



Arkivsaknr: 2025/13607-46
Sakshandsamar: Helge Kvam
Avdeling: Stab - Helse og omsorg

SAKSFRAMLEGG

Bustadplan - trygge og gode bustader i Alver kommune 2026-2037

Utvalssak	Utval	Møtedato
	Ungdomsråd	
	Eldreråd	
	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	
	Utval for levekår	
	Kommunestyret	

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret vedtek «Bustadplan – gode og trygge bustader i Alver kommune 2026-2037» slik den ligg føre.

Kommunestyret ber om ein statusrapport på innsatsområda innan 2029.

Politisk handsaming

Saka skal til uttale i ungdomsråd, eldreråd, råd for menneske med nedsett funksjonsevne

Saka skal til innstilling i utval for levekår

Saka skal avgjerast i kommunestyre

Saka gjeld

Kommunestyret har vedteke at Alver kommune skal utarbeide ein heilskapleg bustadplan som omfattar både bustadosiale og bustadpolitiske mål. Planen skal støtte opp under kommuneplan og kommunedelplan helse, sosial og omsorg, og danne grunnlag for utgreiingsbehov samt framtidige investeringar, prioriteringar og tenesteutvikling.

Framlegg til - **Bustadplan – trygge og gode bustader i Alver kommune 2026-2037**

Bakgrunn

Planstrategi for Alver kommune 2021 - 2024 omtala at det skal utarbeidast bustadsosial handlingsplan. **Alver kommune sin kommuneplan samfunnsdel 2022-2034** legg føringar for korleis vi vil utvikle samfunnet vårt, kva vi skal satse på, kva visjonar og mål vi har for framtida – og kva vi må gjere for å kome dit. Døme på målformulering i samfunnsplan er «Innbyggjarane i Alver bur i trygge og gode bustader».

Kommunedelplan - helse, sosial og omsorg 2023-2034 skal bidra til å nå målsettinga, og formulerer delmål om at det vert utarbeida Bustadplan for Alver kommune.

Kommunestyret sak 008/23 møte 23.02.23 vedtok mandat for arbeid med bustadplan.

Vidare vart det i **Kommunestyret sak 88/2024 møte 19.09.24** omtalt følgjande:

«Det er heilt naudsynt å parallelt arbeide vidare med strukturelle og organisatoriske grep med omsyn til korleis lokalisere, dimensjonere og innrette tenestene for å oppretthalde ei berekraftig drift på lengre sikt. Dette er særskilt relatert til redusert tilgang på personell frametter.

Kommunedirektøren vurderer at auka grad av samlokalisering og etablering av større einingar vil vere naudsynt av omsyn til best mogleg nytte av tilgjengeleg bemanning og kompetanse frametter. Her vert mellom anna arbeid med Arealplan og Bustadplan sentrale strategiske styringsverktøy. Strukturgrep handlar mellom anna om å ha tilstrekkeleg kapasitet på ulike buformer i bustadtrappa, kva tenester som vil tene på å samlokalisere, kva tenester som av bemanningsbehov bør sentraliserast, og kva tenester som bør halde fram med ha geografisk spreiding.»

Alver kommune står framfor demografiske endringar som til dømes: fleire eldre, fleire med demenssjukdom og færre i yrkesaktiv alder. Samtidig må kommunen sikre bustader for unge, vanskelegstilte og personar med særskilde behov i heile livsløpet. Bustadplan skal bidra til at kommunen møter desse utfordringane på ein planmessig, berekraftig og sosialt rettferdig måte. Målet er at alle innbyggjarar kan bu trygt og godt – uavhengig av livssituasjon, alder og funksjonsevne.

Kva vil vi med bustadplanen?

Planen skal vise korleis kommunen kan sikre trygge og gode bustader for alle innbyggjarar gjennom heile livsløpet, ein bustadstruktur og forvaltning som er økonomisk berekraftig, god samordning mellom bustader og tenester, betre utnytting av statlege verkemiddel frå Husbanken og ein tydeleg strategi for kor og korleis nye buformer bør etablerast. Bustadplanen skal vere reiskap for politiske prioriteringar, arealplanlegging, investeringsplanar og samarbeid med private aktørar.

Ein trygg og god bustad er ein grunnleggande føresetnad for velferd. Saman med inntekt, helse og utdanning er bustaden ein av dei fire sentrale velferdspilarane i samfunnet.

Bustaden påverkar livskvalitet, helse og deltaking i fellesskapet. Utforming, plassering og kvalitet på nærmiljøet har mykje å seie for korleis innbyggjarane opplever eigenmeistering, tryggleik og trivsel gjennom heile livet. Bustadpolitikk er difor ein sentral del av Alver kommune sitt arbeid med berekraft, folkehelse og livskvalitet.

Ansvar og omfang

Å skaffe seg ein bustad er i hovudsak eit privat ansvar. Dei aller fleste klarer dette utan hjelp frå det offentlege. Samstundes har kommunen eit tydeleg ansvar for å hjelpe dei som på grunn av helse, sosiale eller økonomiske forhold ikkje har moglegheit til å skaffe eller behalde eigen bustad. Hjelpa til vanskelegstilte skal vere målretta, førebyggjande og styrkande, slik at kvar enkelt får best mogleg føresetnad for sjølvstendig meistering – på alle nivå i bustadtrappa.

