tidvis tilnærmet stans i planarbeidet, grunnet høy turnover i sentrale rådgiverstillinger, ansettelsesstopp og omorganiseringer der ansvar har blitt flyttet mellom enheter. Planarbeidet har derfor vært intensivert siste halvdel av 2024 og inn i 2025. Den samlede medvirkningen fra innbyggerne har vært noe begrenset. Det er derfor viktig for kommunedirektøren å sørge for en god høringsprosess med mulighet til å gi innspill til planen. Det vil også bli lagt opp til orienteringer om planen i løpet av høringsperioden. Medvirkningsprosesser har også vært gjennomført i forumsamling for lokalsamfunnsutvalgene og det er gjennomført intervjuer med personer med funksjonsvariasjoner og personer med utfordringer knyttet til RUS og ROP.

Kommunens råd vil bli orientert om planen, og gis mulighet for å uttale seg til planen både ved utlegg av høringsforslaget og ved endelig sluttbehandling av planen.

Planens innretning
Boligplanen er en temaplan som jamfør vedtatt planprogram skal samle den boligpolitiske og boligsosiale innsatsen. Ved motstrid eller manglende samsvar mellom boligplanen og tidligere planer og vedtak, har boligplanen forrang ovenfor alle boligpolitiske og boligsosiale mål, eller innsatsområder, tiltak og strategier som er beskrevet i øvrige gjeldende planer på samme eller lavere nivå i kommunen. Dette understøtter også omleggingen til det nye styringssystemet Framsikt, hvis hensikt også er å bidra til et enklere og ryddigere plansystem. Boligplanen er derfor strukturert i henhold til målhierarkiet i Framsikt.

I planen er det valgt fem innsatsområder:
1. Variert bolig- og befolkningssammensetning i alle bydeler.
2. Botrygghet i rause og aktive lokalsamfunn.
3. Kunnskapsbasert og helhetlig kommunal ressursbruk.
4. Vanskeligstilte på boligmarkedet får rett bistand til rett tid.
5. Innovasjonskraft i bolig- og byutviklingen.

Det er utarbeidet forslag til oppdrag knyttet til hovedmål i kommuneplanens samfunnsdel og delmål fra kommunedelplan for Folkehelse og levekår, og kommunedelplan for Helse og velferd og disse fem innsatsområdene. «Oppdrag» er det begrepet som Framsikt benytter for overordnede tiltak som planen legger opp til at kommunen skal gjennomføre (se forenklet oversikt vedlagt saken).

Konsekvenser for sosial bærekraft
Sosial bærekraft handler om å sikre at alle innbyggere har like muligheter til et godt liv. En hovedutfordring i Fredrikstad er den systematiske sosiale ulikheten i helse. I enkelte boområder lever over 40 prosent av barna i lavinntektshusholdninger. Levekårskartleggingen viser også en klar sammenheng mellom områder med høy andel barn i lavinntektshusholdninger og andelen leide boliger. Høy andel leide boliger følges vanligvis også av høyt nivå av inn- og utflytting, noe som igjen kan bli en risiko for stabiliteten i nærmiljøet. Det er derfor et overordnet mål for kommunen å tilrettelegge for at flest mulig gis anledning til å eie egen bolig.

Områder med ustabilitet kan oppleves som mindre attraktive, noe som igjen påvirker boligprisene. Denne markedsmekanismen bidrar til at de med svakest økonomi fortsetter å flytte til de allerede mest levekårsutsatte områdene. Folkehelseoversikten viser likevel at innbyggerne i Fredrikstad kommune i stor grad er fornøyd med lokalmiljøene sine og dette

gjelder også i levekårsutsatte områder. Dette er et godt grunnlag som vi bygger videre på i boligarbeidet.

For å fortette i en by uten at det går på bekostning av bokvalitet og helse, så kreves det god planlegging. Selv med et høyt tempo i boligbyggingen vil det være innbyggere som ikke vil klare å skaffe seg en bolig på egen hånd. I tillegg til igangsetting og ferdigstilling av tilstrekkelig antall nye enheter, vil kommunen måtte bruke egne og statlige boligøkonomiske virkemidler. Slik kan kommunen bidra til at nye boliger i transformasjonsområder også blir tilgjengelig for vanskeligstilte hushold.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
a) Økonomiske konsekvenser – drifts- og investeringsbudsjett
Saken omhandler boligplanens innretning og bystyret skal ta stilling til om planen skal legges ut på høring. De handlinger som måtte avstedkomme av et endelig vedtak av boligplanen må vurderes i de årlige budsjett- og økonomiplanprosessene.

b) Samfunnsmessige konsekvenser
Kommunens økonomiske bærekraft vil utfordres på grunn av Fredrikstads demografiutvikling, særlig den kraftige veksten i eldre. Om kommunen kan tiltrekke seg nye familier og innbyggere som er i jobb, vil dette kunne virke positivt.

Økt boligbygging og tilflytting kan føre til høyere skatteinntekter for kommunen. Flere innbyggere betyr flere som betaler skatt, noe som kan styrke kommunens økonomi og gi rom for investeringer i offentlige tjenester og infrastruktur.

Boligplanen kan påvirke befolkningsveksten og sammensetningen i kommunen. Ved å tilby et variert boligtilbud kan kommunen tiltrekke seg ulike befolkningsgrupper, inkludert unge familier, eldre og personer med spesielle behov. Dette kan bidra til en balansert og mangfoldig befolkningssammensetning.

Bygging og vedlikehold av boliger skaper arbeidsplasser både direkte i byggebransjen og indirekte i tilknyttede sektorer som handel og tjenester. Dette kan bidra til å øke sysselsettingsgraden i kommunen og redusere arbeidsledigheten.

Et godt boligtilbud kan tiltrekke seg bedrifter og investorer, noe som kan styrke det lokale næringslivet. Bedrifter ser ofte etter steder med god infrastruktur og boligtilbud for sine ansatte. Dette kan også føre til økt økonomisk aktivitet og vekst i kommunen.

Boligplanen vil påvirke byutviklingen ved å definere hvor og hvordan nye boliger skal bygges. Dette inkluderer fortetting i sentrumsområder, utvikling av nye boligområder og forbedring av eksisterende boligområder. God byutvikling kan bidra til å skape attraktive og funksjonelle bomiljøer.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Miljømessig bærekraft setter søkelys på å bevare naturressurser og redusere miljøpåvirkningen.

Økende temperaturer, mer nedbør og hyppigere ekstremvær stiller større krav til bygningskonstruksjoner. Dette kan også føre til at områder som tidligere ble ansett som trygge, nå kan bli utsatt for nye risikoer. I henhold til arealplanen må det derfor tas hensyn til disse endringene. Bypakke Nedre Glomma bidrar til å finansiere nødvendige tiltak for å tilpasse infrastrukturen til de nye klimaforholdene. Den understøtter initiativer som fremmer bærekraftig mobilitet og reduserer utslipp.

Klimaendringer krever mer robuste nybygg og endrer også behovene for vedlikehold av eksisterende bygg. Disse nødvendige hensynene kan føre til lengre planprosesser og økte byggekostnader. I tillegg vil klimautfordringene kreve endringer i bo- og mobilitetsvaner, da reisevei og reisemåter har stor betydning for utslippene.

De fleste boligene er allerede bygget, og derfor må man ta vare på den eksisterende bygningsmassen og nærmiljøkvalitetene Fredrikstad har. Dette handler om å vedlikeholde, fornye og gjenbruke bygningsstrukturer for å møte fremtidens klimautfordringer.

Ansattes medbestemmelse
Ikke relevant for saken. En eventuell utredning om selskapsdannelse vil imidlertid påvirke mange av kommunens ansatte, men vil bli håndtert i egne utredninger og politiske saker.

Vurdering
Kommunedirektøren viser til kunnskapsdel og plandel i vedlagte forslag til *Boligplan for Fredrikstad kommune*.

Kommunedirektøren anbefaler at planen legges ut på høring og til offentlig ettersyn i 6 uker.

Råd for personer med funksjonsnedsettelses vedtak 25.08.2025:

Råd for personer med funksjonsnedsettelses behandling 25.08.2025:

Eldrerådets vedtak 26.08.2025:

Eldrerådets behandling 26.08.2025:

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2022/24908
Dokumentnr.: 14
Løpenr.: 195159/2025
Klassering: 031

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Råd for personer med funksjonsnedsettelse	25.08.2025	21/25
Eldrerådet	26.08.2025	15/25
Samfunnsutvalget	27.08.2025	37/25
Formannskapet	04.09.2025	
Bystyret	11.09.2025	

Forskrifter om tildeling av kommunal bolig, trygghetsbolig og kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester

Kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektøren anbefaler samfunnsutvalget å gi følgende innstilling til formannskapet:

1. Vedlagt forslag til forskrift om tildeling av kommunal bolig vedtas
2. Vedlagt forskrift om tildeling av trygghetsbolig vedtas
3. Vedlagt forskrift om tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester vedtas

Sammendrag

Forskriftene har vært på høring og offentlig ettersyn i 6 uker. Det har ikke kommet inn noen innspill i høringsperioden. Kommunedirektøren har foretatt enkelte språklige endringer som ikke påvirker selve forskriften.

