



# Høringsforslag til Temaplan for boligutvikling (2023 - 2033)

Presentasjon for politiske utvalg, mars 2023



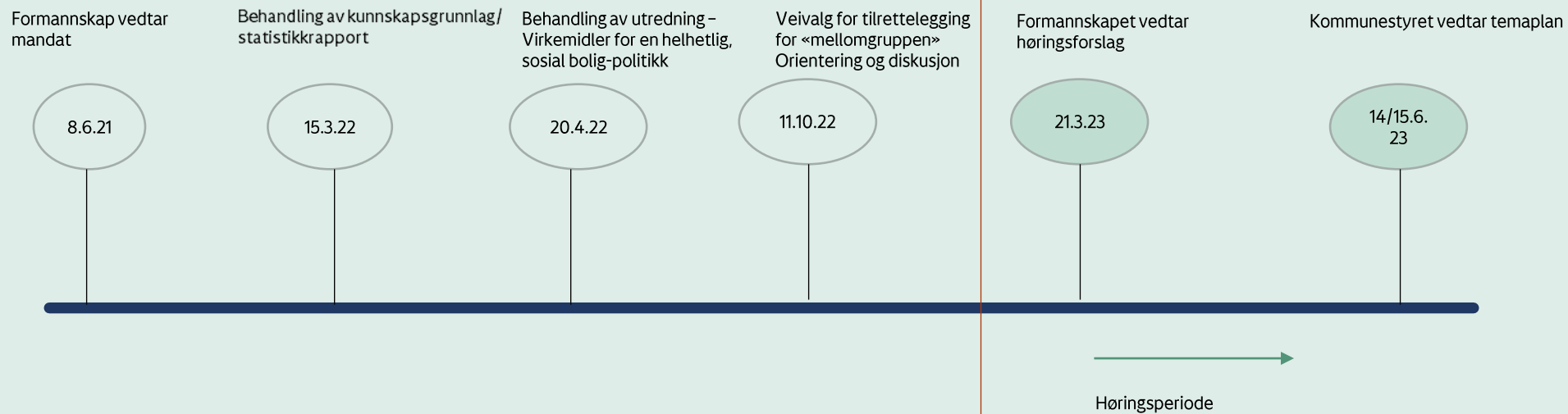
# Mandat for arbeidet

Vedtatt av formannskapet den 8. juni 2021

- Temaplanen skal ta utgangspunkt i kommuneplanens samfunnsdel
- Temaplanen skal beskrive kommunens virkemidler for tilrettelegging av et mangfoldig boligtilbud for alle innbyggere, og kommunens virkemidler for tilrettelegging for boligvekst og boligutvikling
- Temaplanen skal se boligtilbud i sammenheng med inkludering og integrering slik at et mangfoldig tilbud også omfatter geografiske forhold og befolknings sammensetning, med mål om å unngå segregering
- Mulighetene og behovet for etablering av en tredje boligsektor skal utredes og vurderes
- Temaplanen skal foreslå overordnede strategier for boligsosialt arbeid, herunder tilrettelegging av boformer tilpasset ulike sykdomsbehov
- Temaplanen kan inneholde konkrete tiltak



# Fremdrift





# Tre satsinger

<b>Satsing 1</b> <b>Variert</b> <b>boligsammensetning</b>	<b>Satsing 2</b> <b>Flere boligeiere</b>	<b>Satsing 3</b> <b>Alle skal bo trygt og godt</b>
<p>Hvordan fremtidig boligutvikling skal legges til rette for variert og mangfoldig bomiljø i hele kommunen</p>	<p>Satsingen retter seg mot innbyggere som kan betjene sine bo- og levekostnader, men som ikke har god nok inntekt til å opparbeide egenkapital, har for lav inntekt til å betjene et lån som er stort nok til å kjøpe egnet bolig i dagens marked og som ikke har foreldre eller andre som kausjonere</p>	<p>Satsingen retter seg mot innbyggere som er langvarig vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette er gjerne personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egen hånd</p>



# 1. Variert boligsammensetning

## Forslag til tiltak

1.1

Bestemmelsene i kommuneplanens arealdel skal stille krav om tilrettelegging for ulike målgrupper med hensyn til lokal variasjon i boligsammensetning, boligstørrelser og/eller bygningstyper

1.2

Bestemmelsene i kommuneplanens arealdel skal stille krav eller gi retningslinjer om at nye boligområder bør tilrettelegges med lett tilgjengelige fellesarealer med ulike funksjoner og som er utformet for ulike målgrupper både innvendig og utvendig

1.3

Kommunen skal legge til rette for en attraktiv og stor nok boligarealreserve samt jobbe for å ha tilstrekkelig ferdigregulerte, byggeklare tomter

1.4

Boligutviklere skal oppleve Drammen som en servicevennlig kommune

1.5

Kommunen skal videreutvikle den etablerte arenaen (Planforum) for dialog med næringslivet/private boligutviklere



## 2. Flere boligeiere

### **Forslag til tiltak**

2.1

Rådmannen igangsetter et arbeid med å utrede en boligselskapsmodell hvor kommunen kjøper boliger og selger disse videre til en nærmere definert målgruppe innbyggere som kan betjene månedlige leve- og boutgifter, men som ikke har anledning til ordinært boligkjøp

2.2

Kommunen skal ta initiativ til samarbeid med Husbanken og privatbanker med mål om at startlån kan nå en bredere målgruppe enn i dag

2.3

I nye boligprosjekter skal kommunen vurdere å benytte seg av forkjøpsrett i utbyggingsavtaler, og realisere forkjøpsretten, der det er hensiktsmessig.



# 3. Alle skal bo trygt og godt (1)

## Forslag til tiltak

3.1

Kommunen skal til enhver tid ha god kunnskap om det langsiktige boligbehovet for tjenestemottakere med boligbehov for å kunne planlegge for fremtiden.

3.2

Behov for å styrke boligtilbudet til vanskeligstilte skal vurderes i årlige handlings- og økonomiplaner

3.3

Drammen kommune skal ha en nullvisjon for bostedsløshet og skal nå denne visjonen ved godt tverrfaglig samarbeid, tidlig innsats og rett virkemiddelbruk

3.4

Innbyggere og samarbeidspartnere (for eksempel pårørende, ideelle organisasjoner eller private boligutviklere) skal oppleve det boligsosiale arbeidet i kommunen som helhetlig og koordinert



## 3. Alle skal bo trygt og godt (2)

### Forslag til tiltak (forts)

3.5

Ved kjøp og salg av kommunale utleieboliger skal det sikres at boligene ligger spredt i alle kommunedeler

3.6

Startlån skal være et prioritert virkemiddel for å hjelpe vanskeligstilte til å eie egen bolig

3.7

Kommunen skal tilrettelegge for samarbeid med innbyggere som ønsker å eie egen bolig, og hvor det er behov for et koordinert bo- og tjenestetilbud

3.8

Barnefamilier i kommunale utleieboliger skal få tilbud om råd og veiledning for å kunne kjøpe den kommunale boligen de leier, eller bolig på det private markedet

3.9

Drammen kommune skal bidra til et velfungerende leiemarked ved:

- at utleieboliger, som fremleies av kommunen, skal være godkjent som egen boenhet og ligge spredt i kommunen
- å øke bruk av tilvisningsavtaler og tildelingsavtaler
- å gi råd og veiledning til leietakere som deres rettigheter og plikter