Planen omfattar heile livsløpet: frå etablering i første bustad, gjennom livsfasar, til bustad med heildøgn tenester eller institusjon. Bustadpolitikken skal vere heilskapleg, samordna, langsiktig og byggje på samarbeid mellom kommunale tenester, private utbyggjarar, statlege aktørar og frivillig sektor.

Berekraft og struktur

Bustadplanen skal bidra til berekraftige helse-, sosial- og omsorgstenester som møter framtidens utfordringar – demografisk utvikling, behov for helsepersonell og korleis sikre gode tenester og økonomisk handlingsrom.

Alver kommune står framfor viktige val for framtidens bustad- og tenestestruktur. Vi må planleggje for fleire eldre som bur heime, auka behov for fleksible og tilrettelagte buformer i lokalsentra, sikre tilgang på personell og effektiv ressursbruk for å halde oppe kvalitet i tenestene til innbyggjarane våre.

Endringar i struktur, volum og nye typar buformer krev vilje og kapasitet til å planlegge samt ressursar og økonomisk handlingsrom til å gjennomføre. Kommunen har økonomiske utfordringar og avgrensa moglegheit til store investeringar dei næraste åra. Difor må vi planleggje langsiktig – og handle no.

Fram mot 2030 skal vi vidareutvikle tilgjengeleg informasjon, råd, rettleiing og medverknad samt gjennomføre delvise strukturendringar, samstundes som vi greier ut grunnlag for avgjerd om sterkare endringar i perioden 2031–2037. Målet er berekraftig teneste- og bustadstruktur fram mot 2040 som sikrar rekruttering, fagleg utvikling og trygge helse- og omsorgstenester.

Dette krev brei politisk forankring, open dialog med innbyggjarar og tilsette, og tett samarbeid med Husbanken og private aktørar. Med klåre mål og målretta handling kan Alver kommune utvikle berekraftige tenester for framtida.

Bustadplan må balansere ulike omsyn

- Lovgrunnlag og nasjonale føringar.
- Volum og buformer - sikre tilstrekkeleg, eigna og riktige buformer i takt med framtidige behov.

- Lokalisering - finne balanse mellom buformer som skal lokalisert sentralt i kommunen, og dei som bør vere tilgjengelege i alle lokalsentra.
- Ressurseffektiv drift - nytte personell, teknologi og bygningsmasse slik at omdisponering og endra bruk av bygg vert mest mogleg optimal for ulike målgrupper.
- Rekruttering og fagmiljø - byggje sterke fagmiljø for kompetansekravjande tenester som fremjar kvalitet og attraktive arbeidsplassar.
- Tryggleik og livskvalitet - tilby moderne, tilrettelagde og fleksible buformer nær tenester, servicetilbod, møtepunkt og offentleg transport.

Innsatsområde

Bustadplanen skal styrkje Alver kommune sitt bustadsosiale arbeid og sikre ei langsiktig, samordna og berekraftig utvikling av ulike buformer og tenester. Målet er at alle innbyggjarar kan bu trygt og godt – uavhengig av livssituasjon, alder og funksjonsevne.

Planen legg opp til prinsippet «Tenkje langt – handle no». Det inneber ein todelt strategi:

- 2026–2030: Planlegging, utgreiing og avklare finansiering for gradvise strukturendringar
- 2031–2037: Gjennomføre og realisere sterkare omstilling og strukturendringar.

Bustadplan har fem hovudgrep for å støtte opp om innsatsområde på alle trinn i bustadtrappa:

a) Styrkje informasjon, råd og rettleiing.

Innbyggjarane skal få informasjon og støtte for å kunne ta gode val for å meistre eigne liv, slik at fleire kan bu trygt og godt i eigna buformer og bumiljø.

b) Betre samhandling, samordning, roller og ansvar.

Kommunen skal forbetre samordninga mellom bustadforvaltning og tenesteyting, kor rollar og ansvar blir tydeleggjort. Bruk av Husbanken sine verkemiddel skal vidareutviklast.

c) Samle tenester og buformer med heildøgn tenester

Kommunen vil gjennomføre naudsynte strukturendringar for institusjonar og buformer med heildøgn tenester som støtter opp om sterke fagmiljø, effektiv ressursbruk og legg til rette for å rekruttere og behalde personell. Samstundes skal det vere variasjon i buformer utan heildøgns tenester, med nærleik til senterstruktur og kollektivknutepunkt.

d) Prioritere buformer som gjev effekt for ulike målgrupper

Kommunen skal ha rett kapasitet og variasjon i ulike buformer som gjev effekt for ulike målgrupper, kombinert med effektiv drift og riktig personellbruk.

e) Bidra til bustadkretsløp og aldersvennlege lokalsamfunn

Kommunen skal bidra til at innbyggjarane kan få høve til å bu i same nærmiljø lengst mogleg. Når livssituasjonen endrar seg, skal det vere eit mogleg alternativ å flytte til ein meir eigna bustad utan å måtte forlate det sosiale nettverket og lokal tilhøyrsla ein allereie har.

Arbeidsprosess

Prosess med planutforming har vore organisert med politisk styringsgruppe ved Utval levekår, prosjektgruppe med tverrfagleg deltaking frå sektor helse og omsorg, sektor samfunnsutvikling og hovudtillitsvalde samt deltaking frå ulike tenesteområde ut frå tema og behov.

Det har vore etablert referansegruppe med deltaking frå Ungdomsråd, Eldreråd og råd for menneske med nedsett funksjonsevne, kommuneoverlege, verneombod og representantar frå ulike tenesteområde samt NFU Alver og Masfjorden lokallag.

Høyring

Utval for levekår sak 44/2025 vedtok å sende framlegg til planutkast på offentleg høyring i perioden 02.12.25–31.01.26. Høyringa omfattar statlege, regionale og lokale instansar/næringsliv, lag og organisasjonar samt innbyggjarar.

Det kom inn 40 høyringssvar jamfør vedlegg, Administrasjon har vurdert høyringsinnspela og presentert aktuelle vurderingar til styringsgruppa (utval for levekår) i møte 17.02.26 jamfør vedlegg.

Ei justering av plantekst etter høyring har vert å presisere betydninga av at bustadplan skal bidra til bustadkretsløp og aldersvennleg lokalsamfunn. Sjølv om planen har føringar for å endre struktur for sjukeheimskapasitet kombinert med buformer for heildøgn tenesteyting må dette kombinerast slik at innbyggjarane kan få høve til å bu i same nærmiljø lengst mogleg. Når livssituasjonen endrar seg, skal det vere eit mogleg alternativ å flytte til ein meir eigna bustad utan å måtte forlate det sosiale nettverket og lokal tilhøyrsele ein allereie har.

Vurdering

Kommunedirektøren vurderer at planprosess med styringsgruppe (utval for levekår) har vore god. I tillegg har involvering av referansegruppe og høyring bidratt til tenleg medverknad frå ulike partar.

Kommunedirektøren vurderer at framlegg til Bustadplan – trygge og gode bustader i Alver kommune 2026-2037 gjev eit tenleg grunnlag for langsiktig, samordna og berekraftig utvikling av bustader og tenester i Alver mot 2040. Målet er at alle innbyggjarar kan bu trygt og godt – uavhengig av livssituasjon, alder og funksjonsevne.

Framlegg til Bustadplan er ambisiøs og syner vilje til tydelege retningsval i eit krevjande økonomisk handlingsrom. Vilje til endring og forbetring må følgjast opp og harmonere med tilgjengeleg plan- og utgreiingskapasitet samt økonomisk gjennomføringsevne i planperioden.

Økonomiske konsekvensar

Planen legg i hovudsak føringar, og ikkje konkrete nye investeringsvedtak ut over tiltak i gjeldande økonomi- og handlingsplan 2026-2029. Alle nye konkrete investerings- og

driftstiltak må utgreiast og relaterast til kommunestyrevedtak i komande rulleringar av budsjett samt økonomi- og handlingsplanar i planperioden.

Kommunen vil kombinere eigne investeringar, sal og omdisponering av bygg, samarbeide med private utbyggjarar, og aktivt nytte Husbanken sine tilskot og låneordningar. Dette gjer at retningsval i planen vert konkretisert i eigne saksframlegg og tilpassa handlingsrommet i kommunen.

Miljømessige konsekvensar

Retningsval i bustadplan støttar opp under kommuneplanen og berekraftsmåla. Fortetting i sentrumsområde, universell utforming, energieffektive bygg og gjenbruk av eksisterande eigedomar til ulike målgruppe reduserer miljøbelastning og transportbehov.

Organisasjonsmessige konsekvensar

Bustadplanen legg til rette for å vidareutvikle tydeleg ansvars- og rolledeling mellom sektorane og tenesteområder, rutinar for saksbehandling og oppfølging, betre bruk av digitale verktøy, og eit eige prosjekt for modernisering av bustadforvaltninga. Dette skal gi betre oversikt, raskare saksflyt og meir effektiv bruk av bustadportefølge og tenesteressursar til beste for innbyggjarane.

Risiko

Vesentlege risikoar:

- Manglande finansiering eller forsinka framdrift.
- Manglande personell eller kompetanse til gjennomføring.
- Endra behov eller demografiske prognosar.

Tiltak for å redusere risiko:

- Trinnvis gjennomføring.
- Brei politisk og administrativ forankring.
- Tett samarbeid med Husbanken.
- Fleksible løysingar som kan justerast etter behov og økonomi.

Kommunedirektøren si tilråding

Kommunedirektøren tilrår at framlegg til **Bustadplan – trygge og gode bustader i Alver kommune 2026-2037** vert godkjent slik den ligg føre. I tillegg at kommunestyret ber om statusrapport på innsatsområde innan 2029.