



---

RINGERIKE  
KOMMUNE

Eldrerådet 28.04.2025

---



Boligsosial handlingsplan 2014-2022 førte til:

- Ny organisering – opprettelse av Boligtjenesten
- Deltakelse i Husbankens by- og tettstedsprogram
  - Årlige handlingsplaner

Ringerike kommune

## Boligsosial handlingsplan

2014 -2022

16.9.2014





Strategi

## Bolig for velferd

Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014–2020)



Kommunal- og  
moderniseringsdepartementet

Strategi

## Alle trenger et trygt hjem

Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024)





## REGJERINGENS FORVENTNINGER

- Kommunene har en aktiv og helhetlig areal- og sentrumspolitikk med vekt på styrking av sentrumsområdene. Boliger, næringsvirksomhet, arbeidsplasser og tjenestetilbud lokaliseres i eller tett på sentrum, med god tilrettelegging for kollektiv, sykkel og gange.
- Kommunene har en ledende rolle i utviklingen av sentrum og legger vekt på et langsiktig og forpliktende samarbeid med private aktører og innbyggere.
- Kommunenes boligpolitikk og boligplanlegging er en integrert del av kommunenes strategi for samfunns- og arealutvikling. Den legger til rette for en variert befolkningsstruktur gjennom god tilgang på boligtomter som grunnlag for tilstrekkelig, variert og sosial boligbygging.
- Kommunene tar boligsosiale hensyn i areal- og samfunnsplanleggingen gjennom krav til boligstørrelse og nærområder, og ved å regulere nok boligtomter.
- Kommunene legger til rette for leie-til-eie løsninger for vanskeligstilte i boligmarkedet.
- Kommunene planlegger for et tilbud av tilrettelagte boliger for eldre og personer med nedsatt funksjonsevne.
- Kommunene planlegger aktivt for å motvirke og forebygge levekårsutfordringer og bidrar til utjevning av sosiale forskjeller. Kommunene legger universell utforming til grunn i planlegging av omgivelser og bebyggelse og ivaretar folkehelsehensyn i planleggingen.
- Kommunene vektlegger arkitektur og kvalitet i de bygde omgivelsene, og planlegger med utgangspunkt i stedenes særpreg, kulturhistoriske elementer og viktige landskapstrekk. Eldre bebyggelse og bystrukturer vurderes som ressurser i en sirkulær økonomi.
- Fylkeskommunene og kommunene ivaretar kunst og kultur som del av kommunal og regional planlegging, og legger til rette for et fritt og uavhengig kulturliv.
- Kommuner og fylkeskommuner har en aktiv og helhetlig tilnærming til utvikling av aldersvennlige kommuner og fylker.
- Kommunene legger vekt på å ivareta byrom og blågrønn infrastruktur med stier og turveger som sikrer naturverdiene, hensyn til overvann og legger til rette for fysisk aktivitet og naturoplevelser for alle.
- Fylkeskommunene og kommunene ivaretar vassdragenes bruks- og verneverdier i sin planlegging. Vassdragenes potensial for trygg avledning av overvann og naturbasert demping av flom, utnyttes.
- Kommunene ivaretar aktivt gode vilkår for god psykisk og fysisk helse i planleggingen.
- Kommunene ivaretar barn og unges interesser gjennom en samfunns- og arealplanlegging som skaper trygge, attraktive og aktivitetsfremmende by- og bomiljø.
- Kommunene sikrer trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer, frie for skadelig støy og luftforurensning





## Helhetlig boligplanlegging og folkehelse

- ❑ Regjeringen forventer at kommunenes boligpolitikk og boligplanlegging er en integrert del av kommunens strategi for samfunns- og arealutvikling – [Nasjonale forventninger side 29.](#)
- ❑ *Boligpolitikken skal legge til rette for at alle skal kunne bo trygt og godt, og at kommunene planlegger for nok boliger i gode bomiljøer for alle befolkningsgrupper.*
- ❑ *Derfor må kommunene ha kunnskap om hvordan langsiktig areal- og boligplanlegging kan legge til rette for en sosialt balansert utvikling av bolig og lokalmiljøer.*
- ❑ **For å kunne utvikle trygge og helsefremmende lokalsamfunn må kommunene ha en overordnet strategi for boligpolitikken som også ivaretar boligsosiale behov og at folkehelse ivaretas i planleggingen.**



### Planlegging som verktøy for helhetlig og bærekraftig utvikling

Planlegging er et effektivt og godt styringsverktøy for bærekraftig samfunnsutvikling og arealutvikling. Fylkeskommunene og kommunene har fått økt handlingsrom og større ansvar for å sikre nasjonale

og vesentlige regionale interesser i planleggingen. Regional og kommunal planlegging er viktig for å oppnå en mer bærekraftig, brukerorientert, effektiv og resultatorientert offentlig sektor.

