



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

Innkalling

Utvalg: Utvalg for levekår
Møtedato: 01.04.2020
Møtested:
Møtetid: 10:00

Som følge av den pågående situasjonen, vil møtet bli avholdt som fjernmøte i h.h.t. forskrift. Utvalgets faste medlemmer bes koble seg opp via Skype før møtestart.

Denne muligheten er også tilstede for varamedlemmer og presse, men disse har ikke tale-, forslags- eller spørsmålsrett i møtet.

For deg som benytter iPad, er Skype tilgjengelig for iOS 8 eller nyere, så du må selv sjekke om du har foretatt nødvendige oppdateringer.

Som tidligere, gjelder bestemmelsen om at du som medlem selv må innkalle vara ved forfall. Melding om hvem som møter i ditt sted, skal også varsles sekretariatet og leder før møtet.

Info: Nyhetsbrev fra KS følger vedlagt.

Orientering fra 10:00 – utvikling i barnevernet 2014 – dd.

Kirkenes, 27.03.2020

Mathisen, Elin
leder

SAKSLISTE:

Saksnr.:	Sakstittel:	Arkivsaknr.:	U.off:
010/20	SALG AV KOMMUNALE BOLIGER Saksordfører: Brede Sæther, brede@kirkenes-trading.no , tlf. 404 00 300	20/188	
011/20	MÅLSETTING OG FREMDRIFTSPLAN FOR GODKJENNING AV STYRINGSGRUPPE. Boligpolitisk plan 2020-2030. Saksordfører: Elin Mathisen, emh@svk.no , tlf. 906 98 485	20/985	



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Røst, Elvira Enhetsleder: Røst, Elvira, tlf. 78 97 76 01	Dato: 13.01.2020
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører:	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Formannskapet	014/20	14.04.2020
Kommunestyret	029/20	15.04.2020
Utvalg for levekår	010/20	01.04.2020

Salg av kommunale boliger

Kort sammendrag:

Kommunestyret vedtok følgende i forbindelse med budsjett 2019, sak 098/18:

Kommunestyret ønsker at Sør-Varanger kommune tar en gjennomgang av alle eiendeler for å realisere verdier. En slik gjennomgang vil redusere fremtidige låneopptak.

I 2015 kjøpte Sør-Varanger kommune to boenheter til flyktningformål. Internatveien 8 A og Fjellveien 21 A. Anskaffelsen av boligene ble gjort med bakgrunn i behov for boliger til bosatte flyktninger og følgende vedtak fra kommunestyret i sak 079/2014:

Sør-Varanger kommunestyre vedtar å kjøpe 2 leiligheter til flyktningformål innenfor en kostnadsramme på vel 2,5 mill.kr pr enhet. Leilighetene skal finansieres ved bruk av investeringsfond samt maksimalt tilskudd fra Husbanken.

Rådmannen delegeres myndighet til gjennomføring av kjøp av to leiligheter. Rådmannen delegeres myndighet til finansiering av leilighetene ved å søke tilskudd fra Husbanken samt

restfinansiere ved bruk av fond. Formannskapet skal orienteres om kjøpet samt finansiering.

Flyktningsituasjonen er forandret siden 2015 og bosetting av nye flyktninger dekkes av eksisterende boligmasse.

Av den grunn har kommunestyret vedtatt å selge de to nevnte boenheter til flyktningfamiliene som disse boligene har blitt leid ut til fra tidligere. Salget av boligene skulle sees i sammenheng med pilotprosjektene «Eie først» og «Fra leie til eie» (sak 002/19):

Sør-Varanger kommunestyre vedtar å gi rådmann fullmakt til å selge Internatveien 8 A og Fjellveien 21 A. Salg av boligene sees i sammenheng med pilotprosjektene «Eie først» og «Fra leie til eie». Rådmann gis fullmakt til å tilby boligene til vanskeligstilte på boligmarkedet som tilfredsstillende kriteriene for prosjektene.

Salgssummen settes lik kommunens samlede kostnader til investering og vedlikehold av boenhetene. Kjøper skal dekke alle kostnader ved salget, herunder dokumentavgift og tinglysninger.

Inntekten fra salg av boligene avsettes til ubundet investeringsfond.

Kommunen har jobbet med to flyktningfamilier som i utgangspunktet har tilfredsstillende kriteriene for prosjektene «Eie først» og «Fra leie til eie». Familiene ønsket i utgangspunktet å kjøpe de kommunalt eide boligene i Internatveien 8 A og Fjellveien 21 A.

Livssituasjonen til begge familiene har i mellomtiden forandret seg, slik at disse boligene ikke lenger er egnet til disse to familiene. Familiens sine boligbehov vil bli og har blitt ivaretatt på andre måter.

