



BULL samling i Stavanger 19-20. mai 2014

# Boligstrategi og kommunale boligvirkemidler

Gunn Jorunn Aasland

Direktør for Kultur og byutvikling, Stavanger kommune



STAVANGER KOMMUNE



# Arbeidets ulike deler

## STATUSDEL:

### Utgangspunkt:

1. Historikk og erfaringer fra tidligere samarbeid
2. Felles forståelse av situasjon og behov
3. Nasjonale og regionale rammer
4. Gjeldende boligpolitikk i de fire kommunene

### Nasjonalt KS-prosjekt:

“Evaluering av kommunale boligvirkemidler” (NIBR)

## STRATEGIDEL:

### Resultat 1:

Anbefalt felles boligstrategi

### Resultat 2:

Mer samordnet boligpolitikk i nye kommuneplaner

### Resultat 3:

Felles gjennomføringsevne?

# Tidligere bolig- og utbyggingsamarbeid

Organer (fra år) plan/utredning	1960 tallet	1970 tallet	1980 tallet	1990 tallet	2000 til d.d.
Regionplannemda (62)					
Regionrådet (66)					
Regionplankontoret (66)					
Interkommunalt boligsamarbeid utb. Øst (76-81)					
Samarbeid Vatnefjell (74-83)					
Jæren utbyggingsråd (78)					
Jæren utbyggingselskap AS (79)					
Jæren planleggingsråd (84)					
Jæren utviklingselskap (86)					
Regionråd/Jærrådet (95)					
Nord-Jæren Utviklingselskap (12)					
Regionplan for Nord-Jæren	x				
Regionplan for Jæren		x			
Orstadby		x			
Utbygging øst			x		
Vatnefjell			x		
Strukturplan for Jæren				x	
Bybåndet sør					x

# Felles forståelse av situasjon og behov

- Antall boliger i storbyområdet har økt med 85% fra 1980 til i dag.
- Folkemengden i området har økt med 55% i samme periode.
- Høy botetthet (2,3 personer/bolig) skyldes bl.a. høy andel familier.
- Høy eneboligandel sammenlignet med andre storbyer. Flere store boliger.
- Lav befolkningstetthet (personer/km<sup>2</sup>), lav leieandel.
- Noe trangboddhet, mer romslighet.



Tettsted  
1960:  
110 000  
personer

Tettsted  
2000:  
190 000  
personer



# Nasjonale og regionale rammer

Trygghet og velferd

Bomiljø og oppvekstmiljø

Økonomi, energi, bærekraft

## Lokal boligpolitikk

Samme typer styringsdokumenter

Ulikt innhold



# Ambisjonsnivå

1. Felles overordnede boligpolitiske mål
2. Felles strategier og virkemidler
3. Felles gjennomføringsevne?



# Felles boligpolitiske mål

Kommunene ønsker å oppnå følgende gjennom sin samlede boligpolitikk:

- 1. Boliger for alle i gode bomiljø**
  - a. Tilstrekkelig boligproduksjon
  - b. God arealutnyttelse
  - c. Bærekraftige løsninger
- 2. Trygg etablering i eid og leid bolig**
- 3. Boforhold som fremmer velferd og deltakelse**
  - a. Balansert befolknings sammensetning
  - b. Kvalitet

# Struktur

	Virkemiddel kategorier:			
<b>Boligpolitiske mål:</b>	PBL	Statlige ordninger	tomtepolitikk	Kommunale bidrag
Tilstrekkelig boligproduksjon	<i>Virkemiddel 1</i> <i>Virkemiddel 2</i> <i>Virkemiddel 3</i>	<i>Virkemiddel 4</i> <i>Virkemiddel 5</i> <i>Virkemiddel 6</i>	<i>Virkemiddel 7</i> <i>Virkemiddel 8</i> <i>Virkemiddel 9</i>	Virkemiddel 10
God areal-utnyttelse	<i>Virkemiddel 1</i> <i>Virkemiddel 2</i>		<i>Virkemiddel 7</i> <i>Virkemiddel 8</i>	
Bærekraftige løsninger	<i>Virkemiddel 2</i> <i>Virkemiddel 3</i>	<i>Virkemiddel 4</i> <i>Virkemiddel 6</i>	Osv...	
Trygg etablering i eid og leid bolig	-	-	-	-
Balansert befolknings-sammensetning	-	-	-	-
Bokvalitet og boligkvalitet	-	-	-	-





