



Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
006/25	Flerkulturelt råd	10.03.2025
015/25	Eldreråd	11.03.2025
016/25	Rådet for personer med funksjonsnedsettelse	11.03.2025
010/25	Rådet for psykisk helse	12.03.2025
008/25	Ungdomsrådet	13.03.2025
009/25	Hovedutvalg for byutvikling, samferdsel og næring	19.03.2025
020/25	Hovedutvalg for plan, bygg og teknisk	24.03.2025
012/25	Hovedutvalg for helse og mestring	25.03.2025
009/25	Hovedutvalg for oppvekst, aktivitet og inkludering - (2023 - 31.03.2025 avsluttet)	26.03.2025
021/25	Formannskapet	27.03.2025
035/25	Kommunestyret	08.04.2025

Sluttbehandling av Boligpolitisk kommunedelplan for Moss

Kommunestyret- 035/25:

Vedtak:

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene.

Kommunedirektøren bes i oppfølgingen av Boligpolitisk kommunedelplan legge frem en sak som vurderer hvordan Moss kommune kan bidra til etablering av flere ikke-kommersielle boliger i kommunen.

Utredningen skal se på aktuelle modeller som:

- - kommunale boliger for bredere målgrupper
- - samarbeid med boligstiftelser og ideelle aktører
- - samvirkemodeller eller leie-til-eie-ordninger

Det skal også vurderes hvordan kommunen kan bruke tomtepolitikk, reguleringsplaner og økonomiske virkemidler for å stimulere til slike løsninger.

Under anbefalte tiltak på side 35 tilføyes følgende:

Det skal innføres ordninger for etablering av samlokaliserte boliger for personer med funksjonshindringer i samarbeid med private aktører. Kommunen skal fortsatt stå som prosjekteier for å sikre tilgang til støtteordninger og momskompensasjon, og målet er at samarbeidet skal bidra til raskere gjennomføring og lavere kostnader.

Kommunens barnekoordinator skal bidra aktivt til at familier skal få informasjon og veiledning, for å kunne vurdere deltakelse i denne type prosjekter på et tidligere tidspunkt

enn i dag. Dette skal være et ledd i arbeidet med livslange tjenester, og målet er at flere skal kunne flytte inn i egne boliger rundt myndighetsalder.

Kommunen skal utarbeide egne rutiner for det ovenstående, og igangsette kartlegging av små inneklemte tomter vi eier, som kan omreguleres og stilles til rådighet for bygging av samlokaliserte boliger

Under anbefalte tiltak på side 35 tilføyes følgende:

Det skal innføres ordninger for etablering av samlokaliserte boliger for personer med funksjonshindringer i samarbeid med private aktører. Kommunen skal fortsatt stå som prosjekteier for å sikre tilgang til støtteordninger og momskompensasjon, og målet er at samarbeidet skal bidra til raskere gjennomføring og lavere kostnader.

Kommunen skal spille en koordinerende rolle for å bidra aktivt til at familier skal få informasjon og veiledning, for å kunne vurdere deltakelse i denne type prosjekter på et tidligere tidspunkt enn i dag. Dette skal være et ledd i arbeidet med livslange tjenester, og målet er at flere skal kunne flytte inn i egne boliger rundt myndighetsalder.

Kommunen skal utarbeide egne rutiner for det ovenstående, og igangsette kartlegging av små inneklemte tomter vi eier, som kan omreguleres og stilles til rådighet for bygging av samlokaliserte boliger

Kommunen skal stille seg positiv til å veilede og tilrettelegge for private initiativtakere som ønsker å utvikle samlokaliserte boliger for seniorer som har eller vil kunne få behov for kommunale tjenester i fremtiden.

Administrasjonen gis fullmakt til å flette inn en formulering om:

Kommunen skal bidra med veiledning i hvordan aktører, private og boligutviklingsaktører, kan utvikle privat-finansierte bokonsept for innbyggere som har felles, eventuelt fremtidige, tjenestebehov.

Forklaring; Beboerne bak «senior-bo» i Rygge gjorde seg viktige erfaringer i hvordan deres prosjekt lot seg gjøre. Tilsvarende andre grupperinger kan være interessert i å slå seg sammen for å påvirke sin egen fremtidige bosituasjon. Det er viktig at kommunen bistår med råd og veiledning i en sann prosess der det er aktuelt. Det vil i tillegg til å gi private interessenter en god mulighet for å påvirke sin bosituasjon, samtidig som det avlaster kommunalt investeringsbehov.

Formannskapet- 021/25:

Vedtak:

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene.

Kommunedirektøren bes i oppfølgingen av Boligpolitisk kommunedelplan legge frem en sak som vurderer hvordan Moss kommune kan bidra til etablering av flere ikke-kommersielle boliger i kommunen.

Utredningen skal se på aktuelle modeller som:

- - kommunale boliger for bredere målgrupper
- - samarbeid med boligstiftelser og ideelle aktører
- - samvirkemodeller eller leie-til-eie-ordninger

Det skal også vurderes hvordan kommunen kan bruke tomtepolitikk, reguleringsplaner og økonomiske virkemidler for å stimulere til slike løsninger.

Under anbefalte tiltak på side 35 tilføyes følgende:

Det skal innføres ordninger for etablering av samlokaliserte boliger for personer med funksjonshindringer i samarbeid med private aktører. Kommunen skal fortsatt stå som prosjekteier for å sikre tilgang til støtteordninger og momskompensasjon, og målet er at samarbeidet skal bidra til raskere gjennomføring og lavere kostnader.

Kommunens barnekoordinator skal bidra aktivt til at familier skal få informasjon og veiledning, for å kunne vurdere deltakelse i denne type prosjekter på et tidligere tidspunkt enn i dag. Dette skal være et ledd i arbeidet med livslange tjenester, og målet er at flere skal kunne flytte inn i egne boliger rundt myndighetsalder.

Kommunen skal utarbeide egne rutiner for det ovenstående, og igangsette kartlegging av små inneklemte tomter vi eier, som kan omreguleres og stilles til rådighet for bygging av samlokaliserte boliger

Under anbefalte tiltak på side 35 tilføyes følgende:

Det skal innføres ordninger for etablering av samlokaliserte boliger for personer med funksjonshindringer i samarbeid med private aktører. Kommunen skal fortsatt stå som prosjekteier for å sikre tilgang til støtteordninger og momskompensasjon, og målet er at samarbeidet skal bidra til raskere gjennomføring og lavere kostnader.

Kommunen skal spille en koordinerende rolle for å bidra aktivt til at familier skal få informasjon og veiledning, for å kunne vurdere deltakelse i denne type prosjekter på et tidligere tidspunkt enn i dag. Dette skal være et ledd i arbeidet med livslange tjenester, og målet er at flere skal kunne flytte inn i egne boliger rundt myndighetsalder.

Kommunen skal utarbeide egne rutiner for det ovenstående, og igangsette kartlegging av små inneklemte tomter vi eier, som kan omreguleres og stilles til rådighet for bygging av samlokaliserte boliger

Kommunen skal stille seg positiv til å veilede og tilrettelegge for private initiativtakere som ønsker å utvikle samlokaliserte boliger for seniorer som har eller vil kunne få behov for kommunale tjenester i fremtiden.

Administrasjonen gis fullmakt til å flette inn en formulering om:

Kommunen skal bidra med veiledning i hvordan aktører, private og boligutviklingsaktører, kan utvikle privat-finansierte bokonsept for innbyggere som har felles, eventuelt fremtidige, tjenestebehov.

Forklaring; Beboerne bak «senior-bo» i Rygge gjorde seg viktige erfaringer i hvordan deres prosjekt lot seg gjøre. Tilsvarende andre grupperinger kan være interessert i å slå seg sammen for å påvirke sin egen fremtidige bosituasjon. Det er viktig at kommunen bistår med råd og veiledning i en sann prosess der det er aktuelt. Det vil i tillegg til å gi private interessenter en god mulighet for å påvirke sin bosituasjon, samtidig som det avlaster kommunalt investeringsbehov.

Hovedutvalg for oppvekst, aktivitet og inkludering - (2023 - 31.03.2025 avsluttet)- 009/25:

Vedtak:**Innstilling fra hovedutvalg for oppvekst, aktivitet og inkludering:**

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene.

Kommunedirektøren bes i oppfølgingen av Boligpolitisk kommunedelplan legge frem en sak som vurderer hvordan Moss kommune kan bidra til etablering av flere ikke-kommersielle boliger i kommunen.

Utredningen skal se på aktuelle modeller som:

- - kommunale boliger for bredere målgrupper
- - samarbeid med boligstiftelser og ideelle aktører
- - samvirkemodeller eller leie-til-eie-ordninger

Det skal også vurderes hvordan kommunen kan bruke tomtepolitikk, reguleringsplaner og økonomiske virkemidler for å stimulere til slike løsninger.