#### 1.1 FNs bærekraftsmål som grunnlag for regional og kommunal planlegging

I 2015 vedtok FNs generalforsamling 2030-agendaen for bærekraftig utvikling. Agendaen har 17 utviklingsmål for å fremme sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft. FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan, blant

annet for å sikre sosial rettferdighet og god helse og stanset tap av naturmangfold og klimaendringer. Målene skal vise veg mot en bærekraftig utvikling på kort og lang sikt.



Vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019 | 5



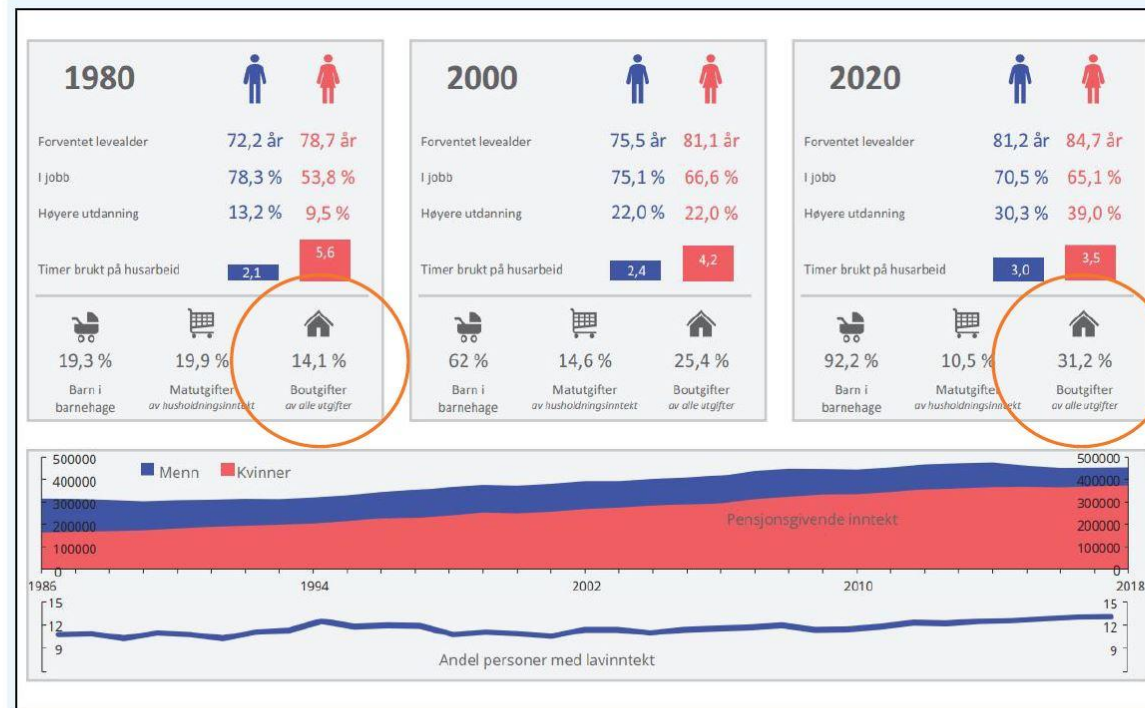
«Å være vanskeligstilt på boligmarkedet er ikke en isolert egenskap ved et hushold. Det er heller et slags misforhold knyttet til interaksjoner mellom husholdets ressurser og det markedet hvor de befinner seg»

*Viggo Nordvik*





# Stadig mer av disponibel inntekt går til boutgifter



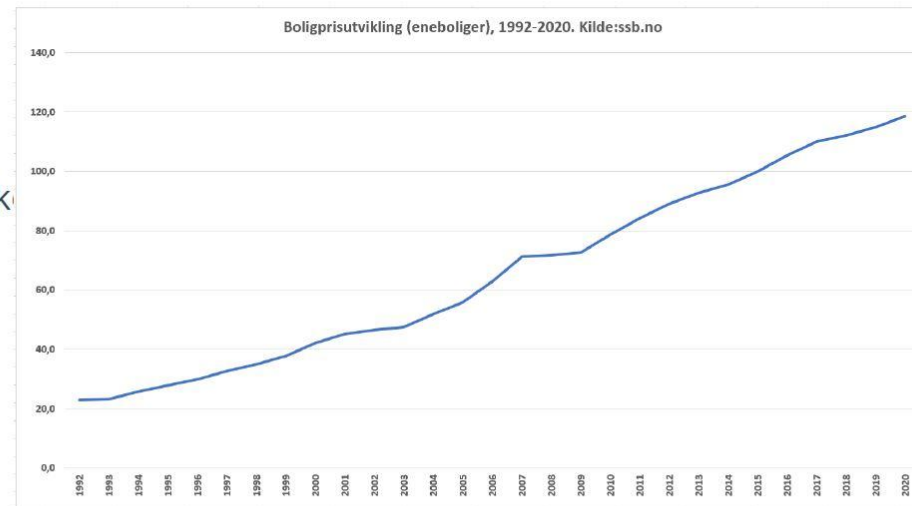
Perspektivmeldingen 2021, s 137. (<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-14-20202021/id2834218/>)