# Virkemidler

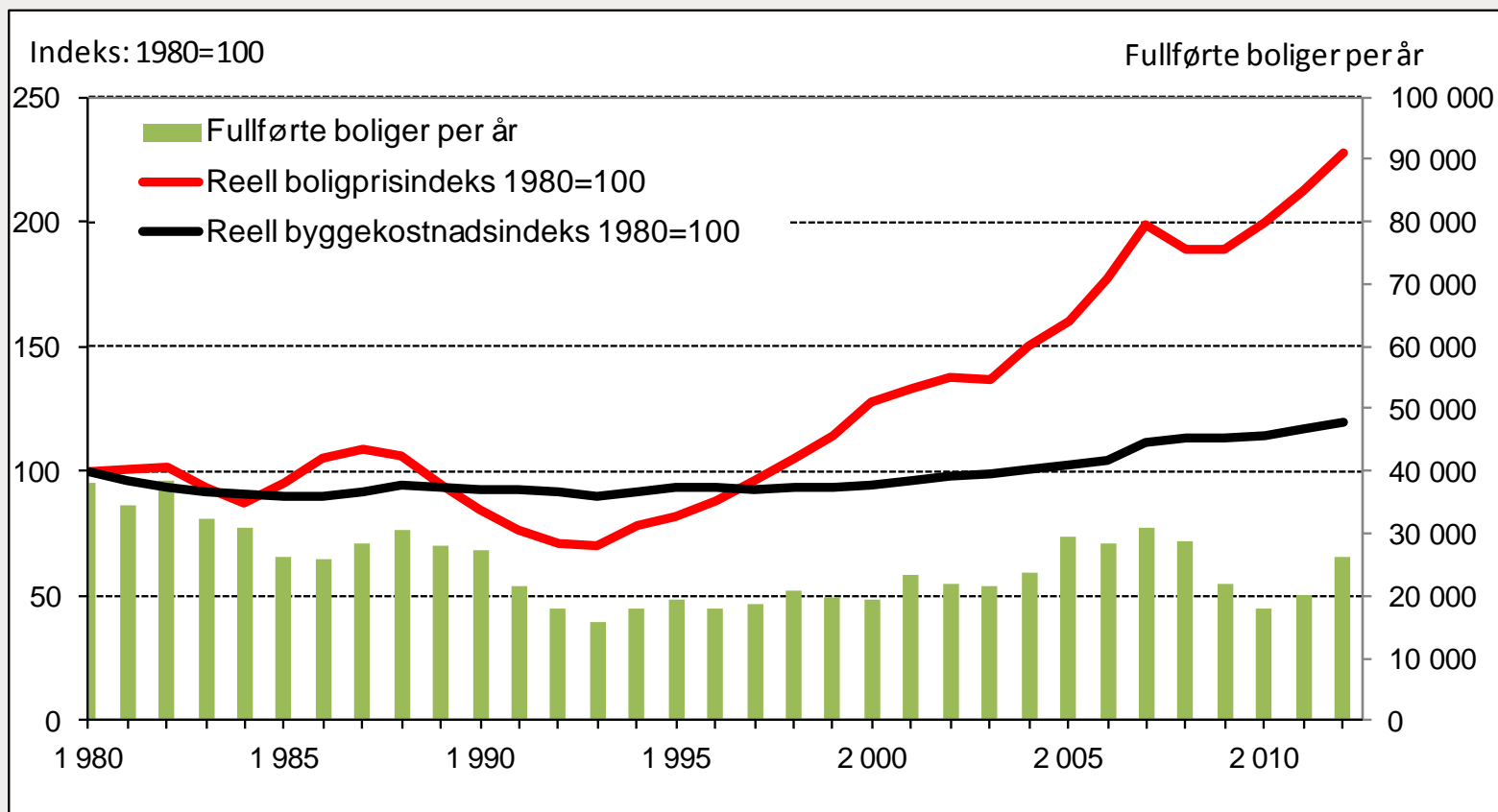
- 63 virkemidler omtalt. Samme virkemiddel kan bidra til å oppnå flere boligpolitiske mål.
- Plan og bygningsloven har de fleste og viktigste virkemidlene (31).
- Bruk av statlige låne- og støtteordninger (10), tomtepolitikk (11) og kommunale bidrag (11) har også stor betydning.
- At virkemidlene brukes likt i de 4 kommunene vil styrke virkningen av disse. Harmonisering er derfor et anbefalt strategisk grep.
- Felles innsats også overfor staten som rammesetter for boligpolitikken



