

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».