

REFERAT Eldrerådet d. 16-01-2025

Møtedato Torsdag d. 16. januar 2025 kl. 10:00

Møtested Elvegata omsorgssenter

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Behandling av utvalgssak.....	5
Godkjenning av eldrerådets protokoll av 06.12.2024.....	6
Oppfølging av boligsosial handlingsplan - lokalisering og sikring av nødvendige tomter og bygning	8
Kristiansand kommunes innspill til KS debathefte 2025.....	19

Punkt .: Møtedokumenter

Bilag

Komplett innkalling_ Eldrerådet (16.01.2025)

Sakliste Eldrerådet 16.01.2025



Kristiansand, 07.01.2025

MØTEINNKALLING TIL ELDRERÅDET

Dato: 16.01.2025 kl. 10.00
Sted: Elvegata omsorgssenter

Innkalling gjelder bare medlemmer. Varamedlemmer møter etter særskilt innkalling.

Forfall og eventuelle habilitetsspørsmål meldes snarest til Eva Sand tlf. 456 13 805 eller til epost eva.sand@kristiansand.kommune.no

PROGRAM FOR MØTET:

- Kl. 10.00 – 10.30** **Diverse** informasjon
- Leder Arild Birkenes
- Repr. Åse Løvdal
- Repr. Johnny Greibesland
- Kl. 10.30 -** **Behandling av sakskart**
- Kl. 11.30 – 12.00** **Pause/Lunsj**
- Kl. 12.00 -** **Orientering om Elvegata omsorgssenter**
v/leder Bodil Karlsen

SAKSKART			Side
1/25	2025000264-1	<u>Eldrerådssak:</u> Godkjenning av eldrerådets protokoll av 06.12.2024	
2/25	2023023121-33	<u>Bystyresak:</u> Oppfølging av boligsosial handlingsplan - lokalisering og etablering av nødvendige tomter og bygninger for boligsosiale formål	
3/25	2024024745-7	<u>Formannskapssak:</u> Kristiansand kommunes innspill til KS debatthefte 2025	

EVENTUELT:

Idé dugnad - synspunkter

Arild Birkenes
Leder i utvalg
(sign.)

Punkt .: Behandling av utvalgssak

Punkt 1/25: Godkjenning av eldrerådets protokoll av 06.12.2024

Bilag

Protokoll Eldrerådet 06.12.2024



Dato 7. januar 2025
Saksnr.: 2025000264-1
Saksbehandler Eva Sand
Godkjent av Anne Grethe Widding

Saksgang
Eldrerådet

Møtedato
16.01.2025

Godkjenning av eldrerådets protokoll av 06.12.2024

[Eldrerådet godkjenner protokollen fra møte 06.12.2024](#)

Vedlegg:
Protokollen fra møtet 06.12.2024

Punkt 2/25: Oppfølging av boligsosial handlingsplan - lokalisering og sikring av nødvendige tomter og bygninger for boligsosiale formål

Bilag

Vedtak HELSEUTV, 21012025, Sak 3/25, Oppfølging av boligsosial handlingsplan - lokalisering og etablering av nødvendige tomter og bygninger for boligsosiale formål

Vedtak ARMU, 09012025, Sak 4/25, Oppfølging av boligsosial handlingsplan - lokalisering og etablering av nødvendige tomter og bygninger for boligsosiale formål

Vedtak Form, 22012025, Sak 8/25, Oppfølging av boligsosial handlingsplan - lokalisering og etablering av nødvendige tomter og bygninger for boligsosiale formål

Vedtak byst, 29012025, Sak 10/25, Oppfølging av boligsosial handlingsplan - lokalisering og etablering av nødvendige tomter og bygninger for boligsosiale formål

Retningslinje for tildeling av kommunal bolig 07.06.2022

Why Not In My BackYard - verktøy for bedre nabodialog 14.11.2024



Dato 9. desember 2024
Saksnr.: 2023023121-33
Saksbehandler Vibeke Wold Sunde
Godkjent av Brede Skaalerud
Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Ungdommens bystyre - arbeidsutvalget 2024-25
Areal- og miljøutvalget
Råd for personer med funksjonsnedsettelse
Eldrerådet
Helseutvalget
Formannskapet
Bystyret

Møtedato

17.12.2024
09.01.2025
16.01.2025
16.01.2025
21.01.2025
22.01.2025
29.01.2025

Oppfølging av boligsosial handlingsplan - lokalisering og etablering av nødvendige tomter og bygninger for boligsosiale formål

Forslag til vedtak

1. Bystyret bekrefter at administrasjonen, i tråd med vedtatte reguleringsplaner og økonomiplan, kan fullføre arbeidet med etablering av 5 boliger på Midtheilia og 6 boliger i Voie Ringvei 60.

Inntil de regulerte boligene i Voie Ringvei skal bygges, opprettes det en modulbasert flyttbar boenhet på samme eiendom. Boenheten skal benyttes som midlertidig botilbud (nødbolig) for én person, eller to, om det er et par som har behov for midlertidig botilbud.

