



Vennesla kommune

Arkivsak-dok. 26/01550-1
Saksbehandler Ragnhild Bendiksen

Saksgang	Møtedato
Levekårsutvalget	19.08.2026
Formannskapet	24.08.2026
Kommunestyret	03.09.2026

Revidering av boligpolitisk handlingsplan

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

1. Kommunestyret ber kommunedirektøren starte arbeidet med revisjon av boligpolitisk handlingsplan for Vennesla kommune.
2. Arbeidet organiseres som et tverrfaglig arbeid med deltakelse fra relevante tjenesteområder, blant annet helse og omsorg, samfunn og miljø, byggforvaltning, NAV og boligtildeling.
3. Forslag til revidert boligpolitisk handlingsplan legges fram for politisk behandling våren 2027.

Sammendrag

Gjeldende boligpolitiske handlingsplan er en plan for perioden 2021–2030 og har hovedvekt på personer som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Planen beskriver at den ikke omhandler hele det strategiske arbeidet innen boligutvikling i Vennesla kommune, men avgrenser seg til vanskeligstilte på boligmarkedet.

Administrasjonen vurderer nå at det er behov for å revidere planen. Bakgrunnen er særlig at kommunen har overtatt ansvaret for boligene som tidligere lå i boligstiftelsene. Dette gir kommunen et samlet eierskap og forvaltningsansvar for alle kommunale boliger.

Boligtildelingsutvalget har pekt på behovet for en helhetlig gjennomgang av kommunens samlede boligportefølje. Utvalget mener overtakelsen av boligene gir et naturlig tidspunkt for en samlet og strategisk vurdering av hvordan boligene disponeres og benyttes.

Administrasjonen ønsker derfor politisk forankring for å starte en revisjon av boligpolitisk handlingsplan. Målet er å sikre at kommunen har et oppdatert styringsverktøy for framtidig boligpolitikk, boligsosialt arbeid, tjenesteutvikling og eiendomsforvaltning.

Vedlegg

Forslag til mandat for revidering av boligpolitisk handlingsplan

Bakgrunn for saken

Gjeldende boligpolitisk handlingsplan er utarbeidet som en plan for perioden 2021–2030. Den tar utgangspunkt i tilbud rettet mot personer som er vanskeligstilte på boligmarkedet.

Planen bygger på mål om «rett bolig til rett person» og skal gi grunnlag for helhetlig boligplanlegging og boligsosialt arbeid. Tidligere mandat for arbeidet la vekt på brukernes behov, dagens tilbud, kommunens bygningsmasse, økonomiske rammer, lover og regler, og framskriving av boligbehov for utsatte grupper mot 2030.

Siden planen ble utarbeidet, har rammebetingelsene endret seg. Kommunen har nå overtatt ansvaret for boligene som tidligere lå i boligstiftelsene. Det innebærer at kommunen har et samlet eierskap og forvaltningsansvar for alle kommunale boliger.

Ledergruppen har igangsatt en gjennomgang av kommunens boligportefølje som følge av at kommunen nå har overtatt de to boligstiftelsene. Det er også uttrykt mål om å legge fram en politisk sak som forankrer arbeidet.

Hvorfor saken legges fram nå

Denne saken er ikke lagt fram fordi kommunestyret tidligere har bestilt en revisjon av boligpolitisk handlingsplan. Saken legges fram fordi administrasjonen vurderer at behovet for revisjon nå er tydelig. Det er særlig tre forhold som gjør at planen bør revideres:

Kommunen har fått et større og mer samlet ansvar

Kommunen har overtatt ansvaret for boligene som tidligere lå i boligstiftelsene. Dette gir kommunen et samlet eierskap og forvaltningsansvar for alle kommunale boliger.

Det betyr at kommunen nå har bedre mulighet til å se boligene samlet. Det gir også større ansvar for å sikre god bruk, riktig prioritering, godt vedlikehold og en boligmasse som svarer på framtidige behov.

Behovene har endret seg

Gjeldende plan peker på behov for flere tilrettelagte boliger og en differensiert boligmasse. Den viser til forventet økt levealder, usikkerhet om antall flyktninger som bosettes, og nasjonale føringer om at flere tjenester skal ytes i kommunen.

Interne dokumenter innen helse og omsorg peker også på framtidige investeringsbehov, blant annet boliger for personer med rus- og psykiske helseutfordringer, boliger for personer med funksjonsvariasjoner, omsorgsboliger og trygghetsboliger.

Boligpolitikken må ses mer helhetlig

Boligtildelingsutvalget har bedt om en tverrfaglig gjennomgang som vurderer hvordan kommunens boliger kan brukes hensiktsmessig opp mot identifiserte behov, sammenhengen mellom boligtype, målgrupper og tjenestebehov, kapasitetsutnyttelse og hvordan boligporteføljen kan utnyttes i tråd med behovene i boligpolitisk handlingsplan.

Dette tilsier at kommunen ikke bare bør gjennomgå enkeltboliger eller enkeltmålgrupper, men se hele boligpolitikken i sammenheng.

Kommunedirektøren vurderer at revisjonen bør svare på følgende spørsmål:

- Har kommunen riktig type boliger til de behovene vi ser framover?
- Brukes dagens boliger på best mulig måte?
- Er det boliger som bør endre målgruppe eller funksjon?
- Hvor er det behov for oppgradering, ombygging eller utskifting?
- Hvordan bør kommunen prioritere mellom ulike målgrupper?
- Hvordan kan boligpolitikken støtte målene i helse- og omsorgsplanen?
- Hvordan kan boligpolitikken støtte målene i kommuneplanens samfunnsdel?
- **Hvordan bør boligporteføljen forvaltes økonomisk og strategisk framover?**

Forholdet til kommuneplan og andre planer

Kommuneplanens samfunnsdel har blant annet mål om gode lokalsamfunn og god helse. Under satsingsområdet «God helse» er det et mål å utvikle aldersvennlige, tilgjengelige og attraktive bo- og nærmiljø.

Revisjonen av boligpolitisk handlingsplan bør derfor sees i sammenheng med:

- kommuneplanens samfunnsdel
- helse- og omsorgsplanen
- økonomiplan og investeringsplan
- arbeidet med kommunens boligportefølje
- tildelingskriterier og boligtildeling
- behov for boliger til personer med helse- og omsorgsbehov
- boligsosialt arbeid og NAVs virkemidler

Vurdering

Kommunedirektøren vurderer at det er behov for å revidere boligpolitisk handlingsplan.

Bakgrunnen er ikke en konkret politisk bestilling, men et administrativt behov for å sikre bedre styring, bedre ressursutnyttelse og bedre sammenheng mellom boligpolitikk, tjenestebehov og kommunens samlede boligportefølje.

Overtakelsen av boligene fra boligstiftelsene er et tydelig skille. Kommunen har nå et mer samlet ansvar, og det gir både muligheter og forpliktelser. Det gir mulighet til å bruke boligene mer strategisk, men krever også tydeligere prioriteringer og bedre samlet oversikt.

Kommunedirektøren vurderer at en revidert plan vil gi kommunen:

- bedre beslutningsgrunnlag
- tydeligere politiske prioriteringer
- bedre sammenheng mellom bolig og tjenester
- bedre utnyttelse av kommunens boligmasse
- mer forutsigbar forvaltning
- bedre grunnlag for framtidige investeringer

Kommunedirektøren anbefaler derfor at kommunestyret gir tilslutning til at arbeidet med revidering av boligpolitisk handlingsplan startes.

Klima- og miljøkonsekvenser

Dette hensynet vil bli en indirekte del av planarbeidet.

Økonomiske konsekvenser

Selve revisjonsarbeidet gjennomføres innenfor kommunedirektørens ordinære administrative rammer, med mindre det senere viser seg behov for ekstern bistand.

En revidert boligpolitisk handlingsplan kan få økonomiske konsekvenser dersom den foreslår tiltak som krever investeringer, økt drift, kjøp, salg, ombygging eller større vedlikeholdstiltak.

Eventuelle tiltak med økonomiske konsekvenser må vurderes i forbindelse med ordinær behandling av budsjett og økonomiplan.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at det startes arbeid med revidering av boligpolitisk handlingsplan for Vennesla kommune.

Begrunnelsen er endrede behov, kommunens overtagelse av boligstiftelsene og behovet for en mer helhetlig og strategisk plan for bruk av kommunens boligportefølje fremover.

Revisjonen bør forankres politisk, organiseres tverrfaglig og munne ut i en oppdatert plan med tydelige mål, prioriteringer og handlingsdel.