



## Byrådssak /20

## Saksframstilling

Vår referanse: 2020/48963-18

### Boligmelding 2020-2026

#### Hva saken gjelder:

Byrådet legger med dette frem Boligmelding 2020-2026. Boligmeldingen skal gi retning for kommunens boligpolitikk og organisering. Den skal også peke på kommunens virkemidler, de erfaringene kommunen har gjort seg og utfordringene som finnes på området.

Boligmeldingen 2020-2026 er den åttende boligmeldingen som legges frem. Den første meldingen ble vedtatt i 1991.

Melding er definert som en særskilt orientering om et tema og kan være et kunnskapsgrunnlag for diskusjon i bystyret (jfr. [Samfunnsplanlegging i Bergen kommune](#) Bystyresak 226/19). Bystyret kan fatte vedtak om bestilling av planarbeid fra byrådet basert på en melding, men meldingen skal ikke inneholde visjon, satsingsområder, mål, strategier eller tiltak.

I tillegg til å være et kunnskapsgrunnlag, kan en melding være en rapport om status på et planområde. Meldinger kan videre belyse utviklingstrekk, veivalg og utfordringer med mer på det aktuelle oppgaveområdet og legge til rette for diskusjoner i bystyret som grunnlag for etablering av overordnede retningslinjer for kommunens virksomhet.

Bergen kommune har gjennom en årrekke jobbet aktivt med boligpolitiske virkemidler som tar for seg enkeltpersoner, husstander eller grupper med behov for større eller mindre assistanse for å etablere eller opprettholde et selvstendig liv i et etablert og varig boforhold. Det mer spesielle, individrettede perspektivet og kommunens tiltak og engasjement rundt kommunale boliger og boforhold spiller en sentral rolle i meldingen. Innenfor boligfeltet har kommunen flere roller som for eksempel tjenestetilbyder, samfunnsutvikler, eiendomsforvalter og myndighetsutøver. Boligmeldingen omhandler til dels alle disse og omtaler blant annet boliganskaffelser, målgrupper, planlegging og organisering.

Boligmeldingen er byrådets kunnskapsgrunnlag til bystyret som viser kommunens ansvar og tilrettelegging for innbyggerne sett fra et boligsosialt ståsted. I boligmeldingen er det på slutten av hvert kapittel foreslått oppfølgingspunkter for å iverksette og forsterke eksisterende virkemidler og synliggjøre mulige satsinger. Meldingen gir pekepinn på hvor det kan være grunnlag for prioriteringer av kommunens innsats, hvor byrådet ser at egne handlingsplaner bør utarbeides og forslag til videre innsats og organisering på feltet. Alle foreslåtte oppfølgingspunkter vil måtte tilpasses handlingsrom i kommende budsjett og økonomiplaner.

Kommunens boligpolitikk skal være både økonomisk, sosialt og miljømessig bærekraftig. Dette blir spesielt viktig i den pågående fortettingen, der det er viktig at vi legger til rette for en inkluderende og helsefremmende utbygging med mennesket i sentrum. Hvordan alle samfunnsgrupper skal kunne få innpass i fortettingsområder og den kompakte byen må derfor settes på agendaen og vil bli et tema i den kommende temaplanen for Bærekraftig boligforsyning mot 2030. Alle kan enten omfattende eller mer begrenset, ha behov for

tjenester og boligvirkemidler fra kommunen i løpet av livet. Målet er likevel at boligmarkedet skal gi de som kan klare seg selv mulighet for det.

Gjennom målrettet arbeid og tilpassede boliger og tjenester er antall personer som står uten bolig i Bergen kommune historisk lav. Langt de fleste får raskt tilgang til permanent bolig. Per 2. tertial 2020 er det 213 personer som venter i boligkø. Av disse er 198 registrert som enslige eller par uten barn og mange av dem har tilleggsproblematikk knyttet til rus, psykiske helseutfordringer eller en kombinasjon av disse. Noen har ventet i mer en to år. De med størst utfordringer og som er vanskelig å hjelpe står igjen. Det er tidkrevende å fremskaffe egnede boliger og mange har behov for tett oppfølging fra ulike kommunale tjenester, ofte i samarbeid med spesialisthelsetjenesten. Gjennom boligprogrammet jobbes det med å etablere boliger som kan gi en permanent og god bolig til noen av de som har ventet lengst.