Under anbefalte tiltak på side 35 tilføyes følgende:

Det skal innføres ordninger for etablering av samlokaliserte boliger for personer med funksjonshindringer i samarbeid med private aktører. Kommunen skal fortsatt stå som prosjekteier for å sikre tilgang til støtteordninger og momskompensasjon, og målet er at samarbeidet skal bidra til raskere gjennomføring og lavere kostnader.

Kommunens barnekoordinator skal bidra aktivt til at familier skal få informasjon og veiledning, for å kunne vurdere deltakelse i denne type prosjekter på et tidligere tidspunkt enn i dag. Dette skal være et ledd i arbeidet med livslange tjenester, og målet er at flere skal kunne flytte inn i egne boliger rundt myndighetsalder.

Kommunen skal utarbeide egne rutiner for det ovenstående, og igangsette kartlegging av små inneklemte tomter vi eier, som kan omreguleres og stilles til rådighet for bygging av samlokaliserte boliger

Hovedutvalg for helse og mestring- 012/25:**Vedtak:**

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene.

Hovedutvalg for plan, bygg og teknisk- 020/25:**Vedtak:**

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene.

Dersom deler av boligpolitisk kommuneplan kommer i konflikt med den nye arealplanen, skal boligpolitisk plan harmoniseres etter at ny arealplan er vedtatt.

Hovedutvalg for byutvikling, samferdsel og næring- 009/25:**Vedtak:**

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene.

Ungdomsrådet- 008/25:

Vedtak:

Uttalelse fra ungdomsrådet:

Som skrives i rapporten; barneandel sier noe om den sosiale bærekraften i et område. Derfor ser ungdomsrådet med bekymring på den lave barneandelen i blant annet område 10, Verket/bryggekanalen. Verket er et område under stor utvikling, og et satsningsområde for kommunen. Vi håper boligpolitisk plan stimulerer til økt barneandelen på Verket, samt kommunens andre vekstområder. Vi tror økt barneandel på sikt vil øke politisk vilje til å utvikle områder som bidrar til økt aktivitet, og som er gode møteplasser

Ungdomsrådet registrerer at arkitektur har stor betydning for hvordan et område oppleves - og vet at å skape hyggelige bymiljøer er kriminalitetsforebyggende. Derfor er vi positivt innstilt til 1. strategien i boligpolitisk plan om å gjøre arkitektoniske grep som fremmer utfoldelse og aktivitet blant unge, 2. å gjennomføre flere trygghetsvandring med kommunen - gjerne flere ganger i året. Til sist mener vi det må gjøres tydeligere grep for å sikre sjarmerende arkitektur som sikrer en opplevelse av trygghet. Noen områder krever her mer enn andre - f.eks sentrum. Vi ønsker å kunne vandre rundt i kommunen vår om noen år og være stolte av sjarmerende, trygge, fine Moss, og da må det gjøres noen grep.

Ungdomsrådet ønsker at Moss kommune skal ha et levende bymiljø - og da er vi avhengige av et næringsliv som ønsker å være i Moss. Da må vi ha ordninger som stimulerer til at næringsliv etablerer seg i Moss. I tillegg tror vi en pen by stimulerer til mer næring i seg selv.

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene.

Rådet for psykisk helse- 010/25:

Vedtak:

Uttalelse fra rådet for psykisk helse

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene.

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse- 016/25:

Vedtak:

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene.

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse merker seg at universell utforming er inkludert på en skikkelig måte i planen og håper dette skjer i alle planer fremover.

Eldreråd- 015/25:

Vedtak:

Uttalelse fra eldrerådet:

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene.

Flerkulturelt råd- 006/25:

Vedtak:

Uttalelse fra flerkulturelt råd:

1. Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.
2. Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene.
3. For å sikre god integrering og inkludering i samfunnet er det viktig med god framkommelighet, god infrastruktur slik at både barn, unge, voksne og eldre innvandrere/flyktninger lett kan komme seg rundt. Det er også viktig å huske på at mange, spesielt nyankomne flyktninger, ikke disponerer en bil.

For i dag er det flere områder i Moss kommune med dårlig framkommelighet, spesielt på kvelder og helger som gjør at flere er mindre sosiale, mister fritidsaktiviteter.

Derfor er det viktig at relevante aktører og instanser prioriterer kollektivtransport i hele Moss kommune sånn at alle innbyggere kan bli inkludert i arbeid og sosiale aktiviteter.

Det bør også være større oppmerksomhet rundt støyproblematikken.

Innstilling fra Formannskapet - 27.03.2025 - 021/25

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene.

Kommunedirektøren bes i oppfølgingen av Boligpolitisk kommunedelplan legge frem en sak som vurderer hvordan Moss kommune kan bidra til etablering av flere ikke-kommersielle boliger i kommunen.

Utredningen skal se på aktuelle modeller som:

- - kommunale boliger for bredere målgrupper
- - samarbeid med boligstiftelser og ideelle aktører
- - samvirkemodeller eller leie-til-eie-ordninger

Det skal også vurderes hvordan kommunen kan bruke tomtepolitikk, reguleringsplaner og økonomiske virkemidler for å stimulere til slike løsninger.

Under anbefalte tiltak på side 35 tilføyes følgende:

Det skal innføres ordninger for etablering av samlokaliserte boliger for personer med funksjonshindringer i samarbeid med private aktører. Kommunen skal fortsatt stå som prosjekteier for å sikre tilgang til støtteordninger og momskompensasjon, og målet er at samarbeidet skal bidra til raskere gjennomføring og lavere kostnader.

Kommunens barnekoordinator skal bidra aktivt til at familier skal få informasjon og veiledning, for å kunne vurdere deltakelse i denne type prosjekter på et tidligere tidspunkt enn i dag. Dette skal være et ledd i arbeidet med livslange tjenester, og målet er at flere skal kunne flytte inn i egne boliger rundt myndighetsalder.

Kommunen skal utarbeide egne rutiner for det ovenstående, og igangsette kartlegging av små inneklemte tomter vi eier, som kan omreguleres og stilles til rådighet for bygging av samlokaliserte boliger

Under anbefalte tiltak på side 35 tilføyes følgende:

Det skal innføres ordninger for etablering av samlokaliserte boliger for personer med funksjonshindringer i samarbeid med private aktører. Kommunen skal fortsatt stå som prosjekteier for å sikre tilgang til støtteordninger og momskompensasjon, og målet er at samarbeidet skal bidra til raskere gjennomføring og lavere kostnader.

Kommunen skal spille en koordinerende rolle for å bidra aktivt til at familier skal få informasjon og veiledning, for å kunne vurdere deltakelse i denne type prosjekter på et tidligere tidspunkt enn i dag. Dette skal være et ledd i arbeidet med livslange tjenester, og målet er at flere skal kunne flytte inn i egne boliger rundt myndighetsalder.

Kommunen skal utarbeide egne rutiner for det ovenstående, og igangsette kartlegging av små inneklemte tomter vi eier, som kan omreguleres og stilles til rådighet for bygging av samlokaliserte boliger

Kommunen skal stille seg positiv til å veilede og tilrettelegge for private initiativtakere som ønsker å utvikle samlokaliserte boliger for seniorer som har eller vil kunne få behov for kommunale tjenester i fremtiden.

Administrasjonen gis fullmakt til å flette inn en formulering om:

Kommunen skal bidra med veiledning i hvordan aktører, private og boligutviklingsaktører, kan utvikle privat-finansierte bokonsept for innbyggere som har felles, eventuelt fremtidige, tjenestebehov.

Forklaring; Beboerne bak «senior-bo» i Rygge gjorde seg viktige erfaringer i hvordan deres prosjekt lot seg gjøre. Tilsvarende andre grupperinger kan være interessert i å slå seg sammen for å påvirke sin egen fremtidige bosituasjon. Det er viktig at kommunen bistår med råd og veiledning i en sann prosess der det er aktuelt. Det vil i tillegg til å gi private interessenter en god mulighet for å påvirke sin bosituasjon, samtidig som det avlaster kommunalt investeringsbehov.

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene.

Bakgrunn for saken:

Boligpolitisk kommunedelplan for Moss skal samle kommunens boligarbeid i én plan, og bidra til at Moss kommune får en bærekraftig og samordnet boligpolitikk. Som et ledd i dette er Boligsosial plan fra 2017 evaluert, og innarbeidet i planforslaget. Plan for omsorgsbygg er en del av kunnskapsgrunnlaget for planen.

Planprogrammet for arbeidet ble vedtatt i kommunestyret 21.6.2022.