2. Bystyret ber administrasjonen om å starte et arbeid med å utrede lokalisering og egnethetsvurdering for minimum 7 nye tomter for fremtidige samlokaliserte boliger for vanskeligstilte med sammensatte utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse. Det skal vurderes behov for reguleringsmessige avklaringer. Alternativene skal legges fram i en politisk sak hvor det avklares hvilke tomter det skal jobbes videre med, med tanke på erverv og/eller videre planlegging og prosjektering.
3. Bystyret understreker viktigheten av god informasjon og kommunikasjon med berørte nabolag ved realisering av nye prosjekter for etablering av samlokaliserte boliger. Dette gjelder også der det foreligger godkjent reguleringsplan, selv om det ikke åpnes for omgjøring av planen.
4. Bystyret vurderer at eksisterende retningslinjer for tildeling av kommunal bolig, ivaretar hensynet knyttet til sammensetning av beboere og bomiljø. Retningslinjene vedtatt i Helseutvalget 7. juni 2022 videreføres.

Sammendrag

Helse og mestring og By- og stedsutvikling hadde en orientering for formannskapet den 06.11.2024, om statusen for boliger for vanskeligstilte. Som oppfølging av denne orienteringen legges det fram en sak for å avklare administrasjonens mandat for videre arbeid med å sikre etablering av nødvendige boliger for vanskeligstilte med sammensatte utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse. I tillegg omhandler saken en vurdering av de kommunale retningslinjene for tildeling av kommunal bolig, da dette henger tett sammen med hvordan den kommunale boligmassen kan utnyttes. Saken følger opp vedtak fattet i forbindelse med vedtak av den boligsosiale handlingsplanen og i vedtak om opphevelse av boligstiftelsene.

Det er et stort behov for flere boliger for personer med helseutfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse. Kristiansand kommune har kun to regulerte tomter til formålet og har behov for få realisert disse for å bedre situasjonen. Samtidig må det startes et arbeid for å vurdere alternativer for plassering av nye tomter til samlokaliserte boliger for denne målgruppen. Alternativene skal vurderes opp mot de vedtatte kriteriene for lokalisering.

Når en konkret skal vurdere om funksjoner ligger i nærheten av hverandre må det vurderes hvor lang avstanden er, hvordan terrenget i området er og om plasseringen av funksjoner i forhold til hverandre gjør at disse kan komme i konflikt. Ved lokalisering av samlokaliserte boliger vurderes ellers nærhet til senterområder og kollektivtilbud som positivt med tanke på valg av plassering, dette er i tråd med kommuneplanens føringer knyttet til utbygging av boliger og tjenester.

Kommunen kan bli bedre på nabodialog gjennom hele prosessen fra valg av tomt til bygging og drift av boligene. Kommunen vil ta i bruk relevante verktøy for mer systematisk og koordinert arbeid med nabodialog.

Administrasjonen vurderer at hensynet til sammensetning av beboere er ivaretatt i dagens retningslinjer. Hensynet er innlemmet i retningslinjene nettopp med tanke på sammensetning av beboere i boligkomplekser.

Vedlegg:

Retningslinje for tildeling av kommunal bolig 07.06.2022

Why Not In My BackYard - verktøy for bedre nabodialog 14.11.2024

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Helse og mestring og By- og stedsutvikling hadde en orientering for formannskapet den 06.11.2024. om statusen for boliger for vanskeligstilte. Som oppfølging av denne orienteringen legges det fram en sak for å avklare administrasjonens mandat for videre arbeid med å sikre etablering av nødvendige boliger for vanskeligstilte med sammensatte utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse. I tillegg omhandler saken en vurdering av de kommunale retningslinjene for tildeling av kommunal bolig, da dette henger tett sammen med hvordan den kommunale boligmassen kan utnyttes.

Gjeldende planer og vedtak og forståelsen av disse

Bystyret vedtok Boligsosial handlingsplan for Kristiansand kommune 19. juni 2024. Det overordnede målet med planen er å sørge for at det er egnede boliger for vanskeligstilte husstander i gode bomiljø, og at vanskeligstilte på boligmarkedet får bistand til å mestre boforhold og beholde boligen. Som en oppfølging av den boligsosiale handlingsplanen skal kommunen blant annet lage en langsiktig plan for utvikling av boligmassen, dette arbeidet krever en grundig gjennomgang av boligmassen og en framskrivning av det framtidige behovet. Før denne langsiktige planen er på plass, har kommunen behov for å løse akutte behov knyttet til vanskeligstilte som er på venteliste for å få en kommunal bolig.

Ved behandling av saken knyttet til boligsosial handlingsplan og i en enkeltsak om bygging av nødbolig har bystyret fattet vedtak med føringer for lokalisering av kommunale boliger. Ved vedtaket av den boligsosiale handlingsplanen ble det politisk lagt inn følgende føring for lokalisering av boliger:

«Plassering av nød- rusboliger skal spres jevnt rundt i hele kommunen. Det skal vises varsomhet med å plassere nød- og rusboliger i nærheten av barnehager, barneskoler og mye brukte skoleveier. Slike boliger skal ikke lokaliseres i nærheten av hverandre.»

