



Ås kommune
Miljø, mangfold og muligheter

Boligpolitisk plan for Ås kommune 2020-2023 TILTAK

Vedtatt av kommunestyret 23.oktober 2019



Innledning

Den boligpolitiske planen for Ås er en temaplan med tiltaksdel. Planen er ikke juridisk bindende, men gir retning for boligpolitikken i Ås og er et grunnlag for rullering av kommuneplanen. Tiltaksdelen utarbeides som et eget dokument, og vurderes hvert år i sammenheng med kommunens handlingsprogram. Rapportering på tiltaksdelen skjer i tertialrapportene og i årsmeldingen.

Den boligpolitiske planen tar for seg målgrupper i det regulære boligmarkedet, det kommunale boligmarkedet og de som befinner seg mellom disse to markedene. Dette er et komplekst fagområde, der kommunen må ha mer kunnskap om det framtidige helhetlige boliglivet for disse målgruppene. Kommunen må også øke kunnskapen om hvilke virkemidler den kan bruke for å kunne bidra til å dekke dette behovet. Det legger føringer for denne første boligpolitiske planens mål, strategier og tiltak.

Tiltakene fordeler seg på fire områder:

1. Tiltak for å øke kunnskap om boligbehovene for de målgruppene som dekkes av planen.
2. Tiltak for å øke kunnskap om virkemidlene som bidrar til å sikre boliger for de målgruppene som dekkes av planen med vekt på:
 - 2.1 Juridisk bindende arealplaner
 - 2.2 Kommunens eiendomsforvaltning
 - 2.3 Kommunens tjenester og støtteordninger
 - 2.4 Husbankens virkemidler
3. Tiltak for å øke kompetanse og kapasitet til å ha dialog med regional myndighet og eiendomsutviklere.
4. Tiltak for å samordne, gjennomføre og rapportere på vedtatt boligpolitikk.

Det er 30 tiltak som er tenkt gjennomført i planperioden 2020-2023. Til hvert tiltak er det satt opp:

- Hvem som har ansvar for å gjennomføre tiltaket og hvem tiltaket skal gjennomføres i samarbeid med.
- Om tiltaket kan gjennomføres innenfor eksisterende økonomiske rammer, eller om de økonomiske rammene må økes for å få gjennomført tiltaket. Evt. behov for økte rammer spilles inn i arbeidet med kommunens handlingsprogram og økonomiplan fra 2021.
- Når i planperioden tiltaket er tenkt gjennomført

Tiltak 2020-2023

Tiltaksområder	Tiltak	Ansvar	Sammen med	Økonomiske rammer	Når i perioden 2020-2023
1. Kunnskap om boligbehov	1. Utarbeide befolkningsframskrivinger og boligprogram.	Virksomhet samfunnsutvikling	Kommunalområde oppvekst og opplæring	Eksisterende rammer	Årlig
	2. Øke kunnskapen om det langsiktige boligbehovet for seniorer, barnefamilier, lavinntektsgrupper, studenter, førstegangsetablerere og småhusholdninger.	Virksomhet samfunnsutvikling	NAV Ås Enhetene forvaltning voksne, barnevern og forebyggende helsetjeneste, SiÅs	Eksisterende rammer	Årlig
	3. Øke kunnskapen om det langsiktige behovet for boliger til vanskeligstilte, med vekt på boliger med bemanning.	Virksomhetene hjemmeboende og barn, unge og familier	Enhet plan, miljø, næring Boligtildelings-Utvalget (BTU) Enhet forvaltning voksne	Eksisterende rammer	Årlig
	4. Kartlegge omfanget av og sammenhengen mellom barn i lavinntektsfamilier, trangboddhet og leiepriser.	NAV Ås	Enhetene plan, miljø og næring og rus og psykisk helse Virksomhet barn, unge og familier	Eksisterende rammer	2020
	5. Øke kunnskap om det private leiemarkedet for de ulike målgruppene.	Virksomhet samfunnsutvikling	NAV Ås	Økte rammer	2021