Planen ble førstegangsbehandlet i formannskapet 6.6.2024, sak 047/24 med følgende vedtak fattet

«Forslag til Boligpolitisk kommunedelplan legges ut på offentlig ettersyn, i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre redaksjonelle endringer i dokumentene før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.»

Side 31 kulepunkt 2 «Anbefalte virkemidler»: Endres til at trygghetsboliger skal drives i privat og kommunal regi.

Endre «slik vil vi ha det» under heldøgns omsorg til: Moss kommune skal ha tilstrekkelig med heldøgns omsorgsplasser til eldre innbyggere som har behov for det.»

Planforslaget ble revidert i henhold til vedtaket, og lagt ut på offentlig ettersyn. Høringsperioden var fra 15.6.2024 – 15.9.2024.

Hvordan har vi jobbet med planen:

Planarbeidet har vært bygd opp som et prosjekt, med styringsgruppe og en bredt sammensatt prosjektgruppe. Direktørene for hvert kommunalområde, samt daglig leder i Moss kommunale eiendomsselskap, utgjør styringsgruppen. Prosjektgruppen er satt sammen av medarbeidere på tvers av kommunalområder og avdelinger. Egne faggrupper har arbeidet med tema bomiljøkvalitet, utredning av behovet for omsorgsboliger og boliger til boligsosiale formål, samt evaluering av Boligsosial plan.

Planarbeidet startet opp i 2022, og i perioden frem til førstegangsbehandling av planforslaget har prosjektgruppen utarbeidet et omfattende kunnskapsgrunnlag og gjennomført flere medvirkningsaktiviteter. Dette er nærmere beskrevet i "Oppsummering av kunnskapsgrunnlaget" som er lagt ved planforslaget.

Redegjørelse for saken:

Planen som fremmes til sluttbehandling har som formål å styrke kommunen som boligpolitisk aktør og fremme en boligpolitikk som bidrar til å nå kommunens samfunns mål. Den skal være helhetlig, noe som betyr at vi ser utfordringene i sammenheng. Vi må finne løsninger på tvers, og jobbe på nye måter i kommunen. Planen sier derfor noe om hvilke behov som peker seg ut i dag og fremtiden, hvilke verktøy vi har for å møte disse og anbefalinger om hvilke tiltak og virkemidler Moss kommune bør fortsette med eller begynne å ta i bruk.

En helhetlig boligpolitikk innebærer å se på hele spekteret av boligutvikling og omsetning, samt hvordan boliger og bomiljø er viktige faktorer for levekår og livskvalitet. Moss er en kommune i vekst. I netto flyttet det 650 personer til Moss i 2024, en vekst på 1,14%.

I Boligpolitisk kommunedelplan har vi utredet at det fremover blir behov for en boligmasse som passer for en befolkning med flere eldre, flere aleneboende og par uten hjemmeboende barn. Ved å bygge flere leiligheter møter vi dette behovet, samtidig som det frigjøres flere småhus til barnefamilier som ønsker å etablere seg i Moss eller flytte internt. Planen anbefaler at rundt 30 % av nybygde boliger bør være egnet for barnefamilier, inkludert både småhus og større boliger på bakkeplan i blokkbebyggelse.

Moss kommune har gjennom gjeldende kommuneplan avsatt boligareal med et potensiale som overstiger det fremtidige behovet for boliger frem til 2035. De avsatte arealene er spredt utover kommunen, men fokusert rundt knutepunkter. Dette er i tråd med fylkesplanens senterstruktur og gir best potensiale for å oppnå en boligutvikling som både gir klimamessige fordeler og øker muligheten for 5-minutters områder, hvor befolkningstettheten på sikt gir grunnlag for handel og kollektivtransport. Med en fortetningspolitikk er det viktig at kommunen bruker sine virkemidler til å stimulere en god boligmiks rundt disse knutepunktene med gode utearealer, lys og luft.

Kommunens mål i det boligsosiale arbeidet er at det å være vanskeligstilt på boligmarkedet ikke behøver å være en varig situasjon. Med riktig bistand er det mulig for flere å bli i stand til å skaffe og beholde egen bolig. Det må være mulig å leie bolig et sted som oppleves som trygt og godt, og det må finnes egne boliger på leiemarkedet. Innbyggere som ikke klarer å ta vare på seg selv og boligen, må få hjelpen de trenger for å kunne mobilisere egne ressurser og bedre situasjonen. Vanskeligstilte som ikke ønsker hjelp, må få bistand til å skaffe egnet bolig og løpende tilbud om helse- og boligtenester.

Kommunen må ha markedskompetanse og løpende vurdere mulighetene for å utvide eller redusere eiendomsporteføljen sin for å møte fremtidig behov (For eksempel kjøpe strategisk

når markedet gir mulighet til det, selge til leietakere som er i stand til å eie selv, for å kunne kjøpe boenheter bedre tilpasset behovet.)

Intern og ekstern medvirkning

Medvirkning og kompetanseheving:

- I arbeidet med kunnskapsgrunnlaget ble det gjennomført flere aktiviteter med mål om å skape engasjement, innhente kunnskap og motta innspill. En del av kunnskapsgrunnlaget består av innsikt fra intervjuer og en spørreundersøkelse utarbeidet og gjennomført av en student fra NMBU i praksis.

Prosjektgruppen har gitt orienteringer i ulike fora, avholdt frokostmøter med boligrelaterte tema, arrangert workshop, og studietur for politisk nivå. Eksternt har planarbeidet blitt formidlet og diskutert ved deltakelse på konferanser og i dialogmøter med interessenter.

Moss kommune har gjennom arbeidet også knyttet kontakt med forskningsmiljøer, som benytter Moss som case eller eksempel i ulike boligstudier. (for eksempel Oslo Met og SINTEF Community). Dette vil gi nyttig innsikt i det videre arbeidet.

- I forkant av førstegangsbehandling ble det våren 2024 gjennomført en workshop med folkevalgte fra formannskap/kommunestyre, med mål om å forankre planarbeidet hos nytt politisk styre etter lokalvalget.
- I høringsperioden har planen vært til behandling i regionalt planforum og presentert på lørdagsåpent kommunetorg. I tillegg ble det, etter åpen invitasjon, satt sammen fire arbeidsgrupper bestående av innbyggere med ulik bakgrunn og interesser. Deltakerne jobbet med planens fire satsingsområder i til sammen åtte arbeidsverksteder. Gruppene ga innspill til planen og prioritering av planens virkemidler.
- Arbeidet har inngått i prosjektgruppens vurderinger opp mot ferdigstillelse av planen, og resultatet oppsummeres i avsnittet «Vurderinger» nedenfor, og i vedlagt notat «Innbyggerinnspill».

Høring

Planforslaget ble sendt på høring til en rekke offentlige instanser, aktører i næringslivet, interesseorganisasjoner og velforeninger, og lå åpent ute til offentlig ettersyn i perioden 15.6.2024 – 15.9.2024. Det kom innspill fra fire av medvirkningsrådene, fra MKE ved styret, i tillegg til fem innspill fra offentlige og eksterne aktører. Høringsinnspillene er vedlagt.

- Eldrerådet (20.08.2024) Saksnummer 034/24
- Rådet for personer med funksjonsnedsettelse (20.08.2024) Saksnummer 040/24
- Rådet for psykisk helse (21.08.2024) Saksnummer 009/24
- Medvirkningsråd for ungdom (22.08.2024) Saksnummer 023/24
- Moss kommunale eiendomsselskap (29.9.2024) Saksnummer 014/24
- Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus (12.09.2024) Saksnummer 2024/2615
- Østfold Fylkeskommune (13.09.2024) Saksnummer 2024/17176
- Statens vegvesen (13.09.2024) Saksnummer 2024/171403
- Vansjø boligbyggelag (13.09.2024) Referansenummer LS
- Mosseskogen vel (11.09.2024)

Kommunedirektøren har gått gjennom alle innspill og merknader. Enkelte tema går igjen i flere av innspillene og har fått særlig betydning for planarbeidet. Se avsnitt om vurderinger nedenfor.

Vurderinger:

Flere av innspillene peker på behovet for et **varierte boligtilbud, at kommunen bør ha boliger tilpasset ulike målgrupper, fokus på forebygging av bostedsløshet**. Behovet for boliger tilpasset ulike målgrupper, inkludert eldre, personer med funksjonsnedsettelse og personer med psykiske helseutfordringer, er et gjennomgående tema i planen, og det foreslås flere tiltak for å jobbe målretta med dette. Det er vektlagt tidlig innsats og forebyggende tiltak for å unngå bostedsløshet, og tiltak som kan bidra til å sette innbyggere i stand til å bli i et boligforhold over tid.

