



# **FORSLAG TIL PLANPROGRAM**

## **- Boligpolitisk plan inkludert boligsosial handlingsdel**



# Innholdsfortegnelse

1.	Innledning.....	4
1.1.	Bakgrunn .....	4
1.2.	Formålet med planarbeidet.....	4
1.3.	Planprogrammets rolle .....	5
1.4.	Offentlig høring og kontakt .....	5
2.	Planrammer.....	6
2.1.	Hensikten med boligplanen .....	6
2.2.	Status boligmarkedet og bolig tjenester .....	6
2.3.	Lovgrunnlag .....	7
2.4.	Planmessige føringer.....	7
2.5.	Eksisterende kunnskapsgrunnlag og videre behov.....	8
2.6.	Økonomiske og administrative konsekvenser .....	9
3.	Planprosess.....	10
3.1.	Organisering .....	10
3.2.	Framdriftsplan.....	10
3.3.	Medvirkning og forankring .....	11
4.	Tema, og målstruktur .....	12
4.1.	Tema og innhold i planen .....	12
4.2.	Mål, indikatorer, handlingsdel.....	13

Plannavn	<b>BOLIGPOLITISK PLAN INKLUDERT BOLIGSOSIAL HANDLINGSDEL 2028 - 2040</b>
Arkivsak ID	26/660
Hensikten med planen	<p>Formålet med planarbeidet med boligplanen er å avklare prinsipper for boligforvaltning som gir et bærekraftig boligmarked, godt boligsosialt arbeid, god tjenesteleveranse og god utnyttelse av ressurser.</p> <p>Hensikten med boligplanen er flerdelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifisere finansieringsmodeller for boliger gjennom å se den ordinære boligpolitikken og den sosiale boligpolitikken i sammenheng</li> <li>• Identifisere relevante lokasjoner for transformasjon- og fortetting</li> <li>• Identifisere strategier som kan bidra til å forebygge og utsette innbyggeres behov for å gå opp et trinn i innsatstrappa, og dermed redusere behov for ressurser</li> <li>• Avklare prinsipper knyttet til leveranse av gode boligsosiale tjenester</li> <li>• Avklare prinsipper for boligforvaltningen som bidrar til å effektivisere kommunens tjenesteleveranse</li> </ul>
Planavgrensning	Planen skal styrke kommunen som boligpolitisk aktør gjennom rollene som premissleverandør, myndighetsutøver, pådriver, samfunnsaktør og tjenesteyter. Dette skal skje i samarbeid med innbyggere, statlige, regionale og private aktører.
Sammendrag	Kommunene må planlegge for en fremtid med en annen befolkningssammensetning, behov for å levere mer tjenester på en annen måte med færre ressurser. I forarbeidet til dette forslaget til planprogram er det identifisert problemstillinger som det er nødvendig å finne løsninger på for å gjøre Fauske kommune i stand til å planlegge for en bærekraftig boligforvaltning. Videre har forarbeidet definert behov for analyser og kunnskap som skal være grunnlag for innovative løsninger for planens formål.
Framdriftsplan	<p>Fastsettelse av planprogram: Juni 2026</p> <p>Utarbeidelse av planforslag: Juli 2026 – Vår 2027</p> <p>Høring av planforslag: Vår/sommer 2027</p> <p>Sluttbehandling plan Høst/Vinter 2027</p>
Organisering	<p>Arbeidet er organisert som et prosjekt, ledet av Malin Anitadatter Karlstad – Samhandlingsområde Plan- og samfunnsutvikling, Fauske kommune</p> <p>Prosjektet føres fremover gjennom en plangruppe som representerer alle samhandlingsområdene i kommunen. I tillegg skal det etableres en ekstern referansegruppe bestående av bl.a. representanter for boligsektoren, relevante innbyggergrupper, pårørende og foreninger.</p>

# 1. Innledning

## 1.1. Bakgrunn

Planarbeidet med boligpolitisk plan inkludert boligsosial handlingsdel (boligplan) er forankret i Fauske kommunes planstrategi for 2024-2027, vedtatt av kommunestyret 23. mai 2024. Det følger av planstrategien at boligsosial handlingsplan 2018 -2028 skal rulleres. Begge planene er markert som temaplaner. Prosjektet «Boligsosiale hensyn i helhetlig kommunal planlegging» som ble avsluttet i 2022 var et sentralt kunnskapsgrunnlag til planstrategien. I forarbeidet til dette forslaget til planprogram til boligpolitisk plan inkludert boligsosial handlingsdel er det vurdert at det gir merverdi å slå sammen boligpolitisk plan inkludert boligsosial handlingsdel og rulleringen boligsosial handlingsplan 2018 - 2028.

