TEMAPLAN

BOLIG

2020-2025

Høringsutkast til offentlig ettersyn

Versjon per. 02.06.2020

LUNNER KOMMUNE

Om temaplan for boligpolitikk

Dette dokumentet er et høringsdokument, som skal ut på høring og offentlig ettersyn våren 2020. Endelig behandling av temaplan bolig, med innspill etter høring og offentlig ettersyn, er planlagt etter sommeren 2020.

Temaplan bolig er et strategisk styringsdokument, som tar stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for hvordan kommunen skal løse og legge til rette for et boligmarked som løser de samfunnsmålene vi har satt oss i kommuneplanen. Temaplan bolig er grunnlaget for sektorenes planer og virksomhet i kommunen.

Arbeidet med temaplan bolig startet 2019, og har vært en pågående prosess med politisk og administrativ forankring fram til juni 2020. Planforslaget er forankret i kommeplanens samfunnsdel som igjen er organisert rundt FNs bærekraftmål. Målene og strategiene i planen er tverrsektorielle og skal gi kommunen retning fram mot 2025

Denne siden blir satt av til forord fra ordfører i endelig utgave av planen.

VISJON

Alle i Lunner skal oppleve å ha et godt og trygt sted å bo

Et godt og trygt sted å bo – et godt hjem - er en av de viktige grunnsteinene for å kunne leve gode liv. Boligpolitikken er med på å legge grunnlaget for livskvalitet i kommunen.

«Temaplan Bolig» bygger på samfunnsdelen i kommuneplanen 2020-2040. Lunner kommune har et overordnet mål om befolkningsvekst. En forutsetning for det, er at det utvikles nok boliger. Lunner kommune skal legge til rette for at det er nok boliger tilgjengelig, med en relevant plassering og sammensetting, i bomiljøer som gir et godt livsgrunnlag for eksisterende og nye innbyggere.

I Lunner skal det være trygt og attraktivt for alle, og det gir oss et viktig oppdrag når vi utformer boligpolitikken. Livsmestring er et bærende prinsipp i denne planen. Vår boligpolitikk skal bidra til at hver enkelt i størst mulig grad på egenhånd skal kunne mestre å bo i egen bolig. Vi må sørge for at vi kan bistå de som trenger det med å mestre sine boforhold, og vi må gjøre det på en slik måte som er så rasjonell og av så høy kvalitet som mulig.

Planen har to hovedmålområder. Målområde 1 tar for seg boligutvikling generelt, og tiltakene inkluderer grep som skal bidra til boligsosiale perspektiver i øvrig boligplanlegging. Målområde 2 handler om kommunens boligsosiale virkemidler og organisering av arbeidet.

Planen har et tidsperspektiv på 5 år, og revideres en gang per valgperiode. Konkretisering av handlingsplaner for boligutvikling vil bli gjort i et boligtypeprogram, med operative og relevante konkrete mål for boligutvikling.

Sammen skaper vi det gode liv – trygt og attraktivt for alle!

Kommunen og ditt hjem

I Lunner skal alle ha et godt og trygt sted å bo. For de aller fleste er bolig et privat anliggende, og vi tenker ikke så ofte på kommunen når vi snakker om hus og hjem. Likevel kan kommunens rolle, både som regulerende myndighet, eiendomseier og tjenesteyter være en viktig del av det du kaller «hjemme.» Denne planen handler om hvordan vi skal utøve denne rollen. Dette er kommunens viktigste virkemidler i boligpolitikken:

Plan- og bygningsloven
Det viktigste virkemiddelet for å styre utviklingen av nye boliger. Sentrale styringsredskaper er kommuneplan, reguleringsplan og utbyggingsavtaler

Kommunal eiendomspolitikk
Kommunen som grunneier kan gå lenger enn hva det er anledning til gjennom plan- og bygningsloven for å styre boligutviklingen. Hensiktsmessig redskap for å stille særlige vilkår ved salg av kommunal eiendom

Husbankens låne- og støtteordninger
Dette er virkemidler som både skal stimulere til variert boligbygging og sikre vanskeligstilte en egnet bolig via personrettede låneordninger. Gjelder brukte boliger og nye boliger, leie og eie.