I etterkant av dette vedtaket har kommunen søkt om å bygge en nødbolig på Hånes. Ved behandlingen denne saken i areal og miljøutvalget den 26.10.2024 ble det fattet følgende vedtak:

«Vi viser til at plasseringen av en midlertidig nødbolig som omsøkt strider mot bystyrets tilleggsvedtak til boligsosial handlingsplan vedtatt 19.06.2024.»

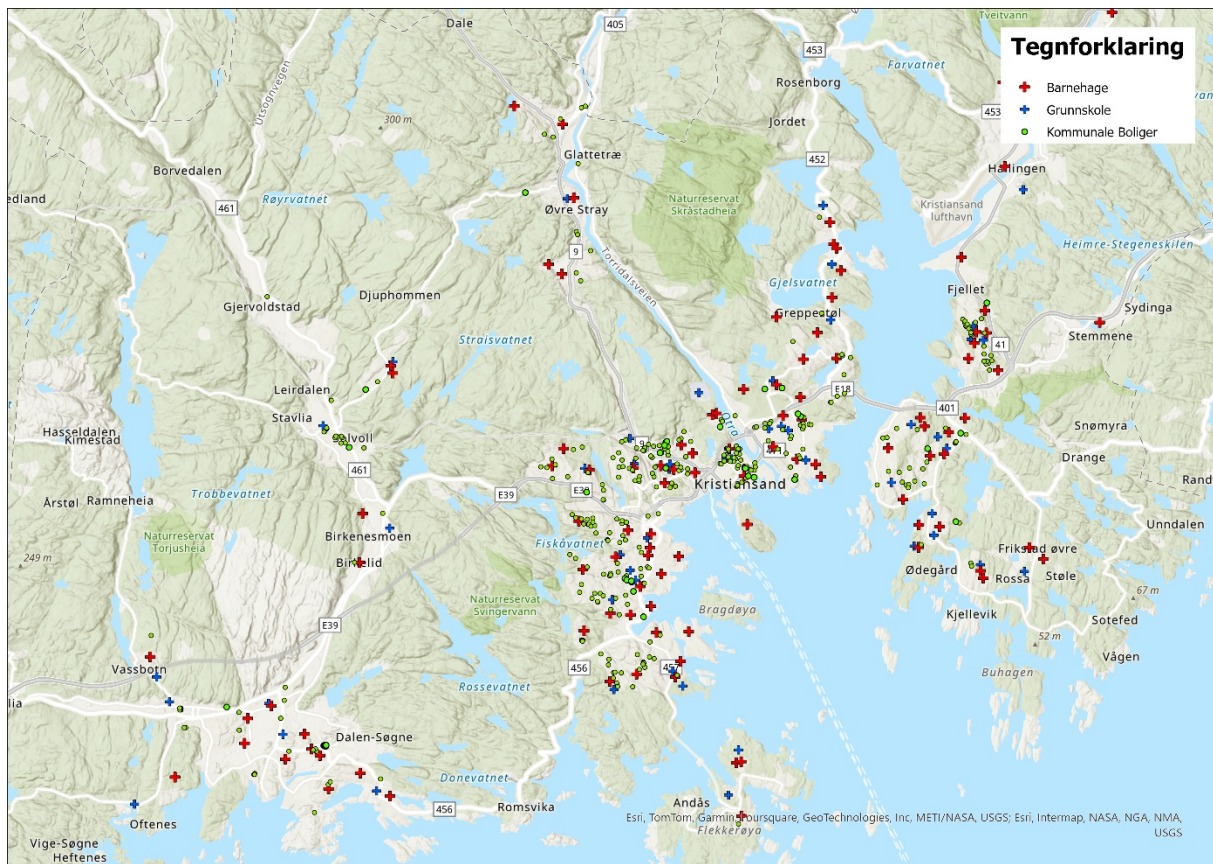
Omsøkte nødbolig er søkt oppført i umiddelbar nærhet til barneskole og mye brukt skolevei, samt mellom to rusboliger på Rodeneset (ved Rona) og Topdalsveien (ved Lauvåsen).»

«Når det foreslås å bygge nød- eller rusboliger, skal dette sendes ut på høring til beboere og instanser i nærområdet, før byggesaken behandles.»

I vedtakene gjengitt over er det omtalt boliger benevnt som nød- og rusboliger. Administrasjonen legger til grunn at det her er snakk om to ulike kategorier botilbud:

- 1) Det som i sosialtjenesteloven § 27 heter midlertidig botilbud, det vi omtaler som nødbolig i dagligtale. Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv. Disse boligene tildeles av Nav.
- 2) Samlokaliserte boliger og bofelleskap for innbyggere med helseutfordringer som følge av rusavhengighet og/eller psykiske lidelser. Boligene skal ha stedlig bemanning eller være tilknyttet personalbase. Dette er boliger som kommunen tildeler.

Når det gjelder lokalisering av boligene framgår det av vedtakene at det skal vises varsomhet med å plassere nød- og rusboliger i nærheten av barnehager, barneskoler og mye brukte skoleveier. Samt at slike boliger ikke skal plasseres i nærheten av hverandre.



Hvordan en forstår i nærheten av må vurderes konkret fra sak til sak. Om en ser på kartet over lokalisering av kommunale boliger sammen med lokaliseringen av barnehager og skoler, ser en at de fleste boligene ser ut til å ligge i nærheten av barnehager og barneskoler. Når en konkret skal vurdere om funksjoner ligger i nærheten av hverandre må det vurderes hvor lang avstanden er, hvordan terrenget i området er og om plasseringen av funksjoner i forhold til hverandre gjør at disse kan komme i konflikt. Kort geografisk avstand mellom funksjoner som har brukergrupper som kan komme i konflikt, kan for eksempel være uproblematisk om terrenget i området skaper barrierer.

Hvorvidt en gang- og sykkelvei eller veiforbindelse er en mye brukt skolevei, og om plasseringen av en midlertidig bolig eller samlokaliserte boliger kommer i konflikt med en mye brukt skolevei er vanskelig å vurdere. Dette må vurderes konkret i den enkelte sak der plasseringen av boligene i forhold omkringliggende gang- og sykkelveier vektlegges.

Hensynet til naboer er fra før av et viktig kriterium for vurdering av lokalisering av nye tomter for samlokaliserte boliger for innbyggere med utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse. Ved lokalisering av samlokaliserte boliger vurderes ellers nærhet til senterområder og kollektivtilbud som positivt med tanke på valg av plassering, dette er i tråd med kommuneplanens føringer knyttet til utbygging av boliger og tjenester.

Ved bystyret sitt vedtak i saken om oppheving boligstiftelsene den 30.10.2024 (sak 141/24) ble det blant annet vedtatt at:

«Retningslinjer for tildeling av kommunale boliger skal revideres for å sikre at sårbare grupper eller personer med motstridende behov ikke plasseres i samme boligkompleks.»

Kommunens retningslinjer for tildeling av kommunale boliger henger tett sammen med hvordan kapasiteten i kommunens boligmasse kan utnyttes. Vurderinger av kommunens

retningslinjer for tildeling av kommunal bolig innlemmes derfor i denne saken om lokalisering og etablering av bygninger for boligsosiale formål.

Behovssituasjonen for kommunale boliger

Per oktober 2024 var det 92 husstander på venteliste for en kommunal bolig. Det vil si at det er fattet vedtak i henhold til boligsosialloven, om at søker er vurdert til å være vanskeligstilt på boligmarkedet og samtidig ha behov for en kommunal bolig.

Av de som er på venteliste er det ca. 70 husstander, i hovedsak enkeltpersoner, som har utfordringer og lidelser knyttet til rusavhengighet og (eller) psykisk helse. Nær halvparten av disse igjen har behov for et botilbud med bemanning til stede hele eller deler av døgnet. Nær alle som bor i nødbolig står på venteliste for kommunal bolig. Dersom kapasiteten på egnede boliger øker vil det trolig ikke være behov for ytterligere utbygging av nødboliger, utover det som allerede er planlagt. For å avhjelpe det akutte behovet for boliger jobbes det med å få på plass et natthjem, for å kunne tilby et overnattingstilbud for de som trenger det gjennom vinteren.

Denne saken gjelder boligtilbudet til den delen av de vanskeligstilte på boligmarkedet som har sammensatte utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse, da statusen på ventelisten viser at det er denne typen boliger kommunen har mest akutte behov for å anskaffe flere av.

Status for tomter og bygg til vanskeligstilte på boligmarkedet

I tabellen under gis en oversikt over pågående og planlagte boligprosjekter for personer med sammensatte utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse. Boligene i Dvergsveien er ferdigstilt og det er kun tomtene på Midtheilia og i Voie Ringvei som er reell arealreserve for denne målgruppen. For de andre boligene er ikke lokalisering avklart. Kommunen har ingen arealreserver til dette formålet utover det som er listet opp i tabellen.

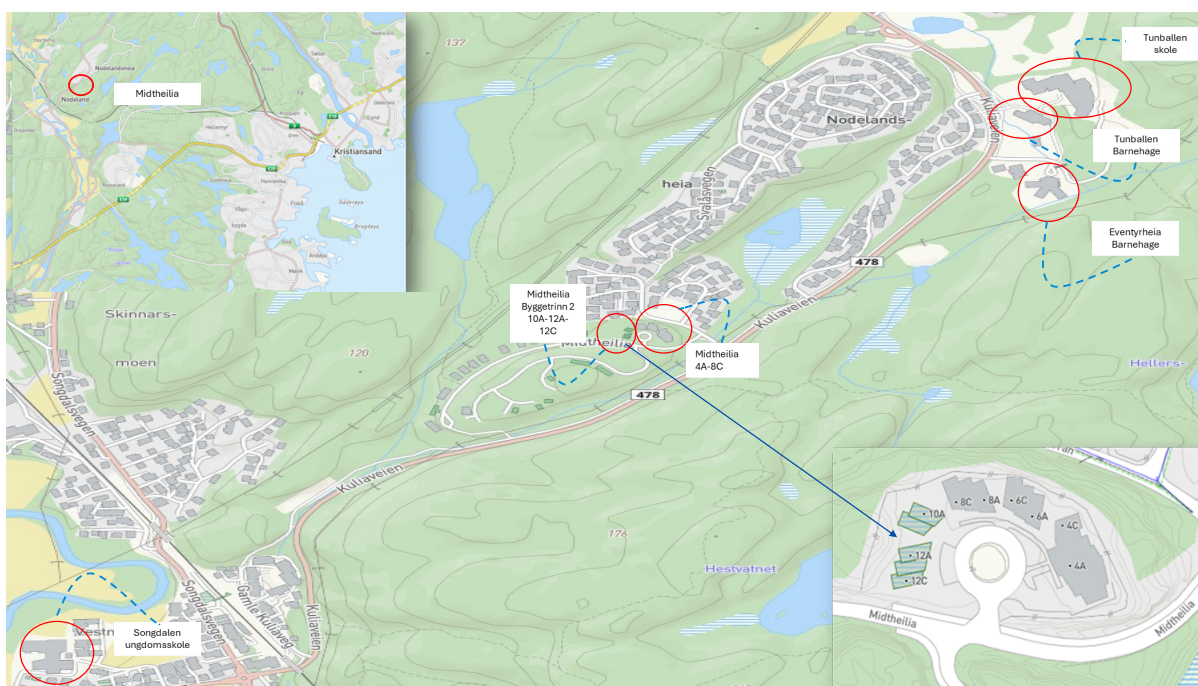
Boligprosjekt	Vedtatt første gang	Opprinnelig planlagt ferdigstillelse	Antatt ferdigstillelse	Kommentar
2 nødboliger	HØP 2019-2022	2020	2025	Lokalisering ikke avklart
10 robuste utleieboliger	HØP 2019-2022	2019-2022	Løpende	4 er utleid 3 klare for tildeling høst 2024 3 lokasjoner ikke avklart
5 boenheter Midtheilia	ØP 2021-2024	2022	2026	Tomt klar for bygging
6 samlokaliserte boliger, Dvergsnesveien	ØP 2022-2025	2024	2025	Innflytting og oppstart tidlig 2025
6 samlokaliserte boliger, Voie Ringvei 60	ØP 2022-2025	2027	2028	Forutsetter prosjektering og byggestart 2026
6 boliger	ØP 2025-2028 (KD sitt forslag)	2030	2030	Lokalisering ikke avklart, ingen regulert tomt til formålet

Midtheilia

Midtheilia er ferdig regulert til bolig i reguleringsplanen for Midtheia, vedtatt 01.09.2010. Prosjektet på Midtheilia vil gi en ferdigstillelse av et område som tidligere er bebygget med

seks samlokaliserte kommunale boliger og to nødboliger. Kommunens vedtak om oppføring av de første kommunale boligene er etter klage stadfestet av fylkesmannen, hvor det er avklart at tiltaket er i tråd med formålet bolig. Det er gitt igangsettingstillatelse til gravearbeid og etablering av vann- og avløpsanlegg for de fem siste boligene. Tiltaket er finansiert i økonomiplanen og kan igangsettes i tråd med planen.

Vurdert opp mot lokaliseringkriteriene som ble vedtatt i boligsosial handlingsplan, vurderes lokaliseringen god med tanke på avstand til barnehager og barneskoler, da disse ligger ca. 1 km fra de planlagte boligene, tydelig atskilt av terrengformasjoner. Når det gjelder avstand til mye brukt skolevei er lokaliseringen ikke optimal, da boligene ligger i et boligområde, hvor flere har skolevei rett forbi tomta. Et annet viktig kriterium for lokalisering av kommunale boliger er nærhet til senterområder og kollektivtilbud. Boligene på Midtheilia har kort vei til busstopp, hvor kollektivtilbudet er relativt godt, med bussavganger hver halvtime på morgenen og ettermiddagene. Gangavstanden til Nodeland, som er nærmeste senterområde, er middels lang, med ca. 1,4 km på gang- og sykkelvei.



Kommunen er kjent med at det har vært utfordringer knyttet til boligene som allerede er etablert boligene på Midtheilia. Selv om lokalisering av boligene er noe utfordrende med tanke på nærhet til skolevei og annen boligbebyggelse, ønsker administrasjonen å ferdigstille Midtheilia med de resterende fem boenhetene, dette fordi behovet for denne typen boliger er stort og kommunen har en forpliktelse til å bidra til at alle innbyggerne i kommunen har et sted å bo.

Voie Ringvei 60

Voie Ringvei 60 er regulert til offentlig tjenesteyting i reguleringsplanen for Ravneheia B2 – del 1, vedtatt. 17.02.2015. Planen åpner opp for at det kan oppføres inntil 12 boenheter med tilhørende fellesfunksjoner, arealer til kontor og heldøgnsbemanning.

