

Boligplan for Lyngdal kommune 2025-2040

En god plass å bo

Versjon 1

Innledning

Kommunen skal legge til rette for en lokal boligpolitikk med rom for alle. Gjennom planlegging tilrettelegger Lyngdal kommune for attraktive og tilgjengelige boligområder for hele befolkningen. Vi ønsker at Lyngdal skal fortsette å være en god plass å bo.

Boligplan for Lyngdal kommune 2025-2040 er en overordnet plan, som danner grunnlaget for boligutviklingen og for boligsosial planlegging. Den svarer til beslutning om boligsosial handlingsplan vedtatt av kommunestyret i Planstrategi for Lyngdal kommune 2024 – 2027.

I pressområder gjør høye boligpriser og sterk prisvekst det vanskelig for mange befolkningsgrupper å skaffe seg en egnet bolig. Dette gjelder også i områder som har hatt høy byggeaktivitet. I mange distriktskommuner er derimot boligmarkedene usikre og preget av liten aktivitet. Lave boligpriser og svak prisvekst kan gjøre at boligmassen fornyes sakte, på grunn av lite boligbygging og manglende oppgradering av eksisterende boliger. Mangel på egnede boliger kan også hindre rekruttering til både privat og offentlig sektor, som kan skape utfordringer knyttet til folkehelse og bostedsattraktivitet.

For å møte den forventede veksten i husstander og de boligbehovene som følger av at en større andel av befolkningen blir eldre, og utvikling av distriktene, er det mange steder behov for god planlegging og økt hastighet i boligbyggingen.

Det er viktig at barn og unge har gode boforhold, at unge kan etablere seg på boligmarkedet, at tilflyttende arbeidstakere har et sted å bo, og at eldre og personer med nedsatt funksjonsevne har tilgang på egnede boliger med universell utforming. Kommunen skal ta boligsosiale hensyn i planleggingen og bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet skal få bistand til å skaffe seg og beholde en egnet bolig. Et godt og variert boligtilbud kan også forebygge at flere blir vanskeligstilte på boligmarkedet og motvirke segregering.

Utbygging av tilpassede boliger for eldre, med fysisk nærhet til viktige funksjoner og tjenester, kan gjøre det enklere og mer attraktivt for eldre å bli boende lenger i egen bolig. Dette kan redusere behovet for kommunale omsorgsboliger og institusjonsplasser, samtidig som eneboliger frigjøres til yngre innbyggere og gir et mer velfungerende boligmarked i kommunen. Flest mulig tjenester bør lokaliseres slik at de kan tilbys uten særlig behov for transport. Da kan eldre i større grad selv gå til tjenestene, noe som også vil bidra til at de er fysisk aktive og har sosial omgang der tjenestene tilbys. Nærhet mellom hjemmeboende seniorer og tjenestetilbudet vil forhindre at verdifulle arbeidskraftressurser brukes til transport, noe som reduserer kostnader og gir miljøgevinster (Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027). Dette er områder boligplanen vil ta for seg.

For å klare disse oppgavene, må vi våge å prøve ut nye måter å utvikle boligmarkedet, og er i tråd med kommunens slagord “vi vil vi våger”. Et tettere samarbeid mellom innbyggere, utbyggere, frivillige og ideelle organisasjoner og kommunen er nødvendig for å løse oppgavene på en god måte.

Boligplanen er et av flere virkemidler i kommunal planlegging og må ses i sammenheng med kommunens andre overordnede planer som kommuneplanens samfunnsdel. Andre overordnede føringer for boligstrategien er FNs bærekraftsmål, Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, Regionplanene Agder 2030 og Lister 2030. Kommunens ansvar i det boligsosiale arbeidet er hjemlet i flere lover og bestemmelser; boligsosial lov, folkehelseloven, Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen, plan- og bygningsloven og helse- og omsorgstjenesteloven.

