

Prosjektmandat:

Aldersvennlige boliger og bomiljø i distriktskommuner

Bakgrunn

Tilgang til gode boliger og bomiljø er viktig for velferd og utvikling av gode, livskraftige steder og lokalsamfunn. Kommunene har en sentral rolle i bolig- og stedsutvikling, men med ulike forutsetninger i arbeidet.

Felles kjennetegn for små distriktskommuner er tynne boligmarkeder og mangel på kapasitet og kompetanse. Det gjør det krevende å få frem god boligvariasjon og lokalisering, i tråd med ønsker og behov. Herunder behovet for et boligtilbud tilpasset samfunnets aldring.

Demografiske analyser viser at andelen eldre vil øke sterkt i årene frem mot 2030. Utviklingen vil særlig treffe de mindre kommunene. Dagens boligmasse er lite tilpasset personer med nedsatt funksjonsevne. Mange eldre vil ha behov for bedre tilgjengelige boligløsninger, mht. funksjoner og lokalisering. I tynne boligmarkeder vil denne utfordringen være ekstra tydelig da utbyggingsprosjekter kan være ulønnsomt for utbyggere og risikabelt med tanke på boligprisfall for kjøperne (se mer i notat fra Distriktssenteret fra 22.2.19). Markedskraften vil også være svakere, på grunn av Eldres økonomiske ressurser. Generelt forventes at framtidens eldre får bedre råd, men med stor sannsynlighet for betydelige geografiske forskjeller. Kommuner og fylker med sterk aldring regnes å få en større andel mindre ressurssterke eldre (Tønnessen, Syse, Leknes 2018).

Det er behov for økt kunnskap om de utfordringer og mulige løsninger distriktskommunene står overfor mht boligutvikling i lys av samfunnets aldring, samt få formidlet denne kunnskapen til beslutningstakere og allmennheten. Et samarbeid mellom Husbanken og Distriktssenteret der Husbankens kompetanse på boligpolitikk og boligmarked og Distriktssenterets kompetanse på lokal samfunnsutvikling, og distriktskommuner spesielt, gir et godt utgangspunkt for en kunnskapsutvikling som grunnlag for en framtidsrettet boligutvikling, i lys av samfunnets aldring.

Mål for prosjektet

Målet for samarbeidet er å se på hvordan distriktskommuner kan legge til rette for å utvikle tilbudet av aldersvennlige boliger (både eksisterende og nye boliger), i aldersvennlige bomiljø, slik at det gir gevinster for den enkelte beboer, for kommunen og for lokal samfunnsutvikling. Arbeidet skal omfatte en vurdering av eksisterende virkemidler og forslag til nye. Partene skal også identifisere flaskehalser for aldersvennlig boligutvikling og gi råd om hvordan kommunene kan koble eldreboligpolitikken til overordna samfunnsplanlegging, stedsutvikling og folkehelsearbeid. Det er et mål å utvikle metoder, få frem virkemidler og verktøy i form av bedre arealplaner, samfunnsplaner, konkrete prosjekter eller tiltak, og spesialt prosjekter som ivaretar sosiale boformer.

Prosjektet skal særlig rette seg mot kommuner med tynne boligmarkeder, men også bidra til læring og sikre overføringsverdi til kommuner generelt.

Leveranse fra prosjektet

- Kunnskapsstatus på området (31.12.2019)
- Analyse av utvalgte kommuners arbeid med boligutvikling for eldre (31.12.2019)
- Oversikt over gode eksempler og praksis på området, fra andre nordiske land. Eksempelvis fra det nordiske prosjektet «Rural housing dilemmas (Nordregio på oppdrag for Nordisk ministerråd (31.01.2020), og fra analyse av sociale fællesskabers betydning for livskvalitet i seniorbofællesskab (VIVE på oppdrag fra RealDania).
- Forskningsoppdrag fra Husbanken: Mobilitet blant eldre på boligmarkedet – holdninger, drivere og barrierer. Ramme 1,5 mill.
- Læringsnettverk (gjennom prosjektperioden). Husbanken tar ansvar for å etablere læringsnettverk med utvalgte kommuner i landet. Regionene skal se på mulige samarbeidsparter i arbeidet, og gjøre en vurdering av kommuner, størrelse og form. Kommunene skal vedta politisk deltagelse i nettverket. (31.12.2021)
- I samarbeid med utvalgte kommuner skal Husbanken og Distriktssenteret utvikle en verktøykasse for eldreboligpolitikk i kommunene, med særlig fokus på mindre distriktskommuner (31.12.2021)
- I samarbeid med utvalgte kommuner skal Husbanken og Distriktssenteret presentere forslag til virkemidler, både justering av eksisterende, bedre samvirke og nye virkemidler. (31.12.2021)
- I samarbeid med utvalgte kommuner skal Husbanken og Distriktssenteret sørge for å realisere konkrete prosjekter eller tiltak med høy overføringsverdi til distriktskommuner (31.12.2021)
- Plan for formidlingsaktivitet med formidling av funn og læring fra prosjektet (31.12.2021)
- Erfaringskonferanse i avslutningsfasen (2022)
- Sluttrapport (2022)