Byrådet behandlet sak om utleggelse av Boligmelding 2020-2026 til offentlig høring i møtet 10. september 2020 sak 1243/20 og fattet følgende vedtak:

1. Utkast til Boligmelding 2020-2026 sendes ut på høring.
2. Høringsfristen settes til fire uker fra byrådets vedtak.

Ved høringsfristens utløp 8. oktober 2020 var det mottatt 10 høringssvar fra følgende instanser:

- Kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse
- Eldrerådet
- Barn og unges representant
- May Glastad
- Spero foreningen
- Jussgruppen Wayback
- Rødt Møhlenpris
- Vestland Fylkeskommune
- Selvaag Utleiebolig AS
- OBOS BBL avd. Bergen

Byrådet takker for alle høringssvarene. Høringssvarene er gode og kunnskapsbaserte og vitner om engasjement rundt temaene i boligmeldingen. Høringsuttalelsene er vedlagt (vedlegg 3-12). Vedlegg 2 oppsummerer hovedtrekkene i uttalelsene, samt inneholder byrådets tilbakemeldinger på hvert av de enkelte høringssvarene.

I høringssvarene er alle opptatt av gode boliger i trygge og gode bomiljø. Brukermedvirkning og mulighet til å påvirke utvikling av boliger, bomiljø og hvordan ulike tjenester utføres, blir fremhevet. En permanent og god bolig er en forutsetning for å innlemmes i et lokalsamfunn og å leve og bo trygt og godt. Økonomiske virkemidler som startlån, lån og tilskudd til utbedring med mer skal sikre at vanskeligstilte grupper på boligmarkedet får tilgang til eiermarkedet eller at boligen kan tilpasses eller tilrettelegges ved endringer. Det fremheves at økonomiske virkemidler, som startlån må tilpasses boligmarkedet slik at det er økonomisk mulig for denne gruppen å få tilgang til gode boliger i boområder også utenfor områder med levekårsutfordringer. De ulike gruppenes særlige behov skal ivaretas og det må legges til rette for at stigmatisering og utenforskap unngås. Alle skal vokse opp og bo i trygge bomiljø og eldre og mennesker med ulike former for funksjonsnedsettelses skal tas hensyn til. Betydningen av at alle kan ta del i fortettingen som skjer langs bybanen fremheves og det etterspørres hvordan Bergen kommune kan være en pådriver for å sikre dette. Høringssvarene viser at det er enighet om at organisatoriske grep bør vurderes i forhold til en mer hensiktsmessig fordeling av ansvar og tjenester i boligrelaterte spørsmål.

Med bakgrunn i boligmeldingen og mottatte innspill, har kommunen grunnlag for å utarbeide strategier og visjoner og innrette innsatsen på en måte som møter utfordringene i den kommunale boligpolitikken også i tiden fremover.

Utfordringene i den kommunale boligpolitikken er særlig knyttet til følgende forhold:

- Vanskeligstilte på boligmarkedet.
- Behov for variasjon i den kommunale boligmassen.
- Sikre trygge, egnede og gode boliger og bomiljø.
- Bærekraftig utvikling.
- Opprettholde og videreutvikle et bredt, godt og velfungerende tjenestetilbud.
- Sørge for at alle får mulighet til å ta del i fordelene med å bo i fortetningsområder.

Kommunen har god oversikt over de utfordringer en står overfor i årene fremover innen boligpolitikken og er offensiv i gjennomføringen av boligpolitiske mål. Et betydelig antall nye kommunale boliger er under oppføring og prosjektering. Det jobbes aktivt med å fremskaffe boliger til vanskeligstilte. Foruten å fremskaffe flere kommunale utleieboliger, bidrar også kommunen med ulike finansieringsløsninger. Slik kan husstander i kommunale leieforhold og andre økonomisk vanskeligstilte, få anledning til å etablere seg i eid bolig, til å beholde boligen eller utbedre/tilpasse boligen de bor i.

I tillegg til en betydelig økning av boligporteføljen, har kommunen ulike strategier for å tilby individuelt tilpasset oppfølging i bolig. Vanskeligstilte på boligmarkedet som ikke har mulighet for å opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egen hånd, gis bistand til slik mestring. Dette synliggjøres ved økte ressurser til oppfølgingstjenester og kommunal bostøtte.

#### **Byrådets vurdering og anbefaling/konklusjon:**

Alle trenger en bolig, men boligen må også være et hjem. For at boligen skal være noe mer enn en plass hvor basisbehovene tilfredsstilles må bosituasjon være trygg, forutsigbar og stabil. Byrådet mener at dette er vesentlig for at andre utfordringer i tilværelsen skal kunne mestres.