Miljø og bærekraft: Miljø og bærekraftshensyn er styrende for valg i planen. Ny boligbygging må skje innenfor de arealressursene som allerede er avsatt i kommunen, gjennom fortetting og transformasjon. Kommunen har en reguleringsreserve, og det er igangsatt et arbeid som ser på fortetningspotensial i kommunens småhusområder i det pågående arbeidet med kommunens arealplan. En slik strategi for utbygging vil også støtte oppunder viktige mål om helsefremmende lokalsamfunnsutvikling gjennom trygghet, tilgjengelighet og nærhet til daglige gjøremål.

Universell utforming: Et minimum av tilgjengelige boliger og universell utforming er godt begrunnet i kunnskapsgrunnlaget og skal i utgangspunktet ivaretas av Teknisk forskrift 17. Tilgjengelige boliger og universell utforming er ett av de viktigste virkemidler vi har for å redusere behov for tjenester og tilpasning i boligmassen på kort og lang sikt. Dette gir et viktig bidrag til fremtidig kommuneøkonomi og til livskvaliteten blant fremtidige innbyggere, barnefamilier, en aldrende befolkning og innbyggere med funksjonsnedsettelse. Det er tatt inn flere virkemidler i planen for å styrke planens fokus på tilgjengelighet og universell utforming, blant annet at universell utforming skal vektlegges i dialog med ansvarlige for utforming av planer og bygg gjennom hele løpet fra oppstart av planarbeid til godkjenning av bygg, og at kommunen skal styrke arbeidet med informasjon og bistand til å søke hjelpemidler og tilskudd til utbedring og tilgjengeliggjørende tiltak i eksisterende boligmasse.

Inkluderende nærmiljøer og sosiale møteplasser: Flere innspill omhandler behovet for inkluderende nærmiljøer og sosiale møteplasser. Dette er viktig helsefremmende arbeid som planen vektlegger, særlig i satsingsområde 2 og 3. En viktig strategi for framtidig utbygging er nettopp å sørge for at allmennheten og beboere i nabolagene får tilgang til de samme kvalitetene. Kommunedirektøren anbefaler å utarbeide mer konkrete kvalitetsprinsipper som skal være førende i arealplaner. Områdekartlegginger og stedsanalyser skal gjøres i dialog med utbygger i tidlig planfase/ved oppstart av planarbeidet. Et annet virkemiddel som anbefales i planen er å søke tilskudd til utbedringer av eksisterende boligområder som trenger et løft.

Samarbeid: Flere innspill peker på viktigheten av samarbeid og samhandling i kommunens boligarbeid. Det har vært et gjennomgående tema i planarbeidet og mye av planprosessen har vært viet tid til internt endringsarbeid som er nødvendig for å møte nåværende og fremtidige boligbehov. Behovet for koordinering og samarbeid kom også tydelig frem i innbyggermedvirkningen i høringsperioden. Det var et behov for å se på hvordan kommunen må rigge seg for å kunne samordne og iverksette de tiltakene som foreslås i satsingsområdene. Innspillene har medført konkrete endringer i planens struktur. For å få en tydeligere og mer presis plan er satsingsområde 5 nå erstattet med Del 4 «Gjennomføring av planen: Organisering og ansvar». Virkemidler og verktøy for på å koordinere og gjennomføre kommunens boligarbeid er samlet her. Denne endringen svarer også på høringsinnspill fra blant annet Statsforvalteren og Østfold fylkeskommune.

Konsekvenser for klimabudsjett

De ulike tiltakenes konsekvenser for klimabudsjettet må vurderes etter gjeldende prosedyrer når de kommer til gjennomføring.

Relevante bærekraftsmål

Planen har lagt FNs bærekraftsmål til grunn for planarbeidet, men det har særlig vært fokusert på følgende mål:

3, God helse og livskvalitet

Boligpolitisk plan har som hovedformål å bidra til bedre helse og livskvalitet og å bedre levekårene i Moss.

11, Bærekraftige byer og lokalsamfunn.

Boligpolitikken skal bidra til å nå samfunnsmål om å redusere utslipp. Tema «Fortetting med kvalitet» er et satsningsområde i planforslaget som særskilt behandler utfordringen med å redusere klimafotavtrykket gjennom fortetting, samtidig som vi ivaretar naturverdier og bomiljøkvaliteter.

17, Samarbeid for å nå målene

For å nå målene i planen er Moss kommune avhengig av samarbeid internt, med private aktører, sivilsamfunnet og regionale samarbeidsparter. I tillegg gir det positive resultater for utviklingsarbeidet å samarbeide med forskningsmiljøene.

Konsekvenser for CRPD

Universell utforming og tilgjengelig boliger er vesentlig for planens måloppnåelse, og er vektlagt i de foreslåtte virkemidlene. Det vises til planen, saksfremlegget og vedlegg om kommunedirektørens vurdering av høringsinnspill for utdypende informasjon.

Kommunedirektørens anbefalinger om gjennomføring:

Kommunedirektøren ønsker å legge til rette for snarlig oppstart av arbeidet med å gjennomføre planen. Noen av de foreslåtte tiltakene krever investeringer, og lar seg ikke gjennomføre på kort sikt.

Tiltakene 1.3 *Øke rammen for startlån ved behov og bistå med veiledning* og 24.3 *Sikre tilgang på flere, bedre og egnede kommunale boliger* innebærer økt risiko som garantist og økte utgifter, men innsatsen og investeringene vil på lengre sikt bidra til en mer økonomisk bærekraft for kommunen. Derfor anbefales å videreføre og styrke disse virkemidlene.

Det er gjort en sortering av planens virkemidler som viser hvilke tiltak som kan gjennomføres innenfor rammen, og anbefales innarbeidet i plan- og styringssystemet, og hvilke tiltak som det anbefales å jobbe videre med prioriteringen av, for innarbeiding i kommunens økonomiplan på kort og lang sikt. Noen tiltak i gjeldende økonomiplan bidrar til måloppnåelse for tiltak foreslått i Boligpolitisk plan, disse er listet opp i en egen tabell nedenfor.

Øvrige tiltak innenfor rammen anbefales igangsatt i perioden 2026-2027. Øvrige tiltak utenfor rammen avventer kommunens økonomiske situasjon, men vurderes på nytt ved årlig rullering av økonomiplan.

Kommunedirektøren har prioritert tiltak som kan iverksettes innenfor de økonomiske rammene av kommunens ordinære oppgaver. Noen tiltak forventes å gi redusert omsorgs- og tjenestebehov på lengre sikt. Å vektlegge eldrevennlige boliger, universelle og sosiale bomiljø i planlegging og gjennomføring av boligprosjekter, vil kunne bidra til å redusere eller utsette tjenestebehovet på lengre sikt. Flere av virkemidlene krever en omfordeling av ressurser, innarbeidelse av nye arbeidsmetoder eller ny oppgave- og ansvarsfordeling. Dette vil ha en kostnad på kort sikt, om enn ikke direkte i budsjettet, men på lengre sikt vil kommunen få en smidigere og mer samordnet håndtering av boligarbeidet. En styrket kobling mellom befolkningsutvikling, behovet for infrastruktur og byggetakt vil gjøre kommunen bedre rustet til å forutse fremtidig investeringsbehov og dermed kunne planlegge for dette i budsjetter.

Tiltakene som kunnskapsgrunnlaget peker på som mest virkningsfulle, vil også være kostbare for kommunen. Dette er for eksempel virkemidler knyttet til kommunen som aktiv grunneier og aktør på eiendomsmarkedet. Dersom kommunen ønsker å ta i bruk boligmodeller må løsningene fortsatt skreddersys til hvert enkelt prosjekt, og man vil måtte akseptere en noe høyere risiko som markedsaktør. Å øke eiendomsporteføljen til

kommunen, eller å øke rammen for kjøp av boliger er en stor investering, og regnestykket som viser eventuelle økonomiske gevinster på grunn av fremtidig redusert tjenestebehov er komplisert.

Vi vet at kommunen i fremtiden ikke vil være i stand til å levere tjenester på det nivået vi gjør per nå, både som følge av kostnader og som følge av mangel på personal. Å investere i gode bo-løsninger for eldre kan gi en forenklet hverdag og bidra til å forebygge fall og ensomhet som årsak til økt omsorgsbehov, og kan slik sett igjen bidra til å redusere behovet for plasser med heldøgnsomsorg, og være lønnsomt for kommunen på lengre sikt. Det samme gjelder investeringer som setter kommunen i stand til å legge til rette for at flest mulig kan ha stabile og trygge boforhold. Dette bør vurderes på nytt for neste økonomiperiode.

