



# Bustadpolitisk plan 2022-2025

Vedteken i Vågå kommunestyre 27.10.2022 – sak 44/2022

## Innleiing

I kommuneplanen sin samfunnsdel har kommunestyret fastsett overordna utviklingsmål for Vågå kommune. I arbeidet med ny bustadsosial plan skal arbeidsgruppa konkretisere ambisjonane i kommuneplanen. Det handlar om å setja seg nye mål for bustadbygging, kommunen som bustadpolitisk aktør, vurdering av eksisterande bustadmasse, val av verkemiddel og eventuelt samarbeid med andre aktørar om bustadutvikling.

I arbeidet med planen har nemninga «bustadsosial plan» vorte endra til «bustadpolitisk plan», fordi det er naturleg å sjå behovet for vanskelegstilte i bustadmarknaden i eit heilskapleg perspektiv. Dette betyr likevel ikkje at det bustadsosiale perspektivet og fokus på vanskelegstilte har lågare prioritet.

## Bustadpolitikken og bustadmarknaden

Det er eit nasjonalt mål at alle skal bu trygt og godt. Målet om trygge og gode butilhøve er forankra i fleire internasjonale konvensjonar, m.a. i FN sin konvensjon om økonomiske, sosiale og kulturelle rettar, i FN-konvensjonen om rettar til menneske med nedsett funksjonsevne og i FN sin barnekonvensjon.

Den sosiale bustadpolitikken handlar om førebygging og aktiv bistand. Omgrepet «vanskelegstilte i bustadmarknaden» peikar ikkje på ei bestemt gruppe i samfunnet, men blir brukt om personar som ikkje sjølve greier å skaffe seg eller behalde eigna bustad. Talet på vanskelegstilte har auka dei seinare åra, men veksten har gått noko ned. I fylgje regjeringa var det 175 000 vanskelegstilte i bustadmarknaden i 2020. 75 000 av desse var barn og unge. I tillegg var 3 325 personar registrerte som bustadlause, som var ein nedgang på 15 prosent sidan 2016.

Mange distriktskommunar opplever i dag store utfordringar med tilflytting og rekruttering av arbeidskraft fordi dei manglar bustader. Det er grunn til å tru at rekrutteringsutfordringane i distrikts-Norge vil auke som følge av aldring i befolkninga, redusert arbeidsinnvandring og sentralisering (NOU 2020: 12).

Det er fleire årsaker til at private og offentlege verksemdar opplever det utfordrande å rekruttere arbeidstakarar med rett kompetanse, og det kan vera store lokale og regionale variasjonar. Tilgang på eigna bustader er ein årsak, men bildet er samansett. Andre viktige årsaker i distrikts-Norge er avgrensa mobilitet i arbeidsstyrken, små arbeidsmarknader og fagmiljø, store geografiske avstandar og manglande utdanningstilbod (NOU 2020: 12).

## Victor Normann – leder av Demografiutvalget

---

«Tidligere har distriktpolitikken handlet om å bremse strømmen av ungdommer som flytter inn til byene, og da har svaret vært å skaffe flere arbeidsplasser utenfor byene.

Men nå er det ingen strøm fra bygda til urbane strøk lenger. Nå er spørsmålet hvordan vi skal skaffe folk til arbeidsplassene på bygda.

Men gamle forestillinger henger igjen, og ofte når jeg er ute og presenterer forslagene fra utvalget, så spør folk: «Hvordan skal vi skape flere arbeidsplasser i distriktene?»



Bustadmarknaden er i dag fyrst og fremst regulert av marknaden og har få sosiale reguleringar. Kombinert med gunstige skattefordelar har bustad og eigedom vorte viktig som investerings- og spekulasjonsobjekt. Samtidig har stigande bustadprisar gjort at mange ikkje har råd til eigen bustad, medan andre har tatt opp bustadlån som har gjort privatøkonomien sårbar for endringar. Kommunen må vera ein viktig aktør, saman med Husbanken og andre, for at det blir lagt til rette for og bygt nok bustader også i distrikta, der marknadskreftene ikkje strekk til.

### **Føresetnader og avgrensingar for den bustadpolitiske planen**

Regjeringa har fire satsingsområde i bustadpolitikken: fleire skal få moglegheit til å eige eigen bustad, utvikle gode bumiljø, legge til rette for å bygge fleire bustader og ha ei klimavennleg byggenæring.

I Hurdalsplattforma [Hurdalsplattformen - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no) skriv regjeringa at ho vil legge fram ei stortingsmelding om heilskapleg bustadpolitikk, der kommunane vil få ei styrka rolle i arbeidet med å utjamne sosiale og geografiske skilnader i bustadmarknaden.

I juni 2022 la regjeringa fram forslag til ny lov om kommunane sitt ansvar på det bustadsosiale feltet. Proposisjonen vidarefører i hovudsak pliktene kommunen har i dag gjennom ansvaret for medverknad i sosialtenestelova § 15 og helse- og omsorgstenestelova § 3-7, men presiserer og skjerpar ansvaret. Dette gjeld plikta til å ta bustadsosiale omsyn i planlegginga, samt noko strengare krav til saksbehandlinga. Det blir foreslege at statsforvaltaren skal vera klageinstans for vedtak etter lova. [Prop. 132 L \(2021–2022\) - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no)

## Lover og overordna retningslinjer

Dei nasjonale føringane for bustadpolitikken kjem til uttrykk i blant anna:

- Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019-2023
- Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024) – «Alle trenger et trygt hjem»
- Stortingsmelding 15 (2017-2018) – «Leve hele livet»
- Stortingsmelding 13 (2020-2021) – Klimaplan 2021-2030
- Hurdalsplattforma
- Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen (sosialtjenesteloven)
- Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven)
- Forslag til ny lov om kommunane sitt ansvar på det bustadsosiale feltet.
- Forskrift om lån fra Husbanken

### Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging

Regjeringa legg kvart fjerde år fram nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging for å fremje ei berekraftig utvikling i heile landet. Dei nasjonale forventningane skal fylgjast opp i arbeidet med planstrategiar og planar i fylkeskommunane og kommunane, og skal leggjast til grunn for staten sin medverknad i planlegginga. FN sine 17 berekraftmål skal ligge til grunn for samfunns- og arealplanlegginga i kommunar og fylkeskommunar.

Regjeringa legg i nasjonale forventningar 2019-2023 vekt på fire store utfordringar:

- Å skape eit berekraftig velferdssamfunn
- Å skape eit økologisk berekraftig samfunn gjennom blant anna ein offensiv klimapolitikk og ei forsvarleg ressursforvaltning
- Å skape eit sosialt berekraftig samfunn
- Å skape eit trygt samfunn for alle

Arbeidet med å redusere klimagassutslepp skal vektleggast, inkludert utslepp frå arealbruksendringar, meir effektiv energibruk og miljøvennleg energiomlegging. Lokalisering av bustader, service, handel og andre arbeidsplass- og besøksintensive verksemdar bør bli plasserte i nærleiken av kollektivknutepunkt. Det blir forventa at fylkeskommunane og kommunane legg til rette for høg arealutnytting i byområde gjennom fortetting og transformasjon med kvalitet i omgjevnadene, med vekt på arkitektur, byrom, kulturmiljø, grønstuktur og andre miljøverdiar.


Forventningar til bustadbygging og bumiljø:

- Planlegginga legg til rette for ein variert befolkningsstruktur gjennom god tilgang på bustadtomter, som grunnlag for tilstrekkeleg, variert og sosial bustadbygging. Krav til storleik på bustader inngår her.
- Kommunane planlegg aktivt for å motverke og førebygge levekårsutfordringar og bidrar til utjamning av sosiale skilnader.
- Kommunane legg universell utforming til grunn og planlegg for eit tilbod med tilrettelagte bustader for eldre og personar med nedsett funksjonsevne.
- Kommunane tek omsyn til folkehelse i planlegginga, eit aldersvennleg samfunn og barn og unge sine interesser, gjennom trygge, attraktive og aktivitetsfremjande by- og bumiljø.
- Buområda skal vera utan skadeleg støy og luftforureining.
- Eldre bygg og bystrukturar skal bli vurderte som ressursar i ein sirkulær økonomi.