Leserveiledning og oppfølging av planen

Boligplan 2040 er en sektorovergripende temaplan som arbeides med av flere virksomhetsområder i kommunen. Den inkluderer overordnet delmål og oppdrag som er nært knyttet til hovedmålene i kommuneplanens samfunnsdel. Oppdrag er et handlingselement, som skal følges videre opp av kommunens ledergruppe. For mer informasjon om oppdragene og forslag til handlingspunkt kan man i nettversjonen klikke på oppdraget for å lese beskrivelsen som hører til. Innholdet i planen baserer seg på kunnskapsgrunnlaget til kommunen, samt innbyggerundersøkelsen gjort i 2024.

Lyngdal har tatt i bruk programmet Framsikt for helhetlig virksomhetsstyring. Dette er første temaplan for kommunen som følger oppsett i Framsikt for delmål og oppdrag. Planen vurderes for revisjon i forbindelse med planstrategi for 2027-2031.

Boligplanen er utarbeidet av en arbeidsgruppe bestående av kommunalsjef for helse og velferd, leder for samfunn og næring, avdelingsleder for forvaltning og bolig, spesialkonsulent for bolig og forvaltning, rådgiver for plan og teknisk, hvor rådgiver for sosial bærekraft og folkehelse har vært prosjektleder.

Boligsituasjonen

Kunnskapsgrunnlaget som ligger til grunn for kommunens planstrategi ligger også til grunn for boligplanen. Dette kunnskapsgrunnlaget inkluderer blant annet befolkningsutvikling, en vurdering av boligmassen og boligbehov og oppdateres årlig. Kunnskapsgrunnlaget kan leses på kommunens hjemmeside www.lyngdal.kommune.no.

En økt andel eldre, økt andel innvandrere, økning i andel barn og unge som lever i husholdninger med lavinntekt, samt flere som flytter ut enn inn i kommunen, skaper behov for utvikling av et attraktivt boligmarked som fremmer god helse og reduserer opphopning av levekårsutfordringer. Tilgang til et nærmiljø med fellesskapsløsninger som fremmer deltakelse, trivsel og fysisk aktivitet, og som bidrar til at alle kan bo trygt og godt hjemme er sentralt i planleggingen av boområder i kommunen.

Hvordan er det å leve og bo i Lyngdal kommune, og hva skal til for å trives enda bedre?

Dette var tema for en innbyggerundersøkelse og innbyggerkveld som ble gjennomført høsten 2024. Svarprosenten i innbyggerundersøkelsen var i overkant av 22%. Svarene regnes som representative med tanke på fordeling av alder, kjønn og stedstilhørighet, for innbyggerne i Lyngdal, gjennom analyser gjort av PwC.

Innbyggerundersøkelsen rettet seg mot sentrale områder i boligplanleggingen, og resultatene er delt inn i fire hovedfunn. Dette går på boligmassen og helse tilknyttet det første tema om **boligforhold**, og er sentralt for å undersøke i hvor stor grad innbyggere må flytte om helsen blir dårligere. Her er det særlig fokus på eldre, ettersom dette er en aldersgruppe som er forutsigbare i planleggingen. Vi vet at vi får et generasjonsskifte med flere eldre. Dette kan føre med seg flere med dårligere helse, økt trykk på helse- og omsorgstjenester, samtidig som at vi blir færre yrkesaktive i en bransje som allerede har utfordringer knyttet til rekruttering. Derfor bør planleggingen ta høyde for at eldre må kunne bo trygt hjemme og med god helse så lenge som mulig. Den bør også ta for seg innovative løsninger for helsefremmende boligområder som er attraktive for eldre og andre med flyttebehov der en muliggjør kommunale helse- og omsorgstjenester også for årene som kommer. Innbyggerundersøkelsen retter seg videre mot temaet **finansieringsevne**, og i hvor stor grad innbyggere vil ha råd til boligtilpasning eller til å flytte på seg ved

dårligere helse. Videre er tema **folkehelse**, definert som tilfredshet med sosiale liv og fysisk aktivitet, og utvikling av **tettstedene** i Lyngdal, som begge legger premiss for stedsutvikling i boligplanleggingen. I tillegg tar undersøkelsen for seg unge i etableringsfasen og hva som er viktig i et boligområde når man flytter på seg.