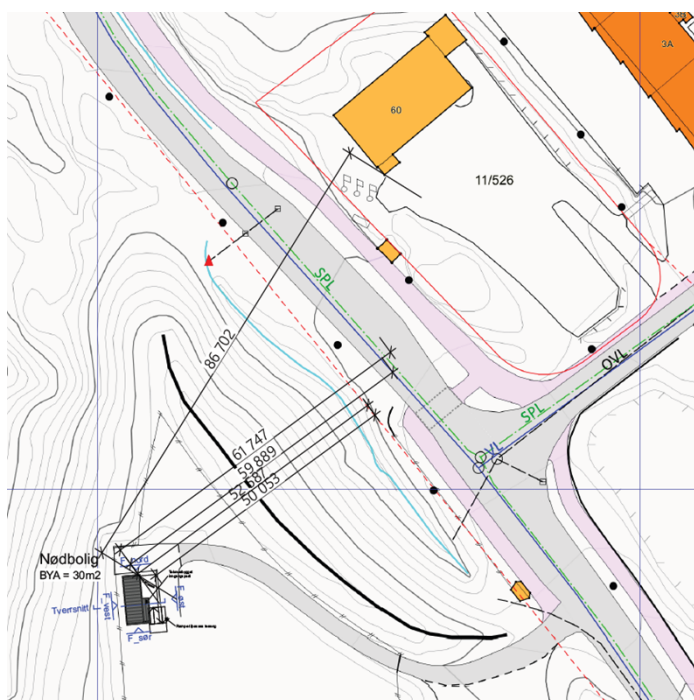
Tomta ligger tilbaketrukket fra Voie Ringvei, ca. 100 meter i luftlinje fra nærmeste boligbebyggelse. Barnehage, grendehus og skole ligger på det nærmeste ca. 400 meter fra de planlagte kommunale boligene, godt adskilt av terrenget. Gang- og sykkelveien, som er skolevei for barn i området, ligger på motsatt side av Voie ringvei som de planlagte boligene. Med tanke på vurdering av nærhet til barnehage, barneskole og skolevei vurderes plasseringen som god. Det er busstopp rett ved tomta, hvor det er hyppige bussavganger. Gangavstanden til Voie, som er nærmeste senterområde, er

middels lang, med ca. 1,1 km langs fortau, det også tilsvarende avstand til dagligvareforretning ved Kjoskrysset.



Kommunen har mottatt en rekke protester fra naboer i området, hvor det framgår klart at innbyggerne hverken ønsker etablering av nødbolig eller samlokaliserte boliger. Det uttrykkes stor bekymring for oppvekstmiljøet og sikkerheten for barn og unge. Administrasjonen har stor forståelse for bekymringene, likevel vurderes denne lokalisering som en god plassering ut ifra kriteriene om avstand til skole og barnehager, nærhet til kollektiv og skjermet plassering fra øvrig boligbebyggelse.

På grunn av et akutt behov for midlertidig botilbud (nødbolig), ønskes det å plassere en boenhet på eiendommen midlertidig. Boligen er bestilt i tråd med vedtatt bevilgning. Den midlertidige boligen vil bli plassert helt vest på tomten, godt skjermet fra Voie Ringvei og med god avstand til annen bebyggelse. Plasseringen er vist på kartet under. Bygget vil bli modulbasert, slik at det er enkelt å flytte når tomten må frigis til nytt bygg.



Administrasjonen vil videre gjennomføre planlagt utbygging med 6 samlokaliserte boliger i tråd med økonomiplanen, med ferdigstillelse i 2028. Den midlertidige boenheten vil bli flyttet når de samlokaliserte boligene skal bygges.

Gjenoppbygging av boliger

Det kan skje at kommunale boliger brenner eller får annen alvorlig skade, som medfører behov for rivning og gjenoppbygging. På grunn av vedtakene knyttet til kriterier og prosess rundt lokalisering boliger omtalt som nød- og rusboliger, har administrasjonen vært avventende til hvordan boligene som er ødelagt skal håndteres. Med mindre tomtene er egnet for en høyere utnyttelse, legges det til grunn at boligene som må erstattes blir gjenoppbygd fortløpende til samme formål.

Strategier for erverv og utvikling av boligmassen

Med bakgrunn i kommunens behov for å utvikle den kommunale boligmassen for å bedre ivareta behovene til de som er vanskeligstilte på boligmarkedet har vi grovt sett tre alternativer for erverv og utvikling av boligmassen.

Kjøpe brukt: De fleste kommunale boligene er helt vanlige boliger uten bemanning. Det å kjøpe brukte boliger er en effektiv måte å anskaffe enkeltboliger relativt raskt, men volumet i kjøp av brukte boliger ikke så høyt og en er avhengig av hva som er tilgjengelig i markedet. Administrasjonen vil fortsette fortløpende kjøp av brukte boliger med egnet plassering.

Bygge nytt: Det tar tid å få realisert bygging av nye boliger og det er ofte stor motstand mot plassering av nye boliger for de personene som har størst behov for bistand fra kommunen. Arealreserven til kommunen for bygging av nye kommunale boliger er per nå liten og vil være brukt opp når boligene på Midtheilia og Voie Ringvei er bygd ut.