### **Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024) – «Alle trenger et trygt hjem»**

Den nasjonale strategien definerer vanskelegstilte på bustadmarknaden til å ikkje vera ei bestemt gruppe i samfunnet, men eit omgrep som blir brukt om personar eller familiar som slit med å få dekt bustadbehova sine. Vanskelegstilte i bustadmarknaden er dei som ikkje sjølve er i stand til å skaffe seg eller behalde ein eigna bustad, og som er i ein eller fleire av fylgjande situasjonar:

- Er utan bustad
- Står i fare for å miste bustaden sin
- Bur i ueigna bustad eller bumiljø



### **Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024)**

- Alle trenger et trygt hjem
- Flere skal kunne eie egen bolig
- Leie skal være et trygt alternativ
- Sosial bærekraft i boligpolitikken

Enkelte er i ein vanskeleg situasjon i ei stutt periode, og treng berre litt rettleiing eller økonomisk hjelp for å betre busituasjonen sin. Andre treng omfattande oppfølging og tenester over lang tid for å mestre butilhøva.

### **Stortingsmelding 15 (2017-2018) – «Leve hele livet»**

Reforma Leve hele livet skal bidra til at eldre kan mestre livet lenger, ha tryggleik for at dei får god hjelp når dei har behov for det, at pårørande kan bidra utan at dei slit seg ut, og at tilsette kan bruke sin kompetanse i tenestene. Hovudfokus i meldinga er å skape eit meir aldersvennleg Norge og finne nye og innovative løysingar på dei kvalitative utfordringane knytt til aktivitet og fellesskap, mat og måltid, helsehjelp, samanheng og overgang i tenestene.

### **Stortingsmelding 13 (2020-2021) – Klimaplan 2021-2030**

Meldinga presenterer politikken til regjeringa for å redusere klimagassutsleppa i perioden 2021-2030, i tråd med Norge sine klimamål og i samarbeid med EU. Eit sentralt element i planen er politikk for å kutte dei utsleppa som ikkje er kvotepliktige (utslepp frå transport, jordbruk med meir) med 45 prosent innan 2030.

## Hurdalsplattforma - om bustadpolitikken

Regjeringen har fire satsinger for en aktiv boligpolitikk. Vi vil at flere skal få mulighet til å eie egen bolig, utvikle gode bomiljø, legge til rette for å bygge flere boliger og ha en klimavennlig byggenæring. Klimakravene til byggenæringen må skjerpes samtidig som byggekostnadene holdes så lave som mulig. Vi vil gi Husbanken en større rolle enn i dag og et bredere samfunnsoppdrag for at alle skal bo godt og trygt. Husbanken skal hjelpe flere med å skaffe seg og beholde eget bosted, og regjeringen skal også jobbe for å sikre rettigheter og boforhold for leietakere. Regjeringen vil legge frem en stortingsmelding om en helhetlig boligpolitikk, der kommunene vil få en styrket rolle i arbeidet med å utjevne sosiale og geografiske forskjeller i boligmarkedet. Regjeringen vil styrke Husbankens distriktsrettede arbeid og fornye Husbankens prosjekt om boligetablering i distriktene for å stimulere til ulike typer boliger i kommuner med usikkert boligmarked. Det er et mål å få fart på boligbyggingen i distriktene.

Regjeringen vil:

- Utvide Husbankens samfunnsoppdrag, målgrupper og lånerammer.
- Gi kommunene sterkere verktøy for å hjelpe folk inn i boligmarkedet.
- Utrede en statlig rentekompensasjonsordning for kommunale tomtekjøp.
- Legge til rette for at kommunene i samarbeid med aktører som boligbyggelagene kan bygge boliger til folk med begrenset egenkapital.
- Fryse BSU-ordningen (boligsparing for ungdom) på 27 500 kroner i året og 300 000 kroner totalt og begrense ordningen til å gjelde førstegangs boligkjøp.
- Koordinere offentlige innsigelser i byggeprosesser bedre.
- Opprette en ny tilskuddsordning for boligetablering i distriktene.
- Bruke offentlig innkjøp til å stille høye miljøkrav.
- Stimulere til mer energieffektivisering, gjenvinning og ombruk av byggematerialer i byggeprosesser. • Gjøre nødvendige grep slik at norsk tre som byggemateriale blir prioritert i alle offentlige byggeprosjekter der det er mulig, både ved nybygg og renovering.
- Etablere et utviklingsprogram for trebygg og klimavennlig fornying av bygg.
- Ta initiativ til et eldreboligprogram.
- Vurdere Husleieloven som forbrukerlov og sikre leietakere mer stabile leieforhold.
- Styrke lovgivningen for å hindre uheldig seksjonering av leiligheter i sameie.
- Trappe opp studentboligbyggingen med mål om 3000 bygde boliger i året.

Arealpolitikk og planlegging

Regjeringen vil legge til rette for bosetting og verdiskaping i hele landet. Vi vil føre en kunnskapsbasert arealpolitikk som bidrar til vekst og utvikling i både små og store lokalsamfunn. Det skal legges til rette for mer boligbygging i områder med liten befolkningstetthet, og kommunene skal få økt handlefrihet når det gjelder hvor i kommunene nye boliger skal kunne bygges. Samtidig skal allemannsretten sikres, og det skal være en streng politikk i pressområdene i strandsonen. Statlige føringer i areal- og transportpolitikken må evalueres og gjennomgås for å sikre tilpasning til lokale forutsetninger. Muligheten til å utvikle både små og store lokalsamfunn og bo- og livskvalitet må ligge til grunn for prinsipper for fortetting og lokalisering. Kommunen har et stort ansvar for bærekraftig planlegging som ivaretar sosiale, miljømessige og økonomiske behov for innbyggere, natur og næringsliv. Det lokale selvstyret er viktig, og statlige og regionale myndigheter skal vektlegge lokaldemokratiet når det vurderes om det skal fremmes innsigelse eller innvending. Statlige innsigelser må bli færre og samordnes bedre. Likebehandling og forutsigbarhet er viktig for næringslivet og lokale myndigheter.

Regjeringen vil:

- Ha en mer differensiert forvaltning av strandsonen, med økt handlefrihet og større muligheter for næringsutvikling og bosetting i spredtbygde strøk langs kysten i strandsonens sone 3.
- Sørge for at skog som vernes på privateid grunn, skal være frivillig vern.
- Styrke jordvernet.
- Påse at de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging praktiseres slik at de er tilpasset regionale og lokale forhold.
- Evaluere de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og sikre at det legges til rette for vekst og utvikling i områder med svak eller negativ befolkningsutvikling. Planretningslinjene skal ikke bidra til raskere nedbygging av dyrket mark. Alle kommuner skal ha mulighet til å utvikle små og store lokalsamfunn.
- Forenkle plan- og bygningsloven slik at planprosessene går raskere og vurdere å redusere antall søknadspliktige byggetiltak.
- Sikre at geologisk informasjon og kompetanse blir utnyttet bedre i arealplanleggingen.
- Ivareta hensynet til natur og klima i plan- og bygningsloven.
- Påse at statsforvalteren samordner innsigelser godt nok, på en måte som sikrer åpenhet, forutsigbarhet og effektive prosesser.

## Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen (sosialtjenesteloven)

Lova (§ 15) har slik ordlyd: «*Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.*»

Som fylgje av nytt lovforslag (Prop. 132L 2021-2022) blir paragrafen foreslått endra til: «*Kommunen skal bistå vanskeligstilte på boligmarkedet etter reglene i lov [dato nr. xx] om kommunenes ansvar på*



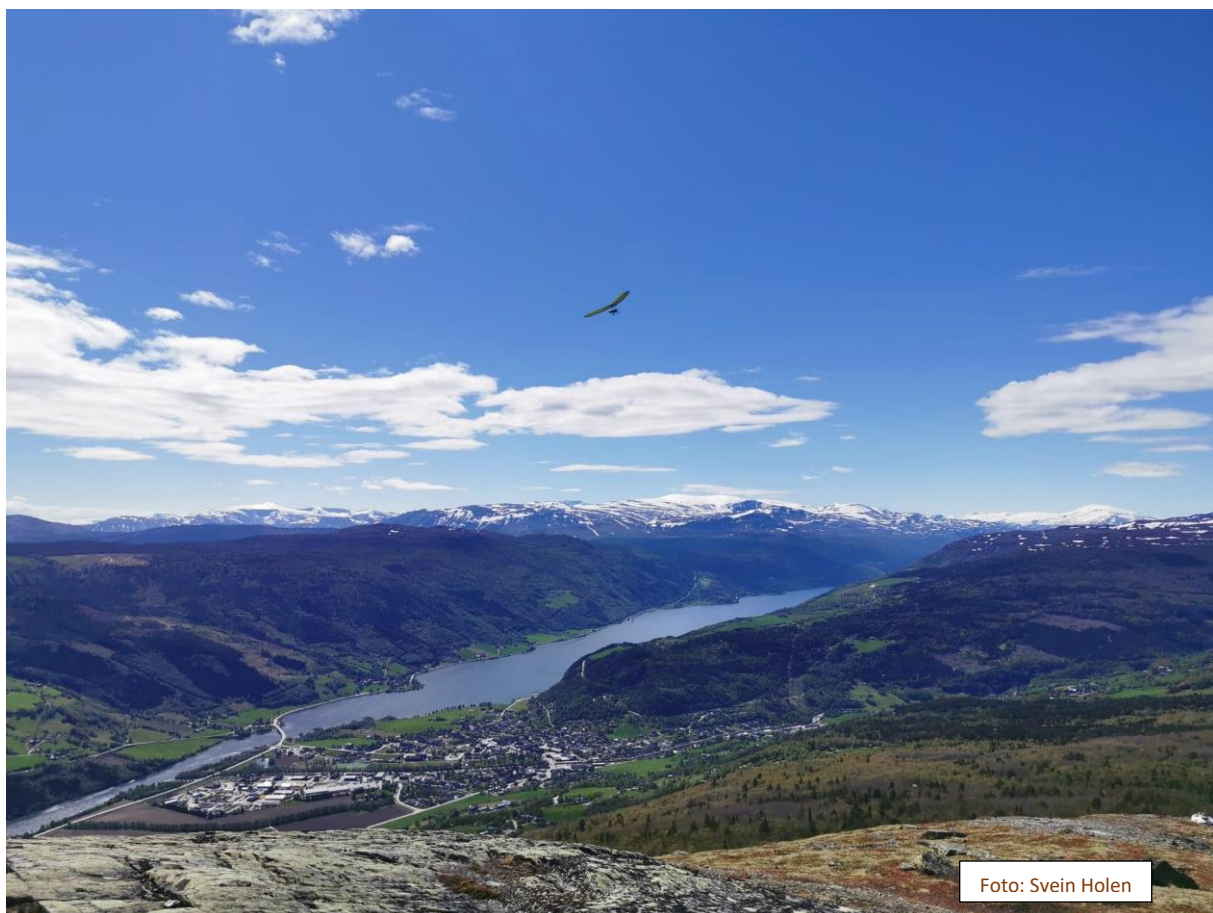
*det boligsosiale feltet. Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke i kommunens boligsosiale arbeid.»*

#### **Andre lover eller forskrifter**

- Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester mv. På grunn av nytt lovforslag (Prop. 132L 2021-2022) er § 3-7 Boliger til vanskeligstilte foreslått tatt ut.
- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningslova)
- Lov om husleieavtaler (husleigelova)
- Utlånsforskrifta [Forskrift om finansforetakenes utlånspraksis \(utlånsforskriften\) - Lovdata](#)
- Lov om offentlige anskaffelser (anskaffelseslova)

#### **Rammer for planarbeidet lokalt – parallelle prosessar**

- Helse- og omsorgsprosjektet, vedtak i kommunestyret 15. desember 2020
- NVE-rapport 7/2018 – "Skredfarekartlegging i Lom, Skjåk og Vågå kommuner" - [http://publikasjoner.nve.no/eksternrapport/2018/eksternrapport2018\\_07.pdf](http://publikasjoner.nve.no/eksternrapport/2018/eksternrapport2018_07.pdf)
- NVE: "Mulighetsstudie for helhetlig sikring av Vågåmo"
- Revisjon av kommunedelplan for klima og energi - <https://www.vaga.kommune.no/aktuelt/oppstart-av-arbeid-med-revisjon-av-kommunedelplan-for-klima-og-energi.69239.aspx>
- Sentrumsutviklingsprosjektet – planlegging og utvikling av Vågåmo sentrum
- Forskrift om nedsett konsesjonsgrense etter konsesjonslova § 7, Vågå kommune [Forskrift om nedsett konsesjonsgrense etter konsesjonslova § 7, Vågå kommune, Innlandet - Lovdata](#)



## Vågå kommune – planhistorikk

I **2015** vart ein regional plan for «Felles boligpolitikk for Nord-Gudbrandsdalen» vedteken i regionrådet. Denne har tre hovuddelar; (1) allmenn bustadforsyning, (2) sosial bustadforsyning og (3) fritidsbustader som ein del av bustadforsyningspolitikken. Planen har tre hovudmål:

1. Å sikre at kommunene har tilgjengelige boligtomter og legger til rette for boligbygging i attraktive områder
2. Å sikre at kommunene har gode botilbud til vanskeligstilte på boligmarkedet
3. Å tilby hytteeiere fastboligstatus i de hytteområdene som har en teknisk og funksjonell standard som i hovedtrekk på nivå med ordinære boliger

I januar **2018** vedtok formannskapet at det skulle setjast i gang arbeid med revidering av **bustadsosial plan**, med planperiode 2018-2021 og rullering annakvart år.

### Formål med den bustadsosiale planen er å få

- ✓ oversikt over bustadbehovet i Vågå kommune
- ✓ auka kjennskap og meir effektiv bruk av verkemiddel gjennom Husbanken
- ✓ betre ressursutnytting i kommunen

### Arbeidsgruppa sitt mandat

- ✓ Revidere eksisterande bustadpolitiske handlingsplan 2003-2010
- ✓ Gjeva oversikt over kommunal eigedom og behov for vedlikehald av desse. Vurdere eventuelt behov for endring i kapasitet
- ✓ Beskrive og vurdere behovet for ulike bustader og andre tiltak for vanskelegstilte i bustadmarknaden i Vågå kommune
- ✓ Vurdere utbygging i sentrum – kommunale areal
- ✓ Korleis sikre betre gjennomstrøyming i dei kommunale bustadene
- ✓ Vurdere verkemiddel gjennom Husbanken som til dømes «Leie før eige»
- ✓ Tiltak i bustadsosial plan skal vera i samsvar med Helse- og omsorgsprosjektet

Vedtaket vart i desember **2020** stadfesta, jf. planstrategi for Vågå kommune 2020-2024.

Formannskapet hadde i oktober **2020** endra samansetjing av arbeidsgruppa, jf. ny kommunelov.

I **2021** vedtok Interkommunalt politisk råd for Nord-Gudbrandsdal i sin strategiske plan for 2021-2024 «attraktivitet» som eitt av tre satsingsområde:

### Attraktivitet

Attraktivitet handler om å utvikle tettsted og lokalsamfunn der innbyggere, næringsliv og tilreisende ønsker å være og besøke. Regionrådet Nord-Gudbrandsdal jobber for økt attraktivitet fordi vi ønsker at flere skal bli boende, flytte hit og tilbringe tid i regionen vår. Økt attraktivitet oppnås gjennom å gjøre det bedre å bo, leve, arbeide og utdanne seg i Nord-Gudbrandsdal.

Sosiale møteplasser og trivelige sentre med varierte tilbud er viktig for bolyst og tilflytting. En målretta boligpolitikk og en aktiv satsing på regionsenter og tettstedsutvikling er en viktig forutsetning for å trekke til seg tilflyttere. (...).