På bakgrunn av at boligene ikke lenger er egnet for formålet, og men henvisning til kommunestyrets vedtak om salg av eiendom, fremmes det forslag om å selge boligene i Internatveien 8 A og Fjellveien 21 A på det åpne markedet.

Faktiske opplysninger:*

Sør-Varanger kommune har 382 kommunale boliger (2018):

- Kommunalt eid – 65
- Stiftelsen Bolig Bygg – 289
- Private med tilvisningsavtaler – 28

Dette utgjør ca. 32 kommunale boliger per 1000 innbyggere. På landsbasis er registrert 21 boliger per 1000 innbyggere). Dette viser at kommunen har god dekning for boligtilbud for vanskeligstilte på boligmarkedet.

I 2015 kjøpte Sør-Varanger kommune to boenheter til flyktningformål. Internatveien 8 A og Fjellveien 21 A. Anskaffelsen av boligene ble gjort med bakgrunn i behov for boliger til bosatte flyktninger og følgende vedtak fra kommunestyret i sak 079/2014.

Flyktningssituasjonen er forandret siden 2015 og bosetting av nye flyktninger dekkes av eksisterende boligmasse.

Derfor ble det vedtatt av kommunestyret å selge de to nevnte boenheter til flyktningfamiliene som disse boligene har blitt leid ut til fra tidligere. Salget av boligene skulle sees i sammenheng med pilotprosjektene «Eie først» og «Fra leie til eie» (sak 002/19).

Ansvarlige tjenester har jobbet med disse to flyktningfamiliene som i utgangspunktet tilfredsstilte kriteriene for prosjektene «Eie først» og «Fra leie til eie». Familiene ønsket å kjøpe disse kommunalt eide boliger i Internatveien 8 A og Fjellveien 21 A.

Livssituasjonen til begge familiene har siden forandret seg, slik at disse boliger ikke lenger er egnet til de to familiene. Familiens sine boligbehov vil bli ivaretatt på andre måter.

Vedrørende vedlikeholdsutgifter for disse aktuelle boliger uttalte FDV følgende:
«Internatveien 8 A er et gammelt bygg som vil kreve betydelige vedlikeholdskostnader de kommende år. Dette er vanskelig å tallfeste, men vi snakker om 6 sifferet beløp. Fjellveien 21 A er nytt, og vi venter ikke de store utgiftene på dette bygget.»

Et eventuelt salg av disse to boligene vil gi innsparing i vedlikeholdsbudsjettet.

Boligen i Fjellveien 21 har sameie som eieforhold. Det er alltid utfordrende med sameie og borettslag all den tid det handler om utleie. En del vedlikehold er basert på dugnad. I et utleieforhold er det sjeldent at en leietaker stiller på dette.

På bakgrunn av alt dette fremmes det forslag om salg av boligene i Internatveien 8 A og Fjellveien 21 A på det åpne markedet.

Salget vil bli gjennomført i henhold til kommunens rammeavtale om meglertjenester, og etter vedtatt «Retningslinjer for salg av kommunale boliger og bygg».

Husbanken har gitt tilskudd til kjøp av begge boligene, og tilskuddet må tilbakebetales i henhold til Husbankens regler.

Inntekt fra salget inntektsføres i investeringsregnskapet og avsettes til ubundne investeringsfond.

Kommuneplanens hovedmål:

Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

Næringsutvikling:

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Folkehelse:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Alternative løsninger:*

Alternativ til vedtak:*

Forslag til innstilling:

*Kommunestyret vedtar å selge boligene i Internatveien 8A og Fjellveien 21A i henhold til vedtatt «Retningslinjer for salg av kommunale boliger og bygg».

Inntekten fra salg av boligene avsettes til ubundet investeringsfond etter at tilskuddet fra Husbanken er tilbakebetalt.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Røst, Elvira Enhetsleder: Røst, Elvira, tlf. 78 97 76 01	Dato: 20.03.2020
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører:	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for levekår	011/20	01.04.2020

Målsetting og fremdriftsplan for godkjenning av styringsgruppe.

Vedlagte dokumenter:
Fremdriftsplan

Kort sammendrag:*

Gjennom kommunal planstrategi for 2016-2019 er det vedtatt at Sør-Varanger kommune skal utarbeide en boligpolitisk handlingsplan. Prosessplanen har vært utarbeidet og vedtatt av Utvalg for levekår 13.02.2017.

På grunn av oppsigelse og en rekke andre årsaker har arbeidet med Boligpolitisk handlingsplan har stoppet opp. Arbeidet med planen ble gjenopptatt fra 1. januar 2020.