Hovedfunn fra tema om boligforhold

De fleste innbyggerne oppgir at de kan bli boende i nåværende bolig dersom de får dårligere helse. Opp mot halvparten av innbyggerne vil i så fall trenge tilpasninger av boligen. De som bor i boliger på ett plan kan i størst grad bli boende. For innbyggere fra 36 år og eldre er nærhet til sentrum eller service- og aktivitetstilbud de viktigste kriteriene ved flytting.

De fleste innbyggerne i Lyngdal bor i en bolig over flere etasjer, fortrinnsvis eneboliger.

Blant innbyggerne over 68 år bor 76% i bolig over flere etasjer. Dette kan tyde på at eldre allerede har tilpasset bolig til endret helsetilstand. Innbyggere i aldersgruppen 68 - 75 år oppgir nemlig at de i liten grad må bytte bolig dersom helsen blir dårligere. Andelen innbyggere som trenger å bytte bolig hvis helsen blir dårligere, er lavere hos pensjonister enn for befolkningen for øvrig. De aller eldste, fra 85 år og eldre, har imidlertid i større grad behov for å bytte bolig dersom helsen blir dårligere.

Beboere i boliger på ett plan kan i større grad bli boende dersom helsen blir dårligere. Over 45% av de som bor i enebolig over flere etasjer oppgir at de må tilpasse boligen for å kunne bli boende.

Det er minst aktuelt for de som er 85 år å flytte, men generelt oppgir 30-40% av innbyggerne over 68 år at det ikke er aktuelt for dem å flytte. Spesielt de som bor på ett plan oppgir at det er minst aktuelt å flytte.



 **Tema 1:
Bolig**

De fleste innbyggerne oppgir at de kan bli boende i nåværende bolig dersom de får dårligere helse, men opp mot halvparten vil trenge tilpasninger av boligen.

15%

mener de ikke kan bli i nåværende bolig dersom helsetilstanden forverres.



Tema 2: Finansieringsevne

Et flertall av innbyggerne i Lyngdal eier egen bolig, og kan finansiere bytte av bolig.

De som ikke kan finansiere boligbytte er minst villige til å påta seg fellesgjeld.

41%

av de som ikke kan bli i nåværende bolig dersom helsetilstanden forverres kan ikke, eller vet ikke om de kan, finansiere boligbytte.

Hovedfunn fra tema om finansieringsevne

De fleste i Lyngdal eier sin egen bolig, og resultatene fra undersøkelsen er i tett samsvar med SSBs oversikt fra 2023, som viser at 87% eier egen bolig. De som eier kan i større grad finansiere bytte av bolig. Av de som oppgir at de kan bli i nåværende bolig (med eller uten tilpasning) dersom de får dårligere helse, mener over 60% at de kan finansiere et boligbytte. De som ikke eier sin nåværende bolig har mindre mulighet til å finansiere et boligbytte enn de som allerede eier boligen sin.

Blant de som oppgir at de ikke kan finansiere et boligbytte, er det lavere villighet til å ta på seg gjeld for å kunne kjøpe seg en tilrettelagt bolig eller påta seg fellesgjeld.

Av de som oppgir at de ikke kan bli boende dersom helsetilstanden skulle forverres sier 41% at de ikke kan, eller er usikre på om de kan, finansiere boligbytte. I disse tilfellene er det viktig å være klar over virkemidlene som er tilgjengelig, som denne planen vil vise til i senere kapittel.

Over halvparten av de som vil trenge ny bolig ved forverret helsetilstand, ønsker å eie.

Av de som oppgir at de kan bli i nåværende bolig (med eller uten tilpasning) dersom de får dårligere helse, mener over 60% at de kan finansiere et boligbytte.