Tiltaksområder	Tiltak	Ansvar	Sammen med	Økonomiske rammer	Når i perioden 2020-2023
2. Kunnskap om virkemidler					
2.1 Juridisk bindende arealplaner	6. Øke kunnskapen om bruk av reguleringsbestemmelser, rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtaler for å bidra til å dekke kommunens helhetlige boligbehov.	Kommunalområde teknikk, samfunn og kultur	Enhet plan, miljø, næring	Eksisterende rammer	Løpende
	7. Søke å ivareta behovet for ulike boligtyper, sammensetning av boliger og boligmiljø i utarbeidelse og behandling av reguleringsplaner og byggesøknader.	Virksomhet samfunnsutvikling	Planforum	Eksisterende rammer	Løpende
	8. Bruke kvalitetsprogrammet fra områdereguleringsplanen for Ås sentralområde i dialogen med eiendomsutviklere (jfr. boligtilbud og boligtypologier).	Virksomhet samfunnsutvikling	Eiendomsutviklere	Eksisterende rammer	Løpende
	9. Vurdere hvordan ambisjonene i kvalitetsprogrammet for Ås sentralområde kan brukes i dialogen med eiendomsutviklere utenfor Ås sentralområde.	Virksomhet samfunnsutvikling	Eiendomsutviklere	Eksisterende rammer	2020
	10. Vurdere kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer for oppdeling av boenheter til hybler.	Virksomhet samfunnsutvikling	Planforum Boligtildelings-utvalget	Eksisterende rammer	2020
	11. Videreutvikle maler og sjekklister for utarbeidelse av reguleringsplaner og behandling av byggesaker for å sikre det boligpolitiske perspektivet.	Virksomhet samfunnsutvikling	Planforum Boligtildelings-utvalget	Eksisterende rammer	2020

Tiltaksområder	Tiltak	Ansvar	Sammen med	Økonomiske rammer	Når i perioden 2020-2023
2.2 Kommunens eiendomsforvaltning					
2.2.1 Kommunens egne ubebygde og bebygde arealer	<p>12.Lage en strategi for hvordan kommunens egne ubebygde og bebygde arealer skal forvaltes i et boligpolitisk perspektiv. I dette inngår bl.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hvilke boligpolitiske betingelser Ås kommune kan stille ved salg av kommunale eiendommer. • Hvilke modeller kommunen kan bruke for å sikre boliger til prioriterte grupper. (Eks. fra Sandnes, Stavanger, Asker, Bærum) 	Virksomhet teknikk	Kommunalområde helse og mestring Boligtidelings-utvalget	Økte rammer	2021
2.2.2 Kommunale utleieboliger	13.Lage en strategi for å sikre geografisk spredning av de kommunale utleieboligene, men med en noe større andel i Ås sentralområde, på Solberg og Vinterbro.	Virksomhet teknikk	Boligtidelings-utvalget Enhet plan, miljø, næring	Økte rammer	2021
	14.Søke å sikre høy gjennomstrømning i kommunale utleieboliger, men samtidig bidra til at vanskeligstilte med sammensatte behov får trygge boforhold i den perioden de trenger det.	Boligtidelings-utvalget	NAV Ås	Eksisterende rammer	Løpende
	15.Avklare om «Leie til eie» er et virkemiddel Ås kommune kan bruke rettet mot konkrete brukergrupper, eller i konkrete boområder.	Virksomhet teknikk	Boligtidelings-utvalget	Eksisterende rammer	2021
	16. Evaluering av gjengs leie som prinsipp ved utleie av kommunale utleieboliger.	Boligtidelings-utvalget	NAV Ås	Eksisterende rammer	2021
	17.Evaluering av leiepriser i boliger med tildelingsavtaler, jfr. Hogstvetveien og Grunnfjellveien.	Boligtidelings-utvalget	NAV Ås	Eksisterende rammer	2021
	18.Gjennomgå rutiner og kriterier for tildeling av kommunale utleieboliger.	Boligtidelings-utvalget	NAV Ås	Eksisterende rammer	Årlig