I økonomiplanen er det foreslått avsatt midler til prosjektfasen for etablering av seks nye samlokaliserte boliger. Per i dag er ikke lokalisering av disse boligene avklart, og de er heller ikke fullfinansiert. Finansiering vil bli vurdert ved neste rullering av økonomiplanen. For å kunne bygge flere boliger vil administrasjonen igangsette utredning av lokalisering og egnethetsvurdering for minimum 7 nye tomter for boliger for vanskeligstilte med sammensatte utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse. Det skal vurderes behov for reguleringsmessige avklaringer. Alternativene skal legges fram i en politisk sak hvor det avklares hvilke tomter det jobbes videre med, med tanke på erverv og/eller videre planlegging og prosjektering.

Etablere stort fellesanlegg på et areal med lang avstand til andre boliger:

Dersom kommunen ikke evner å beslutte og gjennomføre bygging av boliger for personer med sammensatte utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse på tomter med gode bokvaliteter, i eller nær senterområdet og med god kollektivdekning, må alternative løsninger vurderes. Dette kan være lokalisering i eller nær næringsarealer eller industriområder, eller i ellers ubebygde områder, men tett på en veiforbindelse.

Boliger på nærings- eller industriarealer vil normalt ikke gi god bokvalitet. Slike arealer er ofte utsatte for støy og støv, har ofte dårlig kollektivdekning og mangler tilgang til grøntarealer. Boliger på slike arealer vil føre til økt stigmatisering og bør kun gjøres som en midlertidig løsning dersom det ikke finnes gjennomførbare alternativer. Erfaringene fra tidligere kommunale boliger i Ægirsvei tilsier at en slik lokalisering også skaper en ekstra utrygg situasjon (liten/ingen sosial kontroll) for de som er beboere i de kommunale boligene. En slik lokalisering av boliger vil kreve dispensasjon eller planendring.

Medvirkning i arbeidet med lokalisering og etablering av boliger

I og med lokalisering av samlokaliserte boliger for personer med sammensatte utfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse berører og engasjerer lokalmiljø, er det viktig å legge til rette for en god nabodialog når slike bygg skal planlegges, etableres og driftes.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner følges plan- og bygningslovens regler for medvirkning og høring. Ofte tar det lang tid fra en plan er vedtatt til planlagt bebyggelse realiseres, det vil da være nødvendig å vurdere nye runder med nabodialog for å orientere om planlagt bygging før nabovarsel sendes ut.

Kommunen kan bli bedre på nabodialog gjennom hele prosessen fra valg av tomt til bygging og drift av boligene. Geminisenteret HelsA har nylig gitt ut et verktøy for bedre nabolagsdialog (vedlegg 2), kommunen vil ta i bruk dette eller andre relevante verktøy for mer systematisk og koordinert arbeid med nabodialog.

Retningslinjer for tildeling av kommunal bolig

Ved bystyret sitt vedtak i saken om oppheving boligstiftelsene den 30.10.2024 (sak 141/24) ble det vedtatt følgende angående revidering av retningslinjene for tildeling av kommunal bolig: «*Retningslinjer for tildeling av kommunale boliger skal revideres for å sikre at sårbare grupper eller personer med motstridende behov ikke plasseres i samme boligkompleks.*»

Med bakgrunn i bystyrets vedtak om revidering av retningslinjene, har administrasjonen foretatt en gjennomgang av retningslinjene og vurdert om det er nødvendig med endringer. I tråd med vedtaket er det vurdert spesielt behov for endringer med hensyn på å sikre at sårbare grupper eller personer med motstridende behov ikke plasseres i samme boligkompleks.

De gjeldende retningslinjene for tildeling av kommunal bolig i Kristiansand kommune ble enstemmig vedtatt av Helseutvalget 7. juni 2022, se vedlegg 1.

Kommunale boliger er et av flere virkemidler som kommunen kan benytte overfor vanskeligstilte på boligmarkedet. Vanskeligstilte på boligmarkedet er ikke en bestemt gruppe av innbyggere, men et samlebegrep som brukes om personer og familier som er ute av stand til å få dekket boligbehovene sine selv. Det betyr at ingen diagnose, tilstand, alder, funksjonshemming, økonomisk situasjon eller andre individuelle forhold i seg selv betyr å være målgruppen med mindre de samtidig er ute av stand til selv å skaffe seg en bolig. Administrasjonen vurderer at det i praksis vil være utfordrende å angi noen objektive kriterier på individnivå som kan uttrykke og bestemme hva som tilser samme gruppering under «motstridende behov» eller «sårbare grupper». Dette med tanke på at målgruppen *vanskeligstilte på boligmarkedet* er en særdeles sammensatt og lite ensartet gruppe.

I retningslinjene, under punkt 3 *Prioritering mellom søkere som fyller vilkårene*, er det presisert at: «*Hensyn knyttet til sammensetning av beboere og det generelle bomiljøet inngår som en del av vurderingen. Det kan tas hensyn til at noen bomiljøer stiller spesielle krav til sammensetning av beboere.*» Punktet inngår i retningslinjene særlig med hensyn til sammensetning av beboere i boligkomplekser. I tråd med punktet utvises det i dag varsomhet med hvem som tildeles bolig i samme boligkompleks og det tilstrebes å finne en best mulig sammensetning av ulike beboere. At kommunen har ledige boliger samtidig som det er venteliste kan i all hovedsak tillegges at kommunen må hensynta sammensetning av beboere, i tråd med retningslinjene om tildeling av bolig.