Hovedfunn om tema knyttet til folkehelse

De fleste innbyggerne i Lyngdal kommune er tilfredse med sine sosiale liv. De fleste er også sosiale med venner og familie utenfor egen husholdning minst én gang i uken

De som sjeldent trener, har lite sosial kontakt utenfor husstanden, eller bidrar lite/ingenting i frivilligheten oppgir å være mindre tilfreds med eget sosialt liv. De som ikke er tilfredse med sine sosiale liv ser ut til å delta mindre i samfunnet. Deltagelse i samfunnet inkluderer fysisk aktivitet som å trene og gå tur, delta på sosiale og kulturelle arrangementer, ha sosial kontakt med venner og familie utenfor egen husstand og bidrag til lokalsamfunnet gjennom frivilligheten.”

Dette tyder på at kommunen bør legge tilrette for at det er enkelt å være sosial og fysisk aktiv i nærhet til boligområder.



Tema 3: Folkehelse

De som trener, deltar på sosiale og kulturelle arrangement eller bidrar i frivilligheten mindre enn én gang i uken, er mindre tilfreds med sitt sosiale liv.

78%

oppgir at de er tilfreds med sine sosiale liv.



Hovedfunn om tema knyttet til tettsteder i Lyngdal

Mange innbyggerne ser ut til å være tilfreds med sitt sosiale liv, uavhengig av hvilke tettsted i kommunen de bor. Det er lite variasjon mellom de ulike tettstedene i kommunen, men sentrum skiller seg noe positivt ut. I Lyngdal sentrum er det flere som sykler og går, og det er flere som opplever at det er godt med tilbud av aktiviteter.

Utfordringer med tilgjengelighet, mangel på gangstier og fortau, og andelen som sykler er generelt like på tvers av de ulike tettstedene for øvrig. Noen områder skiller seg ut spesielt ut, som Lyngdal kyst og Byremo med flere som opplever hindringer for bevegelse og større mangel på gangstier og fortau.

Utover dette oppga rundt 10% at det er lite service- og aktivitetstilbud i nærheten av der de bor. Det er litt flere som oppga at det var lite tilbud på Konsmo og som nevnt færre i Lyngdal sentrum.

Gåavstand til nærmeste butikk påvirker ikke bruken av egen bil. Undersøkelsen viser at hele 93% kjører egen bil.

Hvilket tettsted man bor i har ikke stor påvirkning på muligheten til å bli boende dersom man utvikler dårlig

helse. De som bor i Lyngdal sentrum og Byremo ser ut til å i større grad kunne bli boende uten boligtilpasning.

Hvordan er det å leve og bo i Lyngdal kommune, og hva skal til for å trives enda bedre?

Basert på innbyggerundersøkelsen ser vi at mange bor i en enebolig over flere etasjer i Lyngdal. Mange vil få et behov for tilpasninger, og vil ha råd til dette, dersom helsen skulle bli dårlig. En bolig med alt på en flate ser ut til å være viktig i egen planlegging av alderdom. Videre er det mange som ikke ønsker å flytte. Noen kan få utfordringer med det finansielle. Resultatene viser også at de aller fleste innbyggerne i Lyngdal er tilfredse med sitt sosiale liv og over halvparten tar bena eller sykkelen fatt til sine daglige gjøremål.

I stor grad støtter innbyggerundersøkelsen utvikling av 5-minutters sentra da nærhet til sentrum eller service- og aktivitetstilbud vil være viktigste kriteriene ved flytting for innbyggere 36 år og eldre. Det er viktig at områdene som ligger mest sentralt blir utnyttet godt både i forhold til fortetting og boliger og leiligheter som er tilrettelagte, og har en beliggenhet som bidrar til å redusere kostnadsnivået på kommunale tjenester.

Boligsituasjonen for vanskeligstilte

Etter boligsosialloven skal kommunen ha oversikt over behovet for ordinære og tilpassede boliger for vanskeligstilte.