De siste årene er det vedtatt flere verbaler knyttet til kunnskapsgrunnlag om -og utvikling av boligmarkedet i kommunen. Disse er innarbeidet i forslaget til planprogram der de er relevant innen de rammene av planen som foreslås for planprogrammet.

'Bo trygt hjemme»-reformen (Meld. St. 24 (2022-2023)) og Boligsosialloven er viktige forutsetninger for planarbeidet med ny boligplan for Fauske kommune. Lovkravene i boligsosialloven innebærer at kommunene skal ha en oversikt over behovet for både ordinære og tilpassede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Videre krever loven at kommunene skal gi individuelt tilpasset bistand til vanskeligstilte på boligmarkedet.

Det kommunale prosjekt «Sammen om bærekraftige boliger og et levende sentrum» som startet i 2025 er en del av forarbeidet til dette forslaget til ny boligplan. Formålet med prosjektet er å utvikle boliger og sentrum i sammenheng ved å bruke innovative løsninger for demografiutfordringer og attraktivitet. Boligplanen er en delleveranse fra boligplanen i prosjektet. Planen skal ikke svare ut hele formålet til prosjektet, og har også formål som går utover prosjektet. Tiltak og leveranser fra prosjektet utvikles videre samtidig som arbeidet med boligplan. Andre prosjekt i kommunen som sees i sammenheng med arbeidet med boligplan er bl.a. ny strategisk næringsplan, revisjon av samfunnsplanens arealdel, arbeidet med å bygge HDO-boliger og sykehjem og rekrutteringsprosjekt. Andre kunnskapsgrunnlag er perspektivanalysen for Fauske kommune (2024), folkehelseundersøkelser, dialog med og erfaringsdatabasen til Husbanken, BarometerX – Konjunkturbarometeret for Nord-Norge og rapporten «Boligsosiale hensyn i helhetlig kommunal planlegging».

## 1.2. Formålet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet med boligplanen er å avklare prinsipper for boligforvaltning som gir et bærekraftig boligmarked, godt boligsosialt arbeid, god tjenesteleveranse og god utnyttelse av ressurser. Planarbeidet til boligplanen skal gi grunnlag for avklaringer og prioriteringer for operasjonalisering av boligmodeller, og identifisere hvordan boligforvaltning kan redusere behovet for eller effektivisere kommunens tjenesteleveranse. Satsingene i planen skal

innarbeides i kommuneplanens målhierarki slik at prinsippene operasjonaliseres i de årlige rulleringene av kommunens handlings -og økonomiplan.

Boligsituasjonen og befolkningsutviklingen i kommuner har ofte en sterk sammenheng. I Fauske er ikke dette tilfellet da det er etterspørsel etter boliger, men det bygges veldig lite nytt. Forholdet mellom tilbud og etterspørsel av boliger er en av de viktigste faktorene som påvirker boligprisene og dermed muligheten til å skaffe seg egen bolig, og det er store utfordringer med å rekruttere personell til lovpålagte kommunale tjenester. Prognoser for befolkningsutvikling tilsier at behovet for kommunale tjenester og boligjenester øker i fremtiden.

### **1.3. Planprogrammets rolle**

Jf. plan- og bygningsloven skal det utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet for alle regionale planer, kommuneplaner og kommunedelplaner. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen og hvordan det skal legges til rette for medvirkning - en plan for planen. En kommunedelplan er en betegnelse på en plan for bestemte områder, temaer eller virksomhetsområder (sektorer). Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varslingsplan for planoppstart.

Boligplanen skal være en temaplan. Temaplaner kan, men må ikke følge plan- og bygningslovens bestemmelser om blant annet medvirkning og høringstid. Hensikten med å utarbeide planprogram til ny boligplan for Fauske kommune er at boligforvaltning fremover står overfor behov og nødvendig utvikling for fremtiden enn det samfunnet kjenner fra tidligere.

Gjennom boligsosialloven kreves det at «Kommunen skal ha en oversikt over behovet for både ordinære og tilpassede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet.» Videre skal «Målene og strategiene for det boligsosiale området skal være egnet til å møte de utfordringene kommunen står overfor med utgangspunkt i oversikten nevnt i første punktum.» Det er derfor riktig å prioritere medvirkningstiltak som gir kunnskap og forankring i hele kommunen gjennom prosessen med å utarbeide et planprogram. Kommunestyret fastsetter endelig planprogram.