Nåværende retningslinje for tildeling av kommunale utleieboliger har ikke vært revidert siden den ble vedtatt av bystyret i 1989.

Den gjeldende retningslinjen omhandler kriterier for «leie av kommunal bolig til vanskeligstilte» generelt og omfatter ikke egne kriterier for tildeling av omsorgsbolig. Dette har over tid medført at det er ulike rutiner og kriterier for henholdsvis eldre, personer med funksjonsvariasjon, psykisk syke og personer med rusutfordringer.

Kommunedirektøren ønsker derfor å få på plass bedre rutiner for tildeling av kommunale boliger og foreslår i denne saken at tildelingen reguleres gjennom tre kommunale forskrifter:

- Forskrift om tildeling av kommunal bolig (vedlegg 1)
- Forskrift om tildeling av trygghetsbolig (vedlegg 2)
- Forskrift om tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester (vedlegg 3)

I forskriftene er grunnvilkårene tydeliggjort, og språket er endret i henhold til klart språk.

Endring av begrepet «omsorgsbolig» til «kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester» endrer fokus fra organiseringen av bemanning i boligen, til helsetjenestene som innbyggerne mottar. Forskriftene tydeliggjør at det kun er innbyggere med behov for heldøgns tjenester som innvilges kommunale boliger tilrettelagt for heldøgns tjenester.

Forskriftene inkluderer de nye boligtiltakene i kommunen; tilsvarende boliger som sykehjem og trygghetsboliger til eldre, som deler av en helhetlig innsats- og boligtrapp.

Forskriftene har vært på høring i seks uker og det har ikke kommet inn noen innspill i høringsperioden. Det har vært foretatt mindre redaksjonelle endringer i etterkant.

Etter høringsperioden er forskriftene lagt fram for uttalelsene til eldrerådet og rådet for personer med funksjonsnedsettelse som gir de folkevalgte organene sine råd før sluttbehandling i samfunnsutvalget, formannskapet og bystyret.

Vedlegg

Vedlegg:
1 Forskrift om tildeling av kommunal bolig
2 Forskrift om tildeling av trygghetsbolig
3 Retningslinje leie av kommunal bolig til vanskeligstilte, fra 1989
4 Saksprotokoll - SFU PS 11/25 - Forskrifter om tildeling av kommunal bolig, trygghetsbolig og kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester – forslag til høring
5 Forskrift om tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
1. Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet [boligsosialloven] - Lovdata
2. Plan for helse- og omsorgsbygg mot 2040
3. Vedtatt tiltaksplan 2024–2029 for oppfølgning av plan for helse- og omsorgsbygg mot 2040. Vedtatt i bystyret 13.6.24
4. Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m - Lovdata
5. Lov om pasient- og brukerrettigheter - Lovdata
6. Forskrift om tildeling av langtidsopphold i sykehjem eller tilsvarende bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester m.m., Fredrikstad kommune, Østfold - Lovdata
7. Lov om husleieavtaler – Lovdata
8. Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker - Lovdata
9. Oppfølgingsavtale
10. Avtale om frivillig trekk

Saksopplysninger
Fredrikstad har lagt ut kommunes forslag til nye forskrifter ut på høring og offentlig ettersyn i 6 uker. Det har ikke kommet noen innspill i høringsperioden.

Fredrikstad kommune har i dag 1102 kommunale utleieboliger hvorav 88 boliger med tildelingsavtale og 293 boliger i borettslag med tildelingsrett med innskudd.

De kommunale boligene fordeler seg på følgende kategorier:

- 206 kommunale boliger i borettslag
- 293 kommunale boliger tilrettelagt for heldøgns tjenester
- 603 ordinære kommunale boliger, hvorav 143 familieboliger

Bakgrunn og behov for forskriftene
Kommunal bolig er ikke en lovpålagt tjeneste eller en lovregulert form. Det er i utgangspunktet et privat ansvar å skaffe bolig. Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet (boligsosial lov) trådte i krav 1. juli 2023 og innebærer en tydeligere rettslig forankring av kommunenes boligsosiale ansvar.

Loven viderefører i hovedsak plikter kommunen tidligere hadde gjennom medvirkningsansvaret i sosialtjenesteloven § 15 og helse- og omsorgstjenesteloven § 3-7, men presiserer og til dels skjerper ansvaret. De skjerpede kravene gjelder plikten til å ha oversikt over boligbehovet for vanskeligstilte, ta boligsosiale hensyn i planleggingen, og noe strengere krav til saksbehandlingen. Statsforvalteren er klageinstans for vedtak etter loven. Formålet med loven er å forebygge boligsosiale utfordringer og å bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet skal få bistand til å skaffe og beholde en egnet bolig. For å kunne vurderes for tildeling av bolig, må man være vanskeligstilt på boligmarkedet, jamfør boligsosial lov § 4. Er man vanskeligstilt har man rett på individuelt tilpasset bistand. Boligsosial lov gir imidlertid ikke rett til bolig. Boligsosial lov griper ikke inn i kommunens mulighet til å ha kommunale ordninger (med egne regler for saksbehandling og klage). Det er derfor opp til kommunene som har dette tilbudet, å fastsette grunnvilkår for tildeling av bolig.

Nåværende retningslinje for «leie av kommunal bolig til vanskeligstilte» ble vedtatt av bystyret i 1989, og har ikke blitt revidert siden den gang (se vedlegg 1). Retningslinjen omhandler kriterier for leie av kommunal bolig til vanskeligstilte generelt og omfatter ikke kriterier for tildeling av omsorgsboliger.

Mangelen på retningslinjer for tildeling av omsorgsboliger har bidratt til tildelingspraksis med ulike rutiner og kriterier. Det er ulike rutiner for henholdsvis omsorgsbolig uten stedlig bemanning, omsorgsbolig med delvis stedlig bemanning og omsorgsbolig med stedlig døgnbemanning. Kommunedirektøren har derfor ønsket å få på plass en ryddigere praksis rundt dette, og har utarbeidet forslag til tre forskrifter for tildeling av kommunale boliger:

- Forskrift om tildeling av kommunal bolig (vedlegg 1)
- Forskrift om tildeling av trygghetsbolig (vedlegg 2)
- Forskrift om tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester (vedlegg 3)

I forslagene er oppsettet endret, språket forenklet, grunnvilkår er tydeliggjort og nye vilkår som oppfølgingsavtale og krav om signering av trekkavtale er satt.

En oppfølgingsavtale er et supplement til husleiekontrakten og blir inngått i samarbeid mellom leietaker, kommunen ved virksomhet Bolig og kommunen ved utøvende tjeneste. Hovedformålet med en oppfølgingsavtale er at leietakere med nedsatt bo-kompetanse skal kunne bevare leieforholdet og forhindre å bli fraveket på grunn av mislighold av leiekontrakten.

Inngåelse av frivillig trekkavtale for å betale husleien settes som et vilkår der det vurderes å være sannsynlig at det kan bli utfordringer med betalingen av husleie/strøm. Bestemmelser når det gjelder inntekt og formue har i forslag til forskrifter blitt tydeliggjort og gjelder målgruppene for kommunal bolig og trygghetsbolig.

Kommunal bolig er i utgangspunktet ment å være en *gjennomgangsbolig*, og de fleste leietakere får derfor tidsbestemt leiekontrakt på tre år, jamfør bestemmelsene om leietid i husleieloven §§ 9-2 og 9-3. I løpet av leieperioden jobbes det mot andre tilbud, som for eksempel søke startlån for kjøp av bolig eller opprette kontakt mot det private leiemarkedet for å leie bolig. Kommunal bolig er et knapphetsgode og det er flere som står på venteliste. Tidsbegrensede kontrakter er et virkemiddel for å skape sirkulasjon i den kommunale boligmassen, blant annet gjennom målrettet arbeid med bo- og egenmestring.

Tildelingskriterier for ordinære kommunale boliger, trygghetsboliger og boliger tilrettelagt for heldøgnsomsorg som foreslås i denne saken har nær sammenheng med flere av innsatsområdene i kommunedirektørens forslag til *Boligplan for Fredrikstad kommune*.

Tildelingskriteriene vil både kunne bidra til en mer kunnskapsbasert og helhetlig ressursbruk i kommunen og sikre at den enkelte får en type bolig som er egnet i forhold til de individuelle behovene.

Konsekvenser for sosial bærekraft
Fredrikstad kommune har 1102 kommunale utleieboliger og har utfordring med at den kommunale boligmassen ikke er godt nok differensiert med tanke på boligtyper.

Implementeringsarbeidet av de reviderte forskriftene gir grunnlag for mer bærekraftig boligstrategisk arbeid, og rett botilbud ut fra behov.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
Forskriften vil endre tildelingspraksis og –rutiner og vil over tid bidra til mer fleksibel bruk av den kommunale boligmassen.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Ikke relevant for denne saken.

Ansattes medbestemmelse
Ikke relevant i denne saken.

Vurdering
Kommunedirektøren foreslår tre forskrifter for å sikre en mer enhetlig og rettferdig tildeling av kommunale boliger.

