

Saksprotokoll

Utvalg: Bystyret
Møtedato: 29.09.2011
Sak: 97/11

Tittel: **BOLIGPROGRAM 2011 - 2014. RÅDMANNENS FORSLAG TIL SLUTTBEHANDLING**

Resultat: Behandlet
Arkivsak: 10/43162

Behandling:

Kjetil Utne (H) foreslo:

1. Bystyret vil legge til rette for bygging av flere studentboliger ved å stille tomter til disposisjon for Studentsamskipnaden til under markedspris, men med klausul om tilbakekjøp hvis det skjer bruksendring.
2. Bystyret vil stille "UFFA-tomta" til disposisjon for Studentersamskipnaden, slik at de delene av tomta som ikke benyttes til gjenoppbygging av fasiliteter for UFFA, kan benyttes til studentboliger.
3. Bystyret vil etablere en gruppe som i samarbeide med Studieby1 ved hjelp av oppsøkende virksomhet og praktisk bistand skal øke antall utleieboliger i eksisterende boligmasse.
4. Bystyret vil be rådmannen utrede hvordan kommunen kan etablere et partnerskap med private utbyggere, Studentsamskipnaden og andre med henblikk på å utløse byggeprosjekter som kan gi langt flere studentboliger i Trondheim.
5. Bystyret vil avvikle eiendomsskatt for studentboliger.

Kjetil Utne (H) fremmet følgende merknad pva H:

1. Gjennom statlig finansiering kan Studentsamskipnaden i Trondheim bygge ca 100 nye studentboliger pr år. Selv med en dobling av dette tallet vil Trondheim være langt unna en tilfredsstillende dekning av studentboliger. Det trengs et stort løft og et partnerskap mellom Trondheim kommune, Studentsamskipnaden i Trondheim, private utbyggere og andre interesserte aktører for å bedre dekningen av studentboliger i Trondheim.
2. Mens ca 14 % av studentene ved høyere utdanningsinstitusjoner studerer i Trondheim har Trondheim fått en langt lavere andel av statlige bevilgninger til bygging av studentboliger. Trondheim kommune må styrke arbeidet for å øke byens andel av de studentboliger som bygges.

Torleif Hugdahl (SV) fremmet følgende tilbakesendelsesforslag:

Bystyret er uenig i flere av de strategier som velges i forslag til Boligprogram. Det forventes i dette at det ordinære boligmarkedet i seg selv og gjennom enkelte regulerende og støttende tiltak skal gi tilstrekkelig antall og type boliger. Bystyret er uenig i dette. Bystyret ber om at kommunen fremdeles skal være en aktiv aktør i forbindelse med tomtekjøp og gjennom egenbygging, videresalg og

samarbeid med andre kunne støtte ønsket boligbygging. Bystyret ber Rådmannen utarbeide en strategi for at en større del av boligbyggingen skjer som utleieboliger og som borettslag gjennom seriøse utbyggere. En ber om at det inngås et tettere samarbeid med aktører som Samskipnaden, boligsamvirke og andre om dette. Bystyret ber rådmannen søke samarbeid med boligbyggerlag for å få til forsøk med bygging av non-profit utleieboliger. Bystyret sender saken tilbake til Rådmannen og ber om at en ny sak legges fram til ny behandling til Bystyrets novembermøte.

Torleif Hugdahl (SV) foreslo:

1. Bystyret ber om at kommunen fremdeles skal være en aktiv aktør i forbindelse med tomtekjøp og gjennom egenbygging, videresalg og samarbeid med andre kunne støtte ønsket boligbygging.
2. Bystyret ber Rådmannen utarbeide en strategi for at en større del av boligbyggingen skjer som utleieboliger og som borettslag gjennom seriøse utbyggere. En ber om at det inngås et tettere samarbeid med aktører som Samskipnaden, boligsamvirke og andre om dette.

Votering:

Hugdahls tilbakesendelsesforslag fikk 13 stemmer (6SV, 3R, 3MDG, 1DEM) og falt.

Espen Agøy Hegge (KrF) foreslo pva KrF og R:

Andre avsnitt i delmål 3.2.7 (s 42 i planen) strykes

Heidi Eidem (Ap) foreslo pva Ap, SV, MDG, Sp, KrF:

Trondheim Kommune søker å etablere samarbeid med ideelle aktører i den hensikt å starte opp prosjekter for å bygge non-profit utleieboliger. Rådmannen må se forslaget i sammenheng med kommende arealplan når den skal behandles, slik at egne tomter for dette kan sikres.