### Arbeidsgruppe for planarbeidet (justert etter vedtak i formannskapet 20.10.2020):

- Magnhild Vole, NAV-leiar
- Synnøve Vistekleiven, tildelingskontoret
- Kåre Frydenlund, ingeniør kommunale bygg
- Steinar Løkken, prosjektleiar kommunale bygg
- Odd Erik Sveen, kommunalsjef helse og meistring

## Kommuneplan 2017-2027 – samfunnsdelen:

### 8.3.2 Attraktive bustadtilbod i og nær Vågåmo sentrum

#### Utfordringar

- Tilby attraktive bustadtomter og attraktive bu- og omsorgstilbod i/nær sentrum for å ivareta innbyggjarane sine behov
- Ved fortetting sikre kvalitet, der omsyn til miljø, historie, kulturmiljø, estetikk, gode uteareal og funksjonelle behov er ivareteke, noko som er ein føresetnad for god tettstadutvikling
- Bevare uteareal med tilstrekkeleg storleik og kvalitet der folk bur og vektlegge omsynet til barn og unge, eldre og menneske med nedsett funksjonsevne

#### Mål

- Vågåmo skal vere ein attraktiv stad å bu. Fysiske og sosiale kvalitetar ved staden skal bidra til å auke motivasjon for tilflytting
- Vågå skal ha eit attraktivt og variert bustadtilbod til alle grupper i samfunnet i/nær sentrum med gode bumiljø som fremmer velferd og deltaking utan å byggje på sentrale grøne område i sentrum eller dyrka mark og utan at det er negative konsekvensar for verdifulle natur- eller kulturmiljø eller klima

#### Strategiar/vegval

- Leggje til rette for å auke tilbodet av attraktive bustader/tomter i sentrum gjennom meir effektiv bruk av areala. Vurdere potensialet som ligg i fortetting opp mot behovet
- Sikre område for framtidig næringsformål i sentrum, og opne for kombinasjon bustad/næring der det ligg til rette for det
- Ved fortetting av areal til bustadformål skal det leggjast vekt på sikring av gode uteareal
- Sikre at ein del av nye bustader blir bygd med livsløpsstandard, dvs. etter krava om tilgjengeleg bueining
- Omsyn til miljø, kulturmiljø, estetikk, tilgjenge og universell utforming skal generelt leggjast til grunn i planlegging av omgjevnader og bygningar

### 8.3.2 Gode møteplassar og grønstruktur for alle i sentrum

#### Utfordringar

- Leggje til rette for uformelle og sosiale møteplassar for alle grupper i befolkninga
- Leggje til rette for at fleire nyttar nærmiljø og sentrumsnære areal til rekreasjon og fysisk og sosial aktivitet

#### Mål

- Vågåmo skal ha eit tett og levande sentrum med naturlege og uformelle møteplassar for alle folk i alle aldrar
- Vågå vil leggje til rette for ein aktiv livsstil og auka fysisk aktivitet ved å sikre grønstrukturen i sentrum, knyte saman møteplassar og ha eit godt og tilrettelagt stignettverk av høg kvalitet med tilbod til alle

#### Strategiar/vegval

- Sikre og vidareutvikle viktige møteplassar i sentrum. Viktige plassar er m.a. Moajordet, plassen framfor kommunehuset, området Veistadhjørnet/Lasaronstolpen, Skiferplassen («Torget»)
- Opparbeide Moajordet til ein attraktiv møteplass for både ungdom, familiar og eldre. Styrke/opprethalde viktige sikt- og gangaksar mellom møteplassar og grøne område
- Sjå på moglegheitene for å etablere nye «byrom» med høg kvalitet, som t.d. bilfritt gaterom, fotgjengarprioritert sone og torgplass i kjerneområdet av sentrum
- Forbetre skilting av turstigar og samanhengar mellom møteplassar og grøntområde i sentrum
- Forbetre skilting av turstigar frå sentrum og ut til større turområde
- Vidareutvikle turstigen langs Vanglandet – Ottaelva – Finna til ein universell utforma sentrumsnær turstig
- Stimulere til at areala langs Finna framstår som trivselselement i sentrum og at turmogelegheitene langs vassdraget blir nytta



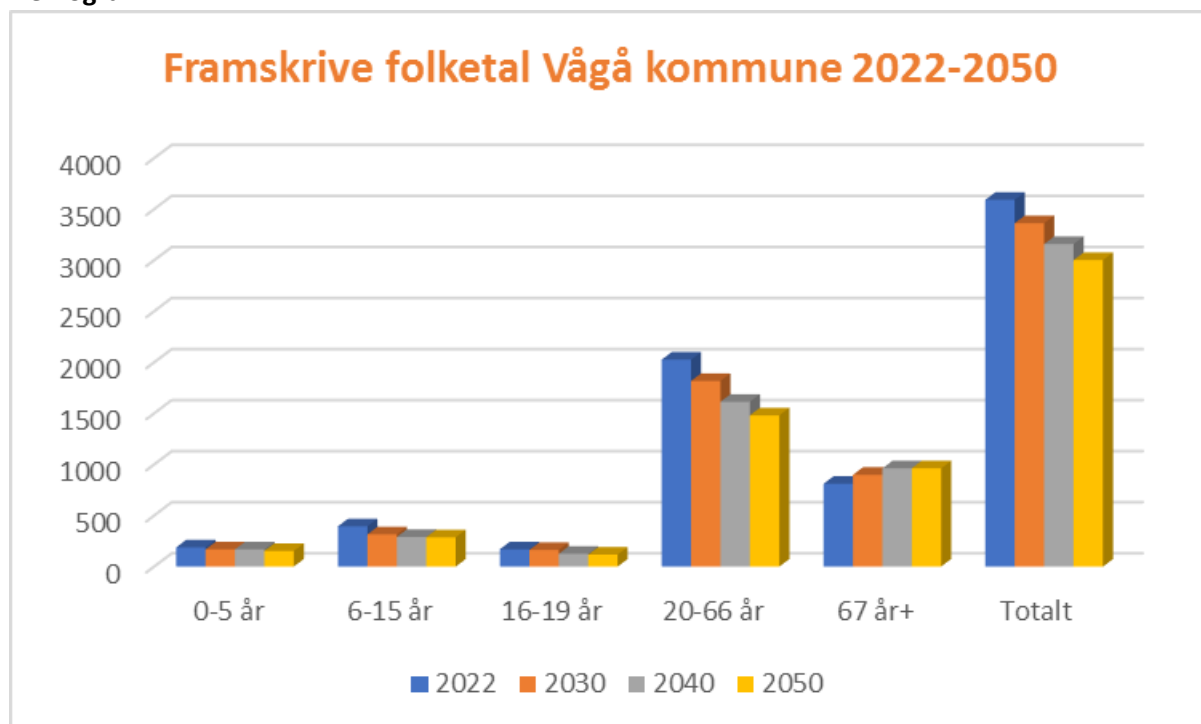
## Utfordringar og behov i Vågå kommune

I berekningane for framtidige behov i Vågå vil kommunedirektøren understreke at ein del av desse tala vil inneha noko usikkerheit da bildet fort kan endre seg. Berekningane er eit "øyeblikksbilde" ut frå det kommunedirektøren har oversikt over i dag. Sentralt i dette er kjente utfordringar basert på den faktiske befolkninga i dag, demografiske framskrivingar frå SSB, vedtak frå kommunestyret sak Ps 73/20 (Helse og omsorgsprosjektet) og Agenda Kaupang sin rapport frå 2019. I tillegg er det i oversikta lagt inn behov for rekrutteringsbustadar, nødbustader og utleigebustadar basert på dei utfordringane kommunen kjenner til med omsyn til mangel på dette i marknaden i dag.

"Øyeblikksbilde" på eit framskrivi behov	
Formål	Antal
Kommunal tilrettelagt bustad med døgnbemanning	2
Nødbustad	1
Tilrettelagt bustad utan døgnbemanning	4
Bustad for flyktningar	2
Ordinær kommunal bustad	2
Bustad for økonomisk vanskelegstilte	6
Seniorbustadar	8
Omsorgsbustadar	8
Rekrutteringsbustadar	6
Forsterka nødbustad	2
Totalt	41

- Noko av dette behovet kan dekkast gjennom endring av eksisterande bustader.