Kun innbyggere med behov for heldøgns tjenester vil få tildelt kommunale boliger, noe som vil gi mer effektiv bruk av boligene. Kommunale boliger skal prioriteres for dem som ikke kan skaffe bolig selv og kommunen ønsker å tydeliggjøre innbyggernes ansvar for egen bosituasjon.

Forskriftene vil være viktige verktøy i det videre arbeidet med helse- og omsorgsbygg.

Konklusjon
Kommunedirektøren anbefaler samfunnsutvalget å gi formannskapet sin innstilling om at forslag til forskrift om tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester, forskrift om tildeling av kommunal bolig og forskrift om tildeling av trygghetsbolig, vedtas.

Forskrift om tildeling av kommunal bolig

Kapittel 1. Innledende bestemmelser

§ 1 Formål
Forskriften skal legge til rette for at vanskeligstilte på boligmarkedet som ikke selv eller ved hjelp av andre boligsosiale virkemidler klarer å skaffe seg en egnet bolig, kan leie en bolig gjennom kommunen.

Forskriften angir grunnvilkår for å sikre likebehandling av søknader.

§ 2 Lovgrunnlag
Kommunen skal i henhold til boligsosiallov medvirke til å skaffe bolig til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Ved inngåelse av husleiekontrakt gjelder husleielovens ordinære bestemmelser og unntaksbestemmelser for boliger til vanskeligstilte, jf. husleielovens § 11-1.

§ 3 Definisjon av kommunal bolig
Med kommunale boliger menes i denne forskriften alle boliger som kommunen disponerer for utleie til privatpersoner. Dette innebærer boliger som eies av kommunen selv, eller som eies av stiftelser, organisasjoner og privatpersoner hvor det foreligger avtale om kommunal tildelingsrett.

Forskriften gjelder ikke

a. Trygghetsboliger
b. Kommunale boliger tilrettelagt for heldøgns tjenester
c. Institusjonsopphold
d. Døgnovernattingsplasser

Kapittel 2. Bestemmelser om grunnvilkår og prioriteringer

§ 4 Målgruppe
Målgruppen for kommunal bolig er personer som er vanskeligstilte på boligmarkedet og som ikke selv eller ved hjelp av andre former for offentlig bistand er i stand til å skaffe seg egnet bolig. Med vanskeligstilte menes i denne forskriften personer som av økonomiske, helsemessige og/eller sosiale årsaker ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.

§ 5 Alder, opphold og botid
Søker må som hovedregel ha fylt 18 år på vedtakstidspunktet. Det kan i særlige tilfeller gjøres unntak fra aldersvilkåret.

Søker må på vedtakstidspunktet som hovedregel ha lovlig opphold og ha bodd sammenhengende i Fredrikstad de siste to årene. Botidsvilkåret anses oppfylt

dersom søker like før opphold i institusjon, fengsel, skole, militæret og lignende, fylte botidsvilkåret i annet ledd første punktum. Det kan gjøres unntak fra vilkåret om botid i særlige tilfeller.

Det er ikke vilkår om botid for flyktninger som skal bosettes i Fredrikstad etter avtale mellom staten og Fredrikstad kommune.

§ 6 Bosituasjon
Søker må være uten bolig, være i ferd med å bli uten bolig eller bo i uegnet bolig. Grunnvilkåret er oppfylt dersom søker på vedtakstidspunktet:

a. er uten egen bolig
b. har mindre enn tre måneder igjen av leieavtale for nåværende bolig og kan sannsynliggjøre at utleier ikke vil fornye leiekontrakten
c. har mindre enn tre måneder før utskrivningsdato fra institusjon eller løslatelse fra fengsel, og ikke har tilbud om egnet bolig, eller
d. bor i uegnet bolig, jf. § 6-1

§ 6-1 Uegnet bolig
Kommunen gjør en individuell og helhetlig vurdering av om søker har uegnet bolig. I vurderingen skal det vektlegges om:

a. boligen eller adkomsten til boligen ikke er tilstrekkelig fysisk tilrettelagt søkers funksjonsevne
b. søkers funksjonsevne eller annen helsemessig situasjon tilsier at søker har behov for et botilbud med annen oppfølging enn det som kan gis ved søkers nåværende bolig
c. boligen ikke er tilpasset til antall husstandsmedlemmer
d. boligen av andre særlige årsaker vurderes som uegnet

§ 7 Inntekt og formue
Søker må som hovedregel ikke ha skattbar inntekt eller formue som gjør at søker er i stand til å fremskaffe egnet bolig.

§ 8 Vilkår
Det kan stilles vilkår ved tildeling av kommunal bolig. Vilkårene skal bidra til å fremme bomestring, bostabilitet og botrygghet.

a. Søkere som vurderes å ha behov for helse- og omsorgstjenester i hjemmet for å mestre bosituasjonen, kan få vilkår om å inngå et forpliktende samarbeid med hjelpeapparatet som nedfelles i en skriftlig samarbeidsavtale. Formålet med samarbeidsavtalen er at leietaker skal bevare boforholdet og forhindre fravikelser på grunn av nedsatt bokompetanse.
b. Søkere som har uttalte eller kjente utfordringer med å håndtere personlig økonomi, kan få krav om å undertegne trekkavtale ved kontraktsinngåelse.

c. For søkere som har gjeld fra tidligere leieforhold i Fredrikstad kommune, kan denne gjelden kreves helt eller delvis oppgjort før søker kan få tildelt annen bolig. Fredrikstad kommune kan, der direkte oppgjør eller nedbetalingsavtale ikke er mulig, kreve signering av gjeldsbrev og direkte trekk av husleie.
d. For søkere som ikke ønsker å inngå forpliktende samarbeid som anses å være nødvendig for å mestre bosituasjonen, kan søknaden avslås.

§ 9 Prioritering
Dersom det er flere søkere som fyller grunnvilkårene enn det er tilgjengelige egnede boliger, skal kommunen foreta en prioritering ut fra en totalvurdering av søkernes fysiske og psykiske funksjonsevne, helsesituasjon for øvrig, barn i husstanden og nåværende bosituasjon. For boliger forbeholdt konkrete målgrupper skal prioriteringen skje blant søkerne tilhørende målgruppen boligene er ment for, og personer som er uten bolig, eller er i ferd med å bli det, prioriteres.

§ 10 Venteliste
Når søker fyller grunnvilkårene og etterspørselen på leie av bolig er større enn tilgangen, fattes det vedtak om avslag på søknad om kommunal bolig. Søker skal orienteres om at vedkommende settes på behovsprøvd venteliste, jf. § 9.

Som hovedregel settes søker på venteliste i seks måneder. Ved behov for å forlenge ventelisteperioden må søker dokumentere at vedkommende fremdeles fyller grunnvilkårene i §§ 4 til 7.

§ 11 Tildeling av kommunal bolig
Ved tildeling av kommunale boliger vurderes både privateide og kommunalt disponerte boliger, jfr. § 3. Bestemmelsene i § 9 skal benyttes.

Leieperioden skal som hovedregel begrenses i henhold til husleieloven §§ 9-2 og 9-3.

Det kan i særlige tilfeller der søkers livssituasjon tilsier det gis tidsubestemt leiekontrakt i henhold til husleieloven § 9-1.

Det kan også i særlige tilfeller der søkers livssituasjon tilsier det gis prøvetid i henhold til husleieloven § 11-1, 6. ledd.

Husleielovens øvrige særregler om visse begrensninger av leietakers rettigheter kan gjøres gjeldende ved tildeling av kommunal bolig jf. husleieloven § 11-1.

Kapittel 3. Bestemmelser om fornyelse og bytte av kommunal bolig m.m.

§ 12 Fornyelse av leiekontrakt i kommunal bolig
Dersom leietaker ikke har klart å fremskaffe annen bolig før endt leieperiode, eller der hvor leieperioden nærmer seg utløp, kan det søkes om fornyelse av leiekontrakt.

Fornyelse av leiekontrakten vurderes etter samme grunnvilkår som en førstegangssøknad, jf. §§ 4 til 7. Det skal innhentes opplysninger om søker har misligholdt leiekontrakt og/eller misligholdt samarbeidsavtale.

Søker plikter å la Fredrikstad kommune foreta tilsyn i boligen før søknaden behandles, jf. husleieloven § 5-6.

Dersom grunnvilkårene er oppfylt, kan søker få vedtak om ny leieperiode og kontrakten fornyes i henhold til husleielovens bestemmelser om minstetid i leiekontrakter, jf. husleieloven § 9-3.

Der søker fremdeles fyller grunnvilkårene for kommunal bolig, men husstanden har blitt mindre eller boligbehovet har endret seg, kan kommunen bestemme at søkeren gis tilbud om annen bolig enn den som vedkommende hittil har leid. Det kan da innvilges annen bolig som etter en helhetlig og individuell vurdering samsvarer med boligbehovet.

Dersom søker har misligholdt leiekontrakten og/eller husordensregler kan søknaden avslås. Søknaden kan også avslås i de tilfeller der søker ikke lenger fyller grunnvilkårene for tildeling av kommunal bolig.