Kommunale tjenester og støtteordninger
Økonomiske og praktisk rettede virkemidler som skal sikre at vanskeligstilte skal kunne skaffe, bo i og beholde egnet bolig.

Generell boligutvikling

Vi har et velfungerende boligmarked med varierte og tilstrekkelig antall boliger tilgjengelige, slik at flest mulig kan skaffe seg egnet bolig.

Med et "velfungerende boligmarked" mener vi et marked som har variasjon i pris, typer og boformer som gjør at flest mulig kan løse sine boligbehov på det ordinære markedet, uten behov for boligsosial bistand. Markedet skal gi tilbud til personer i forskjellige livsfaser, med ulik økonomi og ulike fysiske behov. På sikt vil vi ha en boligmasse som krever lite kommunale tjenester for mestring av boforhold gjennom ulike livsfaser. Det skal være boliger som er gode og attraktive å bo i, i gode bomiljøer, nær naturen og det som er viktig for oss. Slik er vi vant til å ha det i Lunner, og slik vil vi at det skal være også i fremtiden.

Det har lenge vært ønsket befolkningsvekst i kommunen, og man har regnet med utbyggingspress på grunn av Gardermoen. Selv om utbyggingspresset i stor grad har uteblitt ser vi nå at flere planer realiseres. Vi ønsker fortsatt utvikling i tettstedene og i bygdene, og vil legge til rette for de som vil flytte til vår kommune. Samtidig skal vi ta vare på våre naturlige fortrinn, med natur, gode bomiljøer og trygge grender.

Dette målet bygger på disse målene i kommuneplanens samfunnsdel, som er formulert som «Slik har vi det i 2040»:

Vi har økt befolkning og er spesielt attraktive for mennesker i etableringsfasen

Vi har funksjonelle og attraktive tettsteder og bomiljøer, som gir innbyggerne muligheter til bærekraftige liv.

Strategi 1.1: Oppdatert oversikt over boligbehov, planreserve og utviklingsplaner på kort og lang sikt

Boligutvikling er arbeid som krever både langsiktig og kortsiktig perspektiv. På kort sikt vil utbyggere og markedet ha umiddelbare behov, skapt av uforutsette endringer i samfunnsbildet. Slike endringer kan være økonomiske eller demografiske, forårsaket av indre og ytre faktorer som politikk, teknologi, regelendringer, klima eller konflikter, for å nevne noe. Som regulerende myndighet og boligaktør kan og må kommunen både respondere på slike endringer for å løse innbyggernes boligbehov, og også bruke boligutvikling som virkemiddel for å stimulere en ønsket utvikling. Dette krever at vi kjenner behovene til våre innbyggere og til dem vi ønsker skal etablere seg her, i nåtid og i relativt nær fremtid. Vi må også kjenne og forstå boligmarkedet - lokalt, i nærområdene og områder det er naturlig for oss å konkurrere med.

Boliger står lenge, og boligutvikling vil derfor kunne prege nærmiljøer og den generelle utviklingen i en kommune i lang tid. Derfor må en kommune også ha et bredt perspektiv med seg i møtet med utviklere som vil tilfredsstille et kortsiktig behov i markedet. Det er vanskelig å ha innsikt i markedet på lang sikt, men gjennom gode analyser kan vi se lange utviklingstrekk. Kommunen må derfor holde seg med oppdatert kompetanse og gode verktøy for innsikt i utviklingen i boligmarkedet.

Tiltak	Vi skal:
1.1.1	gi årlig bidrag til kommunens årsrapport om boligutvikling i kommunen, i nærområder, samt redegjørelse for kortsiktige trender og analyse av langsiktig utvikling, og hvilke boligbehov vi ser.
1.1.2	ha oppdatert kompetanse på virkemidler og tiltak, trender innen boligutvikling.
1.1.3	ha aktiv kontakt med boligaktører lokalt og regionalt for å jobbe for nok og riktig type boliger tilgjengelig.
1.1.4	gjennomføre en levekårsundersøkelse som grunnlag for tiltak og planlegging.

Strategi 1.2: Utvikle en boligtypeprogram som understøtter utbygging av boliger i varierte prisklasser og til ulike boligbehov

Kommunen er avhengig av at private utbyggere og Lunner boligstiftelse(LuBo) bygger ut i linje med den utviklingen vi ønsker. Det krever tydelighet og dialog med utbyggere, gjennom tydelige og gjennomarbeidede planer, og forutsigbar utbyggingspolitikk. Vi må vise våre forventninger gjennom planer, som arealplaner og et boligtypeprogram, og være konsekvente i vår forvaltning og vurdering av nye prosjekter der vi kan påvirke med ulike virkemidler. Kommunen kan sette krav til utbyggere der det er behov for utbygningsavtaler og medfinansiering, og kan stimulere utvikling gjennom tilvisningsavtaler. Slike avtaler kan bidra til at prosjekter kvalifiserer for støtte fra Husbanken.

Tiltak	Vi skal:
1.2.1	utvikle et boligtypeprogram som er forankret i befolkningsprognoser og behovsanalyser (se strategi 1.1). Programmet skal fastsette mål for antall og type boliger, boligsosiale behov, hvor det skal bygges og rekkefølge. Boligtypeprogrammet skal sikre at en gitt andel av nye boliger i kommunen blir tilgjengelige for enslige arbeidstaker med normalinntekt («Sykepleierindeksen»), og at det finnes tilstrekkelig med utleieboliger i kommunen. Det kan også fastsette valg av virkemiddel og samarbeidsparter. Inngår som del av arbeidet med kommuneplanens arealdel.
1.2.2	ha en aktiv, tydelig definert og forutsigbar politikk knyttet til kommunens behov og forventninger ved utbygningsavtaler.
1.2.3	ha oppdaterte og tydelige arealplaner.

Strategi 1.3: Fremme boligplanlegging med inkluderende bomiljøer som inviterer til aktivitet, fellesskap og deltakelse, med boliger som er tilgjengelige og ivaretar selvstendighet gjennom hele livsløpet

Vi skal jobbe for at utbygginger av boligområder styrker fellesskapet og skaper tilhørighet. Vi ønsker at nye boliger og bomiljøer er tilgjengelige, tilrettelagte og gjennomtenkte, slik at alle skal kunne føle trygghet, trivsel, selvstendighet, kontakt og deltakelse i stimulerende omgivelser.

Kommunen skal være proaktive i planarbeid og utbyggingsavtaler med hensyn til denne strategien. Vi skal etterspørre prosjekter basert på behovskartlegginger, og stille krav til utforming og type boliger basert på kunnskap om behov og ønsket utvikling. Kommunen skal jobbe for å integrere kommunale boliger i ordinære bomiljøer og fordele dem jevnt i kommunen. Kommunen skal gå tidlig i dialog med utbyggere for å skape forutsigbarhet og gode samarbeidsrelasjoner.

Tiltak	Vi skal:
1.3.1	stimulere til utvikling av boliger på det ordinære markedet, også til vanskeligstilte grupper.
1.3.2	vurdere bruk av utbyggingsavtaler som virkemiddel i alle større boligprosjekter.
1.3.3/ 2.3.3	vurdere å benytte forkjøpsrett for å sikre kommunalt disponerte boliger i inkluderende bomiljøer ved nye byggeprosjekter for å stimulere til utbygging.
1.3.4	sikre utvikling av boliger i områder med sentrumsfasiliteter og nærhet til kommunale tjenester.
1.3.5	aktivt bruke veileder fra Norges Handicapforbund for tilgjengelige bygg og uteområder ovenfor boligutviklere.

Strategi 1.4: Vi har en tverrfaglig tilnærming til planlegging av nye boligområder

I utviklingen av arealer til boliger og næring skal det legges vekt på gode helhetlige løsninger som ivaretar funksjonalitet, estetikk og stedsidentitet. Lunner har et planteam som inkluderer både barn og unges representant og folkehelse/SLT koordinator. I planlegging av nye boligområder skal planteamet ha et særskilt blikk for at vi legger til rette for boliger i alle livsfaser i varierte og trygge bomiljø. Kommunen skal benytte arealplaner for å bidra til en mer helhetlig og strategisk utvikling.

For å sikre utvikling av gode uteområder i tråd med målsettingene, skal kommunen utvikle tydelige krav og normer for fellesarealer og sosiale møteplasser. Kravene skal bygge på gode kartlegginger og analyser av kommunens behov, samt være forankret i en aktiv brukermedvirkning. Det må utarbeides en god balanse mellom fortetting av boområder samtidig som aspekter som god bokvalitet og estetikk ved bygg og uteområder blir ivaretatt. Dette må gjøres gjennom god dialog med utbyggere for å sikre de beste løsningene for innbyggerne.

Tiltak	Vi skal
1.4.1	benytte planteamet aktivt for å sikre tverrfaglighet i planlegging av nye boområder.
1.4.2	fremme gode fellesarealer og sosiale møteplasser i kommunen gjennom involvering av forskjellige fag- og interesseomrder, som barnas representant folkehelsekoordinator, rus SLT og liknende.

Strategi 1.5: Vi skal heve kommunens attraktivitet som boområde gjennom økt bokvalitet og markedsføring

Lunner kommune skal ha et bevisst forhold til bokvaliteter i sin politikkutforming, sin forvaltning av tiltak og plassering av tjenester og kommunale boliger. For alle bygder og tettsteder bør derfor gjøres vurderinger av hva vi vil med de ulike stedene. Vurderingene skal underbygge helhetlig stedsutvikling i alle tettsteder til det beste for det enkelte sted og for kommunen som helhet, og er en del av arbeidet med utvikling av boligtypeprogrammet.

Attraktivitet er også subjektivt, og det er en forutsetning at markedet vet om alle de attraktive bokvalitetene vår kommune og de enkelte stedene kan by på. Derfor mener vi det er viktig for boligutvikling i kommunen at det jobbes målrettet og aktivt med markedsføring for å øke den oppfattede attraktiviteten til kommunen vår.

Tiltak	Vi skal
1.5.1	jobbe for regionale og rikspolitiske tiltak som bedrer tilgangen til store jobbmarkeder, gjennom samarbeid som Stor-Oslo Nord, og Osloregionen.
1.5.2	drive helhetlig stedsutvikling for alle bygder og tettsteder i samsvar med lokale forutsetninger og Lunnersamfunnet som helhet. Vurderinger knyttet til dette skal innarbeides i boligtypeprogrammet.
1.5.3	identifisere tiltak som antas å ha stor betydning for stedsattraktivitet og bokvalitet. I første omgang gjøres dette til en del av boligtypeprogrammet.
1.5.4	fortsette markedsarbeid gjennom Hadelands regionråd og Osloregionen.

Boligsosialt arbeid

Alle skal ha mulighet til å bo i en egnet bolig og mestre boforholdet

Gjennom sitt boligsosiale arbeid skal kommunen bidra til at alle innbyggere, uavhengig av livssituasjon, har et trygt og godt bosted, og sikre at de som har behov for det får hjelp til å mestre boforholdet.

Vi vet at en økt andel av befolkningen vil få behov for tilrettelagte boliger og boligtjenester. Dersom kommunen skal klare å håndtere dette, er vi avhengige av at vi klarer å organisere våre tjenester så effektivt som mulig, og at hver enkelt innbygger i størst mulig grad mestrer hverdagen med egne ressurser.

Våre tjenester må derfor ha fokus på å sette innbyggere i stand til å være selvstendige, og være tydelige på ansvarsfordeling mellom individ og det offentlige, innenfor en ramme som føles trygg.

Dette målet understøtter følgende mål i samfunnsplanen:

Vi har en kultur for samhandling og deling, med åpenhet for nye ideer og løsninger

Lunner kommune har tjenester som oppleves som helhetlige og koordinerte, med god faglig kvalitet og godt innhold

Lunner kommune fremmer befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold gjennom forebygging og utjevning av sosiale helseforskjeller.

Lunner kommune har behovstilpasset og godt vedlikeholdt bygningsmasse og infrastruktur.

Strategi 2.1: Vi har boligsosiale tjenester som oppleves som helhetlig og koordinerte, med god faglig kvalitet og godt innhold

Boligsosialt arbeid skal ta utgangspunkt i brukerens behov. For å få til bedre koordinerte tjenester, vil kommunen jobbe for å etablere et boligkontor som tildeler og forvalter utleieboliger for brukere uavhengig av underliggende årsak for brukerens boligbehov. Tildeling av ressurser knyttet til husbanken skal også inngå i kontorets portefølje. Dette vil gjøre det mulig å se hele boligmassen og virkemiddelapparatet under et. Vi vil likevel videreføre det boligsosiale nettverket for å ivareta tverrfaglige perspektiver i det boligsosiale arbeidet. Oppfølging av brukere vil fortsatt ligge til de ulike tjenesteområdene.

Kommunale tjenester møter ofte brukere som ikke har behov for et tilpasset boligtilbud i dag, men som vil kunne få det i fremtiden. Derfor skal kommunen sørge for at bolig er en del av tiltaksplaner og individuelle planer der dette er passende.

Vi ser også at kommunen sannsynligvis har en del innbyggere som kvalifiserer til ulike former for økonomisk støtte – for eksempel tilskudd til tilpasning av boligen eller bostøtte – som ikke er kjent med mulighetene til å søke om dette. Derfor vil vi jobbe for at våre medarbeidere med direkte brukerkontakt har god kompetanse om kommunens og statens boligsosiale virkemidler.

Tiltak	Vi skal
2.1.1	Etablere et boligkontor med helhetsansvaret for boligtildeling og forvaltning, samt forvaltning av startlån og tilskudd.
2.1.2	Videreføre arbeidet i det boligsosiale nettverket.
2.1.3	Innarbeide vurdering av boligsituasjon og eventuelle nødvendige tiltak som en del av arbeidet med en helhetlig tiltaksplan for den enkelte tjenestemottaker, med mål om størst mulig grad av selvstendighet.
2.1.4	Sørge for at våre medarbeidere med dirkete brukerkontakt har økt kompetanse om boligsosiale virkemidler.

Strategi 2.2: Vi bruker Husbankens virkemidler aktivt til å stimulere til at flere kan eie og bo lengre i egen bolig

Virkemidlene startlån og tilskudd til etablering har hjulpet flere leietakere til å få kjøpt egen bolig. I Lunner har antall søkere økt betydelig i løpet av de siste årene, og flere søker om full finansiering av boligkjøp ved hjelp av startlån.

For å stimulere til at flere får mulighet til å kjøpe egen bolig bør kommunen vurdere å justere det årlige låneopptaket i takt med opplevd etterspørsel.

Der startlån ikke er tilstrekkelig, skal kommunen vurdere andre virkemidler som kan gi personer med lav inntekt mulighet til å eie egen bolig. Forlenget nedbetalingstid og boligtilskudd er eksempler på slike ordninger. Kommunen skal vurdere alle tiltak slik at den totale risikoen for kommunen er begrenset, og er innenfor egne rammer for tilskudd og nedbetalingstid. Den samlede startlånporteføljen skal ha en gjennomsnittlig tilbakebetalingstid som tilsvarer kommunens egen tilbakebetalingstid på 30 år.

For en del søkere om startlån vil ikke lengre nedbetalingstid, eventuelt i kombinasjon med etableringstilskudd, være tilstrekkelig for å kjøpe bolig. Mange kommuner har etablert leie-til-eie ordninger eller andre alternative eierskapsmodeller. Fordi kommunen ikke har noe praksis for å eie boliger til vanskeligstilte selv, vil en slik modell forutsette samarbeid med Lunner boligstiftelse.

Innbyggere som trenger å tilpasse boligen for å bo i den lenger kan søke om tilskudd til tilpasning, eventuelt tilskudd til utredning og prosjektering for å kartlegge behov, muligheter og konsekvenser. Et alternativ er å gi startlån ved større tilpasningsprosjekter.

Kommunen skal prioritere å øke kunnskapen blant ansatte som er i kontakt med økonomisk vanskeligstilte innbyggere om både startlån, tilskudd og bostøtte. Kommunen skal også drive aktivt informasjonsarbeid til innbyggere om dette.

Tiltak	Vi skal:
2.2.1	aktivt bruke «Startlån» til å hjelpe leietakere til å få kjøpt egen bolig.
2.2.2	øke låneramme for «Startlån» etter behov.
2.2.3	åpne for større bruk av lengre nedbetalingstider for lån, så lenge porteføljen samlet sett har en nedbetalingstid innenfor 30 år.
2.2.4	øke kompetanse om lån og tilskudd til boformål på tvers av tjenesteområder.
2.2.5	Samarbeide med Lunner boligstiftelse rundt muligheter for ulike eierskapsmodeller, både for nåværende leietakere og nye.

.

Strategi 2.3: Vi skal ha tilstrekkelig tilgang på kommunalt disponerte utleieboliger i gode bo- og nærmiljø, uten overkapasitet

Vi skal disponere en boligmasse for utleie som er tilpasset behovet, av riktig type, i riktig antall og i gode bo- og nærmiljø.

Et viktig virkemiddel for å bidra til gode bo- og nærmiljø i alle deler av kommunen, er å legge til rette for variert beboersammensetning. Per i dag er det noen konsentrerte områder med kommunale boliger. Disse områdene er i noe grad preget av lite variasjon i beboersammensetning. Det er behov for samarbeide vmed Lunner boligstiftelse om å identifisere og prioritere fortynning av kommunalt disponerte boliger i noen utvalgte områder, samtidig som vi jobber for et antall boliger tilpasset behovet.

Innbyggere skal kunne søke om kommunal bolig ut fra hvilket behov de har, heller enn hvilken tjenestetilhørighet de eventuelt har. Vi vil derfor foreslå at tildeling av boliger, unntatt omsorgsboliger, samles i bolignettverket med boligkontor som sekretariat. Dagens boligmasse skal kunne brukes fleksibelt.

I tillegg til å tildele kommunens egne boliger og boliger eid av boligstiftelsen, er det flere kommunale tjenester som skaffer boliger for sine brukere på det private leiemarkedet. Arbeidet med dette har vist at det er behov for både å ha en profesjonell tilnærming til det private markedet, og jobbe for at private aktører holdes til profesjonelle standarder. Med bakgrunn i dette, vil Lunner jobbe for å styrke informasjon til både leietakere og utleiere om forventet/lovlig standard for utleieboliger, dokumentasjon av boligens standard ved oppstart og avslutning av leieforhold, og god praksis for kommunikasjon og oppfølging av leieforholdet.

Tiltak	Vi skal
2.3.1	gå i dialog med Lunner boligstiftelse om salg av boliger i områder med høy konsentrasjon av kommunalt disponerte boliger.
2.3.2	kartlegge alle utleieboliger og vurdere hvorvidt dagens formål er i tråd med behovet.
2.3.3	vurdere å benytte forkjøpsrett for å sikre kommunalt disponerte boliger i inkluderende bomiljøer ved nye byggeprosjekter, for å øke andelen i boligområder med lave konsentrasjoner av kommunale boliger.
2.3.4	ta en aktiv rolle for å bidra til økt kunnskap om rettigheter og forventet/påkrevet standard i leieobjektet, både hos utleiere og leietakere. Se også strategi 2.4.1.

Strategi 2.4: Vi skal ha en digital infrastruktur som er sikker, lett å bruke for alle innbyggere, og som sikrer god samhandling og utveksling av informasjon mellom innbyggere og kommune

Lunner var tidlig ute med å ta i bruk Husbankens fagsystemer for startlån og tilskudd og bostøtte.

Husbanken har startet et arbeid sammen med KS for å utvikle et helhetlig system for boligforvaltning. Ved å ta i bruk systemet får vi en mer helhetlig oversikt over boliger kommunen tildeler. Systemet gir også et innblikk i utløp av leiekontrakter. Dette vil gi mulighet til å følge opp beboere som potensielt kan benytte seg av startlån for å komme inn i boligmarkedet som eiere.

Vi ser også an en del innbyggere som har lite kontakt med kommunen ellers kunne med fordel få lettere tilgang til informasjon om bostøtte og rundt leieforhold. Vi vil derfor prioritere å lage en side med samlet informasjon for leietakere og utleiere.

Tiltak	Vi skal
2.4.1	Lage en infoside for leietakere og utleiere med informasjon om bostøtte, kommunal garanti, hva som er godkjent som leieenheter, med mer.
2.4.2	Ta i bruk digitalt saksbehandlingssystem for kommunale utleieboliger og kommunalt tildelte boliger.

Strategi 2.5: Vi skal ha effektive samarbeid med det frivillige for økt mestring av boforholdet

Vi er så heldige å ha mange frivillige som bidrar med sin tid og kompetanse for å løse boligrelaterte utfordringer for mennesker som har behov for hjelp. Det kan være naboer, venner, slektninger eller familie, men også mer profesjonaliserte frivillige tjenester som Frivillighetssentralen, idrettslag eller andre frivillige organisasjoner. Snømåking, handling, enkle reparasjoner - små og store tjenester og ikke minst enkelt jevnlig besøk og tilsyn som gjør det mulig å bli boende i sin egen bolig. Som kommune er vi svært takknemlige for denne innsatsen, og er på mange måter avhengige av den. Ikke bare letter det kommunens oppgaver, det er også et viktig trivselselement for alle innbyggere. Ei bygd der folk hjelper hverandre er god å leve i. Når vi skriver dette inn i temaplanen, er det likevel ikke fordi vi som ansvarlig kommune forventer at våre oppgaver skal løses av det frivillige. Vi skriver det fordi vi mener at når denne ressursen finnes, vil vi anerkjenne den og stimulere den, og på best mulig måte virke sammen slik at alle får mest mulig ut av den.

Det aller viktigste for et effektivt samarbeid er dialog, mellom kommunen, det frivillige, og ikke minst den som mottar tjenestene. Gjennom dialog kan vi sørge for at vi gir riktig innsats, støtter hverandre og øker hverandres kompetanse.

Tiltak	Vi skal
2.5.1	i tjenesteapparatet ha en åpen og løsningsfokusert dialog direkte både med det frivillige og tjenestemottaker.
2.5.2	ha oversikt over organisert frivillighet som er relevant for boligspørsmål, informere brukere om mulighetene disse byr på og formidle kontakt dersom bruker ønsker det.
2.5.3	være tilgjengelige for det frivillige, med tydelige og hensiktsmessige avgrensninger rundt faglighet og personvern.

LUNNER
KOMMUNE