## Demografi



Statistisk sentralbyrå si framskriving viser at Vågå kommune kan ha 3 001 innbyggjarar i 2050. Dette er 590 færre enn i 2022. Den yrkesaktive delen av befolkninga (20-66 år) kan bli redusert med 545 personar, medan talet på eldre (67 år+) kan auke med 152.

Nedgangen i folketal og endring i korleis innbyggjarane fordeler seg i alder har konsekvensar for kommunen sine inntekter gjennom skatt og rammetilskot frå staten, for rekruttering til helse-, oppvekst- og omsorgstenestene, for behov for omstilling av den kommunale tenesteproduksjonen, for bustadbehov og bustadmarknad, for næringsstrukturen, m.m.

### Bustadmarknaden

#### Fåe hus til sals eller utleige i den opne marknaden:

Det er, som i mange andre distriktskommunar, fåe hus til sals eller utleige i Vågå. Dette har vorte ei stor utfordring, og både kommunen og private verksemdar legg ned store ressursar i arbeidet med å rekruttere kvalifiserte medarbeidarar. Mangel på bustader er den største flaskehalsen for rekruttering og befolkningsvekst.

#### Eldre i ueigna bustader eller bumiljø:

Ein del eldre som bur i lite eigna bustader eller eit stykke frå sentrum, har ynskje om å bu meir lettvinntil. Det betyr lettare tilgang til sentrumsfunksjonar, og i bustader som er lagde til rette for å bu i livet ut. Sal av eksisterande bustad skaper i mange tilfelle eit økonomisk gap ved kjøp av ny. For ein del eldre kunne utleigebustader vore eit godt alternativ, dersom desse hadde funnest i marknaden.

Det er også tydelege teikn på at bustadbehovet til eldre er i endring. Det trengst varierte tilbod, og meir enn reine omsorgsbustader. Ein del eldre har nok enno ei oppfatning av at det er meir eit

## «Det gode liv i Nord-Gudbrandsdalen

Innbyggere 55+ sine ønsker om bolig, aktiviteter og velferdsteknologi i alderdommen

Konklusjon: Undersøkelsen har vist at personer bosatt i de seks kommunene ønsker å bo hjemme i egen bolig, men at kommunene bidrar til en vurdering for mulighet for tilrettelegging. (...) De vurderer at ulike velferdsteknologiske løsninger kan bidra til at de kan bo hjemme lenger (...).»

NTNU Gjøvik 2022.



kommunalt enn privat ansvar å legge til rette for eigna bustader og gode butilhøve for den enkelte i alderdommen. Lovverket er tydeleg på at alder åleine ikkje utløyser rett til hjelp frå det offentlege.

### Bustader som går i arv, blir ståande tomme:

Det ser ut til å vera ein aukande trend at bustader som går i arv ikkje blir nytta som permanente bustader, men som fritidsbustader nokre få veker i året.

### Bustadprisar og krav til eigenkapital:

Mange, og særleg yngre, har problem med å kjøpe bustad pga. høge bustadprisar, stigande rente og krav i utlånsforskrifta. Det er låg byggeaktivitet knytt opp til bustadmarknaden i Vågå kommune, noko som kan henge saman med byggekostnader og marknadsverdi, og ønskje om bustadar sentrumsnært. Kvarbergåsen er det område kor det har aktivitet dei siste åra.

### Kommunale utleigebustader har stort etterslep i vedlikehald:

Vågå kommune har mange kommunale utleigebustader, men desse har til dels stort etterslep når det gjeld vedlikehald. Det er behov for ein ny strategi når det gjeld eigedomsforvaltning, som inneheld følgjande element:

- Etablering av burettleiarteneste – avklare forventningar og vurdere behov for hjelp til å mestre busituasjonen i leigd bustad.
- Vurdere progressive husleigesatsar, for å stimulere leigetakar til å forstå at leigeforholdet er meint å ikkje vera varig.
- Aktiv bruk av startlån og andre av Husbanken sine verkemiddel for å hjelpe leigetakaren til å bli sjølveigar.
- Vurdering av eigedomar for sal eller riving.
- Vedlikehaldsbudsjettet til kommunale utleigebustader må aukast. Dermed unngår kommunen å måtte sanere bustader pga. at vedlikehaldet er forsømt.
- Vurdere om etablering av kommunalt buselskap er meir eigna til å forvalte dei kommunale utleigebustadene, meir enn at oppgåvene er del av ordinær kommunal drift.

### Restriksjonar knytt til bustadbygging i Vågåmo:

Bygging og utvikling i Vågåmo sentrum har vorte sett på vent pga. restriksjonar etter NVE/NGI si skredfarekartlegging i 2018-2020.

### Helse- og omsorgstenestene sine bustadbehov:

Det blir vist til Helse- og omsorgsprosjektet, vedteke i Vågå kommunestyre i 2020. Behov for bustader til i dei ulike målgruppene blir gjort fortløpande i helse- og omsorgstenestene, NAV og flyktningtenestene.

### **Grindstugu – utbyggingsprosjekt i økonomiplan 2022-2025**

Vågå kommune disponerer ei relativt stor og sentrumsnær tomt i Grindstugu, i økonomiplan 2022-2025 nemnt som Grindstugulego. Tomta er på om lag 3 800 kvm. Utnytting av arealet kan gjerast langt betre enn slik bygningsmassen ligg der i dag, og det vil vera mogleg med ei trinnvis utbygging.



Kommunen er i dialog med Opplysningsvesenets fond om kjøp av tomta. I økonomiplanen er det avsett kr 12 350' til prosjektet, og løyvinga fordeler seg slik:

2022:	650'	Innløysing av festetomter, arealplanlegging og prosjektering
2023:	5 700'	
2024:	6 000'	

Det må takast stilling til om kommunen sjølv skal stå som eigar av bustadene og tilby bustadene til utleige, eller om delar av bustadmassen skal leggest ut for sal til private.

Det er ei viktig målsetting å sikre god nok tilgang til bustader og tenester for dei målgruppene Vågå kommune etter lovverket har eit særleg ansvar for, dvs. innbyggjarar med spesielle behov.

## Husbanken sine verkemiddel

### Verktøykasse:

Veiviseren.no er ein digital informasjons- og rettleiingsressurs, ei verktøykasse, som er utvikla for kommunane og andre som arbeider med bustad- og tenesteutvikling. Veiviseren.no kan også vera nyttig for brukarar og pårørande. Veiviseren.no skal bygge opp under målsettingene i strategien [«Alle trenger et trygt hjem» \(2021 – 2024\)](#).

### Lån og tilskot:

Kommunar kan søkje om lån og tilskot frå Husbanken til å bygge utleigebustader til vanskelegstilte, sjukeheimar og omsorgsbustader, og om startlån til vidaretildeling. [Lån og tilskudd for kommuner - Husbanken](#)

### Startlån:

Husbanken gir startlån til kommunar for vidare utlån til enkeltpersonar. Startlån er for personar som skal kjøpe bustad, utbetre eller tilpasse bustad, bygge ny bustad eller refinansiere dyre lån, dersom dette bidrar til at husstanden kan bli buande i bustaden.

### Kommunale bustadtilskot til privatpersonar:

Staten ser det som ei kommunal oppgåve å gi økonomisk hjelp til bustadetablering og bustadtilpassing. Stortinget vedtok å innlemme tilskot til etablering til etablering, tilskot til tilpassing og tilskot til utgreiing og prosjektering, i kommuneramma frå 2020.

Sjølv om kommunane har høve til fleksibel bruk av midlane, blir det stilt krav til kommunal budsjettering og planlegging. Kommunen bør derfor setja av midlar til ordningane i årsbudsjett og økonomiplan.