Mona Bjørn (R) foreslo:

1. Hovedmål 1 (s1 i planen) endres til følgende: Trondheim sin boligpolitikk skal medvirke til god bolig forsyning, godt fungerende boligmarked og *satsing på sosial boligbygging*.
2. Delmål 3.2.3. (s 34 i planen) strategipunkt 2.1 a) strykes.
3. Delmål 3.2.3. (s 34 i planen) strategipunkt 2.2 c) strykes.
4. Delmål 3.2.3. (s 34 i planen før følgende tillegg i 2.3 strategi:
Kommunale leiepriser i kommunale boliger skal ikke overskride Husbankens maksimale satser for bostøtte.
5. Delmål 3.2.4 (s 37 i planen):endres til:
 - a) Primærforslag: "En netto tilvekst 260 nye kommunale uleieboliger" endres til "*en netto tilvekst 1000 nye kommunale utleieboliger*"
 - b) Subsidiært forslag: "En netto tilvekst 260 nye kommunale uleieboliger" endres til "*en netto tilvekst 500 nye kommunale utleieboliger*"
6. Delmål 3.2.7. (s 42 i planen) gis følgende tillegg:
Bystyret holder fast på at køen for boliger til psykisk utviklingshemmede skal være avviklet i løpet av neste bystyreperiode. Målet for bygging av slike boliger må justeres slik at dette kan innfris.
Bystyret mener psykisk utviklingshemmede og andre personer med omfattende hjelpebehov ikke skal ha tidsbestemte leiekontrakter.

Bystyret understreker viktigheten av at bofelleskap for utviklingshemmede ikke skal være institusjonslignende og setter et tak på maks 6 boenheter i et bofelleskap.

7. I siste avsnitt i delmål 3.2.12 (s 50 i planen):strykes "Sorgenfri"
8. Tilleggsforslag delmål 3.3.5: Ved videresalg av disse boligene skal det ligge en klausul om at de fortsatt skal omsettes til under markedspris slik at de blir tilgjengelig for andre som vil inn på boligmarkedet. Bystyret ber rådmannen komme tilbake til bystyre med forslag på hvordan dette skal håndteres.
9. Det tas inn i planen følgende nye delmål:
Trondheim kommune skal, alene eller i samarbeid med ideelle aktører starte opp subsidierte byggeprosjekt. Det kan være utleieboliger etter selvkostprinsippet eller eierboliger med pris og omsetningskontroll.
Lavinnskuddsboliger skal være et tilbud til bosatte i Trondheim som er ungdom eller har liten inntekt og egenkapital.
Det er et mål å komme i gang med minst et større eller flere mindre prosjekter i perioden.

Merethe Baustad Ranum (H) foreslo pva H, R, KrF, SV:

Strategi, delmål 3.2.12 (s 50 i planen) gis følgende tillegg

Såkalt hyblifisering av enkelte bydeler er uheldig fordi det kan virke negativt inn både på bo- og bymiljø, blant annet gjennom mindre attraktivitet for barnefamilier, økt forsøpling og dårligere vedlikehold av bygningsmasse.

Bystyret ønsker en aktiv bruk av Veilederen, som var ment som et verktøy for å begrense disse problemene. Det er viktig at det utøves et godt skjønn i hvert foreliggende tilfelle av hyblifisering som blir innrapportert til kommunen, og det er også viktig at saker av prinsipiell karakter kan bli overprøvet av Bygningsrådet. Bystyret ønsker økt fokus på ulovlighetsoppfølging fra kommunens side.

Merethe Baustad Ranum (H) foreslo pva H, R, KrF:

Bystyret ber om at det også blir utredet studentbyer lengre vekk fra sentrum, som f.eks. Dragvoll.

Sissel Trønsdal (Ap) foreslo pva Ap, SV, Sp, MDG, KrF:

Formannskapet har allerede vedtatt at rådmannen skal legge frem en sak til politisk behandling med formål om å forenkle regelverket mht utleieboliger i eksisterende boligmasse. Bystyret ber derfor om at saken kommer til snarlig behandling.

Svein Otto Nilsen (DEM) tok opp sitt forslag fra byutviklingskomiteen 11.8.2011:

Som den tredje største byen i Norge og med et stort leiemarked er det uheldig at ikke Trondheim også har en egen organisasjon / nettverk som kan bistå private og kommunale leieboere med juridisk informasjon og rådgivning. Disse kan også være leieboernes talerør i boligpolitiske saker.

Bystyret ber rådmannen legge frem en sak hvor man ser på muligheten til å etablere en slik organisasjon / nettverk også i Trondheim slik at leieboerorganiseringen kan styrkes.