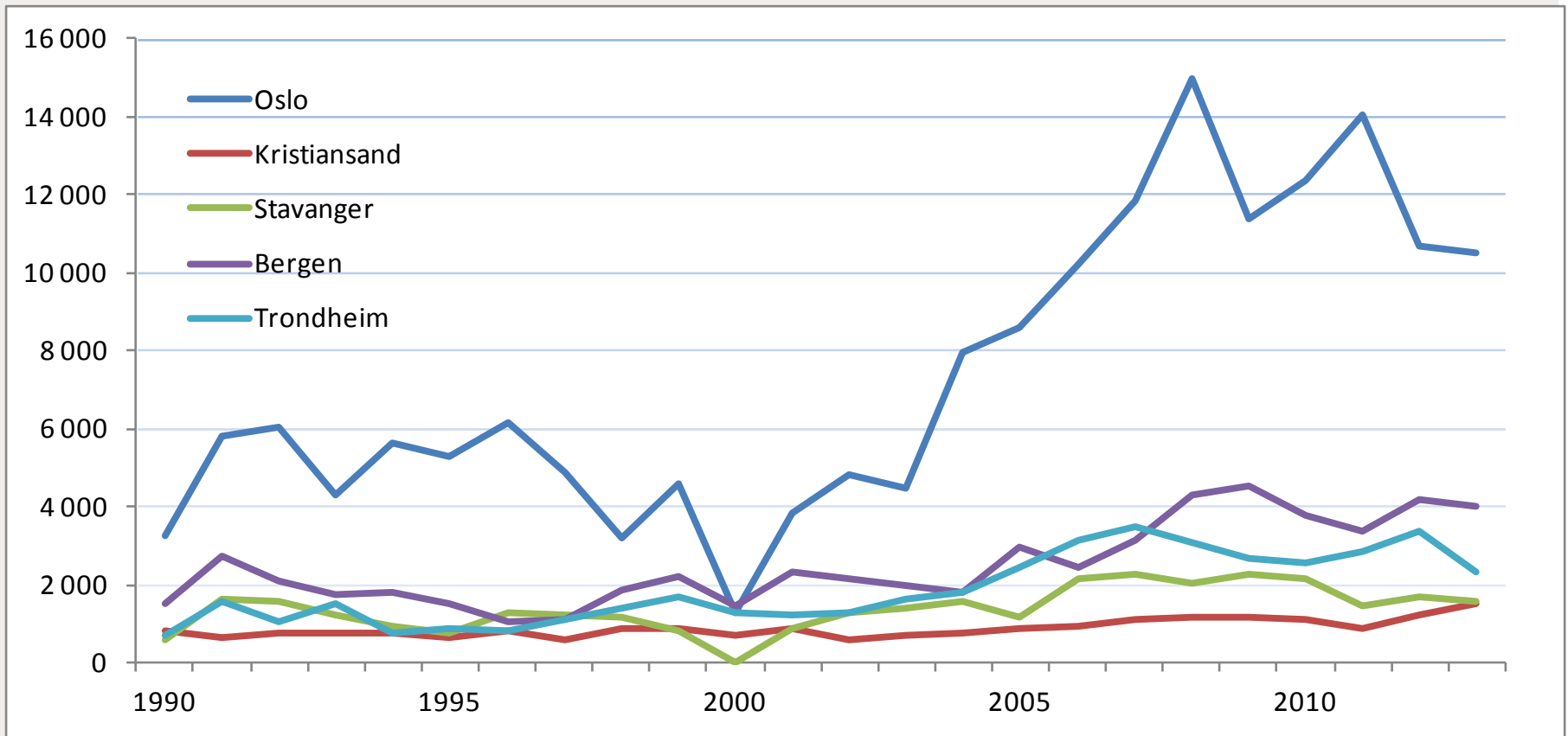
# Virkemiddelprosjektet (NIBR)

- Prosjektutløsende behov – kunnskap, oversikt, sammenligning, vurdering av handlingsrommet
- Grunnlag for fornyelse/konsolidering av lokal boligpolitikk
- Evt. grunnlag for dialog med statlig rammesetter