Tiltaksområder	Tiltak	Ansvar	Sammen med	Økonomiske rammer	Når i perioden 2020-2023
2.3 Kommunale støtteordninger og tjenester	19. Etablere og ta i bruk retningslinjer for husleiegjeldsmøter.	NAV Ås	Økonomi Enhet eiendom	Eksisterende rammer	2020
2.4 Husbankens virkemidler	20. Bidra til at kommunen utvider bruken av Husbankens låne- og støtteordninger ved å: <ul style="list-style-type: none"> • Evaluere kommunens rutiner for bruk av Husbankens økonomiske støtteordninger. • Evaluere og evt. omorganisere kommunens arbeid med Husbankens økonomiske støtteordninger. 	Virksomhet teknikk	NAV Ås	Økte rammer	2020
	21. Sette av midler til tilskuddsordninger* fra Husbanken i kommunens økonomiplan, og organiserer forvaltning av disse midlene i et tverrfaglig perspektiv. *Tilskudd til tre tilskuddsordninger fra Husbanken (tilpasning, etablering og utredning og prosjektering), skal f.o.m. januar 2020 inngå i rammetilskuddet fra staten til kommunene.	Virksomhet teknikk	Enhet forvaltning voksne ved ergoterapeutene Økonomi	Eksisterende rammer	Årlig
	22. Videreføre arbeidet med å flytte Ås kommune fra kommunegruppe 4 til kommunegruppe 3 for å få økt rammen for bostøtte.	Virksomhet teknikk		Eksisterende rammer	2020
	23. Evaluere dagens bruk av tildelingsavtaler og vurdere videre bruk av denne type avtaler og ev. reforhandle eksisterende avtaler.	Kommunalområde helse og mestring	NAV Ås	Eksisterende rammer	2021
3. Kunnskap om og kapasitet til dialog	24. Videreutvikle arenaer for dialog og samarbeid med eiendomsutviklere om bl.a. kommunens boligpolitikk.	Virksomhet samfunnsutvikling	Enhet eiendom	Eksisterende rammer	2020
	25. Delta på aktuelle arenaer og være i dialog med regionale sektormyndigheter * om utvikling og bruk av virkemidler og for utveksling av erfaringer. (* Fylkesmannen i Oslo og Viken, Akershus fylkeskommune, Husbanken Øst, Innvandrings- og mangfoldighetsdirektoratet – Imdi)	Virksomhet samfunnsutvikling	Enhet forvaltning voksne Enhet eiendom NAV Ås	Eksisterende rammer	2020

Tiltaksområder	Tiltak	Ansvar	Sammen med	Økonomiske rammer	Når i perioden 2020-2023
4. Samordning og gjennomføring	26. Etablere en tverrfaglig arena i kommuneorganisasjonen for dialog om og oppfølging av boligpolitisk plan.	Kommunalområde teknikk, samfunn og kultur	Enhetene plan, næring, miljø, forvaltning voksne, eiendom, rus og psykisk helse Virksomhet barn, unge og familier NAV Ås	Eksisterende rammer	2020
	27. Videreutvikle det etablerte boligteamet for boligtilpasning, og revidere retningslinjene for boligteamet.	Kommunalområdet helse og mestring	Ergoterapeutene Enhet eiendom	Økte rammer	2020
	28. Rullere tiltaksdelen årlig i forbindelse med handlingsprogram og økonomiplan.	Kommunalområde teknikk, samfunn og kultur	Enhetene plan, næring, miljø, forvaltning voksne, eiendom, rus og psykisk helse Virksomhet barn, unge og familier NAV Ås	Eksisterende rammer	Årlig
	29. Vurdere rullering av boligpolitisk plan i arbeidet med planstrategi for 2020-2024.	Virksomhet samfunnsutvikling	Enhetene plan, næring, miljø, forvaltning voksne, eiendom, rus og psykisk helse Virksomhet barn, unge og familier NAV Ås	Eksisterende rammer	2020