For å sette kommunen i stand til å gjennomføre tiltakene i satsingsområdene, anbefaler kommunedirektøren å styrke både internt samarbeid og samarbeid med andre. (se del 4). Tiltakene som foreslås vil kunne gjennomføres innenfor rammen, men kan kreve at kommunen organiserer arbeidet på nye måter. Slik omstilling kan være ressurskrevende, og medføre redusert effektivitet i en periode, men gevinsten for kommunen og effekten for innbyggerne forventes å overstige ulempene ved slik omstilling. Kommunedirektøren foreslår å prioritere etablering av et internt boligråd, i samsvar med planens virkemiddel 2.5, som skal koordinere arbeidet med gjennomføring av planen. Dette skal bidra til å opprette og opprettholde tverrfaglig og målretta samarbeid på boligfeltet.

Tiltak som angir konkrete boligbehov (eks. et gitt antall plasser) i Satsingsområde 4 *Bolig og helse og omsorgstjenester* gis ikke egen prioritering i denne saken, da dette ivaretas i Plan for Omsorgsbygg.

Tiltak som anbefales å sette i gang innenfor rammen i perioden 2025-2026:

SATSINGS-OMRÅDE	NR.	TILTAK / VIRKEMIDDEL	STATUS	STYRINGSVERKTØY
1	1.1	Utarbeide retningsgivende boligbyggeprogram	Igangsatt	Kommuneplan
	5.1	Ta i bruk bestemmelser om fordeling av boligtyper og størrelser i reguleringsplaner. For eksempel større familieboliger i 1.etasje.	Under implementering	Reguleringsplan
	8.1	Stille krav om andel tilgjengelige boenheter, det foreslås 70%.	Under implementering	Reguleringsplan
	2.1	Oppdatert oversikt over bolig- og befolkningsstrukturen i bydelen eller skolekretsen det skal bygges i, som grunnlag for å vurdere hvilke typer boliger som trengs i et utbyggingsområde	Rutine må utarbeides 25-26	Planstrategi

	4.1	Avsette areal i arealplan, reguleringsplan og områdeplan til nødvendige funksjoner, teknisk og sosial infrastruktur, barnehage og skole	Prinsipper med tilhørende arbeidsrutine må utarbeides 25-26	Kommunedelplan
	9.1	Samarbeid med frivillighet om det «å planlegge litt» for egen alderdom	Igang satt forarbeid	Virksomhetsplan
	10.1	Forenklet reguleringsprosess, reduserte parkeringskrav og andre regulatoriske virkemidler tas i bruk der det er hensiktsmessig for å sikre bredde i boligutvalget i et område	Prinsipper med tilhørende arbeidsrutine må utarbeides 25-26	Kommuneplan, reguleringsplan, byggesak
2	9.2	Områdekartlegging av Moss kommune tidlig i planprosessen.	Rutine må utarbeides 25-26	Reguleringsplan
	3.2	Utarbeide kvalitetsprinsipper for arealplan, utomhusplan, byggesaksbehandling og gjennomføring, og i kommunens boligprosjekter	Prinsipper med tilhørende arbeidsrutine må utarbeides 25-26	Reguleringsplan
	2.2	Dialogmøter med utbyggerbransjen fra tidlig utbyggingsprosess før oppstart av planarbeid.	Rutine må utarbeides 25-26	Reguleringsplan
3	14.3 15.3 16.3	Felles forståelse av kommunens ansvar for samhandling rundt beboere og deres boforhold. Utvikle beboermedvirkning, de som skal leie bolig er delaktig og har	Rutine må utarbeides 25-26	Virksomhetsplan

		medvirkning i egen boligprosess. Utvikle samarbeidet med kommunale beboere, søkere, brukerorganisasjoner og pårørende. (Videreutvikle brukervennlige og koordinerte tjenester og samordnet oppfølging)		
	20.3	Utvikle prosedyrer for samarbeid	Igang satt	Virksomhetsplan
	4.3	Sørge for veiledning i privatøkonomi og gjeldshåndtering for å muliggjøre tildeling av startlån.	Prinsipper med tilhørende arbeidsrutine må utarbeides 25-26	Virksomhetsplan
	5.3	Utvikle bolig- og tjenestematrise/model l for å kunne tilby egnet bolig og tjenester tilpasset boligsøkernes behov. (Mossemodell)	Igang satt	Virksomhetsplan
	3.3	Gi veiledning til kjøp av bolig	Rutine må utarbeides 25-26	Virksomhetsplan
	7.3	Videreutvikle beregningsmodell for kjøp av bolig	Igang satt	Virksomhetsplan
	21.3	Vi utvikler metoder for reell bruker- og beboermedvirkning	Prinsipper med tilhørende arbeidsrutine må utarbeides 25-26	Virksomhetsplan
	21.5	Lokaliseringsprinsipper for plassering av omsorgsbygg og boliger som skal dekke spesifikke behov.	Prinsipper med tilhørende arbeidsrutine må utarbeides 25-26	Kommunedelplan
4	3.4	Hjemmetjenestene videreutvikler tilbud som er tilrettelagt for demente som bor		Virksomhetsplan

		hjemme. Moss kommune skal videreutvikle omfanget på tjenester og tilstedeværelse i hjemmet, f.eks. ved å etablere team som tilbyr «sykehjem i hjemmet»		
	4.4	Kartlegge mulighetene for å oppgradere og tilpasse kommunale boliger. (videreført tiltak fra Leve hele livet)	Prinsipper med tilhørende arbeidsrutine må utarbeides 25-26	Virksomhetsplan
	6.4	Videreføre og etablere nye møteplasser med sosialt fellesskap og aktivitet i samarbeid med frivillige organisasjoner.	Utvikles. Sees i sammenheng med frivillighetsplanen	Virksomhetsplan
	7.4	Ved privat utbygging av boliger med felles områder tilrettelagt for sosialt fellesskap og aktivitet bør det etableres et samarbeid mellom utbygger og kommunen for å bidra til utvikling av gode møteplasser med sosialt fellesskap og aktivitet for eldre.	Utvikles. Sees i sammenheng med frivillighetsplanen	Virksomhetsplan

Tiltak som ligger inne i økonomiplan-perioden 2026-2028

SATSINGS-OMRÅDE	NR.	TILTAK (som det er beskrevet i øk. plan.)	ANSVAR
1, 3		Kjøp av bolig med etterfølgende oppgradering/ombygging av kommunale utleieboliger.	MKE
2, 3	8.2	Nye heiser (Ekholt, Alby, Rygge rådhus)	MKE
3		Småhus	KOA
4	10.4	Samlokaliserte boliger – Mulighetsstudie	HM
2		Rabben bypark	PMT
2		Fleischerparken utbedringer	PMT

2	9.2	Gang- og sykkelveiltak (Kartlegging og utbedring av hindringer for bedre fremkommelighet på eksisterende gang- og sykkelveier)	PMT
4	5.4	Tjenestene skal ta i bruk tilgjengelige og virkningsfulle velferdsteknologiske virkemidler	HM

Tiltak som anbefales vurdert ved rullering av økonomiplanen

SATSINGS-OMRÅDE	NR.	TILTAK / VIRKEMIDLER
2	8.2	Universell utforming som prioritert tilsynsområde - Vurdere om planløsning og utforming av uterom er hensiktsmessig og reell ift. teknisk forskrift 17 § 8-2. krav om tilgjengelig boenhet, krav om heis og universell utforming av uteareal.
3	1.3	Øke rammen for startlån ved behov og bistå med veiledning.
	2.3	Kombinere startlån med tilskudd.
	6.3	Kommunen skal vurdere å øke ramme for kjøp, for å stå sterkere i arbeidet med å anskaffe tomter og bygg kommunen har behov for, når de dukker opp
	17.3	Oppfølging før, under og etter bosetting. (Prosjektmidler)
	18.3	Bistand til det å bo (mestre boforholdet) - bomiljøarbeid. (Prosjektmidler)
	22.3	Tjenester som bidrar til økt livsmestring blant vanskeligstilte på boligmarkedet.
	23.3	Tilgjengelige tjenester (kveld/helg)
	24.3	Sikre tilgang på flere, bedre og egnede kommunale boliger
4	1.4	Inngå samarbeid om å utvikle konsepter for eldre på kommunens tomter eller i samarbeid med grunneiere.
	2.4	Utvikle konseptet «trygghetsboliger» og igangsette etablering i privat og kommunal regi

Økonomiske konsekvenser for årsbudsjett og handlingsplan:

Det vises til avsnittet over, om gjennomføring av planen.

Oppsummering/konklusjon:

Forslag til Boligpolitisk kommunedelplan er basert på oppdatert kunnskap om utfordringer og behov. Planen beskriver et handlingsrom, og foreslår strategier og tiltak for å styrke Moss kommune som boligpolitisk aktør og som grunnlag for videre konkretisering av virkemiddelbruken. Kommunedirektøren anbefaler at Boligpolitisk kommunedelplan vedtas som foreslått.