Det kan stilles vilkår iht. § 8 ved fornyelse av leiekontrakten.

§ 13 Bytte av kommunal bolig
Det kan søkes om bytte av kommunal bolig. Søknad må begrunnes og behovet må dokumenteres.

Søknaden vurderes etter samme grunnvilkår som en førstegangssøknad, jf. §§ 4 til 7.

Dersom det er hærverk eller skader på bolig påført av leietaker, må dette være erstattet av leietaker før bytte kan gjennomføres. I tillegg må eventuell husleierestanse på nåværende adresse nedbetales eller det må skrives en nedbetalingsavtale og/eller gjeldsbrev og trekkavtale.

Det kan stilles vilkår iht. § 8 ved bytte av bolig.

§ 14 Opphør av vedtak om kommunal bolig
Vedtaket skal opphøre når:

1) Leieforholdet opphører i leieperioden.
2) Søkers situasjon er endret fra søknadstidspunktet til tildelingstidspunktet, slik at søker ikke lenger fyller vilkårene for tildeling av kommunal bolig.
3) Søker avslår boligtilbud uten saklig grunn.

§ 15 Brukermedvirkning
Kommunen skal i søknadsbehandlingen legge til rette for at søker og andre i husstanden skal få uttale seg om sine behov for eksempel knyttet til boligstørrelse,

beliggenhet og andre forhold som vil påvirke trivsel i bolig. Videre skal søker gis bistand til å fremskaffe dokumentasjon på forhold som kan være relevant for saksbehandlingen.

§ 16 Vedtak
Vedtak etter denne forskrift fattes av Fredrikstad kommune.

Vedtak skal være skriftlig og begrunnet og inneholde individuell vurdering av søkers behov for bolig.

§ 17 Oppfyllelse av vedtak som innvilger kommunal bolig
Vedtaket er oppfylt ved inngåelse av leiekontrakt. Leieforholdet reguleres av husleieloven og inngått leiekontrakt.

§ 18 Klageadgang
Vedtak etter denne forskrift er enkeltvedtak som kan påklages, jf. forvaltningslovens § 18 første ledd. Alle sider ved et vedtak kan påklages. Fristen for å klage er tre uker fra det tidspunktet underretning om vedtaket er kommet fram til søker. Klagen sendes til Fredrikstad kommune. Klageinstansen er Fredrikstad kommunes klageutvalg.

§ 19 Ikrafttredelse
Forskriften trer i kraft fra den tid bystyret bestemmer.

Forskrift om tildeling av trygghetsbolig

Kapittel 1. Innledende bestemmelser

§ 1 Formål
Forskriften skal legge til rette for at vanskeligstilte på boligmarkedet som er i behov av et tilrettelagt botilbud og en trygg bosituasjon for å unngå funksjonsfall, kan leie en trygghetsbolig gjennom kommunen.

Forskriften angir grunnvilkår for å sikre likebehandling av søknader.

§ 2 Lovgrunnlag
Kommunen skal i henhold til boligsosiallov medvirke til å skaffe bolig til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Ved inngåelse av husleiekontrakt gjelder husleielovens ordinære bestemmelser og unntaksbestemmelser for boliger til vanskeligstilte, jf. husleielovens § 11-1.

§ 3 Definisjon av trygghetsboliger
Med trygghetsbolig menes boliger som Fredrikstad kommune disponerer for utleie. Trygghetsbolig er av nøktern standard og er et virkemiddel for å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet som ikke klarer å skaffe eller beholde bolig. Trygghetsbolig er en boform rettet mot personer som har vanskeligheter med å bo i sin nåværende bolig, men som ikke har behov for heldøgnsomsorg. Boligene skal være samlokaliserte og ha tilleggsfasiliteter som fellesareal og ordning med trygghetsvert.

Forskriften gjelder ikke

a. Kommunale boliger
b. Kommunale boliger som er tilrettelagt for heldøgns tjenester
c. Institusjonsopphold
d. Døgnovernattingsplasser

Kapittel 2. Bestemmelser om grunnvilkår og prioriteringer

§ 4 Målgruppe
Målgruppen for kommunal trygghetsbolig er personer hovedsakelig over 60 år som er vanskeligstilte på boligmarkedet og som har en bosituasjon som gir risiko for funksjonsfall. Med vanskeligstilte menes i denne forskriften personer som av økonomiske, helsemessige og/eller sosiale årsaker ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.

§ 5 Alder, opphold og botid
Søker må som hovedregel ha fylt 60 år.

Søker må på vedtakstidspunktet som hovedregel ha lovlig opphold og ha bodd sammenhengende i Fredrikstad de siste to årene. Det kan gjøres unntak fra vilkåret om botid i særlige tilfeller.

§ 6 Boligbehov og bosituasjon
Søker må være i behov av et tilrettelagt botilbud, men kan ikke være i behov av heldøgns tjenester.

Søker må oppleve utrygghet og/eller ensomhet i sitt nåværende boforhold og denne bosituasjonen vurderes å utgjøre en reell fare for ytterligere funksjonsfall.

§ 7 Inntekt og formue
Søker må som hovedregel ikke ha skattbar inntekt eller formue som gjør at søker er i stand til å fremskaffe egnet bolig.

§ 8 Vilkår
Det kan stilles vilkår ved tildeling av trygghetsbolig. Vilkårene skal bidra til å fremme bomestring, bostabilitet og botrygghet.

a. Søkere som vurderes å ha behov for helse- og omsorgstjenester i hjemmet for å mestre bosituasjonen, kan få vilkår om å inngå et forpliktende samarbeid med hjelpeapparatet, som nedfelles i en skriftlig samarbeidsavtale. Formålet med samarbeidsavtalen er at leietaker skal bevare boforholdet og forhindre fravikelser på grunn av nedsatt bokompetanse..
b. Søkere som har uttalte eller kjente utfordringer med å håndtere personlig økonomi, kan få krav om å undertegne trekkavtale ved kontraktsinngåelse.
c. Dersom søker har gjeld fra tidligere leieforhold i Fredrikstad kommune, kan denne gjelden kreves helt eller delvis oppgjort før søker kan få tildelt annen bolig. Fredrikstad kommune kan, der direkte oppgjør eller nedbetalingsavtale ikke er mulig, kreve signering av gjeldsbrev og direkte trekk av husleie.
d. Dersom søker ikke ønsker å inngå forpliktende samarbeid som anses å være nødvendig for å mestre bosituasjonen, kan søknaden vurderes avslått.

§ 9 Prioritering
Dersom det er flere søkere som fyller grunnvilkårene enn det er tilgjengelige egnede boliger, skal kommunen foreta en prioritering ut fra en totalvurdering av søkernes fysiske og psykiske funksjonsevne, helsesituasjon for øvrig og nåværende bosituasjon. Søkere som vurderes å ha størst risiko for funksjonsfall skal prioriteres.

§ 10 Venteliste
Når søker fyller grunnvilkårene og etterspørselen på leie av bolig er større enn tilgangen, fattes det vedtak om avslag på søknad om trygghetsbolig. Søker skal orienteres om at vedkommende settes på behovsprøvd venteliste, jf. § 9.

Som hovedregel settes søker på venteliste i seks måneder. Ved behov for å forlenge ventelisteperioden må søker dokumentere at vedkommende fremdeles fyller

grunnvilkårene i §§ 4 til 7.

§ 11 Tildeling av trygghetsbolig

Ved tildeling av trygghetsbolig skal bestemmelsene i § 9 benyttes.

Leieperioden skal som hovedregel begrenses i henhold til husleieloven §§ 9-2 og 9-3.

Det kan i særlige tilfeller der søkers livssituasjon tilsier det gis tidsubestemt leiekontrakt i henhold til husleieloven § 9-1.

Det kan også i særlige tilfeller der søkers livssituasjon tilsier det gis prøvetid i henhold til husleieloven § 11-1, 6. ledd.

Husleielovens øvrige særregler om visse begrensninger av leietakers rettigheter kan gjøres gjeldende ved tildeling av trygghetsbolig jf. husleieloven § 11-1.

Kapittel 3. Bestemmelser om fornyelse og bytte av trygghetsbolig m.m.

§ 12 Fornyelse av leiekontrakt i trygghetsbolig

Dersom leietaker ikke har klart å fremskaffe annen bolig før endt leieperiode eller leieperioden nærmer seg utløp, kan det søkes om fornyelse av leiekontrakt.

Fornyelse av leiekontrakten vurderes etter samme grunnvilkår som en førstegangssøknad, jf. §§ 4 til 7. Det skal innhentes opplysninger om søker har misligholdt leiekontrakt og/eller misligholdt samarbeidsavtale.

Søker plikter å la Fredrikstad kommune foreta tilsyn i boligen før søknaden behandles, jf. husleieloven § 5-6.

Dersom grunnvilkårene er oppfylt, kan søker få vedtak om ny leieperiode og kontrakten fornyes i henhold til husleielovens bestemmelser om minstetid i leiekontrakter, jf. husleieloven § 9-3.