### **1.4. Offentlig høring og kontakt**

Fauske kommune ber om innspill til planprogrammet. Frist for innspill er 18. mai 2026. Merk innspill med «Boligpolitisk plan med boligsosial handlingsplan» og send til [postmottak@fauske.kommune.no](mailto:postmottak@fauske.kommune.no), eventuelt pr. post til Fauske kommune – boks 93, 8201 Fauske.

Informasjon om videre planprosess vil bli lagt ut på kommunens nettside; [www.fauske.kommune.no](http://www.fauske.kommune.no). Spørsmål kan rettes direkte til prosjektleder på epost: [malin.karlstad@fauske.kommune.no](mailto:malin.karlstad@fauske.kommune.no)

## 2. Planrammer

### 2.1. Hensikten med boligplanen

Boligpolitikk er et viktig verktøy for å nå samfunns mål innenfor levekår og folkehelse, verdiskaping, kompetanse, miljø og klima. Boligplanen skal være et kunnskapsgrunnlag for å stimulere boligmarkedet i kommunen, tilrettelegge for gode boligsosiale tjenester og god utnyttelse av virkemidler, ressurser og areal. Videre skal planen tydeliggjøre Fauske kommunes rolle for både ordinær boligutvikling og boligsosiale tjenester, bidra til velferd ved å at kommunen er i stand til å gi levere gode bolig tjenester til innbyggerne basert på kartlagte behov, se kommunens organisering av øvrige tjenester i sammenheng med boligutvikling, og å bidra til at kommunen er attraktiv for nåværende og nye innbyggere.

Planen skal beskrive kommunens strategi som boligpolitisk aktør gjennom rollene som premissleverandør, myndighetsutøver, pådriver, samfunnsaktør og tjenesteyter. De operative oppgavene skal gjøres i samarbeid med innbyggere, statlige, regionale og private aktører.

Hensikten med boligplanen er flerdelt:

- Identifisere finansieringsmodeller for boliger gjennom å se den ordinære boligpolitikken og den sosiale boligpolitikken i sammenheng
- Identifisere relevante lokasjoner for transformasjon- og fortetting
- Identifisere strategier som kan bidra til å forebygge og utsette innbyggers behov for å gå opp et trinn i innsatstrappa, og dermed redusere behov for ressurser
- Avklare prinsipper knyttet til leveranse av gode boligsosiale tjenester
- Avklare prinsipper for boligforvaltningen som bidrar til å effektivisere kommunens tjenesteleveranse

### 2.2. Status boligmarkedet og bolig tjenester

Det er i dag for svak kobling mellom kommunens utfordringsbilde og de operative oppgavene som utføres knyttet til boligforvaltning i kommunen. Tverrfaglig og tverrsektorielt samarbeid om konkrete tiltak for å møte de prioriterte utfordringene må forsterkes.

Boligmarkedet er stabilt, men det bygges få nye boliger, spesielt i sentrum. Prisnivået er generelt lavt sammenlignet med for eksempel nabokommunen Bodø, noe som kan gjøre Fauske attraktivt for pendlere. Det er grunn til å tro at leiemarkedet er lite og stramt, noe som er særlig utfordrende for ungdom, vanskeligstilte og flyktninger.

Kommunen trenger flere mindre boliger, hybler og boliger tilrettelagt for å bo trygt hjemme lengst mulig. I tillegg er det behov for å fornye og utvide kommunens egen boligmasse. Det finnes vesentlige arealreserver regulert til bolig som disponeres av utbyggere.

For å møte eldrebølgen og økt behov i helse/omsorg er kommunen i prosess med å bygge heldøgns omsorgsboliger (HDO). I dag har kommunen ingen slike boliger (utenom

miljø/habilitering). Hittil kartlagt behov tilsier at behovet for boliger fremover særlig er boliger tilpasset at folk skal bo hjemme lengst mulig uten vesentlige kommunale tjenester eller behov for å flytte i omsorgsbolig eller sykehjem.