Fung. Kommunedirektør

Kommunestyret 08.04.2025:

Behandling:

Votering:

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyret- 035/25 Vedtak:

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene. Kommunedirektøren bes i oppfølgingen av Boligpolitisk kommunedelplan legge frem en sak som vurderer hvordan Moss kommune kan bidra til etablering av flere ikke-kommersielle boliger i kommunen.

Utredningen skal se på aktuelle modeller som:

- - kommunale boliger for bredere målgrupper
- - samarbeid med boligstiftelser og ideelle aktører
- - samvirkemodeller eller leie-til-eie-ordninger

Det skal også vurderes hvordan kommunen kan bruke tomtepolitikk, reguleringsplaner og økonomiske virkemidler for å stimulere til slike løsninger.

Under anbefalte tiltak på side 35 tilføyes følgende:

Det skal innføres ordninger for etablering av samlokaliserte boliger for personer med funksjonshindringer i samarbeid med private aktører. Kommunen skal fortsatt stå som prosjekteier for å sikre tilgang til støtteordninger og momskompensasjon, og målet er at samarbeidet skal bidra til raskere gjennomføring og lavere kostnader.

Kommunens barnekoordinator skal bidra aktivt til at familier skal få informasjon og veiledning, for å kunne vurdere deltakelse i denne type prosjekter på et tidligere tidspunkt enn i dag. Dette skal være et ledd i arbeidet med livslange tjenester, og målet er at flere skal kunne flytte inn i egne boliger rundt myndighetsalder.

Kommunen skal utarbeide egne rutiner for det ovenstående, og igangsette kartlegging av små inneklemte tomter vi eier, som kan omreguleres og stilles til rådighet for bygging av samlokaliserte boliger

Under anbefalte tiltak på side 35 tilføyes følgende:

Det skal innføres ordninger for etablering av samlokaliserte boliger for personer med funksjonshindringer i samarbeid med private aktører. Kommunen skal fortsatt stå som prosjekteier for å sikre tilgang til støtteordninger og momskompensasjon, og målet er at samarbeidet skal bidra til raskere gjennomføring og lavere kostnader.

Kommunen skal spille en koordinerende rolle for å bidra aktivt til at familier skal få informasjon og veiledning, for å kunne vurdere deltakelse i denne type prosjekter på et tidligere tidspunkt enn i dag. Dette skal være et ledd i arbeidet med livslange tjenester, og målet er at flere skal kunne flytte inn i egne boliger rundt myndighetsalder.

Kommunen skal utarbeide egne rutiner for det ovenstående, og igangsette kartlegging av små inneklemte tomter vi eier, som kan omreguleres og stilles til rådighet for bygging av samlokaliserte boliger

Kommunen skal stille seg positiv til å veilede og tilrettelegge for private initiativtakere som ønsker å utvikle samlokaliserte boliger for seniorer som har eller vil kunne få behov for kommunale tjenester i fremtiden.

Administrasjonen gis fullmakt til å flette inn en formulering om:

Kommunen skal bidra med veiledning i hvordan aktører, private og boligutviklingsaktører, kan utvikle privat-finansierte bokonsept for innbyggere som har felles, eventuelt fremtidige, tjenestebehov.

Forklaring; Beboerne bak «senior-bo» i Rygge gjorde seg viktige erfaringer i hvordan deres prosjekt lot seg gjøre. Tilsvarende andre grupperinger kan være interessert i å slå seg sammen for å påvirke sin egen fremtidige bosituasjon. Det er viktig at kommunen bistår med råd og veiledning i en sann prosess der det er aktuelt. Det vil i tillegg til å gi private interessenter en god mulighet for å påvirke sin bosituasjon, samtidig som det avlaster kommunalt investeringsbehov.

Formannskapet 27.03.2025:

Behandling:

Tilleggsforslag foreslått av Barham Azadi, SV- Sosialistisk Venstreparti

Kommunedirektøren bes i oppfølgingen av Boligpolitisk kommunedelplan legge frem en sak som vurderer hvordan Moss kommune kan bidra til etablering av flere ikke-kommersielle boliger i kommunen.

Utredningen skal se på aktuelle modeller som:

- - kommunale boliger for bredere målgrupper
- - samarbeid med boligstiftelser og ideelle aktører
- - samvirkemodeller eller leie-til-eie-ordninger

Det skal også vurderes hvordan kommunen kan bruke tomtepolitikk, reguleringsplaner og økonomiske virkemidler for å stimulere til slike løsninger.

Forslag fra Høyre, Fremskrittspartiet, Ny Kurs og Venstre foreslått av Anette Mjelde, Ny kurs

Under anbefalte tiltak på side 35 tilføyes følgende:

Det skal innføres ordninger for etablering av samlokaliserte boliger for personer med funksjonshindringer i samarbeid med private aktører. Kommunen skal fortsatt stå som prosjekteier for å sikre tilgang til støtteordninger og momskompensasjon, og målet er at samarbeidet skal bidra til raskere gjennomføring og lavere kostnader.

Kommunen skal spille en koordinerende rolle for å bidra aktivt til at familier skal få informasjon og veiledning, for å kunne vurdere deltakelse i denne type prosjekter på et tidligere tidspunkt enn i dag. Dette skal være et ledd i arbeidet med livslange tjenester, og målet er at flere skal kunne flytte inn i egne boliger rundt myndighetsalder.

Kommunen skal utarbeide egne rutiner for det ovenstående, og igangsette kartlegging av små inneklemte tomter vi eier, som kan omreguleres og stilles til rådighet for bygging av samlokaliserte boliger

Kommunen skal stille seg positiv til å veilede og tilrettelegge for private initiativtakere som ønsker å utvikle samlokaliserte boliger for seniorer som har eller vil kunne få behov for kommunale tjenester i fremtiden.

Tilleggspunkt foreslått av Benedicte Lund, Miljøpartiet De Grønne

Administrasjonen gis fullmakt til å flette inn en formulering om:

Kommunen skal bidra med veiledning i hvordan aktører, private og boligutviklingsaktører, kan utvikle privat-finansierte bokonsept for innbyggere som har felles, eventuelt fremtidige, tjenestebehov.

Forklaring; Beboerne bak «senior-bo» i Rygge gjorde seg viktige erfaringer i hvordan deres prosjekt lot seg gjøre. Tilsvarende andre grupperinger kan være interessert i å slå seg sammen for å påvirke sin egen fremtidige bosituasjon. Det er viktig at kommunen bistår med råd og veiledning i en sann prosess der det er aktuelt. Det vil i tillegg til å gi private interessenter en god mulighet for å påvirke sin bosituasjon, samtidig som det avlaster kommunalt investeringsbehov.

Votering:

Innstillingen fra hovedutvalg for oppvekst, aktivitet og inkludering ble enstemmig vedtatt. Forslag fra Ny Kurs, Høyre, Fremskrittspartiet og Venstre ble vedtatt mot en stemme (Rødt). Tilleggspunktet fra MDG ble vedtatt mot en stemme (Rødt)

Formannskapet- 021/25 Vedtak:

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene. Kommunedirektøren bes i oppfølgingen av Boligpolitisk kommunedelplan legge frem en sak som vurderer hvordan Moss kommune kan bidra til etablering av flere ikke-kommersielle boliger i kommunen.

Utredningen skal se på aktuelle modeller som:

- - kommunale boliger for bredere målgrupper
- - samarbeid med boligstiftelser og ideelle aktører
- - samvirkemodeller eller leie-til-eie-ordninger

Det skal også vurderes hvordan kommunen kan bruke tomtepolitikk, reguleringsplaner og økonomiske virkemidler for å stimulere til slike løsninger.

Under anbefalte tiltak på side 35 tilføyes følgende:

Det skal innføres ordninger for etablering av samlokaliserte boliger for personer med funksjonshindringer i samarbeid med private aktører. Kommunen skal fortsatt stå som prosjekteier for å sikre tilgang til støtteordninger og momskompensasjon, og målet er at samarbeidet skal bidra til raskere gjennomføring og lavere kostnader.

Kommunens barnekoordinator skal bidra aktivt til at familier skal få informasjon og veiledning, for å kunne vurdere deltakelse i denne type prosjekter på et tidligere tidspunkt enn i dag. Dette skal være et ledd i arbeidet med livslange tjenester, og målet er at flere skal kunne flytte inn i egne boliger rundt myndighetsalder.