Byrådets prioriteringer innen boligpolitikken har fått økt oppmerksomhet de siste årene og boligmeldingen viser noen av de boligpolitiske utfordringer kommunen står overfor i årene fremover. Bergen har lange tradisjoner med å være en innovativ, aktiv og kompetanserik kommune på dette fagområdet og kommer til å være en aktiv kommune på det boligpolitiske feltet fremover. En god og rettferdig by kjennetegnes gjerne ved hvordan de mest sårbare blir behandlet. Byrådet ønsker en god boligpolitikk som også imøtekommer de med lav inntekt. Byrådet er bekymret for at terskelen for å komme inn på boligmarkedet øker. Om lag 50 prosent av unge som kjøper bolig får hjelp fra foreldrene sine. Nasjonale myndigheter må endre Husbankens virkemidler og endre boligpolitikken, for å sikre at også unge førstegangsetablerere kan bli prioritert til startlån.

Boligmeldingen er et styringsdokument hvor utfordringer og muligheter relatert til boligpolitikk for folk flest er synliggjort. Utfordringer for grupper som har særlig behov for bistand fra det offentlige til å etablere og mestre et boforhold, er viet størst oppmerksomhet. Høyere boligpriser og fortsatte utfordringer med å etablere og mestre boforhold for grupper av vanskeligstilte, fordrer en ny og grundig gjennomgang av boligfeltets bredde. Når det gjelder boliger for folk flest, vil byrådet komme tilbake til dette i temaplan for Bærekraftig boligforsyning mot 2030, som vil fremmes for bystyret som oppfølging av Program for boligforsyning (sak 207/17).

Alle trenger et sted å bo og byrådet mener det er viktig at kommunen tar et særlig ansvar for at alle bergensere har tilgang til en bolig i gode nabolag. Byrådet vil legge til rette for mer fleksible boformer som er tilpasset deling og fellesskap. Gode bomiljø som forebygger ensomhet og isolasjon er viktig, og byrådet vil ruste opp de områdene som trenger det.

Byrådet ønsker et mangfold av boliger, boligstørrelser, boligformer, innovative boligløsninger og arkitektoniske boligutforminger i byen. Skal vi oppnå en mangfoldig og inkluderende by må alle ha mulighet til å bo langs bybanetraseen og i de nye boligprosjektene i Bergen.

En stabil og trygg bosituasjon er avgjørende for livsmestring innenfor områder som rusomsorg, sosialtjenesten, barnevernet, tilbudet til utviklingshemmede og psykisk helse. Å skaffe flere kommunale utleieboliger med god spredning i hele byen er en prioritert oppgave for byrådet.

Byrådet tilkjenner med denne meldingen at boligområdet er viktig og at satsingen som er synliggjort de siste årene, med bygging av flere utleieboliger, tettere samarbeid mellom kommunens aktører innen det boligsosiale feltet, økt differensiering, kapasitet og kvalitet, er satsinger som vil fortsette i årene som kommer.

### **Begrunnelse for framleggelse til bystyret:**

I henhold til pkt. 4.1 i Oppgaver for Bergen bystyre 2019-2023, bystyresak 299/19 vedtatt 23.10.19, skal bystyret vedta temaplaner og andre overordnede planer og strategier.

### **Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:**

1. Bystyret tar «Boligmelding 2020-2026» til orientering og slutter seg til byrådets intensjoner for oppfølging av meldingen.
2. Boligmelding 2020-2026 legges til grunn for planer og saker som berører vanskeligstilte på boligmarkedet i Bergen.
3. Oppfølgingspunkter som forutsetter budsjettmessig prioritering og finansiering, vil vurderes i forbindelse med årlige fremlegg av handlings- og økonomiplaner/budsjett.

Dato: 8. desember 2020

Roger Valhammer  
Byrådsleder

Lubna Jaffery  
Byråd for arbeid, sosial og bolig

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### **Vedlegg:**

1. Boligmelding 2020-2026
2. Byrådets tilbakemeldinger på høringssvar for Boligmelding 2020-2026
3. Høringsinnspill fra: Kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse
4. Høringsinnspill fra: Eldrerådet
5. Høringsinnspill fra: Barn og unges representant
6. Høringsinnspill fra: May Glastad
7. Høringsinnspill fra: Spero-foreningen
8. Høringsinnspill fra: Jussgruppen Wayback
9. Høringsinnspill fra: Rødt Møhlenpris
10. Høringsinnspill fra: Vestland Fylkeskommune
11. Høringsinnspill fra: Selvaag Utleiebolig AS
12. Høringsinnspill fra: OBOS BBL avd. Bergen