## 2.3. Lovgrunnlag

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan- og bygningsloven) 2008, herunder endringene knyttet til fortetting og transformasjon, grunneierfinansiering av infrastruktur mv. tilknyttet gjeldende fra 1. juli 2025
- Lov om folkehelsearbeid (Folkehelseloven), 2011
- Sosialtjenesteloven, 2009
- Helse- og omsorgstjenesteloven, 2011
- Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet (boligsosialloven), 2022
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven), 2009

## 2.4. Planmessige føringer

Samfunnsplanen legger føringer for at Fauske kommune skal legge FNs bærekraftsmål til grunn i all samfunns- og arealplanlegging. *I planarbeidet til ny boligplan er disse bærekraftsmålene sentrale:*



*Nasjonale planer som er sentrale rammer og premisser for planarbeidet til ny boligplan for Fauske kommune:*

- Regjeringens forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027
- 'Alle trenger et trygt hjem' - Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken 2021-2024
- 'Bu trygt hjemme' - Meld. St. 24 (2022–2023) Fellesskap og meistring
- Rom for kvalitet - Nasjonal arkitekturstrategi
- Det pågående arbeidet til Eldreboligalliansen – ledet av Husbanken
- Oppfølging av rapporten fra regjeringens hurtigarbeidende arbeidsgruppe for raskere plan- og byggesaksprosesser, juli 2025

*Regionale planer som er sentrale rammer og premisser for planarbeidet til ny boligplan for Fauske kommune:*

- Fylkesplan for Nordland 2024- 2028
- Under utarbeidelse: Regional plan for arealforvaltning og Regional plan for livskraftige lokalsamfunn. Når disse er vedtatt vil de legge premisser for boligutviklingen

*Kommunale planer som er sentrale rammer og premisser for planarbeidet til ny boligplan:*

- Planstrategi for Fauske kommune 2024-2027
- Kommuneplanens samfunnsdel: «Fauske mot 2034», 2022: Planarbeidet til ny boligplan tar utgangspunkt i innsatsområdene i kommuneplanens samfunnsdel med arealdel. Bolig og tilgang til bolig påvirker hvordan våre innbyggere har det, og hvor gode tjenester kommunen kan levere. Alle hovedmålene i samfunnsplanen er relevante. De mest sentrale delmålene på tvers av alle hovedmålene er:
  - Alle skal bo trygt og godt, i gode bomiljø og trygge omgivelser.
  - Vi skal løse komplekse velferdsutfordringer, og vi skal ha gode tjenester til innbyggere i alle livsfaser.
  - Vi skal være en tilrettelegger for deltagelse i utvikling av eget lokalsamfunn med aktive og stolte innbyggere
  - Vi skal ha et aldersvennlig samfunn
  - Vi skal ha et generasjonsprinsipp i all utvikling og planlegging
  - Vi skal prioritere høy arealutnyttelse nært knutepunkt for kollektivtransport
- Kommuneplanens arealdel, 2018. Kommuneplanens arealdel er p.t. under rullering. Når den er vedtatt vil den legge premisser for boligutviklingen
- Boligsosial handlingsplan for Fauske kommune 2018-2028: Det må vurderes hvorfor tiltak ikke er gjennomført i større grad, og om tiltak bør videreføres.

## 2.5. Eksisterende kunnskapsgrunnlag og videre behov

*For å sikre et godt kunnskapsgrunnlag i planprosessen, vurderes det som nødvendig å gjennomføre følgende analyser:*

- Kartlegge kommunens boligmasse og fremtidig behov: Herunder egnethet, standard og beliggenhet.
- Boligsosiale behov og kommunale tjenester: Kartlegge boligsosiale behov og vurdering av hvordan disse samsvarer med dagens tjenestetilbud og boligtyper
- Boligreserve: Analyse av kommunens boligreserver, herunder hvorfor regulerte og avsatte arealer ikke realiseres, samt vurdere mulige transformasjonsområder som kan styrke boligreserven
- Boligmarked og boligbehov: Analyse og kunnskapsinnhenting av dagens boligmarked, framtidige boligbehov og sammenhengen mellom boligstruktur, befolkningsutvikling, tjenestelokalisering og kommunens eksisterende boligmasse
- Virkemidler og mulighetsrom: Kunnskapsinnhenting om formelle og uformelle virkemidler i boligpolitikken

*Annet kunnskapsgrunnlag til ny boligplan er:*

- 'Bo trygt hjemme'-reformen (Meld. St. 24 (2022-2023))
- 'Boligmarkedshensyn i planlegging av transportinfrastruktur', TØI 2025
- Perspektivanalysen for Fauske kommune (2024)
- Kommunedelplan for Fauske kommune: helse, omsorg og velferd 2023-2030
- Innbyggerundersøkelser knyttet til folkehelse og levekår
- Dialog med og erfaringsdatabasen til Husbanken