Svein Otto Nilsen (DEM) tok opp sin merknad pva DEM fra byutviklingskomiteen 11.8.2011:

Husleieinnkrevning:

Nye regler som begrenser muligheten for direkte trekk av husleie fra trygd har skapt store problemer for mange beboere.

Det som i utgangspunktet skulle være en gode m.h.p. den enkeltes rettigheter, har i praksis blitt en stor belastning for dem som ikke selv evner å sørge for betaling av husleie.

For en betydelig gruppe ender det med inkasso eller utkastelse.

Denne ordningen må vurderes på nytt ut i fra den kjennskap man nå har til problemet.

Votering: (78 medlemmer til stede)

Innstillingen unntatt pkt 2 ble enstemmig vedtatt.

Innstillingen pkt 2.2 ble vedtatt mot 13 stemmer (12H, 1PP).

Bjørns forslag 1 fikk 11 stemmer (6SV, 3R, 3MDG, 1DEM) og falt.

Bjørns forslag 2 fikk 11 stemmer (1Ap, 6SV, 3R, 1DEM) og falt.

Bjørns forslag 3 fikk 4 stemmer (3R, 1DEM) og falt.

Eidems forslag ble vedtatt mot 25 stemmer (12H, 10FrP, 3V).

Bjørns forslag 4 fikk 5 stemmer (3R, 1MDG, 1DEM) og falt.

Bjørns forslag 5a fikk 6 stemmer (3R, 2MDG, 1DEM) og falt.

Bjørns forslag 5b fikk 15 stemmer (6SV, 2KrF, 3R, 3MDG, 1DEM) og falt.

Agøy Heggens forslag ble vedtatt mot 12 stemmer (12H).

Bjørns forslag 6 avsnitt 1 og 2 ble enstemmig vedtatt.

Bjørns forslag 6 avsnitt 3 fikk 4 stemmer (3R, 1DEM) og falt.

Bjørns forslag 7 fikk 4 stemmer (3R, 1DEM) og falt.

Baustad Ranums forslag pva H, R, KrF, SV ble vedtatt mot 11 stemmer (10FrP, 1DEM).

Baustad Ranums forslag pva H, R, KrF, unntatt siste ledd ("som f eks Dragvoll") ble vedtatt mot 2 stemmer (2V).

Baustad Ranums forslag pva H, R, KrF, siste ledd fikk 28 stemmer (12H, 10FrP, 2KrF, 3R, 1PP) og falt.

Bjørns forslag 8 fikk 4 stemmer (3R, 1DEM) og falt.

Bjørns forslag 9 fikk 5 stemmer (3R, 1MDG, 1DEM) og falt.

Utnes forslag 1 ble enstemmig vedtatt.

Utnes forslag 2 fikk 23 stemmer (12H, 10FrP, 1PP) og falt.

Utnes forslag 3 ble vedtatt mot 14 stemmer (6SV, 2KrF, 3R, 3MDG).

Utnes forslag 4 ble vedtatt mot 10 stemmer (6SV, 3R, 1MDG).

Utnes forslag 5 fikk 29 stemmer (12H, 10FrP, 3V, 2KrF, 1PP, 1DEM) og falt.

Hugdahls forslag 1 fikk 12 stemmer (6SV, 3R, 3MDG) og falt.

Hugdahls forslag 1 fikk 13 stemmer (6SV, 3R, 3MDG, 1DEM) og falt.

Trønsdals forslag ble enstemmig vedtatt.

Nilsens forslag fikk 1 stemme (3R, 1DEM) og falt.

PP, V sluttet seg til flertallsmerknaden fra komiteen.

PP, V, FrP sluttet seg til merknad 1 fra H, som dermed ble en mindretallsmerknad.

FrP, PP, KrF, V, R sluttet seg til merknad 2 fra H, som dermed ble en mindretallsmerknad.

FrP sluttet seg til merknaden fra DEM, som dermed ble en mindretallsmerknad.