Kommunen skal utarbeide egne rutiner for det ovenstående, og igangsette kartlegging av små inneklemte tomter vi eier, som kan omreguleres og stilles til rådighet for bygging av samlokaliserte boliger

Under anbefalte tiltak på side 35 tilføyes følgende:

Det skal innføres ordninger for etablering av samlokaliserte boliger for personer med funksjonshindringer i samarbeid med private aktører. Kommunen skal fortsatt stå som prosjekteier for å sikre tilgang til støtteordninger og momskompensasjon, og målet er at samarbeidet skal bidra til raskere gjennomføring og lavere kostnader.

Kommunen skal spille en koordinerende rolle for å bidra aktivt til at familier skal få informasjon og veiledning, for å kunne vurdere deltakelse i denne type prosjekter på et tidligere tidspunkt enn i dag. Dette skal være et ledd i arbeidet med livslange tjenester, og målet er at flere skal kunne flytte inn i egne boliger rundt myndighetsalder.

Kommunen skal utarbeide egne rutiner for det ovenstående, og igangsette kartlegging av små inneklemte tomter vi eier, som kan omreguleres og stilles til rådighet for bygging av samlokaliserte boliger

Kommunen skal stille seg positiv til å veilede og tilrettelegge for private initiativtakere som ønsker å utvikle samlokaliserte boliger for seniorer som har eller vil kunne få behov for kommunale tjenester i fremtiden.

Administrasjonen gis fullmakt til å flette inn en formulering om:

Kommunen skal bidra med veiledning i hvordan aktører, private og boligutviklingsaktører, kan utvikle privat-finansierte bokonsept for innbyggere som har felles, eventuelt fremtidige, tjenestebehov.

Forklaring; Beboerne bak «senior-bo» i Rygge gjorde seg viktige erfaringer i hvordan deres prosjekt lot seg gjøre. Tilsvarende andre grupperinger kan være interessert i å slå seg sammen for å påvirke sin egen fremtidige bosituasjon. Det er viktig at kommunen bistår med råd og veiledning i en sånn prosess der det er aktuelt. Det vil i tillegg til å gi private interessenter en god mulighet for å påvirke sin bosituasjon, samtidig som det avlastar kommunalt investeringsbehov.

Hovedutvalg for oppvekst, aktivitet og inkludering - (2023 - 31.03.2025 avsluttet) 26.03.2025:

Behandling:

Tilleggsforslag fra SV foreslått av Barham Azadi, SV- Sosialistisk Venstreparti
Kommunedirektøren bes i oppfølgingen av Boligpolitisk kommunedelplan legge frem en sak som vurderer hvordan Moss kommune kan bidra til etablering av flere ikke-kommersielle boliger i kommunen.

Utredningen skal se på aktuelle modeller som:

- - kommunale boliger for bredere målgrupper
- - samarbeid med boligstiftelser og ideelle aktører
- - samvirkemodeller eller leie-til-eie-ordninger

Det skal også vurderes hvordan kommunen kan bruke tomtepolitikk, reguleringsplaner og økonomiske virkemidler for å stimulere til slike løsninger.

Tilleggsforslag fra FrP, Ny Kurs, H og V foreslått av Michael Torp, Fremskrittspartiet
Under anbefalte tiltak på side 35 tilføyes følgende:

Det skal innføres ordninger for etablering av samlokaliserte boliger for personer med funksjonshindringer i samarbeid med private aktører. Kommunen skal fortsatt stå som prosjekteier for å sikre tilgang til støtteordninger og momskompensasjon, og målet er at samarbeidet skal bidra til raskere gjennomføring og lavere kostnader.

Kommunens barnekoordinator skal bidra aktivt til at familier skal få informasjon og veiledning, for å kunne vurdere deltakelse i denne type prosjekter på et tidligere tidspunkt enn i dag. Dette skal være et ledd i arbeidet med livslange tjenester, og målet er at flere skal kunne flytte inn i egne boliger rundt myndighetsalder.

Kommunen skal utarbeide egne rutiner for det ovenstående, og igangsette kartlegging av små inneklemte tomter vi eier, som kan omreguleres og stilles til rådighet for bygging av samlokaliserte boliger

Votering:

Kommunedirektørens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra Barham Azadi (SV-Sosialistisk Venstreparti) ble vedtatt med 6 mot 5 stemmer (H (3), Fremskrittspartiet, Venstre).

Tilleggsforslag fra Michael Torp (Fremskrittspartiet) ble vedtatt med 6 mot 5 stemmer (Ap (2), SV-Sosialistisk Venstreparti, Rødt og Miljøpartiet De Grønne)

Hovedutvalg for oppvekst, aktivitet og inkludering - (2023 - 31.03.2025 avsluttet)-009/25 Vedtak:

Innstilling fra hovedutvalg for oppvekst, aktivitet og inkludering:

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene. Kommunedirektøren bes i oppfølgingen av Boligpolitisk kommunedelplan legge frem en sak som vurderer hvordan Moss kommune kan bidra til etablering av flere ikke-kommersielle boliger i kommunen.

Utredningen skal se på aktuelle modeller som:

- - kommunale boliger for bredere målgrupper
- - samarbeid med boligstiftelser og ideelle aktører
- - samvirkemodeller eller leie-til-eie-ordninger

Det skal også vurderes hvordan kommunen kan bruke tomtepolitikk, reguleringsplaner og økonomiske virkemidler for å stimulere til slike løsninger.

Under anbefalte tiltak på side 35 tilføyes følgende:

Det skal innføres ordninger for etablering av samlokaliserte boliger for personer med funksjonshindringer i samarbeid med private aktører. Kommunen skal fortsatt stå som prosjekteier for å sikre tilgang til støtteordninger og momskompensasjon, og målet er at samarbeidet skal bidra til raskere gjennomføring og lavere kostnader.

Kommunens barnekoordinator skal bidra aktivt til at familier skal få informasjon og veiledning, for å kunne vurdere deltakelse i denne type prosjekter på et tidligere tidspunkt enn i dag. Dette skal være et ledd i arbeidet med livslange tjenester, og målet er at flere skal kunne flytte inn i egne boliger rundt myndighetsalder.

Kommunen skal utarbeide egne rutiner for det ovenstående, og igangsette kartlegging av små inneklemte tomter vi eier, som kan omreguleres og stilles til rådighet for bygging av samlokaliserte boliger

Hovedutvalg for helse og mestring 25.03.2025:

Behandling:

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for helse og mestring- 012/25 Vedtak:

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene.

Hovedutvalg for plan, bygg og teknisk 24.03.2025:

Behandling:

Tilleggsforslag fra Høyre, Ny Kurs, Frp og Venstre foreslått av Per Christian Saastad, Høyre Dersom deler av boligpolitisk kommuneplan kommer i konflikt med den nye arealplanen, skal boligpolitisk plan harmoniseres etter at ny arealplan er vedtatt.

Tilleggsforslag fra Rødt: foreslått av Øyvind Egil Hansen, Rødt

Tiltak 6.3 («Kommunen skal vurdere å øke ramme for kjøp, for å stå sterkere i arbeidet med å anskaffe tomter og bygg kommunen har behov for, når de dukker opp») plasseres under «Tiltak som ligger inne i økonomiplan-perioden 2026-2028».

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra Høyre, Fremskrittspartiet, Ny Kurs og Venstre ble vedtatt mot 5 stemmer (Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti, Rødt, Miljøpartiet De Grønne)

Forslaget fra Rødt fikk 5 stemmer (Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti, Rødt, Miljøpartiet De Grønne) og falt.

Hovedutvalg for plan, bygg og teknisk- 020/25 Vedtak:

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene. Dersom deler av boligpolitisk kommuneplan kommer i konflikt med den nye arealplanen, skal boligpolitisk plan harmoniseres etter at ny arealplan er vedtatt.

Hovedutvalg for byutvikling, samferdsel og næring 19.03.2025:

Behandling:

tilleggsforslag foreslått av Benedicte Lund, Miljøpartiet De Grønne

Administrasjonen gis fullmakt til å flette inn en formulering om:

Planen utvides med tiltak som «veiledning» i hvordan utvikle privat-finansierte bokonsept for innbyggere som har felles, eventuelt fremtidige, tjenestebehov ala «senior-bo» i Rygge.

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslaget fra Miljøpartiet De Grønne følger saken videre til formannskapet.

Hovedutvalg for byutvikling, samferdsel og næring- 009/25 Vedtak:

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene.