- Innhenting av erfaringer fra andre kommuner
- 'Utviklingstrekk i Nordland' - Kunnskapsgrunnlaget til Regional planstrategi for Nordland 2024–2028
- BarometerX for Nord-Norge
- Medvirkningsarbeid og analyser fra Fauske kommunens pågående prosjekt «Sammen om bærekraftige boliger og et levende sentrum» som startet i 2025

#### *Vurdering av behov for konsekvensutredning:*

I forarbeidet til forslag til planprogrammet til ny boligplan er det vurdert om den skal konsekvensutredes i henhold til plan og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredning. I henhold til § 6 skal alle kommunedelplaner ha KU med planprogram, hvis planen fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II og jf. PBL § 4-2 for planer med retningslinjer eller rammer for fremtidig utbygging.

Med «fastsetter rammer for» menes overordnede planer som legger føringer for senere regulering av et konkret tiltak (nevnt i vedlegg I eller II), eller inneholder retningslinjer som har betydning for 20 beslutninger om gjennomføring av slike tiltak. Ny Boligpolitisk plan inkludert boligsosial handlingsdel er en strategisk plan, ikke juridisk bindende. Selve planen omfattes ikke av krav til konsekvensutredning, men oppfølging av planen kan gjøre det.

## **2.6. Økonomiske og administrative konsekvenser**

#### *Kostnader forbundet med planarbeidet:*

Planprosessen vil bli gjennomført innenfor eksisterende budsjettammer. Selve planarbeidet innebærer i hovedsak intern ressursbruk i form av arbeidstid tilknyttet utarbeidelse av utredninger, faglige vurderinger, medvirkningsprosesser, administrativ koordinering, samt utarbeidelse av planforslaget. Eventuelle øvrige kostnader forutsettes i utgangspunktet håndtert innenfor gjeldene budsjettammer. Dersom det oppstår behov for ytterligere ressurser, vil dette bli vurdert som en del av den løpende budsjettprosessen i kommunen.

#### *Kostnader forbundet med gjennomføring av planen:*

Gjennomføring av oppdrag og tiltak som vedtas i planen vil ha varierende økonomiske og administrative konsekvenser. Oppdrag er handlinger som skal gjennomføres innenfor allerede avsatte budsjettammer, men innebærer likevel en prioritering av tilgjengelige ressurser. Tiltak forutsetter derimot budsjettmessige endringer eller tilførsel av nye ressurser. Både oppdrag og tiltak må derfor vurderes og prioritert i den årlige rulleringen av handlings- og økonomiplanen.

## 3. Planprosess

### 3.1. Organisering

Planarbeidet skal bidra til bevissthet og kunnskap om boligutvikling, boligpolitikk og boligsosialt arbeid, og invitere til tverrfaglig og tverrsektorielt arbeid i kommunen.

Planarbeidet organiseres som et prosjekt med en plangruppebestående av representanter fra alle samhandlingsområdene i Fauske kommune. Plangruppen rapporterer jevnlig til kommunalsjef for plan- og samfunnsutvikling. Arbeidsgruppen orienterer også til kommunedirektørens ledergruppe ved viktige milepæler.

Det skal etableres en referansegruppe med eksterne deltakere bestående av bl.a. representanter for boligsektoren, relevante innbyggergrupper, pårørende og foreninger.

Arbeidet med boligplanen skal samstemmes med andre relevante prosesser som er i arbeid i kommunen i samme periode.

### 3.2. Framdriftsplan

Framdriften vil være avhengig av blant annet tilgjengelige ressurser, politisk møteplan og politisk forankring. *Tentativ framdriftsplan fremgår av tabellen under:*

Planprosess	Faser i planarbeidet	Deltakere	tidsrom
1. Planprogram/ oppstart av planarbeid	Utarbeide forslag til planprogram	Prosjektgruppen for «Sammen om bærekraftige boliger og et levende sentrum»	November 2025 – Februar 2026
	Forslag til planprogram	Planutvalget	10. mars 2026
	Høring planprogram/ varsling oppstart planarbeid	Alle	Ca. 20 mars – 18. mai (8 uker)
	Medvirkning og forankring	Fauske ungdomsråd, Fauske kommunale råd for personer med funksjonsnedsettelse, Fauske eldreråd,  Orienterer i Velferdsutvalget  Boligprat på biblioteket  Åpne møter i Fauske sentrum, Valnesfjord og Sulitjelma	13. mars 2026 12. mars 2026  11. mars 2026  12. Mai 2026  Midten av april 2026  TBD.