Der søker fremdeles fyller grunnvilkårene for trygghetsbolig, men husstanden har blitt mindre eller boligbehovet har endret seg, kan kommunen bestemme at søkeren gis tilbud om annen bolig enn den som vedkommende hittil har leid. Det kan da innvilges annen bolig som etter en helhetlig og individuell vurdering samsvarer med boligbehovet.

Dersom søker har misligholdt leiekontrakten og/eller husordensregler kan søknaden avslås. Søknaden kan også avslås i de tilfeller der søker ikke lenger fyller grunnvilkårene for tildeling av trygghetsbolig.

Det kan stilles vilkår iht. § 8 ved fornyelse av leiekontrakten.

§ 13 Søknad om bytte av trygghetsbolig
Det kan søkes om bytte av trygghetsbolig. Søknad må begrunnes og behovet dokumenteres.

Søknaden vurderes etter samme grunnvilkår som en førstegangssøknad.

Dersom det er hærverk eller skader på bolig påført av leietaker, må dette være erstattet før bytte kan gjennomføres. I tillegg må eventuell husleierestanse på nåværende adresse nedbetales eller det må skrives en nedbetalingsavtale/gjeldsbrev og fremtidig trekkavtale.

Det kan stilles vilkår iht. § 8 ved bytte av bolig.

§ 14 Opphør av vedtak om trygghetsbolig
Vedtaket skal opphøre når:

a. Leieforholdet opphører i leieperioden.
b. Søkers situasjon er endret fra søknadstidspunktet til tildelingstidspunktet, slik at søker ikke lenger fyller vilkårene for tildeling av trygghetsbolig.
c. Søker avslår boligtilbud uten saklig grunn.

§ 15 Brukermedvirkning
Kommunen skal i søknadsbehandlingen legge til rette for at søker og andre i husstanden skal få uttale seg om sine behov for eksempel knyttet til boligstørrelse, beliggenhet og andre forhold som vil påvirke trivsel i bolig. Videre skal søker gis bistand til å fremskaffe dokumentasjon på forhold som kan være relevant for saksbehandlingen.

§ 16 Vedtak
Vedtak etter denne forskrift fattes av Fredrikstad kommune.

Vedtak skal være skriftlig og begrunnet og inneholde individuell vurdering av søkers behov for bolig.

§ 17 Oppfyllelse av vedtak som innvilger kommunal trygghetsbolig
Vedtaket er oppfylt ved inngåelse av leiekontrakt. Leieforholdet reguleres av husleieloven og inngått leiekontrakt.

§ 18 Klageadgang
Vedtak etter denne forskrift er enkeltvedtak som kan påklages, jf. forvaltningslovens § 18 første ledd. Alle sider ved et vedtak kan påklages. Fristen for å klage er tre uker fra det tidspunktet underretning om vedtaket er kommet fram til søker. Klagen sendes til Fredrikstad kommune. Klageinstansen er Fredrikstad kommunes klageutvalg.

§ 19 Ikrafttredelse
Forskriften trer i kraft fra den tid bystyret bestemmer.

Retningslinje leie av kommunal bolig til vanskeligstilte uten kommentarer

Retningslinje
Leie av kommunal bolig til vanskeligstilte

§ 1 Formål
Retningslinjen skal legge til rette for at vanskeligstilte på boligmarkedet kan få vedtak om rett til å leie egnet og nøktern kommunal bolig.

§ 2 Kommunal bolig
Med kommunal bolig menes alle boliger som kommunen v/ boligkontoret disponerer. Retningslinjen gjelder ikke boliger som disponeres av omsorgsetaten, boliger som bebos av bestemte personer for at de skal få utført nødvendig arbeid, eller andre boliger hvor kommunen har tildelingsrett.
Forskriften gjelder boforhold som har sin forankring i avtale om bruksrett til bolig mot vederlag, jfr. Husleielovens § 1-1. Forskriften gjelder ikke opphold i institusjon , døgnovernattingssted eller der behandling er det vesentligste i avtaleforholdet.

§ 3 Målgruppe
Målgruppen for retningslinjen er personer som ikke selv eller ved hjelp av andre former for offentlig bistand er i stand til å skaffe seg egnet bolig.

Vilkår for vedtak om rett til å leie kommunal bolig for vanskeligstilte på boligmarkedet

§ 4 Nåværende boforhold
Søker må på søknadstidspunktet være, eller være i ferd med å bli, uten egnet bolig.

§ 5 Alder
Søker av kommunal bolig må på søknadstidspunktet være fylt 18 år. Det kan gjøres unntak fra kravet til alder dersom søker har daglig omsorg for barn eller det foreligger andre særlige grunner.

§ 6 Søkere med individuelle behov
Søker må kunne antas å mestre bosituasjonen og forpliktelser knyttet til denne, evt. ved hjelp av tilgjengelige botrening -, booppfølgning - eller lignende hjelpetiltak.

Hjelpetiltak som anses nødvendig for at søker skal kunne mestre bosituasjonen, skal spesifiseres og forelegges søker til uttalelse, før de tas inn som vilkår om vedtak om rett til å leie kommunal bolig.
Aksepterte hjelpetiltak skal danne grunnlag for en samarbeidsavtale mellom søker og kommunen.
Dersom søker ikke ønsker å benytte seg av tilbudte hjelpetiltak som anses å være nødvendige for å mestre bosituasjonen, skal søknaden avslås.

§ 7 Botid
Søker må ihht til Fredrikstad folkeregister på søknadstidspunktet ha bodd sammenhengende i Fredrikstad kommune de siste 2 år. Botiden må dokumenteres ved utskrift fra Fredrikstad Folkeregister. Det kan gjøres unntak fra kravet til registrering i Folkeregisteret dersom søker på annen måte kan dokumentere faktisk botid. I særlige tilfeller kan det gjøres unntak fra både kravet til dokumentasjon av botid og til kravet om faktisk botid.
Det stilles ingen krav om botid for flyktninger som skal bosettes i Fredrikstad etter avtale mellom utlendingsdirektoratet og Fredrikstad kommune.

§ 8 Inntekts- og formuesforhold
Søker må ikke ha inntekt eller formue som gjør søker selv i stand til å fremskaffe egnet bolig.

§ 9 Gjeld til Fredrikstad kommune
Dersom søker har gjeld til Fredrikstad kommune som følge av tidligere boforhold, kan kommunen kreve gjelden helt eller delvis oppgjort før vedtak om kommunal bolig treffes.

§ 10 Prioritering
Er etterspørsel etter kommunale boliger større enn tilgangen, skal det foretas en prioritering blant de som fyller vilkårene i §§ 4-9. Søkere som etter en samlet vurdering synes å ha det mest trengende boligbehovet, skal prioriteres. Ved prioriteringen skal det legges vekt på de ulike kvalifiserte søkeres behov og hvilke typer boliger som er tilgjengelige.

§ 11 Fornyelse
Nytt vedtak om rett til å leie kommunal bolig skal fattes etter søknad dersom søker ved utløpet av leiekontrakten til nåværende bolig oppfyller vilkårene i forskriften.
Søknaden kan avslås dersom det foreligger mislighold av leiekontrakt eller samarbeidsavtale.
Kontrakten kan dersom vilkårene for tildeling av kommunal bolig foreligger, fornyes for en periode på 3 år.

Kapittel 3. Regler om saksbehandling og vilkår i leiekontrakten

§ 12 Søknad
Søknad på eget skjema ”Søknad om kommunal bolig”
Søknaden sendes Fredrikstad kommune, Boligkontoret, Postboks 1405, 1602 Fredrikstad

§ 13 Vedtak
Boligkontoret fatter vedtak om rett til å leie kommunal bolig. Vedtaket skal angi type bolig, hvor lang leiekontrakten vedtaket gir rett til, antall rom, spesielle forhold av nødvendig betydning for fysisk tilgjengelighet til boligen, samt eventuelle tilbudte og aksepterte / avslåtte hjelpetiltak som boligkontoret har ansett nødvendige for at søker skal kunne mestre bosituasjonen.
Leieperioden skal begrenses, og skal som hovedregel settes til 3 år. Leietiden skal ikke begrenses til kortere tid enn tre år med mindre leieforholdet faller inn under en av unntaksbestemmelsene i husleieloven.

§ 14 Bortfall av vedtak om rett til å leie kommunal bolig
Vedtaket skal bortfalle når:
1) leieforholdet opphører i leieperioden
2) søkers situasjon er endret fra søknadstidspunktet til tildelingstidspunktet, slik at søker ikke lenger fyller vilkårene for tildeling av kommunal bolig.
3) Søker uten saklig grunn avslår boligtilbud, og har avslått en gang tidligere.

§ 15 Klageadgang
Vedtak i henhold til nærværende retningslinje kan påklages til Fredrikstad kommunes klageutvalg. Klagen sendes den instans som har fattet vedtaket. Klagefristen er ihht. forvaltningslovens bestemmelser 3 - tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til søker.

§ 16 Utfyllende bestemmelser
Kommunestyret kan gi instruks til nærværende retningslinje.

