

Saksframlegg

Forslag til boligprogram 2011-2014 - offentlig høring.

Arkivsaksnr.: 10/43162

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til vedtak:

Formannskapet legger forslag til boligprogram 2011-2014 ut til høring i seks uker.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

... Sett inn saksutredningen under denne linja

Saksutredning:

Foreliggende forslag til boligprogram (2011-2014) erstatter tidligere boligprogram (2005-2008). Dette er rådmannens forslag, som tilrådes sendt på høring før politisk sluttbehandling. Rullering av programmet har blitt forsinket og føringene fra tidligere boligprogram benyttes frem til nytt boligprogram vedtas.

Forslag til boligprogram viderefører målsettinger om å skape et godt boligtilbud som ivaretar innbyggernes behov og som gir samfunnsmessige gode løsninger. De boligpolitiske utfordringene, og forutsetningene for å løse disse, har blitt noe endret i forhold til forrige programperiode.

Viktige momenter for rådmannens arbeid med nytt boligprogram er følgende:

- *Erfaringer fra forrige boligprogramperiode* viser at flere av delmålene ikke har blitt oppnådd. Det er følgelig grunn til å vurdere alternative strategier. De økonomiske rammevilkårene har vært en begrensende faktor for måloppnåelsen.
- *Innbyggernes behov og markedet* er under stadig endring. Nye befolkningsprognoser legger til grunn en vesentlig større vekst frem mot 2020 enn tidligere prognoser. I tillegg står vi overfor en eldrebølge som innen kort tid vil gi økte utfordringer for boligmarked og omsorgstjenester.
- *Statlige rammebetingelser* har endret seg siden forrige programperiode. Ny plan og bygningslovgivning stiller krav om tilgjengelighet i blokkbebyggelsen. Videre har flere husstander blitt omfattet av den statlige bostøtteordningen.
- *Politiske bestillinger* for boligpolitikken har vært fanget opp under veis i arbeidet. Kommuneplanens samfunnsdel ble nylig vedtatt og har vært en viktig rettesnor. Generelt sett har levekårsperspektivet blitt viet en del oppmerksomhet i den senere tiden og må ses på som en viktig del av bolig- og byutviklingspolitikken.
- *Kommunens økonomi* er styrende for boligprogrammets økonomiske vilkår. På grunn av kommunens stramme økonomi har det i løpet av de to siste årene vært nødvendig å redusere drifts- og investeringsrammene. Rådmannen anser det som nødvendig å foreslå et nøkternt boligprogram tilpasset den økonomiske situasjonen.

Rådmannen foreslår fire hovedmål for kommunens boligpolitikk for perioden 2011-2014 knyttet til boligforsyning, sosial boligfordeling, bokvalitet og miljø, med tilhørende strategier.

- *Boligforsyning* - Målet for årlig boligproduksjon økes fra 1 100 boliger, som er fastsatt i den gjeldende kommuneplanens arealdel, til å gjelde 1 350 boliger årlig. Målsettingen om å styre boligmarkedet gjennom grunnerverv nedtones. For å oppnå en mer variert boligstruktur, gis det en anbefaling om å styrke kommunens reguleringsmyndighet gjennom nye retningslinjer i kommuneplanens arealdel.
- *Sosial boligfordeling* - Vanskeligstilte skal i større grad bli selvhjulpne i det ordinære boligmarkedet fremfor å bo i kommunal utleiebolig. Terskelen for å oppnå kommunal bolig heves

Trondheim kommune

ytterligere og det gis samtidig økt satsing på ulike stimuleringsiltak som finansiering, beboerkjøp av kommunal bolig og rådgivning.

- *Bokvalitet* - Tilgjengelighet skal sikres gjennom tilstrekkelig planregulering. I enkelte områder skal andelen kommunale utleieboliger ikke økes. Bomiljøarbeidet for kommunale leietakere skal styrkes.
- *Miljø* - Kommunen skal være veiviser som byggherre, eier og forvalter av boligeiendommer. Nye kommunale boliger skal fortrinnsvis ha en høyere miljøstandard enn det som følger av statens minimumskrav.

Konklusjon

Boligpolitikken har store velferdsmessige, miljømessige og samfunnsøkonomiske konsekvenser. De valg som tas nå får betydning for individ og samfunn – også ut over programperioden. Innenfor boligpolitikk og boligmarked finnes det mange aktører med betydelige interesser og - kompetanse. Boligprogrammet tilrådes følgelig sendt på høring med sikte på en offentlig debatt før politisk sluttbehandling der mål og strategier vedtas.

Rådmannen i Trondheim, 11.11.2010

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Bjørn Ekle
stabssjef

Vedlegg:

1. Boligprogram (2011-2014) – høringsutkast
2. Forslag til mål og strategier
3. Evaluering av måloppnåelse boligprogram (2005-2008)
4. Tabeller
5. Kart som viser beliggenheten til de kommunale utleieboligene

Trondheim kommune

... Sett inn saksutredningen over denne linja