## Dialog og samarbeid med private aktørar

Vågå kommune er avhengig av dialog og samarbeid med private aktørar i bustadmarknaden. Fleire private har planar om utvikling av Vågåmo sentrum, som også omfattar bygging av bustader. Det er viktig at prosjekta blir koordinerte, slik at entreprenørar kan posisjonere seg i høve kommunale prosjekt, og for å sikre at den samla bustadbygginga treffer behova til innbyggjarar og tilflyttarar. Kommunen må ta ansvar for å få etablert eit slikt samarbeid, og til kvar tid vurdere moglege tiltak for å stimulere til at dei private prosjekta kan bli realiserte. Samtidig må kommunen halde fokus på å sikre at vanskelegstilte i bustadmarknaden blir ivaretekne.

## Tilgang på areal

Vågå kommune har ledige bustadtomter, men det er fåe som er sentrumsnære nok eller på andre måtar attraktive. Det må snarleg setjast i gang arbeid med å finne nye areal som kan stillast til disposisjon for utbygging. Samtidig må tomteoversikta ryddast, slik at dei tomtene som viser seg lite attraktive, blir tekne ut.



## Tiltaksplan

- **Grindstugutomta:** Det blir arbeidd vidare med å realisere bustader for utleige i Grindstugu, jf. investeringstiltak i økonomiplan 2022-2025. Dette inneber kjøp av festetomt, arealplanlegging og prosjektering. Tomta er sentrumsnær og vil vera attraktiv som bustadområde for fleire målgrupper. Det blir derfor lyst ut eit ideprosjekt for maksimal utnytting av tomta, og med leilegheiter av ulik storleik. Ein del av leilegheitene skal vera rekrutteringsbustader, for å bidra til tilflytting og rekruttering av arbeidskraft. Det må avklarast tidleg i prosessen om Vågå kommune skal stå som eigar av alle leilegheitene.
- **Samarbeid med private:** Realisering av den bustadpolitiske planen må skje i nært samarbeid med private aktørar i bustadmarknaden og i utviklinga av Vågåmo sentrum. Koordinering av kommunale og private prosjekt sikrar at den samla bustadbygginga treffer behova til innbyggjarar og tilflyttarar. Kommunen må i dette arbeidet ta eit særleg ansvar for dei vanskelegstilte.
- **Nye tomteareal:** Arbeidet med å finne nye, sentrumsnære og attraktive tomteareal for bustadbygging i heile Vågå kommune må halde fram. En presisering er at dette også omfattar omliggande grender.
- **Vedlikehald og drift av kommunale utleigebustader:** Det blir utarbeidd ein strategi for forvaltning og vedlikehald av kommunale utleigebustader, der målsettinga er at kommunen til kvar tid har nok midlar i driftsbudsjettet til å halde bustadene ved like. Den kommunale bustadmassen blir gjennomgått med tanke på sal eller riving av bygningar som er ueigna til utleigeformål. Gjennomgangen omfattar også dei 12 trygdebustadene sør for Vågåheimen.
- **Aktiv bruk av startlån, m.m.:** Vågå kommune vurderer om det vil vera tenleg å innføre progressive utleigesatsar i kommunale utleigebustader i t.d. fyrste til tredje leigeåret, for å oppnå større grad av rulling i leigeavtalene. Meir aktiv bruk av startlån kan føre til at fleire får hjelp frå leige og over til å eige bustad. Dette kan også gjelde kjøp av kommunal bustad.
- **Råd og rettleiing til eldre:** Kommunedirektøren ønskjer å ta ei aktiv rolle i å rettleie eldre om det offentlege sitt ansvar i bustadpolitikken. Dette inneber også å gje råd og rettleiing om tilpassing av bustader og bruk av velferdsteknologi, slik at eldre kan bu heime lengst mogleg.
- **Eigen budsjettpost til etablering, tilpassing m.m.:** Statleg tilskot som vart innlemma i rammetilskotet frå 2020 blir skild ut og lagt på eigen post i driftsbudsjettet, slik at summen blir synleggjort og kan disponerast til formålet.
- **Vurdere styrking av burettleiarteneste:** Breiare ordning, slik flyktingtenestene allereie har, med målsetting om å avklare forventningar og vurdere behov for hjelp til å meistre å bu i leigd bustad. Dette vil bidra til å avklare forventningar mellom utleigar og leigetakar, og som hjelp til at den enkelte leigetakar opplever meistring i eigen busituasjon.



- **Spørsmål om etablering av kommunalt bustadselskap:** Det blir vidare vurdert om etablering av eit kommunalt bustadselskap har større nytteverdi enn slik forvaltninga av utleigebustader er organisert i dag, som del av den kommunale drifta. I vurderinga blir det lagt vekt på at omsynet til vanskelegstilte blir ivaretatt. Dette blir lagt fram som eige sak til kommunestyret.



Utv. saksnr.	Utval	Møtedato
41/2022	Formannskapet	01.09.2022
44/2022	Kommunestyret	27.10.2022

## Bustadpolitisk plan

### Vedlegg

- 1 utkast til bustadpolitisk plan v3
- 2 kommunal planstrategi for Vågå kommune 2020-2024
- 3 Kommuneplan 2017-27 Samfunnsdelen
- 4 Høyringsuttale frå Råd for eldre og funksjonshemma

### Saksframlegg:

Bustadpolitisk plan har drege ut tid. Kommunestyret har ved fleire høve etterspurt framdrift. Kommunedirektøren er difor nøgd med at saksframlegget nå kjem til politisk behandling.

I kommuneplanen sin samfunnsdel har kommunestyret fastsett overordna utviklingsmål for Vågå kommune. I arbeidet med ny bustadpolitisk plan er det lagt vekt på å konkretisere ambisjonane i denne planen. Det handlar om å setja seg nye mål for bustadbygging, kommunen som bustadpolitisk aktør, vurdering av eksisterande bustadmasse, val av verkemiddel og eventuelt samarbeid med andre aktørar om bustadutvikling. Det passer difor godt at ein nå samstundes lyser ut ei prosjektstilling i samarbeid med Sel, som mellom anna skal arbeide aktivt med dette som tema. Jfr KS 14/2022

Nasjonale forventningar og føringar for det bustadpolitiske arbeidet i kommunane er mange, og Vågå kommune deltek i kommunenettverket Bolig for Velferd Innlandet. Dette nettverket arbeider m.a. opp mot Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken 2021-2024.

I arbeidet med planen har nemninga «bustadsosial plan» vorte endra til «bustadpolitisk plan», fordi det er naturleg å sjå behovet for vanskelegstilte i bustadmarknaden i eit heilskapleg perspektiv. Rekrutteringsutfordringar og behovet for tilgjengelege bustadar har auka betydeleg berre det siste året. Dette betyr likevel ikkje at det bustadsosiale perspektivet og fokus på vanskelegstilte har lågare prioritet.

### Vurdering:

Arbeidet med bustadpolitisk planlegging er omfattande. Oppgåveløysinga knytt til forvaltning og drift av den kommunale bustadmassen, tildeling av utleigebustader, arealplanlegging, vurdering av behov for bustader for ulike målgrupper i velferds- og omsorgstenestene, forvaltning av startlån og tilskott,

m.m., er i små kommunar spreidd ut i ulike tenester. Samtidig legg skjerpa lovkrav, nye reformer og føringar større trykk og forventningar på kommunane når det gjeld å ta bustadsosiale omsyn i planlegginga.

Vågå er som mange andre distriktskommunar i stor mangel på bustader, både til sals og til utleige i marknaden. Regionen treng tilflytting av kompetente arbeidstakarar til ledige stillingar i både offentlig og privat sektor, men bustadmangel er ein flaskehals for rekruttering og befolkningsvekst. Når ein nå sett i gang byggeprosjekt meiner kommunedirektøren difor at rekrutteringsbustadar må få høg prioritet.

Kommunedirektøren vurderer det og slik, på grunn av knappe areal sentrumsnært, at ein bør ha fokus på leilegheiter og fortetting i Vågåmo sentrum. Både i form av utleige og eige. I tillegg er det og viktig å sjå kommunen under eitt. Omliggande grender blir viktige i ein heilskapleg bustadpolitikk.