# Utfordringer i eierlinja de senere årene

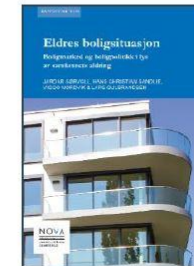
- Høye og stigende boligpriser
- Høy gjeldsbelastning og økonomisk risiko
- Egenkapitalkrav





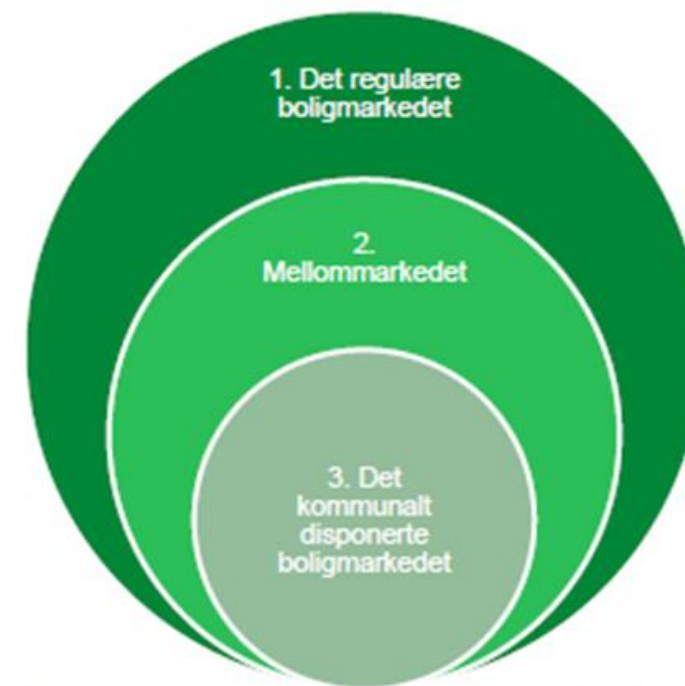
# Bolig påvirker mange deler av våre liv!

- Bomiljø påvirker fysisk og mental helse
- Barns mentale helse påvirkes i større grad enn voksnes av å bo i dårlige boliger og å være trangbodde. Skoleprestasjoner og barnas sosiale liv påvirkes
- Bomiljø påvirker folkehelsen
- Boligmarkedet skaper fattigdom, særlig for enkelte grupper som enslige forsørgere
- Bolig er vesentlig for å forbedre situasjonen til økonomisk vanskeligstilte personer og hushold





- Det *regulære boligmarkedet* ivaretar behovet for de fleste.
- I *mellommarkedet* er innbyggere som beveger seg mellom det regulære og de kommunalt disponerte boligmarkedet.
- *Det kommunalt disponerte boligmarkedet* skal ivareta innbyggere som trenger bistand for å skaffe eller beholde bolig.



Figur 1: «Boligkarrieren inn i ordinært (regulært boligmarked)»



- Samfunnsutvikler
- Myndighetsorgan
- Tjenesteyter
- Eiendomsforvalter

## Tverrsektorielt samarbeid (Boligsosialloven § 5)

- Involvering av alle som har oppgaver og ansvar på boligområdet, dvs. de som planlegger og de som gir tjenester



Tilgang til Husbankens virkemidler for å utvikle boligporteføljen forutsetter:

- Kartlegging av tilgjengelig boligmasse
- Kartlegging og framskriving av behov for brukergruppene
  - Ad hoc-utvalgets rapport: «Strukturutredning helse og omsorg 2020-2035» legger føringer for kommunens omsorgsboliger og helseinstitusjoner
  - Framskrivning av behov for ulike grupper vanskeligstilte på boligmarkedet mangler i dag.
- Aktuell situasjon: bosetting av flyktninger
  - Anskaffelse av private utleieleiligheter med tilvisningsrett