	Vedtak planprogram	Planutvalget Kommunestyret	15. juni 2026 18. juni 2026
2. Utarbeiding av planforslag	Utarbeide planforslag, samarbeid Husbanken og referansegruppe	Prosjektgruppe	Juli 2026 – Vår 2027
	Medvirkningsopplegg mot utbyggere, innbyggere, pårørende og foreninger	Prosjektgruppe	Juni 2025 – Vår 2027
	Utredninger / Stedsanalyse	Prosjektgruppe/ konsulenter	Juli 2026 – Desember 2027
	1.gangsbehandling planforslag	PUK	Vår 2027
3. Offentlig ettersyn/ høring	Offentlig ettersyn/ høring	Alle	Sommer 2027
	Folkemøte	Alle	Vår/Sommer 2027
	Bearbeide planforslag	Plangruppe	Høst 2027
4. 2. gangs behandling/ Vedtak		PUK	Høst/vinter 2027
		Kommunestyret	Høst/vinter 2027

### 3.3. Medvirkning og forankring

I Kommuneplanens samfunnsdel står det *“Fauske skal være en utadvendt kommune som sørger for å utgjøre et sentralt knutepunkt. Vi ønsker å invitere innbyggere, næringsliv, organisasjoner, universitet og forskningsinstitusjoner til samhandling”*.

Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte. (Jf. PBL § 5 – 1).

Gjennom hele perioden for planarbeidet skal ulike deler av samfunnet og kommuneorganisasjonen inkludere i utarbeidelse av planen. Kommunens veileder for innbyggerdialog legges til grunn for medvirkningsarbeidet, og det skal lages kommunikasjonsplan og medvirkningsplan for gjennomføring av planarbeidet. Videre skal det opprettes en side på kommunens nettsider for planarbeidet.

Det skal benyttes flere former for medvirkning og det skal arbeides aktivt med Husbanken for å sikre finansiering som styrker muligheten til å eie egen bolig. Det skal også være dialog med ulike aktører i boligbransjen. Kommunen skal teste ut nye metoder for å nå ulike målgrupper, alt fra barn til eldre. Videre skal kommunen gjennomføre tradisjonelle medvirkningstiltak som for eksempel folkemøter og spørreundersøkelser knyttet til tema og særlige målgrupper blant innbyggere. Politiske utvalg og råd vil bli orientert og involvert i planarbeidet.

I forbindelse med prosjektet «Sammen om bærekraftige boliger og et levende sentrum» er det gjennomført medvirkning som også er relevant for denne planen. Fauske eldreråd, ungdomsråd og råd for personer med funksjonsnedsettelse har blitt besøkt flere ganger for å diskutere prosjektet og planprogrammet. Det er kommet mange innspill som er innarbeidet i planprogrammet til ny boligplan. I forarbeidet til dette forslaget til planprogram er det gjennomført «Boligprat» på biblioteket. Alle innbyggere og andre interessenter var invitert til å delta i uformelle samtaler med representanter fra prosjektgruppen og samhandlingsområdet helse- og omsorg. Det også benyttet innspill fra medvirkningstiltak for både kommuneplanens arealdel og strategisk næringsplan for Fauske kommune som er under utarbeidelse pt.

## 4. Tema, og målstruktur

### 4.1. Tema og innhold i planen

Ny boligplan skal beskrive kunnskap og analyser som grunnlag for å prioritere avklaringer knyttet til boligforvaltningen i Fauske kommune. Handlingsdel skal ha tiltak og oppdrag som svarer på de strategiske oppgavene som planen omhandler. Planen ha tiltak som bidrar til at flest mulig av kommunens innbyggere på egenhånd kan skaffe seg en god bolig, forebygger at flere blir vanskeligstilte på boligmarkedet, og sikrer god og effektiv hjelp fra kommunen til de som ikke selv klarer å skaffe eller beholde bolig på egen hånd.