§ 17 Ikrafttredelse
Retningslinjen trer i kraft på det tidspunkt kommunestyret bestemmer.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Saksnr.: 2022/24908
Dokumentnr.: 12
Løpenr.: 254280/2024
Klassering: 031
Saksbehandler: June Andersen

Møtebok

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Samfunnsutvalget	26.02.2025	11/25

Forskrifter om tildeling av kommunal bolig, trygghetsbolig og kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester – forslag til høring.

Kommunedirektørens innstilling
Kommunedirektøren anbefaler samfunnsutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Forslag til forskrift om tildeling av kommunal bolig, forskrift om tildeling av trygghetsbolig og forskrift om tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester, legges ut på høring i seks uker, jamfør vedlegg 2, 3 og 4.

Fredrikstad, 10.02.2025

Samfunnsutvalgets vedtak 26.02.2025:
1. Forslag til forskrift om tildeling av kommunal bolig, forskrift om tildeling av trygghetsbolig og forskrift om tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester, legges ut på høring i seks uker, jamfør vedlegg 2, 3 og 4.
2. Samtlige høringssvar sammenstilles uten unødig opphold og sendes utvalgsmedlemmene uten kommentarer eller vurdering.

Fredrikstad, 27.02.2025
Rett utskrift

Torill E. Kristiansen
Møtesekretær

Utskrift til: saksbehandler June Andersen
Kopi til: direktør Ole-Henrik Holøs Pettersen

Samfunnsutvalgets behandling 26.02.2025:
Marianne Antonsen (UAVH) fremmet på vegne av UAVH, Ap, H, FrP, SV, BYM, V, og KrF følgende forslag:
Nytt punkt 2.
Samtlige høringssvar sammenstilles uten unødig opphold og sendes utvalgsmedlemmene uten kommentarer eller vurdering.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling og forslaget fremmet av Marianne Antonsen (UAVH) ble enstemmig vedtatt.

Sammendrag
Nåværende retningslinje for tildeling av kommunale utleieboliger har ikke vært revidert siden den ble vedtatt av bystyret i 1989.

Den gjeldende retningslinjen omhandler kriterier for «leie av kommunal bolig til vanskeligstilte» generelt, og omfatter ikke egne kriterier for tildeling av omsorgsbolig. Dette har over tid medført at det praktiseres ulike rutiner og kriterier for henholdsvis eldre, personer med funksjonsvariasjon, psykisk syke og personer med rusutfordringer.

Kommunedirektøren ønsker derfor å få på plass bedre rutiner for tildeling av kommunale boliger, og foreslår i denne saken at tildelingen reguleres gjennom tre kommunale forskrifter:

- Forskrift om tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester (vedlegg 2)
- Forskrift om tildeling av kommunal bolig (vedlegg 3)
- Forskrift om tildeling av trygghetsbolig (vedlegg 4)

I forskriftene er grunnvilkårene tydeliggjort, og språket er endret til klart språk. Endring av begrepet «omsorgsbolig» til «kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester» endrer fokus fra organiseringen av bemanning i boligen, til helsetjenestene som innbyggerne mottar.

Forskriftene tydeliggjør at det kun er innbyggere med behov for heldøgnstjenester som innvilges kommunale boliger tilrettelagt for heldøgns tjenester.

Forskriftene inkluderer de nye boligtiltakene i kommunen; tilsvarende boliger som sykehjem og trygghetsboliger til eldre, som deler av en helhetlig innsats- og boligtrapp.

Det anbefales at forskriften legges ut på høring i seks uker. Etter høringsperioden vil forskriftene legges fram for uttalelse til eldrerådet og rådet for personer med funksjonsnedsettelse, som gir de folkevalgte organene sine råd før sluttbehandling i samfunnsutvalget, formannskapet og bystyret.

Vedlegg
1 Retningslinje leie av kommunal bolig til vanskeligstilte, fra 1989
2 Forskrift om tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester
3 Forskrift om tildeling av kommunal bolig
4 Forskrift om tildeling av trygghetsbolig

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
1. Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet [boligsosialloven] - Lovdata
2. Plan for helse- og omsorgsbygg mot 2040
3. Vedtatt tiltaksplan 2024–2029 for oppfølgning av plan for helse- og omsorgsbygg mot 2040. Vedtatt i bystyret 13.6.24
4. Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m - Lovdata
5. Lov om pasient- og brukerrettigheter - Lovdata
6. Forskrift om tildeling av langtidsopphold i sykehjem eller tilsvarende bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester m.m., Fredrikstad kommune, Østfold - Lovdata
7. Lov om husleieavtaler – Lovdata
8. Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker - Lovdata
9. Oppfølgingsavtale
10. Avtale om frivillig trekk

Saksopplysninger

Kommunal boligportefølje
Fredrikstad kommune har i dag 1102 kommunale utleieboliger, 88 boliger med tildelingsavtale og 293 boliger i borettslag med tildelingsrett med innskudd.

De kommunale boligene fordeler seg på følgende kategorier:

- 206 kommunale boliger i borettslag
- 293 kommunale boliger tilrettelagt for heldøgns tjenester
- 603 ordinære kommunale boliger, hvorav 143 familieboliger

Tilsvarende boliger som sykehjem
I *Plan for helse- og omsorgsbygg mot 2024*, og vedtatt *Tiltaksplan 2024–2029 for oppfølgning av plan for Helse- og omsorgsbygg mot 2040*, er det anbefalt å samlokalisere tjenester i fire hovedsentre; i nord, syd, øst og vest. Tjenester som samlokaliseres er:

- institusjonsplasser i sykehjem
- boliger tilsvarende som sykehjem og
- base for hjemmesykepleien

I henhold til helse- og omsorgstjenesteloven § 3-2 a, har kommunen plikt til å tilby opphold i sykehjem eller tilsvarende bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester, i de tilfeller der det vurderes at dette er nødvendig for å sikre forsvarlige helse- og omsorgstjenester.

Med tilsvarende bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester menes bolig:

a. Der beboers tjenestebehov vanligvis er så stort at det kan sammenliknes med det tjenestebehovet som beboer i sykehjem har.
b. Der det er mulighet til å gi døgnkontinuerlige tjenester.
c. Der det er mulig å føre tilsyn med beboer som i sykehjem.
d. Der det er mulig å motta tjenester fra helse- og omsorgspersonell med kompetanse tilsvarende det personellet vanligvis har i sykehjem.
e. Der mulighet for å tilkalle hjelp, og responstiden er, som i sykehjem, og
f. som kommunen tildeler disposisjonsrett til.

Tilsvarende boliger som sykehjem og institusjonsplasser anses som likestilt, jamfør forskrift for tildeling av langtidsopphold i sykehjem eller tilsvarende boliger særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester.

Det innebærer en inndeling av langtidsopphold i to trinn:

- langtidsopphold i tilsvarende kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester
- langtidsopphold i institusjon

Kommunale boliger tilrettelagt for heldøgns tjenester og andre tilpassede boliger som bofellesskap eller lignende, er ikke institusjoner. Dette gjelder også boligene som i pasient- og brukerrettighetsloven § 2-1 e første ledd og helse- og omsorgstjenesteloven § 3-2 a første ledd er benevnt som «tilsvarende bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester».

Beboere i slike boliger betaler husleie, og har krav på å få dekket sine hjelpebehov ved individuelle vedtak om helsetjenester i hjemmet, personlig assistanse med videre, på linje med andre hjemmeboende. Tildeling av disse boligene vurderes ut fra kriterier i kommunal forskrift for tildeling av langtidsopphold i sykehjem, og tilsvarende boliger særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester.

På landsbasis framstår heldøgnstilbudet som et samlebegrep for ulike tilbud når det gjelder type plass, hvem plassene blir tilbudt, og omfanget av bemanningen. «Heldøgns omsorg» har fra tidligere, i juridisk sammenheng, hovedsakelig hatt en forankring i boligbegrepet. Først i 2016 kom begrepet «heldøgns tjenester» inn i helserettlovgivningen.

I Husbankens retningslinjer for investeringstilskudd for sykehjemsplasser og omsorgsboliger er det en forutsetning at boliger organiseres med heldøgns tjenester og base i nærheten for å sikre kort responstid. Den samme forståelsen gjenspeiles i *Plan for helse- og omsorgsbygg mot 2040*, vedtatt i bystyret 15.9.22. Det er denne forståelsen som legges til grunn i ny benevning av forskriftene.

Trygghetsboliger
Det er en nasjonal anbefaling om å etablere trygghetsboliger i den helhetlige innsatstrappen til eldre innbyggere. Departementet definerer trygghetsbolig som en boform rettet mot personer som har vanskeligheter med å bo i sin nåværende bolig, men som ikke har behov for heldøgnsomsorg. I konseptet ligger det at boligene skal være samlokaliserte og ha tilleggsfasiliteter som fellesareal og ordning med trygghetsvert. Fellesareal med mulighet for sosiale tilbud er viktige tiltak for å redusere funksjonsnedsettelser som en følge av utrygghet, ensomhet og isolasjon som en følge av uegnet bolig.