Etterspurnaden etter bustader er naturleg nok størst i og i nærleiken av Vågåmo, men her har bygging og utvikling vorte sett på vent pga. restriksjonar etter NVE/NGI si skredfarekartlegging i 2018.

Kommunen opplever at det er stor vilje og entusiasme frå private aktørar til å utvikle bygda og skape nye butilbod og arbeidsplassar. I det vidare arbeidet er det viktig å koordinere kommunen sine planar med private aktørar sine planar og initiativ. Her har allereie kommunedirektøren vore i dialog og kartlagt ønskjer. Dette for å sikre at den totale utbygginga blir best mogleg i samsvar med behova til dei ulike målgruppene i marknaden. Vidare er det viktig at entreprenørar i god tid får anledning til å posisjonere seg i høve utbyggingsprosjekt som kommunen lyser ut.

Ein må difor fortsette arbeidet og dialogen med private aktørar som ønskjer å stille areal til disposisjon for utbygging, og desse må etter kvart behandlast og innarbeidast i kommunen sine planar. Kommunestyret må ta stilling til kva bustadar som skal realiserast i kommunal og/ eller i privat regi.

Kommunedirektøren meiner at det hastar med å realisere eit utbyggingsprosjekt med utleigebustader i Grindstugu (tidlegare nemnt som Grindstugulego). Kommunedirektøren rår til at delar av behovet som er skissert i planen, når det gjeld tildeling og rekrutteringsbustadar, skjer i kommunal regi. Ein føresetnad er at investeringane blir sjølvfinansiert gjennom husleigeinntekter.

I investeringsprosjektet ligg allereie delar inne i økonomiplanen til utbygging i Grindstugu, men behovet for finansiering vil bli høgare. Kommunedirektøren vil kome attende med eit evt auka behov i budsjett 2023 og økonomiplan 2023- 2026. Tomta er på om lag 3 800 kvm, sentrumsnær og vil vera attraktiv som bumiljø for fleire målgrupper.

Det blir elles vist til vurderingar og forslag til tiltaksplan i planframlegget.

#### **Kommunedirektøren si innstilling:**

1. Forslag til Bustadpolitisk plan 2022-2025 blir godkjent.
2. Prioritering og finansiering av tiltak blir innarbeidd i den årlege rulleringa av økonomiplanen.

**Formannskapet si behandling av sak 41/2022 i møte den 01.09.2022:**

## Behandling

### **Tilleggsforslag til bustadpolitisk plan frå Vågå Senterparti**

Den bustadpolitiske planen er både god og grundig. Den syner behov både for tilrettelagde bustader og ekstra hjelp for å skaffe seg bustad for dei som treng det, og utfordringar med å få eit velfungerande bustadmarknad med tilfredstillande prisenivå og tilgjengelegheit for dei som ønskjer å etablere seg i Vågå. Bustadmarkanden er prega av familiebustader som ein skaffer seg i ei etableringsfase og bur i livet ut. Dette er sjølvsagt eit gode for mange, både med tanke på bukvalitet og økonomi, men det bidreg til ei låg rullering av bustader og eit svært begrensa ope marked for bustadkjøp og leige.

Vågå Senterparti slutter seg til dei foreslåtte tiltaka, men ønskjer å fremje nokre tilleggssforslag. Særleg med tanke på den utlyste by- og bygdeutviklar stillinga ser vi behov for å ha ei større verktøykasse å møte utfordringane med. Når det gjeld ulike tilskotsordningar i forslaga eller prøve-bu-bustad så har vi kommunar rundt oss vi kan hauste erfaringar frå. Tilleggsforslaga er merka med raudt.

### **Tiltaksplan på element som bør vurderast:**

**Grindstugutomta:** Det blir arbeidd vidare med å realisere bustader for utleige i Grindstugu, jf. investeringstiltak i økonomiplan 2022-2025. Dette inneber kjøp av festetomt, arealplanlegging og prosjektering. Tomta er sentrumsnær og vil vera attraktiv som bustadområde for fleire målgrupper. Det blir derfor lyst ut eit ideprosjekt for maksimal utnytting av tomta, og med leilegheiter av ulik storleik. Ein del av leilegheitene skal vera rekrutteringsbustader, for å bidra til tilflytting og rekruttering av arbeidskraft. Det må avklarast tidleg i prosessen om Vågå kommune skal stå som eigar av alle leilegheitene.

**Samarbeid med private:** Realisering av den bustadpolitiske planen må skje i nært samarbeid med private aktørar i bustadmarknaden og i utviklinga av Vågåmo sentrum. Koordinering av kommunale og private prosjekt sikrar at den samla bustadbygginga treffer behova til innbyggjarar og tilflyttarar. Kommunen må i dette arbeidet ta eit særleg ansvar for dei vanskelegstilte.

**Nye tomteareal:** Arbeidet med å finne nye, sentrumsnære og attraktive tomteareal for bustadbygging i heile Vågå kommune må halde fram. En presisering er at dette også omfattar omliggande grender.

**Vedlikehald og drift av kommunale utleigebustader:** Det blir utarbeidd ein strategi for forvaltning og vedlikehald av kommunale utleigebustader, der målsettinga er at kommunen til kvar tid har nok midlar i driftsbudsjettet til å halde bustadene ved like. Den kommunale bustadmassen blir gjennomgått med tanke på sal eller riving av bygningar som er ueigna til utleigeformål. Gjennomgangen omfattar også dei 12 trygdebustadene sør for Vågåheimen.

**Aktiv bruk av startlån, m.m.:** Vågå kommune vurderer om det vil vera tenleg å innføre progressive utleigesatsar i kommunale utleigebustader i t.d. fyrste til tredje leigeåret, for å oppnå større grad av rullering i leigeavtalene. Meir aktiv bruk av startlån kan føre til at fleire får hjelp frå leige og over til å eige bustad. Dette kan også gjelde kjøp av kommunal bustad.

**Råd og rettleiing til eldre:** Kommunedirektøren ønskjer å ta ei aktiv rolle i å rettleie eldre om det offentlege sitt ansvar i bustadpolitikken. Dette inneber også å gje råd og rettleiing om tilpassing av bustader og bruk av velferdsteknologi, slik at eldre kan bu heime lengst mogleg. Kommuna vil også sørge for rettleiing og synleggjering av moglegheiten og fordelane ved å

flytte til mindre bustader i god tid før ein får hjelpebehov. Det kan bidra til å auke livskvaliteten og sikre at fleire eldre kan bu heime lenger.

**Vurdere styrking av burettleiarteneste:** Breiare ordning, slik flyktningtenestene allereie har, med målsetting om å avklare forventningar og vurdere behov for hjelp til å meistre å bu i leigd bustad. Dette vil bidra til å avklare forventningar mellom utleigar og leigetakar, og som hjelp til at den enkelte leigetakar opplever meistring i eigen busituasjon.

**Eigen budsjettpost til etablering, tilpassing m.m.:** Statleg tilskot som vart innlemma i rammetilskotet frå 2020 blir skild ut og lagt på eigen post i driftsbudsjettet, slik at summen blir synleggjort og kan disponerast til formålet.

**Spørsmål om etablering av kommunalt bustadselskap:** Det blir vidare vurdert om etablering av eit kommunalt bustadselskap har større nytteverdi enn slik forvaltninga av utleigebustader er organisert i dag, som del av den kommunale drifta. I vurderinga blir det lagt vekt på at omsynet til vanskelegstilte blir ivaretatt. Dette blir lagt fram som eige sak til kommunestyret.

**Vurdere nedsett konsesjonsgrense og buplikt ved overtaking frå nær slekt:** For å sikre at ledige bustader ikkje blir ståande tomme eller nytta som fritidsbustader kan ein sjå på konsesjon eller andre tiltak for å sikre at fleire bustader kjem i aktiv bruk.

#### **Prøve-bu-bustad:**

Eit konsept der kommunene stiller til rådighet nyare og representable bustader som lokkar innflyttarar til å prøve ein tilværelse i Vågå for en 1.-2 års periode. Terskelen blir senka vesentlig for å busette seg i Vågå med ei prøveordning. Håpet er at Vågå med alle sine tilbod og nærhet til naturen vil være så lokkande at dei investerar i eigen ny bustad i Vågå.