Ungdomsrådet 13.03.2025:

Behandling:

foreslått av Trym Mathisen Guldvog,

Innspill foreslått av Trym Mathisen Guldvog,

Som skrives i rapporten; barneandel sier noe om den sosiale bærekraften i et område. Derfor ser ungdomsrådet med bekymring på den lave barneandelen i blant annet område 10, Verket/bryggekanalen. Verket er et område under stor utvikling, og et satsningsområde for kommunen. Vi håper boligpolitisk plan stimulerer til økt barneandelen på Verket, samt kommunens andre vekstområder. Vi tror økt barneandel på sikt vil øke politisk vilje til å utvikle områder som bidrar til økt aktivitet, og som er gode møteplasser

Innspill foreslått av Åsa Marie Torgersen Mehus,

Ungdomsrådet registrerer at arkitektur har stor betydning for hvordan et område oppleves - og vet at å skape hyggelige bymiljøer er kriminalitetsforebyggende. Derfor er vi positivt innstilt til 1. strategien i boligpolitisk plan om å gjøre arkitektoniske grep som fremmer utfoldelse og aktivitet blant unge, 2. å gjennomføre flere trygghetsvandringar med kommunen - gjerne flere ganger i året. Til sist mener vi det må gjøres tydeligere grep for å sikre sjarmerende arkitektur som sikrer en opplevelse av trygghet. Noen områder krever her mer enn andre - f.eks sentrum. Vi ønsker å kunne vandre rundt i kommunen vår om noen år og være stolte av sjarmerende, trygge, fine Moss, og da må det gjøres noen grep.

Ungdomsrådet ønsker at Moss kommune skal ha et levende bymiljø - og da er vi avhengige av et næringsliv som ønsker å være i Moss. Da må vi ha ordninger som stimulerer til at næringsliv etablerer seg i Moss. I tillegg tror vi en pen by stimulerer til mer næring i seg selv.

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak med tillegg ble enstemmig vedtatt.

Ungdomsrådet- 008/25 Vedtak:

Uttalelse fra ungdomsrådet:

Som skrives i rapporten; barneandel sier noe om den sosiale bærekraften i et område. Derfor ser ungdomsrådet med bekymring på den lave barneandelen i blant annet område 10, Verket/bryggekanalen. Verket er et område under stor utvikling, og et satsningsområde for kommunen. Vi håper boligpolitisk plan stimulerer til økt barneandelen på Verket, samt kommunens andre vekstområder. Vi tror økt barneandel på sikt vil øke politisk vilje til å utvikle områder som bidrar til økt aktivitet, og som er gode møteplasser. Ungdomsrådet registrerer at arkitektur har stor betydning for hvordan et område oppleves - og vet at å skape hyggelige bymiljøer er kriminalitetsforebyggende. Derfor er vi positivt innstilt til 1. strategien i boligpolitisk plan om å gjøre arkitektoniske grep som fremmer utfoldelse og aktivitet blant unge, 2. å gjennomføre flere trygghetsvandring med kommunen - gjerne flere ganger i året. Til sist mener vi det må gjøres tydeligere grep for å sikre sjarmerende arkitektur som sikrer en opplevelse av trygghet. Noen områder krever her mer enn andre - f.eks sentrum. Vi ønsker å kunne vandre rundt i kommunen vår om noen år og være stolte av sjarmerende, trygge, fine Moss, og da må det gjøres noen grep.

Ungdomsrådet ønsker at Moss kommune skal ha et levende bymiljø - og da er vi avhengige av et næringsliv som ønsker å være i Moss. Da må vi ha ordninger som stimulerer til at næringsliv etablerer seg i Moss. I tillegg tror vi en pen by stimulerer til mer næring i seg selv. Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene.

Rådet for psykisk helse 12.03.2025:

Behandling:

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Rådet for psykisk helse- 010/25 Vedtak:

Uttalelse fra rådet for psykisk helse

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene.

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse 11.03.2025:

Behandling:

Kommentar: Bra at universell utforming er inkludert foreslått av Dagfinn Glad, SAFO Øst (Organisasjon)

RPF merker seg at universell utforming er inkludert på en skikkelig måte i planen og håper dette skjer i alle planer fremover.

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak med tillegg av kommentar fremsatt av Dagfinn Glad ble enstemmig vedtatt.

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse- 016/25 Vedtak:

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene.

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse merker seg at universell utforming er inkludert på en skikkelig måte i planen og håper dette skjer i alle planer fremover.

Eldreråd 11.03.2025:

Behandling:

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Eldreråd- 015/25 Vedtak:

Uttalelse fra eldrerådet:

Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.

Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene.

Flerkulturelt råd 10.03.2025:

Behandling:

Forslag til boligpolitisk plan for Moss 2024 – 2035 foreslått av Jurgina Maciulyte Henriksen,

Forslag til boligpolitisk plan for Moss 2024 – 2035

1. For å sikre god integrering og inkludering i samfunnet er det viktig med god framkommelighet, god infrastruktur slik at både barn, unge, voksne og eldre innvandrere/flyktninger lett kan komme seg rundt. Det er også viktig å huske på at mange, spesielt nyankomne flyktninger, ikke disponerer en bil.

For i dag er det flere områder i Moss kommune med dårlig framkommelighet, spesielt på kvelder og helger som gjør at flere er mindre sosiale, mister fritidsaktiviteter. Dette gjelder for eksempel Larkollen, enkelte områder i Rygge og Jeløy.

Derfor er det viktig på boligpolitisk nivå å legge mer vekt på infrastruktur og framkommelighet for kollektivtransport i planleggingen.

1. Det bør også være større oppmerksomhet rundt støyproblematikken og reguleringer som sikrer at hensyn til støy ivaretas. Tatt i betraktning at mange flyktninger allerede har dårlig helse og sliter psykisk med krigsminner, kan støyforurensning i flere områder i Moss, som er skadelig og gir ytterligere helseproblemer, gjøre helseutfordringene deres ekstra vanskelige.

Mulig omforent forslag foreslått av Erlend Wiborg, Fremskrittspartiet

1. For å sikre god integrering og inkludering i samfunnet er det viktig med god framkommelighet, god infrastruktur slik at både barn, unge, voksne og eldre innvandrere/flyktninger lett kan komme seg rundt. Det er også viktig å huske på at mange, spesielt nyankomne flyktninger, ikke disponerer en bil.

For i dag er det flere områder i Moss kommune med dårlig framkommelighet, spesielt på kvelder og helger som gjør at flere er mindre sosiale, mister fritidsaktiviteter.

Derfor er det viktig at relevante aktører og instanser prioriterer kollektivtransport i hele Moss kommune sånn at alle innbyggere kan bli inkludert i arbeid og sosiale aktiviteter.

2. Det bør også være større oppmerksomhet rundt støyproblematikken

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak med tillegg av omforent forslag ble enstemmig vedtatt.

Flerkulturelt råd- 006/25 Vedtak:

Uttalelse fra flerkulturelt råd:

1. Boligpolitisk kommunedelplan vedtas.
2. Administrasjonen gis anledning til å gjøre mindre redaksjonelle endringer i dokumentene.
3. For å sikre god integrering og inkludering i samfunnet er det viktig med god framkommelighet, god infrastruktur slik at både barn, unge, voksne og eldre

innvandrere/flyktninger lett kan komme seg rundt. Det er også viktig å huske på at mange, spesielt nyankomne flyktninger, ikke disponerer en bil. For i dag er det flere områder i Moss kommune med dårlig framkommelighet, spesielt på kvelder og helger som gjør at flere er mindre sosiale, mister fritidsaktiviteter. Derfor er det viktig at relevante aktører og instanser prioriterer kollektivtransport i hele Moss kommune sånn at alle innbyggere kan bli inkludert i arbeid og sosiale aktiviteter.

Det bør også være større oppmerksomhet rundt støyproblematikken.

Vedlegg i saken:

05.03.2025	Boligpolitiskplan_Sluttbehandling08042025
03.03.2025	Oppsummering av høringsinnspill
03.03.2025	Boligpolitisk plan for Moss 2024 - 2035. Førstegangsbehandling
03.03.2025	Vedlegg5_kildeliste
03.03.2025	OppsummeringKunnskapsgrunnlagetVersjon2_Boligpolitisk plan
05.03.2025	Samlet_Oppsummering Medvirkning og virkemidler
03.03.2025	Vurderingsnotat leie til eie deleie
03.03.2025	Høringsinnspill Boligpolitisk plan for Moss 2024-2035.MKEiendom
03.03.2025	Innspill til boligpolitisk plan
03.03.2025	Uttalelse - offentlig ettersyn - forslag til boligpolitisk plan for Moss 2024 - 2035
03.03.2025	Uttalelse til offentlig ettersyn av forslag til Boligpolitisk plan for Moss 2024 - 2035
03.03.2025	Høringsinnspill fra VBBL til Boligpolitisk plan for Moss 2024 - 2035.pdf
03.03.2025	Innspill fra Statsforvalteren i Østfold, Buskerud og Akershus - forslag til Boligpolitisk plan 2024-2035
03.03.2025	Innspill boligplan 22_1094 .pdf
03.03.2025	Innspill fra Bane NOR - forslag til Boligpolitisk plan 2024-2035