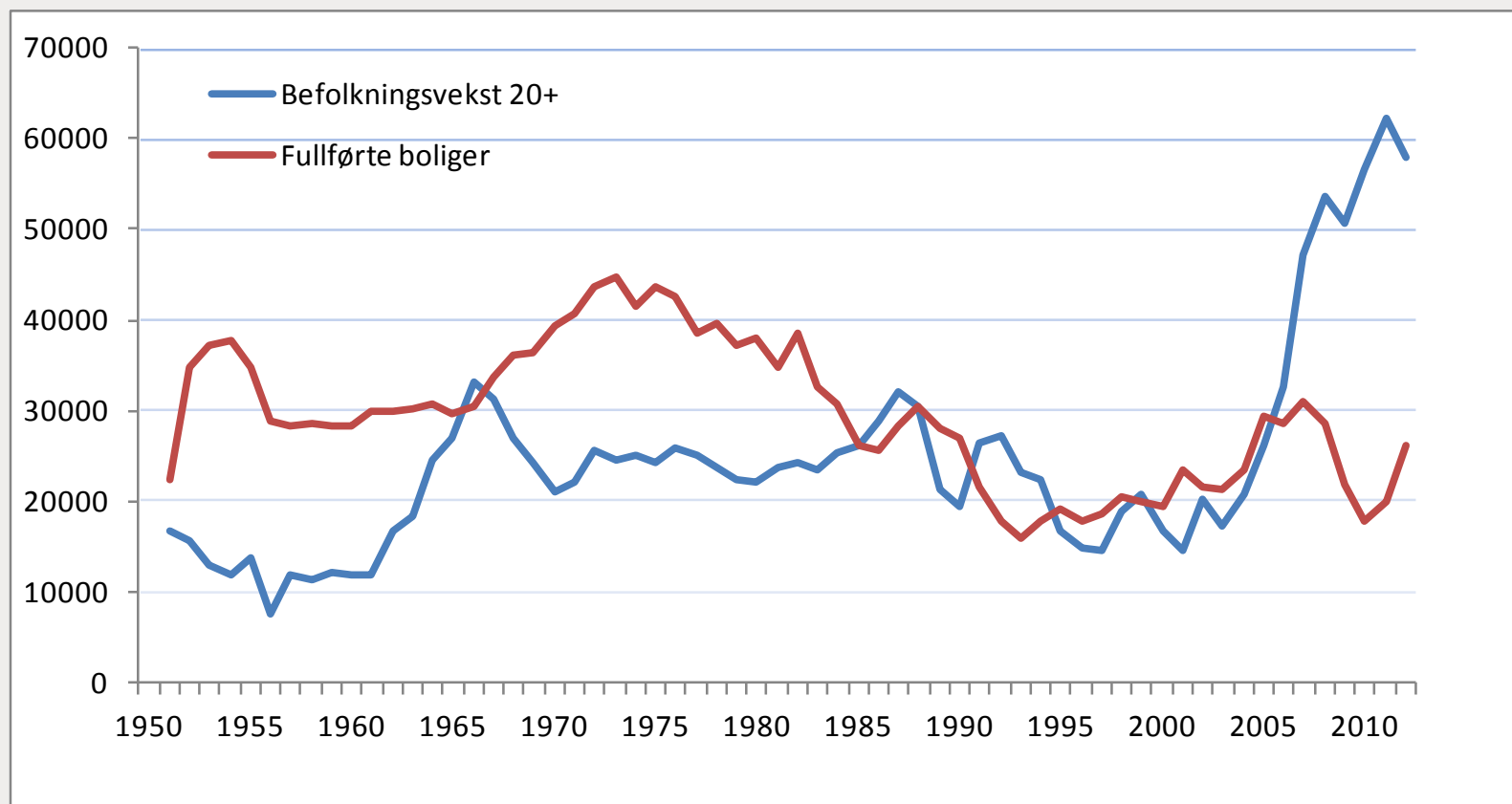
# Markedsendringer



# Årlig befolkningsvekst i storbyene



# Befolkningsvekst og boligbygging - landet





# Bruk av kommunale virkemidler

- PBL viktigste virkemiddel
- Tomtepolitikk brukes til dels ulikt i storbyene
- Kommunale bidrag er krevende
- Statlige låne og støtteordninger kan forbedres



# Erfaringer fra utlandet

- England, Nederland, Danmark og Sverige undersøkt
- Ulikt regelverk og forhold til grunneierskap
- Alle har ambisjon om å sikre en god tilgang på og fordeling av rimelige boliger.

# Videre arbeid og mulig oppfølging

- **Innarbeide anbefalte mål og virkemidler i de respektive kommuneplaner**
  - Høring – vedtak
- **Oppfølging, rapportering, videreutvikling av strategi**
  - Styringsgruppen ønsker å fortsette
- **Videre drøfting med KS og de øvrige storbyene om felles initiativ mot statlig rammesetter**



**Takk for oppmerksomheten!**