#### **Subsidierte tomter**

Nokre kommunar har valgt å subsidiere tomter. Det kan vere oppkjøp av tomter for så å selge desse gunstig til etablerarar/innflyttarar eller å gje tilskot til utbyggar som direkte går til reduksjon av tomtepris for husbyggar.

#### **Direkte tilskot til oppføring av bustad**

Kommunen gjev eit tilskot til eigar ved ferdigstilling av huset. Dette beløpet blir av banken godkjent som eigenkapital ved opptak av lån for finansieringsbevis.

Samrøystes

#### **Formannskapetets vedtak:**

1. Forslag til Bustadpolitisk plan 2022-2025 blir godkjent. Forslag til tillegg frå Vågå Senterparti blir lagt ved.
2. Prioritering og finansiering av tiltak blir innarbeidd i den årlege rulleringa av økonomiplanen.

**Kommunestyret si behandling av sak 44/2022 i møte den 27.10.2022:**

#### **Behandling**

Svein Holen Vågå SV stilte spørsmål om sin habilitet i saka. Kommunestyret vedtok samrøystes (16 røyster) at Svein Holen var inhabil i saka og han gjekk frå under behandlinga av saka. Terje Kleiven møtte som vararepresentant.

## **Tillegg frå Bygdelista og AP i sak 44/2022.**

- **Tiltaksplan i prioritert rekkefølge**

1. **Nye tomteareal:**

- a. Arbeidet med å finne nye, sentrumsnære og attraktive tomteareal for bustadbygging i heile Vågå kommune må halde fram. Ei presisering er at dette og omfattar omliggande grender. Fortetting av eksisterande bumiljø må stå i fokus.
- b. Det blir prioritert arbeid med å få gjennom reguleringsplanar på allereie avsette areal i kommunedelplan.
- c. Vurdere areal for andre typar tomter som appellerer til nye ønsker i befolkninga som større plass, energieffektivisering og «draumen om eit småbruk på landet».

2. **Grindstugutomta:** Det blir arbeidd vidare med å realisere bustader for utleige og salg i Grindstugu, jf. investeringstiltak i økonomiplan 2022-2025. Dette inneber kjøp av festetomt, arealplanlegging og prosjektering. Tomta er sentrumsnær og vil vera attraktiv som bustadområde for fleire målgrupper. Det blir derfor lyst ut eit ideprosjekt for maksimal utnytting av tomta, og med leilegheiter av ulik storleik. Ein del av leilegheitene skal vera rekrutteringsbustader, for å bidra til tilflytting og rekruttering av arbeidskraft. Det må avklarast tidleg i prosessen om Vågå kommune skal stå som eigar av leilegheitene.

3. **Samarbeid med private:** Realisering av den bustadpolitiske planen må skje i nært samarbeid med private aktørar i bustadmarknaden og i utviklinga av Vågåmo sentrum. Koordinering av kommunale og private prosjekt sikrar at den samla bustadbygginga treffer behova til innbyggjarar og tilflyttarar. Kommunen må i dette arbeidet ta eit særleg ansvar for dei vanskelegstilte. Det å synleggjera moglegheitene for finansiering til private som vil nytte seg av tilboda som er i Husbanken.

4. **Spørsmål om etablering av kommunalt bustadselskap:** Det blir vurdert om etablering av eit kommunalt bustadselskap har større nytteverdi enn slik forvaltninga av utleigebustader er organisert i dag, som del av den kommunale drifta. I vurderinga blir det lagt vekt på at omsynet til vanskelegstilte blir ivarettatt. Dette blir lagt fram som eige sak til kommunestyret.

5. **Vedlikehald og drift av kommunale utleigebustader:** Det blir utarbeidd ein strategi for forvaltning og vedlikehald av kommunale utleigebustader, der målsettinga er at kommunen til kvar tid har nok midlar i driftsbudsjettet til å halde bustadene ved like Den kommunale bustadmassen blir gjennomgått



med tanke på sal eller riving av bygningar som er ueigna til utleigeformål. Gjennomgangen omfattar også dei 12 trygdebustadene sør for Vågåheimen.

6. **Aktiv bruk av startlån, m.m.:** Vågå kommune vurderer om det vil vera tenleg å innføre progressive utleigesatsar i kommunale utleigebustader i t.d. fyrste til tredje leigeåret, for å oppnå større grad av rullering i leigeavtalene. Meir aktiv bruk av startlån kan føre til at fleire får hjelp frå leige og over til å eige bustad. Dette kan også gjelde kjøp av kommunal bustad.
7. **Eigen budsjettpost til etablering, tilpassing m.m.** Statleg tilskot som vart innlemma i rammetilskotet frå 2020 blir skild ut og lagt på eigen post i driftsbudsjettet, slik at summen blir synleggjort og kan disponerast til formålet
8. **Råd og rettleiing til eldre:** Kommunen tek ei aktiv rolle i å rettleie eldre om det offentlege sitt ansvar i bustadpolitikken. Dette inneber også å gje råd og rettleiing om tilpassing av bustader og bruk av velferdsteknologi, slik at eldre kan bu heime lengst mogleg. Kommunen vil også sørge for rettleiing og synleggjering av moglegheiten og fordelane ved å flytte til mindre bustader i god tid før ein får heilpebehove. Det kan bidra til å auke livskvaliteten og sikre at fleire eldre kan bu heime lenger.
9. **Vurdere styrking av burettleiarteneste:** Breiare ordning, slik flyktingtenestene allereie har, med målsetting om å avklare forventningar og vurdere behov for hjelp til å meiste å bu i leigd bustad. Dette vil bidra til å avklare forventningar mellom utleigar og leigetakar, og som hjelp til at den enkelte leigetakar opplever meistring i eigen bu situasjon.
10. **Vurdere nedsett konsesjonsgrense og buplikt ved overtaking frå nær slekt:**  
For å sikre at ledige bustader ikkje blir ståande tomme eller nytta som fritidsbustader kan ein sjå på konsesjon eller andre tiltak for å sikre at fleire bustader kjem i aktiv bruk.

Forslag frå SP

11. **Prøve-bu-bustad:**  
Eit konsept der kommunene stiller til rådighet nyare og representable bustader som lokkar innflyttarar til å prøve ein tilværelse i Vågå for en 1.-2 års periode. Terskelen blir senka vesentlig for å busette seg i Vågå med ei prøveordning. Håpet er at Vågå med alle sine tilbod og nærhet til naturen vil være så lokkande at dei investerar i eigen ny bustad i Vågå.
12. **Subsidierte tomter**  
Nokre kommunar har valgt å subsidiere tomter. Det kan vere oppkjøp av tomter for så å selge desse gunstig til etablerarar/innflyttarar eller å gje tilskot til utbyggjar som direkte går til reduksjon av tomtepris for husbyggjar.
13. **Direkte tilskot til oppføring av bustad**  
Kommunen gjev eit tilskot til eigar ved ferdigstilling av huset. Dette beløpet

blir av banken godkjent som egenkapital ved opptak av lån for finansieringsbevis.

- Vågå kommune har ei felles prosjektstilling med Sel kommune som skal arbeide spesielt med den utfordrende bustadsituasjon. Kommunestyret ynskjer å bli halden orientert om dette arbeidet og få aktuelle tiltak for å avhjelpe bustadmangelen til behandling.

**Avstemming:**

Pkt. 1-10: Samrøystes

Kulepunkt: Samrøystes

Pkt. 11-13: Forslaget frå SP vart nedstemt med 8 mot 9 røyster (Harald Sve Bjørndal, Carola Wenzel, Hans Petter Vaberg, Øystein Bakke - BL og Live Langøygaard, Geir Inge Stadeløkken, Gjermund Øihusom, Jørn Roger Hagen og Pål Grev - AP stemte i mot)

**Vedtak**

1. Forslag til Bustadpolitisk plan 2022-2025 blir godkjent med vedlagte endringar
2. Prioritering og finansiering av tiltak blir innarbeidd i den årlege rulleringa av økonomiplanen.