Administrasjonen vurderer at intensjonen med tilleggsvedtaket allerede er godt ivaretatt i dagens retningslinjer. Dette hensynet ble innlemmet i retningslinjene nettopp med tanke på sammensetning av beboere i boligkomplekser.

Uttalelse fra rådene

Ungdommens bystyre, eldrerådet og råd for personer med funksjonsnedsettelse får saken til behandling i den ordinære saksgangen.

Vurdering og konklusjon

Kommunen har en forpliktelse til å bidra til at alle innbyggerne i kommunen har et sted å bo. Kristiansand kommune har et stort behov for flere boliger for personer med helseutfordringer knyttet til rusavhengighet og psykisk helse. Kommunen har få regulerte tomter til formålet og har behov for få realisert disse for å bedre situasjonen. Administrasjonen anmoder om å få fullføre arbeidet med etablering av 5 boliger på Midtheilia og 6 boliger i Voie Ringvei 60, samt å bygge en midlertidig bolig i Voie Ringvei 60.

For å få en helhetlig vurdering av framtidig lokalisering av tomter til samlokaliserte boliger for denne målgruppen, bør det igangsettes et arbeid med å utrede lokalisering og egnethetsvurdering for minimum 7 nye tomter. Tomtene skal vurderes etter lokaliseringskriteriene som beskrevet i saksframlegget. Det skal også vurderes behov for reguleringsmessige avklaringer. Alternativene skal legges fram i en politisk sak hvor det avklares hvilke tomter det jobbes videre med tanke på erverv og/eller videre planlegging og prosjektering. Dersom kapasiteten på egnede boliger øker vil det trolig ikke være behov for ytterligere utbygging av nødboliger, utover det som allerede er planlagt og avsatt midler til.

Kommunen kan bli bedre på nabodialog gjennom hele prosessen fra valg av tomt til bygging og drift av boligene. Kommunen vil ta i bruk relevante verktøy for mer systematisk og koordinert arbeid med nabodialog.

Administrasjonen vurderer at hensynet til sammensetning av beboere er ivaretatt i dagens retningslinjer, hvor det i retningslinjene under punkt 3 om *Prioritering mellom søkere som fyller vilkårene*, er presisert at:

"Hensyn knyttet til sammensetning av beboere og det generelle bomiljøet inngår som en del av vurderingen. Det kan tas hensyn til at noen bomiljøer stiller spesielle krav til sammensetning av beboere.»

Hensynet er innlemmet i retningslinjene nettopp med tanke på sammensetning av beboere i boligkomplekser.

Punkt 3/25: Kristiansand kommunes innspill til KS debathefte 2025

Bilag

Vedtak , 21012025, Sak 1/25, Kristiansand kommunes innspill til KS debathefte 2025

Vedtak OPPV, 11022025, Sak 9/25, Kristiansand kommunes innspill til KS debathefte 2025

Vedtak Form, 12022025, Sak 14/25, Kristiansand kommunes innspill til KS debathefte 2025

Vedtak KOMM, 04022025, Sak 6/25, Kristiansand kommunes innspill til KS debathefte 2025

Vedtak KULT, 23012025, Sak 5/25, Kristiansand kommunes innspill til KS debathefte 2025

Vedtak HELSEUTV, 11022025, Sak 13/25, Kristiansand kommunes innspill til KS debathefte 2025

KS-Debattheft-2025



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2024024745
Saksbehandler Maj-Kristin Nygård

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Eldrerådet	16.01.2025	3/25
2 Råd for personer med funksjonsnedsettelse	16.01.2025	3/25
3 Ungdommens bystyre - arbeidsutvalget 2024-25	21.01.2025	1/25
4 Kultur- og idrettsutvalget	23.01.2025	5/25
5 Kommunalutvalget	04.02.2025	
6 Oppvekstutvalget	11.02.2025	
7 Helseutvalget		
8 Formannskapet	12.02.2025	

KRISTIANSTAD KOMMUNES INNSPILL TIL KS DEBATTHEFTE 2025

ELDRERÅDET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 16.01.2025 SAK 3/25

Eldrerådets innstilling

1. Formannskapet gir sin tilslutning til kommunedirektørens forslag til innspill til "KS Debattheft 2025, fra forventning til virkelighet – om forventningsgapet".

2. Formannskapet ber kommunedirektøren om å tilrettelegge for temamøter i aktuelle utvalg for videre diskusjon av temaet.

(Enst.)

9 av 11 representanter til stede

3. Eldrerådet ser frem til å bli inkludert i temamøter om debattheftets innhold og vil bidra med eventuelle andre innspill i den grad rådet ser behov for det basert på dette

(Enst.)

9 av 11 representanter til stede

Forslag:

Eldrerådet fremmet følgende tilføyelse i nytt pkt 3

«Eldrerådet ser frem til å bli inkludert i temamøter om debattheftets innhold og vil bidra med eventuelle andre innspill i den grad rådet ser behov for det basert på dette.»

Voteringer:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.
Eldrerådets tilføyelse i nytt 3 ble enstemmig vedtatt.

17.01.2025