Fredrikstad kommune må etablere kommunale trygghetsboliger for eldre for å kunne realisere tiltakene i planen for helse- og omsorgsbygg. Kommunale trygghetsboliger kan være et alternativ for innbyggere som ikke har økonomisk handlingsrom til å kjøpe seg inn i private ordninger av trygghetsboliger. Fredrikstad kommune har ingen definerte trygghetsboliger i dag, men vi har et mulighetsrom til å definere flere boliger som trygghetsboliger i omsorgsboligporteføljen til eldre.

Bakgrunn og behov for forskriftene
Kommunal bolig er ikke en lovpålagt tjeneste eller en lovregulert form. Det er i utgangspunktet et privat ansvar å skaffe bolig. Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet (boligsosial lov) trådte i krav 1. juli 2023 og innebærer en tydeligere rettslig forankring av kommunenes boligsosiale ansvar.

Loven viderefører i hovedsak plikter kommunen tidligere hadde gjennom medvirkningsansvaret i sosialtjenesteloven § 15 og helse- og omsorgstjenesteloven § 3-7, men presiserer og til dels skjerper ansvaret. De skjerpede kravene gjelder plikten til å ha oversikt over boligbehovet for vanskeligstilte, ta boligsosiale hensyn i planleggingen, og noe strengere krav til saksbehandlingen. Statsforvalteren er klageinstans for vedtak etter loven.

Formålet med loven er å forebygge boligsosiale utfordringer og å bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet skal få bistand til å skaffe og beholde en egnet bolig. For å kunne vurderes for tildeling av bolig, må man være vanskeligstilt på boligmarkedet, jamfør boligsosial lov § 4. Er man vanskeligstilt har man rett på individuelt tilpasset bistand. Boligsosial lov gir imidlertid ikke rett til bolig. Boligsosial lov griper ikke inn i kommunens mulighet til å ha kommunale ordninger (med egne regler for saksbehandling og klage). Det er derfor opp til kommunene som har dette tilbudet, å fastsette grunnvilkår for tildeling av bolig.

Nåværende retningslinje for «leie av kommunal bolig til vanskeligstilte» ble vedtatt av bystyret i 1989, og har ikke blitt revidert siden den gang (se vedlegg 1). Retningslinjen omhandler kriterier for leie av kommunal bolig til vanskeligstilte generelt, og omfatter ikke kriterier for tildeling av omsorgsboliger.

Mangelen på retningslinjer for tildeling av omsorgsboliger har bidratt til tildelingspraksis med ulike rutiner og kriterier. Det er ulike rutiner for henholdsvis omsorgsbolig uten stedlig bemanning, omsorgsbolig med delvis stedlig bemanning og omsorgsbolig med stedlig

døgnbemanning. Kommunedirektøren har derfor ønsket å få på plass en ryddigere praksis rundt dette, og har utarbeidet forslag til tre forskrifter for tildeling av kommunale boliger:

- Forskrift om tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester (vedlegg 2)
- Forskrift om tildeling av kommunal bolig (vedlegg 3)
- Forskrift om tildeling av trygghetsbolig (vedlegg 4)

I forslagene er oppsettet endret, språket forenklet, grunnvilkår er tydeliggjort og nye vilkår som oppfølgingsavtale og krav om signering av trekkavtale er satt.

En oppfølgingsavtale er et supplement til husleiekontrakten, og blir inngått i samarbeid mellom leietaker, kommunen ved virksomhet bolig og kommunen ved utøvende tjeneste. Hovedformålet med en oppfølgingsavtale er at leietakere med nedsatt bokompetanse skal kunne bevare leieforholdet og forhindre å bli fraveket på grunn av mislighold av leiekontrakten.

Inngåelse av frivillig trekkavtale for å betale husleien settes som et vilkår der det vurderes å være sannsynlig at det kan bli utfordringer med betalingen av husleie/strøm.
Bestemmelser når det gjelder inntekt og formue har i forslag til forskrifter blitt tydeliggjort og gjelder målgruppene for kommunal bolig og trygghetsbolig.

Kommunal bolig er i utgangspunktet ment å være en gjennomgangsbolig, og de fleste leietakere får derfor tidsbestemt leiekontrakt på tre år, jamfør bestemmelsene om leietid i husleieloven §§ 9-2 og 9-3. I løpet av leieperioden jobbes det mot andre tilbud, som for eksempel søke startlån for kjøp av bolig eller opprette kontakt mot det private leiemarkedet for å leie bolig. Kommunal bolig er et knapphetsgode og det er flere som står på venteliste. Tidsbegrensede kontrakter er et virkemiddel for å skape sirkulasjon i den kommunale boligmassen, blant annet gjennom målrettet arbeid med bo- og egenmestring.

Tildelingskriterier for ordinære kommunale boliger, trygghetsboliger og boliger tilrettelagt for heldøgnsomsorg som foreslås i denne saken har nær sammenheng med flere av innsatsområdene i kommunedirektørens forslag til *Boligplan for Fredrikstad kommune*. Tildelingskriteriene vil både kunne bidra til en mer kunnskapsbasert og helhetlig ressursbruk i kommunen og sikre at den enkelte får en type bolig som er egnet i forhold til de individuelle behovene.

Konsekvenser for sosial bærekraft
Fredrikstad kommune har 1102 kommunale utleieboliger og har utfordring med at den kommunale boligmassen ikke er godt nok differensiert med tanke på boligtyper.

Implementeringsarbeidet av de reviderte forskriftene gir grunnlag for mer bærekraftig boligstrategisk arbeid, og rett botilbud ut fra behov.

Konsekvenser for økonomisk bærekraft
Forskriften vil endre tildelingspraksis og -rutiner og vil over tid bidra til mer fleksibel bruk av den kommunale boligmassen.

Konsekvenser for miljømessig bærekraft
Ikke relevant for denne saken

Ansattes medbestemmelse
Ikke relevant i denne saken

Vurdering

Kommunedirektøren mener det er behov for å sikre en mer likeverdig og enhetlig saksbehandling og tildelingspraksis av boliger til innbyggerne i Fredrikstad kommune. Dette foreslås sikret gjennom tre kommunale forskrifter, som skal utgjøre rammeverket for kommunedirektørens forvaltning av området.

Forskriftene, og konsekvent bruk av benevnelsen «tilrettelagt for heldøgns tjenester», bidrar til å rydde opp i ulike benevnelser som i dag blir brukt, og gir en mer entydig forståelse av kommunale boliger.

I tillegg endres fokus fra organisering i boligene med stedlig bemanning, til tjenestene som innbyggerne får. Etter foreslåtte forskrifter, er det kun innbyggere med behov for tjenester hele døgnet, som tildeles kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester. Dette bidrar til en mer effektiv bruk av den kommunale boligmassen, og gir et mulighetsrom til endret bruk av enkelte boliger med tanke på målgrupper.

Kommunale boliger er et knapphetsgode og i henhold til boligsosial lov bør disse boligene øremerkes innbyggere som ikke kan skaffe seg egnet bolig selv. En slik prioritering er med på å tydeliggjøre innbyggeres eget ansvar til å skaffe seg egnet bolig tilpasset ulike faser i livet. Fredrikstad kommune har satt seg som mål nettopp å kommunisere viktigheten av at innbyggerne selv planlegger for å bo godt hele livet, og at de også selv må legge til rette for en best mulig alderdom.

I arbeidet med å utrede og innføre forslagene i plan for helse og omsorgsbygg vil forskriftene være et nyttig verktøy for kommunen for å sikre at boligene organiseres i henhold til overordnede nasjonale føringer. Det er nødvendig å gjennomføre en kartlegging/evaluering av omsorgsboligene, som skal bidra til en helhetlig oversikt over hvilken forskrift boligene hører inn under. Dette arbeidet er påbegynt i arbeidet med tiltaksplan for helse og omsorgsbygg.

Konklusjon
Kommunedirektøren anbefaler at forslag til forskrift om tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester, forskrift om tildeling av kommunal bolig og forskrift om tildeling av trygghetsbolig, legges ut på høring i seks uker, jamfør vedlegg 2, 3 og 4.

Lokale forskrifter må endelig fastsettes av bystyret. Etter høringsperioden vil forskriftene legges fram for uttalelse til eldrerådet og rådet for personer med funksjonsnedsettelse, som gir de folkevalgte organene sine råd før sluttbehandling i samfunnsutvalget, formannskapet og bystyret.

Forskrift om tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester

Kapittel 1. Formål, definisjoner og virkeområder

§ 1 Formål

Forskriften skal legge til rette for at personer med omfattende bistandsbehov av helse- og omsorgsfaglig karakter som ikke klarer å skaffe seg en egnet bolig selv eller ved hjelp av andre boligsosiale virkemidler, kan leie en bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester gjennom kommunen.

Forskriften angir grunnvilkår for å sikre likebehandling av søknader.

§ 2 Lovgrunnlag

Kommunen skal i henhold til boligsosiallov medvirke til å skaffe bolig til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.

Kommunen skal i henhold til helse- og omsorgstjenesteloven § 3-2 a første ledd tilby opphold tilsvarende bolig som sykehjem tilrettelagt for heldøgns tjenester dersom dette etter en helse- og omsorgsfaglig vurdering er det eneste tilbudet som kan sikre pasienten eller brukeren nødvendige og forsvarlige helse- og omsorgstjenester.