Boligmarkedet i Fauske kommune skal ha tilgjengelige boliger for alle livsfaser, fra barndom til alderdom, i nærheten av relevante tjenester og bomiljø. I sentrum er det lite nye boliger og det er identifisert flere synergier ved fortetning med kombinasjon av boliger, næringer og tjenester. Det er behov for tilgjengelige boliger som er tilrettelagt behovene til spesifikke befolkningsgrupper, med nærhet til kvaliteter og tjenester, eventuelt lokasjoner som gjør det mindre tidkrevende å levere tjenester i hjemmet. Sentrumsboliger gjør også kommunen attraktivt for unge voksne og tilflyttere på det ordinære boligmarkedet.

Fauske kommune skal særlig hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet, enten av økonomiske eller andre årsaker. Det er derfor viktig at vi kan tilby kommunale boliger, omsorgsboliger og forsterkede boliger. Dette har ikke Fauske kommune i tilstrekkelig grad i dag og utviklingen tilsier ikke at det skjer uten prinsipielle avklaringer. Planen skal derfor adressere rammer og muligheter for hvordan behovet sosiale bolig tjenester kan dekket bærekraftig.

Planen skal også sørge for at Fauske kommune er en aktiv pådriver for bærekraftig boligutvikling. Dette gjøres gjennom å utvikle modeller som kan bidra til at utbyggere realiserer boligtyper som kommunen har behov for. Det skal kartlegges aktuelle støtteordninger og finansieringsmodeller, både for kommunen og mulige utbyggere. Det skal sees på innovative kombinasjoner av finansierings- og støtteordninger på basert på kommunens forutsetninger og behov.

*Viktige moment i boligplanen blir derfor:*

- Kommunens rolle som tilrettelegger, tjenesteprodusent og veileder for boligutvikling
- Fortetting og transformasjon
- Trygge og attraktive bomiljø for alle
- Nærhet til tjenester
- Bærekraftige finansieringsmodeller for boliger
- Boliger for alle livets faser
- Boliger med kvaliteter som gjør at de fleste kan bo hjemme lengst mulig
- Gode tjenester til vanskeligstilte på boligmarkedet
- Boligforvaltning basert på kunnskap om befolkningsprognoser og ulike befolkningsgruppers særlige behov i Fauske
- Dialog med innbyggere og pårørende
- Potensial for utvikling av god tjenestelevering gjennom samlokalisering
- Boligmodeller som understøtter de tre bærekraftsdimensjonene i samfunnsplanen
- Relevant lokalisering av boliger i sammenheng med tilgjengelige areal for boliger
- Informasjon som øker boligutbyggeres muligheter til å fullføre boligprosjekt
- Sammenligne behov -og tilgjengelighet for areal til boligutvikling
- Innovative løsninger for demografiutfordringer gjennom boligmodeller som ser det ordinære boligmarkedet og boligsosiale tjenester i sammenheng
- Tiltak for at flest mulig befinner seg lavest mulig på innsatstrappa

## **4.2. Mål, indikatorer, handlingsdel**

Basert på kunnskapsgrunnlaget og de behovene som er kartlagt i planprosessen, vil planen definere boligpolitiske og boligsosiale mål. Disse målene utformes som delmål som er direkte knyttet til hovedmålene i kommuneplanens samfunnsdel. For hvert delmål utvikles indikatorer som gjør det mulig å følge utviklingen og vurdere grad av måloppnåelse over tid.

Handlingsdelen utarbeides i samme planprosess som selve boligplanen. Handlingsdelen skal konkretisere hvordan delmålene skal følges opp i planperioden. Den vil beskrive hvilke handlinger kommunen skal gjennomføre for å nå de fastsatte målene. I handlingsdelen skilles det mellom oppdrag og tiltak. Oppdrag er handlinger som kan gjennomføres innenfor eksisterende budsjettammer, mens tiltak forutsetter nye ressurser eller budsjettmessige endringer. Handlingsdelen vil dermed tydeliggjøre hvilke oppgaver som kan løses innenfor dagens rammer, og hvilke som krever politiske prioriteringer.

Planperioden er 12 år, og den skal rulleres hvert fjerde år. Dette innebærer at oppdrag og tiltak vil måtte gjennomføres på tvers av flere økonomiplanperioder. I kommende handlings- og økonomiplaner vil det avklares hvilke av planens oppdrag og tiltak som skal prioriteres og følges opp i den aktuelle økonomiplanperioden. De oppdragene og tiltakene som inngår i en gjeldende handlings- og økonomiplan vil bli fulgt opp og rapportert på i tertial- og årsmeldinger.