Utfordringsbildet i kommunen, boligsituasjon og nasjonale føringer har blitt forandret siden 2017. Derfor målsettinger for Boligpolitisk handlingsplan må tilpasses dagens situasjon og ny fremdriftsplan må vedtas.

Det fremmes følgende forslag til målsetting:

Visjon: Alle innbyggere skal ha mulighet til å bo i egnede boliger i gode bomiljø.

Målområdet 1: «Generell boligutvikling»

Hovedmål: Sør-Varanger kommune er en tydelig aktør i boligutviklingen.

Boligutvikling følger befolkningsbehov og bidrar til ønsket vekst. Boligutviklingen har en sosial profil og bidrar til gode, varierte bomiljø.

Strategi: *Sør-Varanger kommune skal ha tydelig politisk retning for boligutvikling og skal legge til rette for god dialog og samarbeid med boligutviklere i kommunen.*

Målområdet 2: «Boligsosialt arbeid»

Hovedmål: *Sør-Varanger kommune bidrar til økt bosetting av vanskeligstilte på boligmarkedet i egnede boliger.*

Strategi: *Kommunen legger til rette for at vanskeligstilte på boligmarkedet i størst mulig grad bosettes i ordinære bomiljø, og for at flere kan eie sin egen bolig og klarer å beholde den.*

Målområdet 3: «Organisering og boligforvaltning»

Hovedmål: *Etablere hensiktsmessig organisering med god koordinering av boligpolitisk arbeid i kommunen.*

Strategi: *Organisering av det boligpolitiske arbeidet bidrar til effektiv og riktig utnyttelse av den kommunale boligmassen og bidrar aktivt til bolig- og samfunnsutvikling.*

Det fremmes også forslag til fremdriftsplan (vedlegg) med ferdigstilling av Boligpolitisk handlingsplan 2020-2030 innen 30.november 2020.

Faktiske opplysninger:*

Gjennom kommunal planstrategi for 2016-2019 er det vedtatt at Sør-Varanger kommune skal utarbeide en boligpolitisk handlingsplan. Dette følger også opp kommunens forpliktelser i programavtalen med Husbanken fra 2016. Prosessplanen har vært utarbeidet og vedtatt av Utvalg for levekår 13.02.2017.

På grunn av oppsigelse og en rekke andre årsaker har arbeidet med Boligpolitisk handlingsplan har stoppet opp. Arbeidet med planen ble gjenopptatt fra 1. januar 2020.

Kommunen per i dag har ingen overordnet handlingsplan som behandler den helhetlige boligpolitikken. Det kommunale ansvaret for gjennomføringen av boligpolitikken ligger på mange forskjellige enheter. Plan- og byggesaker ligger hos plan- og utviklingsavdelingen som dermed har hovedansvaret for den generelle boligutviklingen i kommunen. Det boligsosiale arbeidet gjennomføres i et samarbeid mellom flere enheter i kommunen med hovedansvaret hos boligøkonomisk rådgiver (Servicekontoret), Flyktningtjeneste, Koordinering, fag og forvaltningsenhet (KFF), og Teknisk drift i samarbeid med stiftelsen Bolig Bygg.

Det er med andre ord et stort behov for samordning innad kommunen for å sikre at de forskjellige boligpolitiske utfordringer ses i sammenheng med hverandre.

Gjennom **Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023** (Kommunal og moderniseringsdepartement 14.mai 2019) vil regjeringen styrke fylkeskommunenes og kommunenes samfunnsutviklerrolle. Kommunene får økt ansvar for å

sikre nasjonale og viktige regionale interesser.

Boligpolitisk handlingsplan er et styringsverktøy for kommunens administrasjon og politikere. Formålet med boligpolitisk handlingsplan er å etablere en helhetlig boligpolitikk for Sør-Varanger kommune som skal sikre at boligutviklingen i kommunen blir helhetlig, målrettet og effektiv.

Planen er delt i tre målområder: Generell boligutvikling, Boligsosialt arbeid og Organisering og forvaltning. Hvert målområdet har strategisk del og handlings del.

Kort sammendrag:*

Gjennom kommunal planstrategi for 2016-2019 er det vedtatt at Sør-Varanger kommune skal utarbeide en boligpolitisk handlingsplan. Prosessplanen har vært utarbeidet og vedtatt av Utvalg for levekår 13.02.2017.

På grunn av oppsigelse og en rekke andre årsaker har arbeidet med Boligpolitisk handlingsplan har stoppet opp. Arbeidet med planen ble gjenopptatt fra 1. januar 2020.

Utfordringsbildet i kommunen, boligsituasjon og nasjonale føringer har blitt forandret siden 2017. Derfor målsettinger for Boligpolitisk handlingsplan må tilpasses dagens situasjon og ny fremdriftsplan må vedtas.

Det fremmes følgende forslag til målsetting:

Visjon: Alle innbyggere skal ha mulighet til å bo i egnede boliger i gode bomiljø.

Målområdet 1: «Generell boligutvikling»

Hovedmål: *Sør-Varanger kommune er en tydelig aktør i boligutviklingen. Boligutvikling følger befolkningsbehov og bidrar til ønsket vekst. Boligutviklingen har en sosial profil og bidrar til gode, varierte bomiljø.*

Strategi: *Sør-Varanger kommune skal ha tydelig politisk retning for boligutvikling og skal legge til rette for god dialog og samarbeid med boligutviklere i kommunen.*

Målområdet 2: «Boligsosialt arbeid»

Hovedmål: *Sør-Varanger kommune bidrar til økt bosetting av vanskeligstilte på boligmarkedet i egnede boliger.*

Strategi: *Kommunen legger til rette for at vanskeligstilte på boligmarkedet i størst mulig grad bosettes i ordinære bomiljø, og for at flere kan eie sin egen bolig og klarer å beholde den.*

Målområdet 3: «Organisering og boligforvaltning»

Hovedmål: *Etablere hensiktsmessig organisering med god koordinering av boligpolitisk arbeid i kommunen.*

Strategi: *Organisering av det boligpolitiske arbeidet bidrar til effektiv og riktig utnyttelse av den kommunale boligmassen og bidrar aktivt til bolig- og samfunnsutvikling.*

Ny fremdriftsplan er laget (vedlegg) med mål om vedtak og kunngjøring av Boligpolitisk handlingsplan innen november 2020.

Kommuneplanens hovedmål:

Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

Næringsutvikling: Næringsutviklingen har direkte sammenheng med tilgang til riktige boliger på riktig plass.

Infrastruktur: Et av de FNs bærekraftige målene er å bygge solid infrastruktur, fremme inkluderende og bærekraftig industrialisering og bidra til innovasjon. Investeringer i infrastruktur er avgjørende for å skape en bærekraftig utvikling. Infrastruktur er den underliggende strukturen som må være på plass for at et samfunn skal fungere. Boliger er en av de viktigste elementene av infrastruktur i samfunnet.

Barn og ungdom: Boliger og godt bomiljø er noen av de viktigste forutsetninger for god oppvekst.

Folkehelse: Bolig blir regnet som den fjerde velferdspilaren, ved siden av helse, utdanning og arbeid (NOU 2011:15). Boforhold handler om mer enn selve den fysiske boligen. Disposisjonsform (eie/leie) og beliggenhet kan også ha betydning for velferdsutfall. For eksempel kan boligeierskap være forbundet med en mer stabil bosituasjon, som igjen kan ha positive virkninger for en rekke velferdsutfall. Nabolaget kan påvirke velferdsutfall gjennom påvirkning fra andre som bor der (sosial interaksjon og rollemodeller), og gjennom den fysiske utformingen av nærmiljøet.

Kompetansebygging:

Økonomi: Mer effektiv bruk av kommunale boliger og andre boligsosiale virkemidler gir forutsetninger for bedre utnyttelse av økonomiske midler.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Alternative løsninger:*

Alternativ til vedtak:*

Forslag til innstilling:

*Utvalg for levekår vedtar målsettinger og fremdriftsplan for Boligpolitisk handlingsplan 2020-2030.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -

FREMDRIFTSPLAN 2020

Boligpolitisk handlingsplan 2020 – 2030

	Jan	Feb	Mars	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sept	Okt	Nov	Des
Presentasjon i Utvalg for levekår (styringsgruppa) – fastsettelse av visjon og mål	28.											
Fagdag for politikere		26.										
Godkjenning av målsetting og fremdriftsplan av ledergruppe			03.									
Godkjenning av målsetting og fremdriftsplan av styringsgruppe				01.								
Utarbeidelse av strategisk del			innen	30.								
Utarbeidelse av handlingsdel/tiltaks- og aktivitetsplan 2021					innen	30.						
Behandling av planforslag i ledergruppe								11.			03.	
Behandling av planforslag i styringsgruppa								25.				
Offentlig ettersyn									30.			
Bearbeide uttalelser										30.		
Vedtak og kunngjøring											18.	
Arbeidsgruppemøter 1gang i måned	23.	19.	27.	21.	18.	23.		27.		21.	04.	
			12-13	14-15	10-11	12.30-13.30		10-11		12.30-13.30	13-14	

*Husbanken involveres/ informeres fortløpende via utnevnte kontaktpersonene.