Ansvar, organisering og metode

Fra Husbanken deltar representanter fra Husbanken Midt-Norge, Kunnskapskontoret og Kommune og marked. Fra Distriktssenteret deltar utredningsansvarlig i Distriktssenteret (arbeidssted Steinkjer) og faglig ressurs innen bolig- og tettstedsutvikling (arbeidssted Sogndal).

Husbanken og Distriktssenteret skal også ta initiativ til å utvikle kunnskapen i samarbeid med et utvalg kommuner, ved bruk av metoden lærende nettverk. Målet er å drive kunnskapsdeling og kunnskapsutvikling underveis i nettverkets løpetid, hvor oppgaver utformes og løses underveis i prosjektperioden. Nettverket skal også inkludere deltakere fra aktører som er viktige for planlegging og gjennomføring av aldersvennlig boligutvikling i distriktskommuner, fylkesmannen, fylkeskommuner og byggebransjen. Hvilke kommuner som deltar i nettverket vil påvirke hvilke regionskontor i Husbanken som blir involvert.

I tillegg til faste aktører i nettverket, drar en veksler på relevante kunnskapsmiljø i enkelte samlinger.

Den videre ansvarsfordelingen skal spesifiseres i en egen arbeidsplan med definert fremdrift, ansvar og frister.

Roller og ressursbehov

Prosjekteigar (PE): Distriktssenteret og Husbanken

Prosjektleder (PL): Distriktssenteret og Husbanken leder prosjektet sammen. Distriktssenteret har hovedansvar for kunnskapsinnhenting av gode eksempler, mens Husbanken har hovedansvar for læringsnettverket og kunnskap om hvordan dagens virkemidler treffer. Distriktssenteret og Husbanken har felles ansvar for oppfølging av formidlingsaktivitet, jmf. formidlingsplan utviklet i prosjektet.

Foreslått prosjektgruppe: Lillian Hatling og Trude Risnes fra Distriktssenteret.
Torstein Syvertsen, Sigbjørn Spurkeland og Birger Jensen fra Husbanken.

Styringsgruppe: Georg O. Vesterhus og Per Olaf Skogshagen, Husbanken. Halvor Holmli, Distriktssenteret.

Ressursbehov: Interne rådgiverressurser, midler til kunnskapsstatus og analyse, fasilitering av prosessbasert læringsnettverk, herunder gjennomføre nettverkssamlinger, og gjennomføring av åpen erfaringskonferanse.

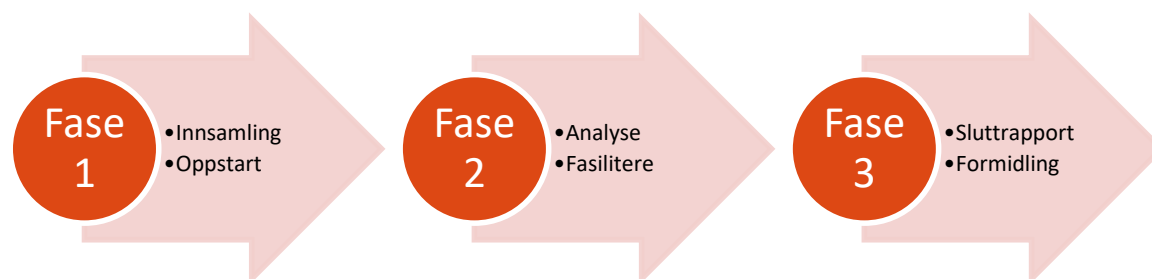
Framdrift og milepælar

Varighet: Mai 2019 – Desember 2022

Fase 1 (mai 2019-mar 2020): Kunnskapsinnsamlingsfase (kunnskapsstatus, erfaringsinnhenting utvalgte kommuner, etablere læringsnettverk). Oppstartsseminar (utvalgte kommune og samarbeidaktører)

Fase 2 (feb 2020-des 2021): Fasilitere læringsnettverk, analyse, sammenstilling, eksempelutvikling, midtveisseminar (utvalgte kommuner og samarbeidsaktører/referansegruppe), ...

Fase 3 (jan 2022-des 2022): Sluttrapport, Formidlingsaktivitet



Liste over relevante kjelder

Framtidsretta bustadutvikling i lys av samfunnets aldring (fellesnotat fra Husbanken og Distriktssenteret, 22.02.19, med kildehenvisninger)