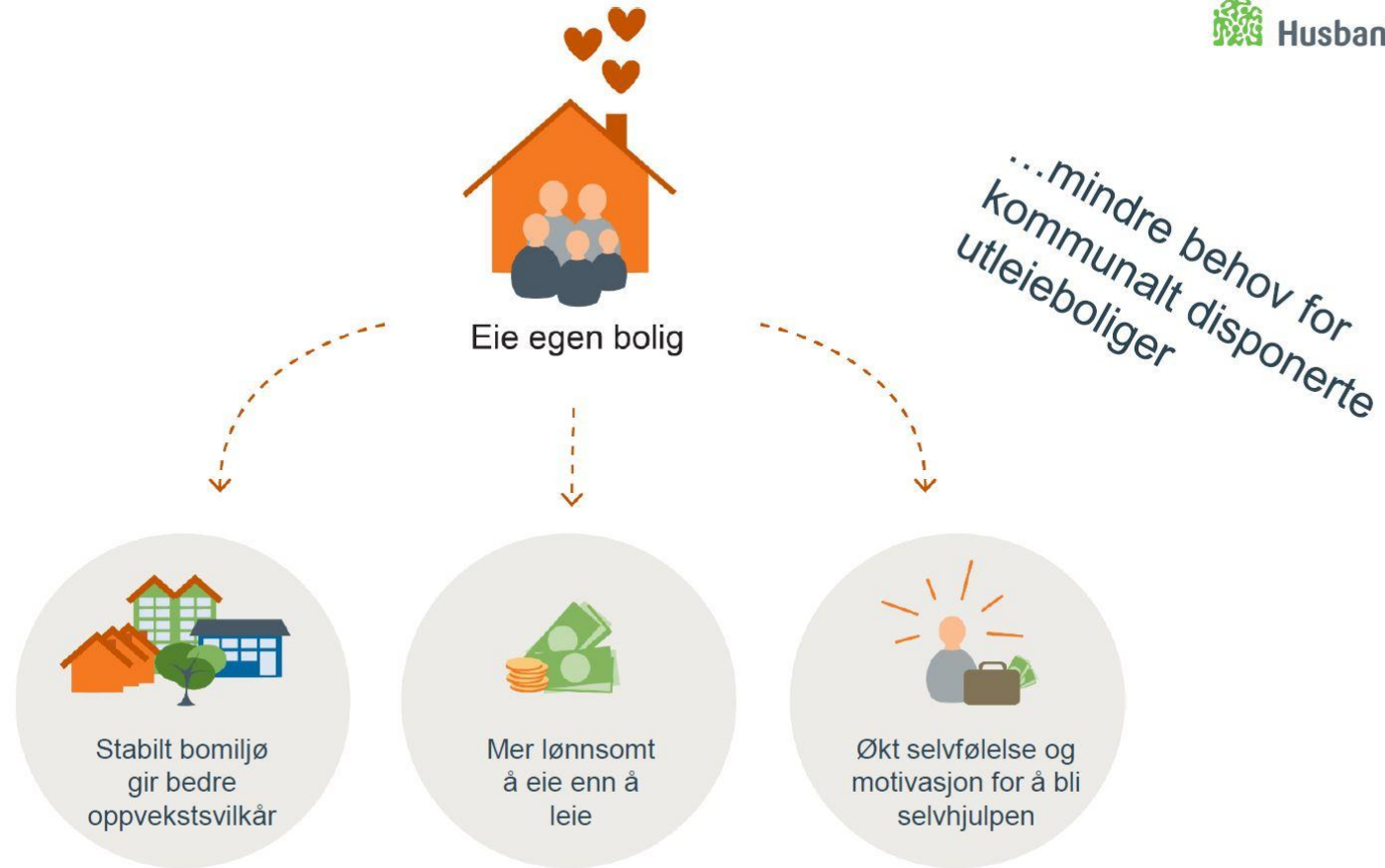
Husbanken innførte i 2022 plankrav for investeringstilskudd til omsorgsplasser. Kravet gjelder ved:

- Netto tilvekst
- Rehabilitering av eksisterende plasser



Kommunen må ha oversikt over:

- Befolknings sammensetning og forventet utvikling
- Boligstrukturen
- Lokale folkehelseutfordringer
- Dagens bo- og tjenestetilbud
- Beskrive behovet for omsorgsboliger og sykehjem





- Eldreboligprogrammet er en del av regjeringens eldrereform "Bo trygt hjemme".
- De overordnede målene er at eldre kan bo trygt hjemme og at behovet for helse- og omsorgstjenester blir utsatt, gjennom bedre planlegging, styrket forebygging og mer målrettede tjenester.
- Eldreboligprogrammet skal stimulere til at flere eldre tar ansvar for og blir mer bevisste sin egen boligsituasjon. Samtidig som at personer som ikke har midler til å tilpasse eksisterende bolig eller flytte til en mer egnet bolig, blir ivaretatt.



- Omsorgsboliger vedtatt i Strukturutvalget, men strengere krav fra Husbanken om heldøgns vedtak fra 2023
- Seniorboliger med sentrumsfunksjoner – kjøpe eller leie?
  - Private utleieboliger med kommunal tilvisningsrett
  - Livsløpsboliger for salg
  - Uansett, god tilgjengelighet, tilpasset nedsatt funksjonsevne

Takk for oppmerksomheten!



RINGERIKE  
KOMMUNE