VEDTAK:

1. Bystyret vedtar visjon, mål og strategier som retningsgivende for den generelle og sosiale boligpolitikken i perioden 2011-2014 (vedlegg 1) med de endringer som framgår av bystyrets vedtak.
2. Bystyret tar til orientering:
 - øvrig tekst som utgjør boligprogram 2011-2014 (vedlegg 2 / 2.1 / 2.2)
 - evaluering av måloppnåelse boligprogram 2005-2008 (vedlegg 3)
 - høringskatalog og høringsdokumenter (vedlegg 4 / 4.1)
3. Delmål 3.1.1 endres til: ”målet for boligproduksjon settes til 1750 boliger i året i boligprogramperioden.”
4. Bystyret vil at kommunen fortsatt skal ha tilgjengelige tomter for videresalg til redusert pris. Første avsnitt i delmål 3.1.2 tas derfor ut av planen.
5. Tillegg til pkt 3.3.3:
Kommunale utleieboliger skal tilbys i alle deler av byen. For å sikre trygghet og trivsel for leietakerne, bør rådmannen se på muligheten for å opprette en visevertstilling/tilsyn som raskt kan rapportere om uregelmessigheter i bofellesskapet.
Dette praktiseres allerede i en del hybelhus i byen, med et godt resultat.
6. Følgende tekst settes inn som nytt avsnitt under delmål 3.2.10:
Trondheim kommune skal gå i dialog med Husbanken om å opprette en leie-før-eie-ordning som finansieres ved en kombinasjon av dagens låne- og tilskuddsordninger. Regjeringa har gått inn for en modell som innebærer at kommunen kjøper boligen i år en ved hjelp av grunnlån og boligtilskudd til utleieboliger. Når leietaker etter noen år skal kjøpe boligen, får husholdningen startlån og boligtilskudd til etablering. Boligtilskudd og lån skal måles ut fra husholdningens økonomiske situasjon. Et eventuelt kommunalt bidrag til denne ordningen avklares gjennom budsjett og økonomiplan.
7. Til delmål 3.2.10:
Retningslinjer for startlån revideres i 2011 med sikte på å gjøre ordningen bedre kjent og innlemme flere i ordningen.
8. Trondheim Kommune søker å etablere samarbeid med ideelle aktører i den hensikt å starte opp prosjekter for å bygge non-profit utleieboliger. Rådmannen må se forslaget i sammenheng med kommende arealplan når den skal behandles, slik at egne tomter for dette kan sikres.
9. Andre avsnitt i delmål 3.2.7 (s 42 i planen) strykes.
10. Delmål 3.2.7. (s 42 i planen) gis følgende tillegg:
Bystyret holder fast på at køen for boliger til psykisk utviklingshemmede skal være avviklet i løpet av neste bystyreperiode. Målet for bygging av slike boliger må justeres slik at dette kan innfris.
Bystyret mener psykisk utviklingshemmede og andre personer med omfattende hjelpebehov ikke skal ha tidsbestemte leiekontrakter.
11. Strategi, delmål 3.2.12 (s 50 i planen) gis følgende tillegg:
Såkalt hyblifisering av enkelte bydeler er uheldig fordi det kan virke negativt inn både på bo- og bymiljø, blant annet gjennom mindre attraktivitet for barnefamilier, økt forsøpling og dårligere vedlikehold av bygningsmasse.
Bystyret ønsker en aktiv bruk av Veilederen, som var ment som et verktøy for å begrense disse problemene. Det er viktig at det utøves et godt skjønn i hvert foreliggende tilfelle av hyblifisering som blir innrapportert til kommunen, og det er også viktig at saker av prinsipiell karakter kan bli overprøvet av Bygningsrådet. Bystyret ønsker økt fokus på ulovlighetsoppfølging fra kommunens side.
12. Bystyret ber om at det også blir utredet studentbyer lengre vekk fra sentrum.

13. Bystyret vil legge til rette for bygging av flere studentboliger ved å stille tomter til disposisjon for Studentsamskipnaden til under markedspris, men med klausul om tilbakekjøp hvis det skjer bruksendring.
14. Bystyret vil etablere en gruppe som i samarbeide med Studieby1 ved hjelp av oppsøkende virksomhet og praktisk bistand skal øke antall utleieboliger i eksisterende boligmasse.
15. Formannskapet har allerede vedtatt at rådmannen skal legge frem en sak til politisk behandling med formål om å forenkle regelverket mht utleieboliger i eksisterende boligmasse. Bystyret ber derfor om at saken kommer til snarlig behandling.

FLERTALLSMERKNAD – KrF, Ap, H, FrP, SV, Sp, MDG, DEM, PP, V:

Bystyret ber rådmannen opprettholde tidsplanen for sak om utleietilskudd og -kampanjer nevnt i delmål 3.1.4 slik at bystyret kan ta stilling til finansieringen av dette allerede i budsjettet for 2012. I saken bes rådmannen vurdere muligheten for å gi utleietilskudd kun i de tilfeller hvor huseier selv bor i samme bolig.

Rita Ottervik
Ordfører

Kari Aarnes

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift