

Til
Husbanken

Dokumenttype
Rapport

Dato
Juni 2013

BOLIGETABLERING I DISTRIKTENE RAPPORTERING JUNI 2013



Dato **Juni 2013**
Utarbeidet av **Rambøll**
Beskrivelse **Følgeevaluering av satsning på boligetablering i distriktene – Rapportering juni 2013**

INNHOOLD

1.	Innledning	4
2.	Utvalgte indikatorer og rapporteringspunkter	5
2.1	Samarbeid og samordning	5
2.2	Forankring i organisasjon og planverk	8
2.3	Tilstrekkelig kompetanse og ressurser	11
2.4	Strategi for måloppnåelse (kommunespesifikk innsats)	12
3.	Tiltak og aktiviteter	15
4.	Vedlegg	17
4.1	Samarbeid og samordning	17
4.2	Forankring i organisasjon og planverk	18
4.3	Tilstrekkelig kompetanse og ressurser	19
4.4	Strategi for måloppnåelse i kommunene	21

1. INNLEDNING

I dette dokumentet oppsummeres rapporteringen fra de tolv satsningskommunene i «boligetablering i distriktene».

Rapporteringen tar utgangspunkt i rapporteringspunkter knyttet til generelle målsetninger i satsningen. Dette indikatorsettet skal gjennom satsningen være utgangspunktet for å måle utviklingen i satsningen. Excel-dokumentet kommunene bruker ved rapportering inneholder en matrise hvor kommunen har beskrevet situasjonen nå, og ved oppstart av programmet.

Det er viktig innledningsvis å poengtere at det ikke er et mål i seg selv at samtlige kommuner skal kunne rapportere mye aktivitet på de utvalgte rapporteringspunktene. Satsningen må forstås med utgangspunkt i den enkelte kommune og kommunens forutsetninger, utfordringer og innsatsområder vil være dens utgangspunkt. Satsningen har en overordnet målsetning om å rette opp i skjevheter i lokale boligmarkeder, men veien dit vil langt på vei måtte defineres av den enkelte kommune. Dette inkluderer også at den enkelte kommune selv vil måtte definere hva man jobber med, og hvor man legger ned innsatsen.

I rapporten går kort gjennom hovedtrekkene i rapporteringen fra kommunene. Som vedlegg til dette dokumentet følger også et excel-ark som sammenstiller rapporteringen fra de tolv kommunene.

Til forskjell fra rapportering i desember 2012 har vi valgt å legge beskrivelser om rapporteringspunkter i vedlegg i eget kapittel, kapittel 4. Rapportering og oppsummering av status i programkommunene juni 2013 fremkommer dermed i kapittel 2 og 3 i rapporten.

2. UTVALGTE INDIKATORER OG RAPPORTERINGS-PUNKTER

I rapporteringen tar vi utgangspunkt i fem suksessfaktorer for å lykkes med et helhetlig boligpolitisk arbeid;

- 1) Samordning og samarbeid
- 2) Forankring i organisasjon og plan
- 3) Strategi for måloppnåelse
- 4) Kompetanse til å utføre oppgavene
- 5) Ressurser til gjennomføring

I det følgende gjengir vi hovedtrekkene fra rapporteringen vi har fått fra kommunene. Punkt fire og fem henger tett sammen, og i denne rapporten har vi valgt å slå sammen disse to til ett emne.

Se vedlegg for rapporteringspunkter iht de fem temaene vi har kartlagt i rapporteringen.

2.1 Samarbeid og samordning

Programkommunene er alle opptatt av å få til gode samarbeid, særlig med private/eksterne aktører. I foreliggende rapportering har vi valgt å gi ekstra plass til dette punktet, og vil vise til eksempler fra samtlige kommuner. Enkelte kommuner er kommet lengre i samarbeidet og kan vise til konkrete byggeprosjekter. Andre kommuner viser til kontinuerlig arbeid for å få landet et samarbeid. Andre punkter som er sentralt under samarbeid og samordning er boligetableringsprogrammets samspill med andre satsinger, samarbeid med fylkeskommunen, samt kunnskapsdeling i regionale/ interkommunale samspill.

Se for øvrig vedlegg, kapittel 4.1, for en gjennomgang av punkter som programkommunene har rapportert på, som danner bakgrunnen for rapportering i inneværende kapittel.

2.1.1 Offentlig – privat samarbeid i kommunen

Et offentlig privat samarbeid defineres i Norge som «en offentlig tjeneste som utvikles og/eller drives av private (eller sammen med offentlig sektor), og der risiko fordeles mellom privat og offentlig sektor». Det understrekes at vi ønsker å avdekke et mer generelt samarbeid og involvering av næringslivet i kommunene.

I programkommunene er det initiert og igangsatt flere konkrete OPS-prosjekter siden forrige innrapportering i desember 2012. Ved forrige rapportering var det fire kommuner (Gildeskål, Grong, Hitra og Sørfold) som hadde jobbet konkret med samarbeid om bygging av leiligheter. I juni 2013 er det fem kommuner som har konkrete samarbeid om bygging av boliger (Gildeskål, Hitra, Grong, Sørfold og Tolga). Det er også forhandlinger om kontrakter som foregår i kommunene Balestrand og Granvin, mens Hasvik kommune har besluttet å forestå utbygging selv etter at forsøk på samarbeid med lokal utbygger ikke lot seg realisere. De resterende kommunene Flatanger, Herøy, Seljord og Ullensvang har alle gjennomført informasjonsmøter samt annen aktivitet med mål om å få til samarbeid med private.

I det følgende oppsummeres status i OPS i de fem programkommunene hvor konkret utbygging av boliger er igangsatt:

- **Gildeskål** har flere OPS-prosjekter på gang. Siden forrige innrapportering er det ytterligere prosjekter som er igangsatt og som planlegges fremover. Det arbeides med fire enheter for delt på to områder i samarbeid med lokal entreprenør. Programmidler vil støtte to prosjekter i 2013. Den første er ombygging av en gammel skole til leiligheter, en kontrakt som signeres disse dager. Det andre er et prosjekt med utbygging av tre enheter realiseres på Arnøya til høsten, hvor kommunen skal ha garantiansvar for én enhet.
- På **Hitra** går tilskudd til bygging av 12 boenheter i samarbeid med privat utbygger i 2013. I avvente på dispensasjon fra planmyndigheter er oppstart av prosjektet fortsatt ikke klart. Det er i tillegg gjennomført informasjonsmøte om satsingen i kommunen. Det

kom inn fire søknader om tilskudd, hvorav kommunen innstilte to. Skuffelsen var tilstede for kommunen og aktørene da de fikk beskjed om at ikke var mer tilskudd igjen.

- I **Grong** er det skrevet intensjonsavtale om oppføring av passivhus i samarbeid med Grong videregående skole og Namdal byggservice entreprenør, et prosjekt som vil inngå i boligetableringsprogrammet. Grong rapporterer også om omfattende møtevirksomhet med private utbyggere i kommunen.
- I **Sørfold** er det gjennomført flere møter med private utbyggere for å utarbeide konkrete utbyggingsprosjekter. Samarbeidene har ikke gitt ønskede resultater og kommunen har derfor valgt å inngå samarbeid med Indre Salten Boligbyggerlag (ISBBL). I august 2013 er det oppstart på åtte leiligheter. I tillegg står 8-10 leiligheter på venteliste, mens ytterligere 8 leiligheter i samme området har søkt tilskudd for bygging.
- **Tolga** er i gang med bygging av utleieboliger i samarbeid med privat selskap, hvor bygging har fått tilskudd. De opplever god dialog med utbygger/entreprenør. Videre er Tolga i innledende fase til flere byggeprosjekter. Det er to prosjekter i sentrumsområdet. Den første i samarbeid med en mindre entreprenør, hvor tilskudd har blitt tildelt, men avklaring av tomtevalg ikke er landet. Den andre arbeides det med å etablere samarbeid med entreprenør. Kommunen håper på søknad til høsten. Det er også innledet samarbeid med privat for å jobbe med attraktivitet og videreutvikling av boligfelt i kommunen.

Programkommuner som arbeider med konkrete avtaler:

- **Balestrand** har innledet forhandlinger om kjøp av sentrumsnært tomt for etablering av selveierleiligheter i bofellesskap, gjennom samarbeid med utbygger.
- **Granvin** videreføring av samtaler med private, herunder lokal bustadstifting og Granvin Næringsbygg/Coop.

Programkommunen som avsluttet samarbeid om konkret OPS-avtale:

- **Hasvik** har våren 2013 vært i samtale med Hammerfest Næringsinvest om bygging av utleieboliger i kommunen. Det er avholdt flere møter, men forsøket på å opprette et OPS-prosjekt er nå avsluttet. En av årsakene til at samarbeidet ikke lot seg gjennomføre var uklarheter knyttet til videreformidling av tilskudd kommunen mottar via programmet. Kommunen forestår selv utbyggingen av de planlagte utleieboligene.

Programkommunene som ikke har konkrete samarbeid om utbygging ennå, men som har gjennomført informasjonsmøter og annen aktivitet med mål om å få til konkrete OPS:

- **Flatanger** har gjennomført møter med flere potensielle utbyggere, samt informert om ønske om å inngå OPS til utbygging av utleieenheter. Informasjonen har blitt spredd gjennom kommunalt informasjonsblad, og på hjemmesidene. Ved resultatrapportering i juni 2013 hadde det blitt fremmet en søknad med mål om å bygge tre utleieenheter. Forutsetninger er oppføring i privat regi. Kommunen kjøper en enhet med formål om utleie, mens den private aktøren leier ut de to andre enhetene.
- **Herøy** benytter samarbeid med private til å gjennomføre lokale initiativ som boligbyggerdag og boligbyggerkolen. I samarbeidet inngår den lokale banken og lokalt næringsliv. I tillegg er det gjennomført flere møter med private som planlegger å bygge bolig eller leiligheter i 2013/14 i kommunen.
- **Seljord** kommune gjennomførte Bustadutviklingsmøte i april. Møtet var i samarbeid med lokale grunneiere og entreprenører, og samlet omtrent 60 personer. På møtet ble Hamarøymodellen presentert av Bernt Langås, med vekt på OPS. Kommunen opplever at møtet har satt i gang prosesser og se der i dag med interesse på flere prosjekter.
- **Ullensvang** har høy aktivitet på å initiere samarbeid med private utbyggere. Det er gjennomført informasjonsmøte i januar om boligetablering i distriktene med åpen invitasjon til næringsdrivende. 8 personer fra næringslivet møtte. Det ble orientert om nytt boligfelt som er under planlegging. I tillegg er det gjennomført telefonmøter, og kommunens planlegger har hatt møte med en større privat utbygger ifm nytt boligfelt.

Videre er det jevnlig kontakt med andre private utbyggere for å initiere samarbeid om utleieboliger.

I rapporteringen har vi bedt kommunene om å kvantifisere antallet møter mellom næringslivet og kommunen hvor det næringspolitiske har vært diskutert. Utvikling i dette tallet vil kunne være en pekepinn på hvor nært det samarbeides. På aggregert nivå, med noe tolking av tilbakemeldinger, er det siden desember 2012 gjennomført til sammen 96 møter i de tolv kommunene. I perioden mai-desember i fjor ble det innrapportert 61 møter i de tolv kommunene, noe som tilsvarer økt samlet møtevirksomhet for våren 2013 i programkommunene. Det er viktig å understreke at det er en del usikkerhet knyttet til tallene. I innrapporteringene er enkelte mer konkrete enn andre. Også verdt å merke seg er at i noen kommuner er møtevirksomheten nede i 2-3 møter med private ilt halvåret, mens andre er oppe i 20 møter. I Ullensvang er det innrapportert 25 møter for våren 2013. Vi registrer at det rapporteres noe ulikt iht om kommunen tar med møter med enkeltpersoner som private utbyggere i tellingen. Ut fra rapporteringene er det likevel en indikasjon på at møtevirksomheten i kommunene har tatt seg opp.

2.1.2 Organisering av det boligpolitiske arbeidet

Våren 2013 har det skjedd endringer i organiseringen av det boligpolitiske arbeidet i fire kommuner. I to kommuner har kontaktperson for programmet sagt opp sin stilling. I én av disse kommunene har nyansettelse videreført driften i programmet, mens det i den andre kommunen kan tyde på at driften lar vente litt på seg. I en tredje kommune er det opprettet en boligavdeling, mens det i den fjerde kommunen har blitt opprettet en egen tverrfaglig boligpolitisk gruppe, siden forrige innrapportering. Vi gjennomgår kort en beskrivelse av endringene i de kommunene det gjelder:

- Fra 1. april 2013 har **Grong** fått en egen boligavdeling. Et av formålene er å gjøre boligsatsingen mer synlig for innbyggerne.
- På **Hitra** har man våren 2013 satt sammen en egen tverrfaglig boligpolitikk gruppe, bestående av planavdeling, driftsavdeling, kultur- og næringssjef og leder for NAV.
- I **Seljord** har det skjedd nyansettelser siden forrige rapportering. I dag er det særlig en egen prosjektgruppe som identifiseres som sentrale inn i programmet. Prosjektgruppen er tverrfaglig, med representanter fra ulike avdelinger, politisk nivå og en representant fra ungdomsrådet. De jobber med utarbeidelse av boligpolitisk plan.
- I **Sørfold** har prosjektleder sluttet i mars 2013. Det er foreløpig ikke hentet inn ny kompetanse. Det må innhentes ny kompetanse i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplanens samfunnsdel, bl.a.

I tillegg rapporterer Gildeskål kommune om at de har igangsatt evaluering av kommunens eiendomsforetak. Hensikten er å avdekke om de har en optimal organisering av kommunens egen eiendoms- og driftsforvaltning.

Ansvar for oppfølging av boligetablering i distriktene skjer på ulike nivå i kommunene. Noen kommuner har etablert ansvaret på rådmannsnivå/ formannskapet, mens andre har det i plan-/teknisk avdeling.

2.1.3 Samspill med andre relevante satsninger

Flere programkommuner inngår i samarbeid med andre regionale satsninger. Siden forrige rapportering har det skjedd noen endringer også her. Vi gjennomgår kort en beskrivelse av endringene i de kommunene det gjelder:

- **Balestrand** inngår i dag i et interkommunalt samarbeid om å vurdere et felles tilflyttingsprosjekt. Samarbeidet er med kommunene Hyllestad, Høyanger, Vik og Balestrand (som alle opplever negativ folketallsutvikling de siste åra). I første omgang skal det gjennomføres et forprosjekt for å finne ut om det er grunnlag for å gjennomføre et felles tilflyttingsprosjekt, og vurdere hvordan dette eventuelt skal løses.
- **Hitra** kommune er med i PAL (Passivhus Aktiv Læring) i regi av fylkeskommunen og Hitra VGS. Privat arkitektfirma og lokal entreprenør er samarbeidspartnere, mens kommunen er prosjektleder. Byggestart er planlagt til høsten ved skolestart.

- **Tolga** deltar i prosjektet «sammen om en bedre kommune» i regi av KS. Deltakelse skjer sammen med Os kommune.
- **Ullensvang** deltar i dag i et boligsosialt nettverk i regi av Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen har mottatt midler til satsing/oppfølging på boligsosialt arbeid. De deltar også "Liv og lyst".

Hasvik kommune ble fremhevet ved forrige rapportering ifm deres deltakelse i «bolyst i nord», som hadde oppstart høsten 2012. Hasvik inngår fremdeles i nettverket og rapporterer om at det våren 2013 er avholdt fire regionale møter, og at nettverket anses som en viktig arena for idé- og erfaringsdeling.

2.1.4 Samarbeid med regional planmyndighet

Regional planmyndighet (fylkesmannen) er i dag en samarbeidspart inn i flere programkommuner. Det er ikke alt samarbeidet som er formalisert. For eksempel påpeker Tolga at de benytter seg av fylkesmannen jevnlig, som sparringspartner ved behov i planprosesser. Som liten kommune fremhever Tolga at samarbeid med andre aktører, slik som vegvesenet, bidrar positivt inn i lokalt planarbeid.

Videre er det initiert flere formaliserte samarbeid. Noen endringer er det skjedd i kommunene siden forrige innrapportering, iht samarbeid med regional planmyndighet:

- **Balestrand** har, som en av to kommuner i Sogn og Fjordane, fått lov til å bli en del av et 5-årig utviklingsprogram for småkommuner. Arbeidet har oppstart i løpet av 2013.
- Bestilt av Flytt til Hardanger og Hordaland fylkeskommune skal det gjennomføres en spørreundersøkelse, som **Granvin** ser som relevant for eget planarbeid.
- **Seljord** har en representant i referansegruppe til samordna plan for areal og transport som fylkeskommunen har under arbeid. Stedsutvikling er en del av denne planen og derfor relevant til boligetablering.
- Våren 2013 har fylkeskommunene, på invitasjon fra **Gildeskål** gjennomført opplæring av politikerne i kommunen i planarbeid. Videre rapporterer Gildeskål at de planlegger å hente inn ekstern kompetanse for å bistå i arbeid med planarbeid, både mht kompetanse og kapasitetsbehov.

I tillegg viser Ullensvang til at det fremdeles er under vurdering om opprettelse av et eget regionalt planforum for kommunene i Hardanger, i regi av Hardangerrådet.

2.1.5 Kunnskapsdeling i regional samspill

Ved forrige rapportering ble det ikke pekt på konkrete regionale prosjektsamarbeid. Det vises likevel til kunnskapsdeling med andre kommuner og aktører i rapporteringen. Ullensvang, gjennom «flytt til Hardanger», har gjennom regionalt samarbeid med Hardanger-kommunene hatt møte for å utarbeide et regionalt strategidokument for bolig. Planen skal nå være ferdig.

Som vist til i kapittel 2.1.3 er Balestrand i interkommunalt samarbeid hvor det vurderes et konkret tilflyttingsprosjekt, hvor kommunene Hyllestad, Høyanger og Vik inngår i samarbeidet. Også verd å nevne igjen er Hasvik kommune, som deltar i «Bolyst i nord». I satsingen har samtlige syv deltakerkommuner avdekket at de har utfordringer knyttet til boligmangel. Dette er særlig prekært for innvandrere som kommer som nye til kommunene. Dette er et tema som skal følges opp i regionene, og løftes til Vest-Finnmark regionråd.

Videre oppgir Seljord at de i september 2013 skal delta på stedsutviklingsseminarer i regi av BTVØ (Buskerud, Telemark, Vestfold og Østfold fylkeskommuner) og Husbanken i samarbeid med vertskommuner og nasjonalt nettverk for stedsutvikling.

2.2 Forankring i organisasjon og planverk

Alle kommuner har krav om å utarbeide kommuneplaner som skal rulleres ved jevne mellomrom. Programkommunene har ved å delta i boligetablering i distriktene blitt oppmuntret til å utarbeide boligpolitiske planer, samt inkludere arbeidet i kommuneplanens samfunns og arealdel. Ikke minst kan det være viktig å få til en politisk forankring i kommunen. I følgende kapittel gjennomgås programkommunenes rapportering iht nevnt tematikk.

Se for øvrig vedlegg, kapittel 4.2, for en gjennomgang av punkter som programkommunene har rapportert på, som danner bakgrunnen for rapportering i inneværende kapittel.

2.2.1 Boligpolitisk plan

Ved forrige innrapportering var det to kommuner som hadde en vedtatt boligpolitisk plan (Granvin og Hasvik). Videre var det åtte kommuner som var i gang eller hadde satt tidspunkt på når plan skulle utarbeides. De to resterende viste til egen kommunedelplan for økt bosetting (Herøy) og kommuneplan (Hitra) som styrende for programmet.

I tabell 2-1 (neste side) har vi oppsummert nåværende status i de 12 programkommunene, med oversikt over om de har utarbeidet plan, planprosessen er påbegynt, eller om planarbeidet ikke er påbegynt.

Tabell 2-1 Oversikt over kommuner med boligpolitiske planer

Status planarbeid Kommune	Har plan	Utarbeider plan	Plan ikke påbegynt	Kommentar
Balestrand	x			Planen er utarbeidet og skal endelig behandles i kommunestyret 20. juni 2013
Granvin	x			Planen ble vedtatt høsten 2012
Hasvik	x			Planen ble vedtatt høsten 2012
Ullensvang	x			Boligpolitisk handlingsplan er ferdig og skal behandles i kommunestyret juni 2013
Herøy	(x)			<i>Boligpolitiske retningslinjer for økt bosetting er vedtatt som en egen kommunedelplan</i>
Gildeskål		x		Gått tregere enn planlagt. Kommunen leier derfor inn ekstern prosess hjelp for å få den fullført. Sikter mot å ha den politisk godkjent innen 1. januar 2014.
Seljord		x		Bustadpolitiskplan er venta ferdig i oktober 2013
Tolga		x		Det er besluttet at boligsosial handlingsplan skal inngå i en helhetlig boligpolitisk plan (2014-2018). Forslag til plan legges frem innen oktober 2013
Hitra		(x)		<i>Kommuneplan under revidering, planlagt ferdigstilt ved årsskiftet. Boligprogram basert på gjeldende kommuneplan</i>
Flatanger			x	I henhold til nylig revidert planstrategi skal boligpolitisk plan legges i 2014. Pr. i dag mangles både kompetanse og tidsressurs.
Grong			x	Arbeidet er utsatt til høsten 2013, med mål om ferdigstilling ila 2013. Boligpolitisk plan er tenkt å inkl. boligsosial handlingsplan.
Sørfold			x	Ikke endelig behandlet. Vakanse i stilling.

Slik tabell 2-1 viser er det ytterligere to kommuner som siden forrige rapportering har utarbeidet boligpolitisk plan, hhv Balestrand og Ullensvang. Videre er det to kommuner som satser på å utarbeide plan ila høsten 2013, hhv Seljord og Grong.

Verdt å merke seg er at to kommuner har besluttet at boligsosial handlingsplan skal inngå i en helhetlig boligpolitisk plan. Dette gjelder for Grong og Tolga. Også Ullensvang har tidligere rapportert at boligsosial handlingsplan er vurdert inn i boligpolitisk plan, men rapporterer juni 2013 at dette ikke har skjedd. Den boligsosiale planen skal likevel revideres ila høsten 2013. Også Seljord i sin rapportering viser til en forståelse for å samordne boligpolitisk plan med boligsosial handlingsplan, uten at det videre er konkretisert planer om å utarbeide en felles plan.

2.2.2 Boligstrategi innarbeides i kommuneplanens arealdel

Kommunene Hitra og Sørfold kan rapportere på konkret innarbeiding i kommuneplanens arealdel. Hitra fortalte tidligere at de hadde mål om 300 nye boenheter på Fillan, og kan juni 2013 vise til at planlagte boliger er i tråd med gjeldende arealplan. Sørfold viser til at det nå er innarbeidet arealer til boligbygging flere steder i kommunen, i kommuneplanens arealdel.

Pågående prosesser rapporteres fra Flatanger, Gildeskål, Grong, Herøy og Hasvik kommune når det gjelder innarbeiding av boligprogrammet i kommuneplanens arealdel. Gildeskål skal sikre bred forankring av planarbeidet, internt, politisk og mot innbyggere i kommunen. Det er planlagt folkemøte august 2013. Grong har mål om å bli ferdig med arealdel og samfunnsdel i løpet av 2013, men det er fare for utsettelse da sentrale personer i prosessen er gått over i andre stillinger. Hasvik skal rullere arealplan med planlagt oppstart høsten 2013.

Både Tolga og Ullensvang har bestemt at arealdelen skal skje på et senere tidspunkt, hhv 2014 (Tolga) og 2015 (Ullensvang). Ullensvang hadde ny kommuneplan i 2011.

I tillegg viser Seljord til gjennomført kartleggingsprosjekt over ledige areal til boligformål i kommunen, som inngår i kommunens arealplanlegging.

2.2.3 Boligstrategi innarbeides i kommuneplanens samfunnsdel

Som nevnt ved forrige rapportering er det noe variasjon mellom kommunene om hvorvidt de regner de boligpolitiske strategiene som relevante inn i kommuneplanens samfunnsdel. For eksempel viser Grong til at en egne kommunedelplaner er mest sentralt iht det boligpolitiske arbeidet.

For øvrig har Gildeskål, Hasvik, Hitra og Tolga igangsatt arbeid med revidering av kommuneplanens samfunnsdel, mens Ullensvang viser til at arbeidet med revidering vil skje i 2015. Sørfold viser til behov for ny samfunnsdel, men at arbeidet foreløpig ikke er påbegynt.

2.2.4 Politisk forankring

I og med at kommuneplaner ikke rullers hvert år ønsket vi å vite om prosjekter som gjennomføres har en tydelig lokalpolitisk forankring. Programkommunene viser til politisk eierskap til programmet i de aller fleste kommuner. I rapporteringen i desember viste vi til at Grong foreløpig hadde hatt enkeltprosjekter til behandling, og ikke satsingen som helhet, noe som fortsatt gjelder juni 2013.

Endringer er å spore iht politisk forankring i noen av programkommunene. Vi oppsummerer i det følgende:

- **Balestrand** vil i løpet av 2013 ytterligere forankre programmet politisk gjennom arbeid i referansegruppa og politisk handsaming på flere nivå.
- I **Gildeskål** vil hovedutvalgene i kommunen ha egne spesielle dedikerte møter høsten 2013 hvor bolig og befolkningsutvikling vil være tema. Kommunen oppfatter at de arbeider godt og målrettet for å få bred politisk deltagelse og derigjennom eierskap og forankring i kommunen
- **Hasvik** viser til flere saker behandlet i formannskapet og kommunestyret våren 2013
- I **Seljord** opplever man at satsinga er bredt politisk forankra hvor politikere er pådrivere for å få til en økt boligbygging i kommunen.
- **Ullensvang** opplever god politisk forankring. Det er også oppnevnt en politisk representant som deltar i den lokale boliggruppen i kommunen.

I tillegg viser Granvin til at deres tverrpolitiske gruppe fremdeles fungerer godt, og at dette gruppa benyttes som et viktig forum for å diskutere konkrete tiltak, samt å få de politisk forankra.

I rapporteringen ble kommunen også spurt om å oppgi antallet politiske saker som er knyttet til satsningen. Aggregert på tvers av kommunene er det rapportert om 24 saker, men her er det store svakheter ved tallgrunnlaget, og kommunene ser ut til å ha tolket dette spørsmålet noe

ulikt. Tallet er tilnærmet likt som rapporteringen høsten 2012 hvor det ble rapportert om 22 saker.

2.3 Tilstrekkelig kompetanse og ressurser

For å lykkes med boligetablering er det sentralt at kommunen har kompetanse om forhold relatert til planlegging, areal, bygging, juss, tilskuddsordninger etc. Boligetableringsprogrammets tilnærming til kompetanse er både internt i kommunen, men også eksternt iht. regionale/interkommunale samarbeid og kunnskaps- og erfaringsoverføring. I dette kapitlet gjennomgås status for kompetanseutvikling i kommunene.

Se for øvrig vedlegg, kapittel 4.3, for en gjennomgang av punkter som programkommunene har rapportert på, som danner bakgrunnen for rapportering i inneværende kapittel.

2.3.1 Kunnskapshevende tiltak internt i kommunen

Ved forrige rapportering viste vi til at de fleste kommuner viser til et eller flere kurs for medarbeidere som på en eller annen måte er knyttet til det boligpolitiske arbeidet, men få har gjort vesentlige grep. Et delvis unntak desember 2012 var Sørfold hvor det ble vedtatt en intern kompetanseplan. Gildeskål kunne også vise til økt interne kompetanse ved nyansettelser.

Ved rapportering juni 2013 viser Grong til at det på vårparten er gjennomført flere kompetansehevende tiltak og kursing av ansatte i kommunen. Hele den administrative delen av boligavdelingen har deltatt på FDV-kurs (forvaltning, drift og vedlikeholdskurs). Videre er det gjennomført fagkurs for fagarbeidere på boligavdelingen. Grong har også gjennomført internkurs i kommunen samt spesifikke fagkurs via Husbanken (for den administrative delen av avdelingen).

Hitra viser til at prosjektleder for boligetablering i distriktene skal delta på kurs ifm PAL (Passivhus Aktiv Læring) i sin region.

Enkelte kommuner fremhever også boligetablering i distriktene som et viktig kompetansehevende forum, da med vekt på boligkonferansen i Bodø i februar 2013.

2.3.2 Kompetansehull i kommunen tettes

I fjor rapporterte tre kommuner om at de opplevde å ha nok kompetanse i kommunen. Vi viste da til at Granvin og Ullensvang mente å ha kompetanse i egen kommune, mens Hasvik fikk ekstern kompetanse til planarbeid. Her er situasjonene uendrede. I foreliggende rapportering viser også Seljord til at de leier inn plankompetanse, og at de opplever nå at kompetansehullene er tettet.

Blant de andre kommunene er det to kommuner som viser til å være i en konkret prosess for å tette kompetansehull. Den første er Tolga som har utlyst stilling om plan- og teknisk sjef, men som foreløpig ikke har fått noen ansatt. Den andre er Sørfold som høsten 2013 legger frem forslag om egen planstilling. Den tredje er Gildeskål som påpeker at de har påbegynt ny rekruttering til planavdelingen.

I Grong kommune ble det høsten 2012 vedtatt et delprosjekt som skulle se på kompetansehevende tiltak innenfor boligfaget i kommunen. Juni 2013 rapporteres det om at omorganisering til egen boligavdeling har vært et konkret tiltak for å samle alle boligrelaterte forhold. Neste steg er i gang, hvor kommunen forsøker å eliminere dårlige rutiner, etablere nye, samt oppdage eventuelle kompetanseområder som ikke er godt nok ivaretatt i avdelingen.

Tre kommuner viser til mangel på kompetanse, men hvor det ikke vises til konkrete prosesser for å bedre situasjonen (Flatanger, Gildeskål og Hitra). Herøy påpeker at de har nok kompetanse, men at de mangler kapasitet.

Verdt å merke seg er at kompetansebehovet først og fremst er relatert til plankompetanse i programkommunene. Det er også noen, deriblant Flatanger, som også opplever å mangle den fagtekniske delen iht boligetablering.

2.3.3 Utvikle og gjennomføre innovative tiltak

I rapporteringen juni 2013 er det to kommuner som kan vise til utvikling og gjennomføring av innovative tiltak:

- **Granvin** skal bygge leiligheter på toppen av eksisterende Coop-butikk. Her benyttes eksisterende bygg med flatt (og gammelt) tak, og man ser for seg både øke i omsetning i butikken og styrkede sentrumsfunksjoner. I tillegg jobbes det med tilrettelegging for tiltak som bedrer muligheten for å gå rundt i sentrum.
- **Grong** viser til et tett samarbeid med Grong videregående skole som kan heve kompetansen på organisatorisk samt fagnivå. Samarbeidet står sentralt i utbygging med passivhusteknologi. Det skal gjennomføres flere fagdager gjennom passivhusprosjektet.

Vi viser også til rapportering i desember 2012 hvor Flatanger (språkoplæring i samarbeid med næringslivet), Hasvik (støtte til nybyggere av privat bolig) og Sørfold (helhetlig, analytisk og forankret tilnærming) ble fremhevet som kommuner med innovative tiltak.

2.3.4 Kunnskapsdeling i regionalt samspill

I likhet med rapporteringen i desember 2012 er det programkommuner som viser til å inngå i regionale samarbeid hvor relevant kunnskapsdeling skjer. Sørfold, Tolga, Hasvik, Herøy og Hitra viser til interkommunale samarbeid og nettverk.

Ullensvang og Granvin som begge inngår i satsinga til Hardangerkommunene viser til god kunnskaps- og erfaringsdeling til de andre deltakerkommunene i Hardangerregionen. Det vises til at programkommunene har bidratt inn med nytte innspill til rutiner for boligpolitisk sakshåndtering i de andre kommunene. De opplever selv å ha en nyttig erfaring som kan bidra til å styre den boligpolitiske satsingen i de øvrige kommunene.

Seljord har tidligere ikke inngått i konkret kunnskapsdeling i regionale samspill, men rapporterer i juni 2013 at de har vært i dialog med fylkeskommunen om muligheten for et seminar i regionen. Formålet er å bringe kunnskap og erfaring fra boligetablering i distriktene, med resten av regionen.

Det understrekes at det ikke er gjort noen vurdering av kvaliteten på denne kunnskapsdelingen. I rapporteringene blir det påpekt alt fra at informasjon legges ut på nettsidene, til deltagelse og informasjonsspredning i regionale nettverk.

2.4 Strategi for måloppnåelse (kommunespesifikk innsats)

Den siste delen av rapporteringen er knyttet til den enkelte kommunens målsettinger og strategier. Sentralt for dette rapporteringspunktet er å bidra til bevisstgjøring for strategi og målsetting i kommunene. Flere av punktene det rapporteres på er allerede nevnt tidligere i foreliggende rapport. Vi vil likevel trekke frem noen eksempler for å illustrere.

Se for øvrig vedlegg, kapittel 4.4, for en gjennomgang av punkter som programkommunene har rapportert på, som danner bakgrunnen for rapportering i inneværende kapittel.

Følgende tabell har som formål å illustrere eksempler å mål og strategier definert i programkommunene. Med utgangspunkt i tabellen i forrige innrapportering, desember 2012, vil vi supplere med status juni 2013.

	Målsetting	Strategi	Status juni 2013
Samarbeid	Flatanger: Vil høste erfaringer fra andre. Styrke samhandling med private aktører	Få en erkjennelse av at kommunens boligutfordring er en felles utfordring for både kommune og næringsliv, og utvikle et godt utfyllende samarbeid. Kommunen må ha en utleiepolitikk som ikke ødelegger naturlige	Kommunalt vedtak fattet om utleiepriser i kommunale boliger. Signaliserer til private ønske om å kjøpe leiligheter i private utleieboligprosjekter for å dele risiko.

		markedskrefter, for eksempel gjennom subsidierte utleiepriser.	
	Tolga: Samarbeide bedre med utbyggere, Husbanken, og andre aktører	Delta i regionale satsninger, for eksempel prosjektet "Hus til folk" i regi av Hedmark fylkeskommune. Oppnå konstruktiv dialog om utfordringer vedrørende tomtealternativer og boligbehov med eksterne institusjoner som Husbanken, fylkesmann og fylkeskommunen. Få en rolleavklaring med tanke på hva kommunen skal bidra med for å bli en mer attraktiv kommune	Midler bevilget fra "Hus til folk" er videreformidlet til to konkrete prosjekter i Tolga sentrum og Vingelen. Prosjekt Vingelen er i rute. Prosjekt Tolga sentrum er satt på vent. Godt samarbeid mellom politisk og administrativt nivå i kommunen.
Plan og areal	Gildeskål: Skape en attraktiv, bovennlig kommune. Hvor et markedstilpasset tilbud av tomter er i fokus.	Total revidering av arealplanen - hvor man skal gjøre grundige boligstrategisk analyser ift tomtevalg og reguleringer. Utvikle boligpolitisk handlingsplan	Forberedelser og planprosess på plass. Arbeidet starter august 2013. Første utkast til samfunnsdel ferdig høsten 2013. Første utkast arealdel våren 2014.
	Grong: Få etablert to nye boligområder i løpet av første halvår 2013. Derav et på Bergsmo og et i sentrum.	To nye boligområder under utvikling. + planer om 15-20 nye tomter ved etablert boligfelt + utvikling av Grong sentrum.	Arbeidet nær ferdigstilt. Gjenstår kun opparbeidelse av vei/vann/kloakk samt igangsettelse av salg. Vei/vann/kloakk ute på anbud, tilbud kommer inn i starten av juni.
	Hitra: 300 nye boenheter i Fillan	Innarbeidet strategi for boenheter i kommuneplanens arealdel	Det er gitt tilskudd til 12 boliger som skal brukes av arbeidstakere i bedrifter på Hitra. Krever dispensasjon fra reguleringsplan, blir behandlet i juli.
Bolig	Balestrand: Det skal være utleieboliger i sentrum og i grendene som gjør det mulig å flytte til Balestrand uten å måtte bygge hus	Ønsker å få til oppstart med bygging av minimum 10 private boliger, hvor minimum fem skal ha utleiedel. Kommune gir bort gjenstående kommunale tomter i boligfelt i Kreklingen, Gjerde og Gunargarden uten vederlag til interessenter som vil bygge bolighus	Arbeid å på ei av gratistomtene er i gang. Konkret arbeid med å fremskaffe sentrumsnært areal for å etablere boligkompleks med mindre boenheter. Forhandlinger med grunneier pågår.
	Seljord: Å tilby eit meir attraktivt bustadtilbud, med mål om folketalesauke.	Utarbeide bustadpolitisk plan med handlingsplanar. Delta aktivt i satsinga "auka busetting"	Kommunen har lagt ut 17 nye tomter i mai, og har lagt seg på en ny tomtepris,

			vekta etter attraktivitet og størrelse. Kommunen har ett akutt behov for boligsosiale boliger og ser at det er viktig å sette i gang arbeid med bygging av utleieboliger i kommunen.
Økonomi	Hasvik: Få markedsmekanismene til å fungere i både eie- og leiemarkedet slik at boligene får økt omsetningsverdi og vedlikeholdsgrad.	Øke bruk av startlån. Ordning der privatpersoner som ønsker å bygge ny boenhet til eget bruk kan søke om 100.000,- i tilskudd, søke om gratis kommunal tomt og fritak fra saksbehandlingsgebyrer og tilknytningsavgifter i forbindelse med byggingen (i tillegg til tilskudd)	Startlån er i aktivt bruk, der søkerne tilfredsstillende de fastsatte kriteriene. Ordningen med gratis tomt mv. for nybyggere videreføres.
	Ullensvang: Auke variasjonen i tilbudet på leigemarknaden. Bruke heradet sine økonomiske verkemiddel effektivt.	Finansiera konkrete prosjekt i satsinga. Frå leie til eige ved hjelp av startlån eventuelt tilskot.	Gjennomført informasjonsmøter, herunder gitt informasjon om økonomiske konsekvensar for søkjarar/aktørar som vil søkja om midlar i prosjektet.
Kunnskap / kompetanse	Granvin: Ha god kompetanse på kva tiltak som monner.	Særlig fokus på kompetanse i målsettinger	Halde fram med mindre kurs, men ingen i våren 2013 (pga. pappaperm)
	Sørfold: «Forpliktet å dele tiltak og erfaringer med KRD/Husbanken/andre kommuner og vis-a-verca»	Helhetlig gjennomgang av leiemarkedet, tildelingskriterier og leiepriser. Kartlegge og analysere boligmarkedet. Utarbeide oversikt over kompetansenivået i kommunen.	Kompetanseplan er utarbeidet og godkjent høsten 2012.
	Herøy*: Skape kompetanse om bygging av boliger blant innbyggere som ønsker å bygge bolig	Arrangere boligbyggerskole	Boligbyggerskole er gjennomført med 4 kurskvelder

* Herøy var i tidligere innrapportering knyttet til teamet samordning. Vi har valgt å flytte strategi/mål til kunnskap/kompetanse som Herøy har innrapportert på juni 2013. Det er ikke innrapportert endring iht samordning.

3. TILTAK OG AKTIVITETER

I rapporteringsskjemaet har vi også bedt kommunene om å rapportere på de konkrete aktivitetene. Det er stor variasjon mellom kommunene iht hvor detaljerte de er i innrapporteringen på tiltak og aktiviteter. I følgende tabell har vi kort oppsummert hovedlinjene i det som er innrapportert, sett innenfor fire bredt definerte kategorier.

	Boligbygging	Informasjon/ omdømme	Planlegging og politikk	Organisasjon
Balestrand	<ul style="list-style-type: none"> Tilskudd til konkrete byggeprosjekt 			
Flatanger	<ul style="list-style-type: none"> Tilstrekkelig antall boliger (inkl. utleie) 	<ul style="list-style-type: none"> Informasjon til innbyggere Attraktive boligtomter 	<ul style="list-style-type: none"> Sikre god kommunal boligpolitikk Langsiktig boligplanlegging 	
Gildeskål	<ul style="list-style-type: none"> Utleie og prøvebo Leiligheter for eie OPS om boliger 	<ul style="list-style-type: none"> Satsing på vgs-elever 	<ul style="list-style-type: none"> Mottak av flere flyktninger 	
Granvin	<ul style="list-style-type: none"> Boliger Omsorgsboliger Tomter 		<ul style="list-style-type: none"> Regulering inn i plan 	
Grong	<ul style="list-style-type: none"> Nybygde boliger Utleieboliger 		<ul style="list-style-type: none"> Fra leie til eie 	<ul style="list-style-type: none"> Kompetanseutviklingsprosjekt
Hitra	<ul style="list-style-type: none"> Konkrete byggeprosjekt 			
Herøy	<ul style="list-style-type: none"> Etablererboliger 	<ul style="list-style-type: none"> Boligbyggerdag Boligbygger-skolen 		<ul style="list-style-type: none"> Omorganisering av teknisk enhet
Hasvik	<ul style="list-style-type: none"> Konkrete byggeprosjekter 			
Seljord	<ul style="list-style-type: none"> Tomter OPS om utleieboliger 		<ul style="list-style-type: none"> Boligpolitisk plan 	
Sørfold*	<ul style="list-style-type: none"> Øke boligbygging og bedre balanse mellom tilbud og etterspørsel Oppfordre til utleiedel i egen bolig 	<ul style="list-style-type: none"> Folkemøter og Salten-strategier Økt synliggjøring av tomter og hus til salgs og leie 	<ul style="list-style-type: none"> Forankring gjennom kommuneplan areal- og samfunnsdel 	<ul style="list-style-type: none"> Styrke egen kompetanse på boligspørsmål, veiledning ved bygg, kjøp og finansiering
Tolga	<ul style="list-style-type: none"> Hus til folk (utleieprosjekter) 	<ul style="list-style-type: none"> Omdømmebygging 	<ul style="list-style-type: none"> Kommuneplan, rullering samfunnsdel Boligpolitisk handlingsplan 	
Ullensvang	<ul style="list-style-type: none"> Konkrete boligprosjekt 		<ul style="list-style-type: none"> Boligpolitiskplan 	<ul style="list-style-type: none"> Organisasjon

* Tiltak og aktiviteter fra Sørfold er hentet fra vedlagt boligpolitisk handlingsplan (tilsendt desember 2012)

Slik tabellen viser er det særlig konkrete tiltak innen boligbygging, herunder tilskudd til konkrete boligprosjekter, som er fremtredende på aktivitetens og tiltakssiden. Tre kommuner viser utelukkende til de konkrete byggeprosjektene som skjer i kommunen. Det er også positivt å se at kommunene har tiltak iht planlegging, informasjon samt egen organisasjon som en del av satsingen.

Vi viser for øvrig til excel-fil med oversikt over alle rapporteringene for en mer detaljert gjennomgang om tiltak og aktiviteter i kommunen.

4. VEDLEGG

I det følgende oppsummeres rapporteringspunkter, herunder definisjon, hvorfor rapporteringspunkt er relevant, samt tenkte målsettinger innenfor hvert rapporteringspunkt.

4.1 Samarbeid og samordning

Samarbeid og samordning er en forutsetning for å lykkes med det boligpolitiske arbeidet i kommunene. Det er en rekke aktører involvert i dette arbeidet. Vi har valgt å dele aktørene inn i interne samarbeidspartnere (ulike avdelinger og enheter i kommuneadministrasjonen), samarbeid med øvrige politiske og administrative offentlige aktører (politikere på kommunalt og fylkeskommunalt nivå, øvrige kommuner, fylkeskommunen, regionråd etc) og samarbeid med eksterne aktører (som næringslivet, private utbyggere, privatpersoner, ulike formelle eller uformelle interessegrupper, etc).

Samarbeid og samordning har både en formell og en uformell side. Den formelle kan kartlegges. Med dette mener vi at man kan registrere hvordan man har ivaretatt samarbeid i måten å organisere seg på (samordning), både internt i kommunen og gjennom etablerte samarbeidsfora med øvrige aktører. Vi har utarbeidet rapporteringspunkter for å måle den formelle graden av samarbeid.

På den andre siden sier ikke denne organiseringen noe om hvordan samarbeidet og samordningen fungerer, hvorvidt det er riktige personer og/ eller aktører som deltar i de etablerte samarbeidsforaene og om samarbeidet og samordningen faktisk gir merverdi. Disse kvalitative aspektene vil være individuelt for den enkelte kommune, og vi vil derfor måle dette kvalitativt. Dette skal følges opp i midtveis- og sluttevalueringene.

Det finnes en rekke prosjekter og programmer som overlapper og/ eller understøtter de samme målene som dette programmet har. En rekke av deltakerkommunene deltar også i denne type programmer. For å oppnå best mulig resultater, vil det da være formålstjenlig å se på samspillet mellom de ulike tiltakene og virkemidlene som understøtter en helhetlig boligpolitikk.

For rapporteringen har vi valgt ut følgende rapporteringspunkter:

Tabell 4-1 Rapporteringspunkter knyttet til lokalt samarbeid og samordning

Rapportering sområde	Navn på rapporteringspunkt	Definisjon	Kilde og datainnsamlingsteknikk	Hvorfor er dette et relevant rapporteringspunkt?	Målsetting
Lokalt samarbeid	<i>Offentlig privat samarbeid i kommunen</i>	Kommunene gjennomfører tiltak i samarbeid med private aktører.	Kvalitative intervju med kommunalt ansatte. Rapportering	En målsetting ved satsningen er økt OPS. OPS er også en indikasjon på at markedet er trygt nok til at private aktører vil satse.	Kommunene skal involvere private aktører i utviklingen av tiltak
Samordning	<i>Organisering av det boligpolitiske arbeidet</i>	Kommunene utvikler samordningen av det boligpolitiske arbeidet.	Kvalitative intervju med kommunalt ansatte. Rapportering	Gjennom en strukturert samordning av arbeidet har vi sett at kommuner kommer lenger i sitt boligpolitiske arbeid.	Kommunene har en god samordning av det boligpolitiske arbeidet. Eksempelvis gjennom felles boligkontor, eller at samtlige relevante

					kommunale enheter er involvert i det boligpolitiske arbeidet.
Samspill Samarbeid lokalt	<i>Samspill med andre relevante satsninger</i>	Satsningskommunene inngår i regionale eller nasjonale satsninger som bidrar i samme retning.	Kvalitative intervjuer med kommunalt ansatte. Gjennomgang av samarbeidsavtaler Rapportering	Kommunene vil kunne øke sin gjennomslagskraft ved å fullt ut utnytte virkemiddelapparatet. At dette benyttes er også en indikasjon på økt kompetanse i kommunene.	Kommunen skal utnytte virkemiddelapparatet på en effektiv måte og delta i relevante satsninger.
Kunnskaps-samspill	<i>Samarbeid med regional planmyndighet</i>	Kommunen henter inn kompetanse fra regionale planmyndigheter, eller samarbeider om utvikling av gode løsninger.	Kvalitative intervjuer med kommunalt ansatte Rapportering	Regionale samspill skaper regional vekst.	Kommune skal dele erfaringer
Kunnskaps-delning Samarbeid og samordning	<i>Kunnskapsdeling i regionalt samspill</i>	Prosjekter gjennomføres i samarbeid med nærliggende kommuner.	Kvalitative intervjuer med kommunalt ansatte. Gjennomgang av samarbeidsavtaler Rapportering	Ved samarbeid utvikles kunnskap på tvers av kommunegrensene	Prosjekter knytte til satsningen gjennomføres i samarbeid med nærliggende kommuner

4.2 Forankring i organisasjon og planverk

Dersom satsningen skal medføre permanente endringer i den kommunale innsatsen må innsatsen og fokusområdet innarbeides i den permanente kommunale planleggingen. Et første steg på veien vil være å utarbeide en boligpolitisk plan, men på sikt bør de strategiske vurderingene også inngå i kommunens overordnede kommuneplan (både areal og samfunnsdel).

Når det gjelder å skape lokal forankring av satsingen og det boligpolitiske arbeidet, kan dette deles i formell forankring, gjennom vedtak og utarbeidelse av planer, og forankring ved at foreslåtte strategier og tiltak faktisk gjennomføres. Førstnevnte kan måles ved at det er gjort formelle vedtak, både politisk og administrativt, og at det er utarbeidet for eksempel boligpolitisk plan som igjen er en integrert del av kommuneplanen. Hvorvidt foreslåtte strategier og tiltak faktisk gjennomføres, og også gjennomføres på en god måte, må i langt større grad vurderes kvalitativt i det enkelte tilfellet. Dette skal vi igjen komme tilbake til ved midtveis- og sluttevalueringen.

Nedenfor presenteres rapporteringspunktene knyttet til forankring i organisasjon og planverk.

Tabell 4-2 Rapporteringspunkter organisasjon og planverk

Rapportering sområde	Navn på rapporteringspunkt	Definisjon	Kilde og datainnsamlingsteknikk	Hvorfor er det dette et relevant rapporteringspunkt?	Målsetning
Forankring i planverk	<i>Boligpolitisk plan</i>	Utarbeidelse av boligpolitisk plan	Kvalitative intervju. Gjennomgang av planverk. Rapportering	Det er et krav for å være med i satsningen, og det viser at kommunen utarbeider helhetlig strategi	Det skal utarbeides en egen boligpolitisk plan.
Forankring i planverk	<i>Boligstrategi innarbeides i kommuneplanens samfunnsdel</i>	Samfunnsdelen inneholder egen del som angår boligpolitisk arbeid	Kvalitative intervju. Gjennomgang av planverk. Rapportering	At det boligpolitiske trekkes inn i overordnet planverk er en indikasjon på at den boligpolitiske planen benyttes aktivt i kommunen.	Boligpolitikk skal beskrives i kommuneplanen på lik linje med øvrige emner
Forankring i planverk	<i>Boligstrategi innarbeides i kommuneplanens arealdel</i>	Arealdelen inneholder tydelig strategier for å imøtekomme boligutfordringer.	Kvalitative intervju. Gjennomgang av planverk. Rapportering	At det boligpolitiske trekkes inn i overordnet planverk er en indikasjon på at den boligpolitiske planen benyttes aktivt i kommunen.	Planen gjenspeiler tydelige boligpolitiske strategier
Lokal forankring	<i>Politisk forankring</i>	Det er tatt nødvendige politiske vedtak. / politikere er involvert i styringsgruppene	Kvalitative intervju med kommunalt ansatte. Rapportering	Selv om det ikke er formulert i planverk, kan det være tydelige boligpolitiske prosesser som har fått politisk forankring	Det gjennomføres tiltak som har tydelig lokalpolitisk forankring.

4.3 Tilstrekkelig kompetanse og ressurser

Satsningen har et todelt fokus. For det første skal virkemidlene tas i bruk for å utbedre de boligpolitiske utfordringene de enkelte deltakerkommunene står overfor. For det andre skal programmet bidra til økt kunnskap som skal deles både med øvrige deltakerkommuner, men også øvrige kommuner og andre relevante aktører.

Det som kanskje er hovedpoenget med denne satsningene er å utvikle kunnskap og erfaringer om hva som virker for få til et fungerende boligmarked. Her vil det som nevnt være ulike utfordringer for den enkelte kommunen, men det vil samtidig være en suksessfaktor at kommunens kunnskap og kompetanse utvikles. Kunnskapen utvikles gjennom konkrete å utvikle prosjekter med gode erfaringer, og ved å gjennomføre konkrete kompetansehevede tiltak.

Vi vet at flere av kommunen som deltar i satsningene har utfordringer med tanke på å skaffe og holde på den rette fagkompetansen. Dette skyldes også ofte mangler på tilstrekkelig ressurser. Gjennom satsningen åpnes det for at kommunene får tilskudd for gjennomføring av konkrete boligprosjekter, og for å best mulig utnytte dette må det gjennomføres gode prosjekter.

Nedenfor presenteres rapporteringspunktene knyttet til kompetanse og ressurser.

Tabell 4-3 Rapporteringspunkter kompetanse og ressurser

Rapportering sområde	Navn på rapporteringspunkt	Definisjon	Kilde og datainnsamlingsteknikk	Hvorfor er dette et relevant rapporteringspunkt?	Målsetning
Kunnskapsutvikling	<i>Kunnskapshevende tiltak internt i kommunen</i>	Det gjennomføres interne kunnskapshevende tiltak (kurs, utdanning, etc.)	Kvalitative intervjuer med kommunalt ansatte. Gjennomgang av samarbeidsavtaler Rapportering	Økt kunnskap øker gjennomføringsevnen og kvalitet i tiltakene.	Kommunen gjennomfører kompetansehevede tiltak.
Kompetansehull	<i>Kompetanse hull i kommunen tettes</i>	Kommunene tetter de kompetansehullene de har sett for enkelte fagfelt	Kvalitative intervjuer med kommunalt ansatte. Rapportering	Mange kommuner sliter med at enkelte fagområder er dårlig dekket og dersom dette tettes kan man nå et mer solid boligpolitisk arbeid	Kommunene fremskaffer relevant kompetanse
Kunnskapsutvikling	<i>Utvikle og gjennomført innovative tiltak</i>	Utvikling av metoder og prosjekter som kan bøte på utfordringen	Kvalitative intervjuer med kommunalt ansatte. Gjennomgang av prosjektbeskrivels er Rapportering	Nye tiltak skaper mer kunnskap. Det konkrete innholdet i metodene og prosjektene som utvikles vil variere mellom kommunene. Derfor handler ikke denne indikatoren om innholdet, men kvantiteten av tiltak i kommunene.	Det skal utvikles relevante metoder og prosjekter som bøter på utfordringene
Kunnskapsdeling	<i>Kunnskapsdeling i regionalt samspill</i>	Kommunen deler sin kunnskap aktivt i regionale samarbeid.	Kvalitative intervjuer med kommunalt ansatte. Rapportering	Ved deling av erfaringer skapes muligheter for regional fremdrift.	Kommunene skal gjennomføre tiltak i dialog og samspill med regionale aktører.
Igangsettelse av konkrete boligprosjekter	<i>Igangsettelse av boligprosjekter</i>	Kommune benytter midlene som er satt til rådighet gjennom satsningen enten ved nybygg eller oppgradering i henhold til etablert planverk	Kvalitative intervjuer, Gjennomgang av plandokumenter og prosjektbeskrivels er. Rapportering	At det gjennomføres konkrete prosjekter gjenspeiler at kommuner har kompetanse og ressurser til å gjennomføre.	Kommunen skal gjennomføre tiltak og aktiviserer midlene som er til rådighet gjennom satsningen. (I rapporteringen knyttes dette til en egen fane om aktiviteter)

4.4 Strategi for måloppnåelse i kommunene

Den siste delen av rapporteringen er knyttet til den enkelte kommunens målsettinger og strategier.

Det er stor variasjon mellom kommunene med tanke på hvordan man har definert både målsettinger og strategien for arbeidet i satsningen. Tabellen nedenfor viser hvordan vi har kategorisert målsettinger og strategier, og noen eksempler på hva vi legger i de ulike kategoriene.

	Målsetting	Strategi
Samarbeid	Mål om å involvere flere private aktører eller høste erfaringer fra andre	Konkrete samarbeidsstrategier opp mot lokalt næringsliv eller næringsforening. Skal delta i konkrete samarbeidsprosjekter.
Plan og areal	Mål om å få frem flere attraktive tomter.	Utarbeide boligpolitisk plan, inkludere boligpolitiske strategier i revidering av andre planer, legge til rette for utbygging i attraktive områder, regulere attraktive tomter.
Bolig	Mål om å tilby et mer attraktivt boligtilbud, ha et fleksibelt nok boligmarked til at det ikke skal være behov for å bygge eget hus for å flytte til bygda, sikre en bedre byggeprosess	Etablere flere utleieboliger, stimulere til utleie av fritidsboliger, etablering av prøveboliger.
Økonomi	Mål om å få et utleiemarked som dekker de reelle prisene på markedet. Mål om effektiv utnyttelse av økonomiske virkemidler for å stimulere til overordnet mål.	Øke bruk av startlån, tilskudd til nybygg og førstegangsetablering, gratis tomter. Finansierungsplaner for konkrete prosjekter i satsningen.
Kunnskap / kompetanse	Mål om dekke kunnskapshull. Mål om dra nytte av ekstern kompetanse.	Bedre interkommunalt kunnskapssamarbeid, større kunnskap om lokalt boligmarked gjennom kartlegging og analyser. Sende ansatte på videreutdanning.
Samordning	Mål om å etablere felles boligkontor eller mer koordinert innsats.	Åpne for privatisering av boligforvaltning, opprette styrings- og arbeidsgrupper. Synliggjøre og frembringe en tydelig rolleavklaring.

I tillegg åpnet vi for målsettinger og strategier som ikke lett lar seg kategoriserer iht temaer i tabellen ovenfor. Dette inkluderer for eksempel overordnede mål som er i overensstemmelse med satsningens hovedmål, eller tydelig spesifisering av geografisk innsatsområde. På satsningssiden kan dette inkludere en konkret satsning på generell stedsutvikling.

I rapportskjemaet definerte Rambøll det vi leste i henhold til disse kategoriene fra kommunens søknader og arbeidet med nullpunktsanalysen, og spurte kommunene om å undersøke nærmere om de kjente seg igjen i vår beskrivelse av målsetting og strategien, i tillegg til at de fylte ut status for arbeidet i dag. Dersom vår beskrivelse var misvisende var det også meningen at de skulle endre på dette.

Det er svært variert hvordan kommunene selv har definert dette, og hvordan de her har rapportert. For eksempel er det flere kommuner som har definert strategier, uten at dette er knyttet til målsettinger. Dette er ikke nødvendigvis noe mål i seg selv, men det kan problematiseres noe at det blant flere kommuner er strategier som er definert som en

målsetting. Det vil si at det er flere kommuner som har et stykke å gå før de har konkretisert hvordan de ønsker å jobbe.

Tanken bak det å be kommunene om å rapporterer på denne strukturen er først og fremst tenkt å utfordre kommunene til å bli mer bevisst på hvordan de jobber med satsningen.

Forhåpentligvis vil kommunene etter hvert som de får utarbeidet en boligpolitisk plan også få et mer bevisst forhold til arbeidet og kobler det mot mål og strategier.