Ved inngåelse av husleiekontrakt gjelder husleielovens ordinære bestemmelser og unntaksbestemmelser for boliger til vanskeligstilte, jf. husleielovens § 11-1.

§ 3 Definisjon av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester

Med kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester menes i denne forskriften boliger som kommunen disponerer og som er tilrettelagt for personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester.

Boligene har et heldøgns tjenestetilbud, er selvstendige leiligheter og leietakeren har sin egen husholdning. Juridisk sett er leiligheten å betrakte som leietakers private hjem med de samme rettighetene som hjemmeboende har i egen bolig.

Formålet med kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester er at personen i størst mulig grad mestrer dagliglivets gjøremål og opprettholder sitt funksjonsnivå lengst mulig.

Forskriften gjelder ikke

a. Kommunale boliger
b. Trygghetsboliger
c. Institusjonsopphold
d. Døgnovernattingsplasser

Kapittel 2. Bestemmelser om grunnvilkår og prioriteringer

§ 4 Målgruppe
Målgruppen for kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester er personer som anses som vanskeligstilte på boligmarkedet grunnet betydelig nedsatt funksjonsevne av helse- og omsorgsfaglig karakter og som er i behov av heldøgns tjenester.

§ 5 Alder, opphold og botid
Søker må som hovedregel ha fylt 18 år på vedtakstidspunktet. Det kan i særlige tilfeller gjøres unntak fra aldersvilkåret.

Søker må på vedtakstidspunktet som hovedregel ha lovlig opphold og ha bodd sammenhengende i Fredrikstad de siste to årene. Botidsvilkåret anses oppfylt dersom søker like før opphold i institusjon, fengsel, skole og lignende, fylte botidsvilkåret i annet ledd første punktum. Det kan gjøres unntak fra vilkåret om botid i særlige tilfeller.

Det er ikke vilkår om botid for flyktninger som skal førstegangsbosettes i Fredrikstad etter avtale mellom staten og Fredrikstad kommune.

§ 6 Boligbehov og bosituasjon
Søker må bo uegnet med hensyn til helse og funksjonsnivå, og ordinært tjenestetilbud er ikke tilstrekkelig for å ivareta brukers helse.

Søker må være i behov av og nyttiggjøre seg helse- og omsorgstjenestene.

§ 7 Vilkår
Det kan stilles vilkår ved tildeling av kommunal bolig til søkere med individuelle behov. Vilkårene skal bidra til å fremme bomestring, bostabilitet og botrygghet.

a. Søkere som vurderes å ha behov for helse- og omsorgstjenester i hjemmet for å mestre bosituasjonen, kan få vilkår om å inngå et forpliktende samarbeid med hjelpeapparatet som nedfelles i en skriftlig samarbeidsavtale. Formålet med samarbeidsavtalen er at leietaker skal bevare boforholdet og forhindre fravikelser på grunn av nedsatt bokompetanse.
b. Søkere som har uttalte eller kjente utfordringer med å håndtere personlig økonomi, kan få krav om å undertegne trekkavtale ved kontraktsinngåelse.
c. For søkere som har gjeld fra tidligere leieforhold i Fredrikstad kommune, kan denne gjelden kreves helt eller delvis oppgjort før søker kan få tildelt annen bolig. Fredrikstad kommune kan, der direkte oppgjør eller nedbetalingsavtale ikke er mulig, kreve signering av gjeldsbrev og direkte trekk av husleie.
d. For søkere som ikke ønsker å inngå forpliktende samarbeid som anses å være nødvendig for å mestre bosituasjonen, kan søknaden avslås.

§ 8 Prioritering
Dersom det er flere søkere som fyller grunnvilkårene enn det er tilgjengelige egnede boliger, skal kommunen foreta en prioritering ut fra en helhetlig vurdering av søkernes fysiske og psykiske funksjonsevne, helsesituasjonen forøvrig og nåværende bosituasjon. Det er søkere som etter en samlet vurdering har størst behov, som til enhver tid prioriteres og der kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester kan forhindre/utsette innleggelse i institusjon. Det skal legges vekt på søkerens behov for helse- og omsorgstjenester, og hvilken type bolig som er ledig.

§ 9 Venteliste
Når søker fyller kriteriene og etterspørselen på leie av bolig er større enn tilgangen, fattes det vedtak om avslag på søknad om kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester. Søker skal orienteres om at vedkommende settes på behovsprøvd venteliste, jf. § 8.

Som hovedregel settes søker på venteliste i seks måneder. Ved behov for å forlenge ventelisteperioden må søker dokumentere at vedkommende fremdeles fyller grunnvilkårene i §§ 4 - 6.

§ 11 Tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester
Ved tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester skal bestemmelsene i § 8 benyttes.

Leieperioden skal som hovedregel begrenses i henhold til husleieloven §§ 9-2 og 9-3.

Det kan i særlige tilfeller der søkers livssituasjon tilsier det gis tidsubestemt leiekontrakt i henhold til husleieloven § 9-1.

Det kan også i særlige tilfeller der søkers livssituasjon tilsier det gis prøvetid i henhold til husleieloven § 11-1, 6. ledd.

Husleielovens øvrige særregler om visse begrensninger av leietakers rettigheter kan gjøres gjeldende ved tildeling av kommunal bolig jf. husleieloven § 11-1.

Kapittel 3. Bestemmelser om fornyelse og bytte av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester

§ 12 Fornyelse av leiekontrakt i kommunalbolig tilrettelagt for heldøgns tjenester

Fornyelse av leiekontrakten vurderes etter samme grunnvilkår som en førstegangssøknad. Det skal innhentes opplysninger om søker har misligholdt leiekontrakt og/eller misligholdt samarbeidsavtale.

Søker plikter å la Fredrikstad kommune foreta tilsyn i boligen før søknaden behandles, jf. husleieloven § 5-6.

Dersom grunnvilkårene er oppfylt, kan søker få vedtak om ny leieperiode og kontrakten fornyes i henhold til husleielovens bestemmelser om minstetid i leiekontrakter, jf. husleieloven § 9-3.

Der søker fremdeles fyller grunnvilkårene for kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester, men husstanden har blitt mindre eller boligbehovet har endret seg, kan kommunen bestemme at søkeren gis tilbud om annen bolig enn den som vedkommende hittil har leid. Det kan da innvilges annen bolig som etter en helhetlig og individuell vurdering samsvarer med boligbehovet.

Dersom søker har misligholdt leiekontrakten og/eller husordensregler kan søknaden avslås. Søknaden kan også avslås i de tilfeller der søker ikke lenger fyller grunnvilkårene for tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester.

Det kan stilles vilkår iht. § 7 ved fornyelse av leiekontrakten.

§ 14 Søknad om bytte av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester
Det kan søkes om bytte av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester. Søknad må begrunnes og behovet dokumenteres.

Søknaden vurderes etter samme grunnvilkår som en førstegangssøknad, jf. §§ 4 til 6.

Før bytte kan gjennomføres må eventuelle hærverk/skader påført nåværende bolig av leietaker være erstattet. I tillegg må eventuell husleierestanse på nåværende adresse nedbetales eller det må skrives en nedbetalingsavtale/gjeldsbrev og fremtidig trekkavtale.

Det kan stilles vilkår iht. § 7 ved bytte av bolig.

§ 15 Opphør av vedtak om kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester
Vedtaket skal opphøre når:

1) Leieforholdet opphører i leieperioden.
2) Søkers situasjon er endret fra søknadstidspunktet til tildelingstidspunktet, slik at søker ikke lenger fyller vilkårene for tildeling av kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester.
3) Søker avslår boligtilbud uten saklig grunn.

§ 16 Brukermedvirkning

Kommunen skal i søknadsbehandlingen legge til rette for at søker og andre i husstanden skal få uttale seg om sine behov for eksempel knyttet til boligstørrelse, beliggenhet og andre forhold som vil påvirke trivsel i bolig. Videre skal søker gis bistand til å fremskaffe dokumentasjon på forhold som kan være relevant for saksbehandlingen. Dette kan for eksempel være uttalelse fra lege, skole eller andre relevante instanser husstanden er i kontakt med.

§ 17 Vedtak

Vedtak etter denne forskrift fattes av Fredrikstad kommune.

Vedtak som innvilger kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester og avslag skal være skriftlig og begrunnet.

Et vedtak, skal inneholde individuell vurdering av søkers behov for bolig.

§ 18 Oppfyllelse av vedtak som innvilger kommunal bolig tilrettelagt for heldøgns tjenester

Vedtaket er oppfylt ved inngåelse av leiekontrakt. Leieforholdet reguleres av husleieloven og inngått leiekontrakt.

§ 19 Klageadgang

Vedtak etter denne forskrift er enkeltvedtak som kan påklages, jf. forvaltningslovens § 18 første ledd. Alle sider ved et vedtak kan påklages. Fristen for å klage er tre uker fra det tidspunktet underretning om vedtaket er kommet fram til søker. Klagen sendes til Fredrikstad kommune. Klageinstansen er Fredrikstad kommunes klageutvalg.

§ 20 Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft fra den tid bystyret bestemmer.