Enkelte grupper vil kunne ha behov for bistand knyttet til boligforhold og dermed bli kategorisert som vanskeligstilt. Ofte knyttes dette til forhold som skyldes lavinntekt eller helsemessige årsaker. Tabellen nedenfor gir en oversikt over grupper som er i risiko for å bli kategorisert som vanskeligstilt på boligmarkedet.

Antall søknader pr. 1000 innbygger betyr søknader til kommunale boliger og gir et bilde på utviklingen over tid. Oversikten viser også at kommunen over tid har færre kommunale boliger til disposisjon.

Boligsituasjonen for vanskeligstilte - Boligplan 2040

	Lyngdal 2021	Lyngdal 2022	Lyngdal 2023	Lyngdal 2024	Kostragruppe 07 2024	Agder 2024	Farsund 2024	Flekkefjord 2024
Antall søknader per 1000 innbyggere	1,0	4,0	4,0	4,0	7,0	7,0	3,0	8,0
Trangboddhet: Husholdninger (prosent), Bor trangt, Lavinntekt EU60	6,9	6,3	6,8	8,0		11,9		
Andel uførepensjonister 16-66 år (prosent)	14,3 %	13,9 %	14,0 %		0,0 %	0,0 %		
Totalt antall kommunalt disponerte boliger (antall)	161	156	155	153	11 767	6 105	108	172
Sosialhjelpsmottakere (antall)	171	154	192	190	17 537	9 734	177	217
Antall tjenestemottakere utenfor institusjon som bor alene (254)	279	265	288	301	15 072	9 446	441	308
Antall barn i familier som mottok sosialhjelp	106	99	108	97	9 365	4 231	122	125
Bosatte flyktninger per 1000 innbyggere (B)	1,1	7,4	5,1	2,9	5,6	4,5	3,7	4,5
Personer som bor alene, 30-44 år, andel (prosent)	14,7 %	15,0 %	14,9 %					
Personer som bor alene, 45-74 år, andel (prosent)	18,9 %	19,1 %	19,8 %					
Personer som bor alene, 75 år+, andel (prosent)	42,2 %	41,6 %	41,8 %					
Gjeld over tre ganger inntekt, husholdninger, Alle aldre, Andel (prosent)	18,6 %	17,4 %						
Oppvekst og levekår - Vedvarende lavinntekt (husholdninger) (0-17 år) (EU60)	14,8	15,0						
Flyktninger - Faktisk bosetting - antall personer	11	80	55	32	3 282	1 432	37	42
Innvandrere i arbeid (prosent)	61,1 %	53,2 %	54,3 %					
Indeks barn med enslig forsørger	1,145	1,190	1,161	1,126	1,064	1,123	1,031	1,054

Kommunale boliger

Kommunale boliger

Lyngdal Kommune har følgende kommunale boliger til rådighet:

Oversikt Kommunale boliger				
e boliger	Målgruppe	Byremo/konsmo	Lyngdal Sentrum	Kommentar
g med mulighet for tjenester hele døgnet	Eldre	10	56	
g med mulighet for tjenester hele døgnet	Psykisk helse og rus	0	15	
g med mulighet for tjenester hele døgnet	Habilitering	5	26	
g tningbolig/vanskeligstilt m/barn (familier)	Alle	8	4	
g vanskeligstilte - helse og omsorgsformål	Alle	8	1	
g vanskeligstilte	Psykisk helse og rus	2	17	
rsikt Kommunale boliger		44	142	14 skal selges, to enheter rives

De siste 5 årene har antall boliger for personer med omfattende bistandsbehov økt i forbindelse med etablering av helsehuset. Samtidig har det vært en sterk reduksjon i antall boliger for vanskeligstilte. Videre har vi flere kommunale boliger som er ledige, men boligmassen vi har er ikke egnet i forhold til behovene per dags dato.

Ut fra signaler fra tjenesten psykisk helse og rus er det mangel på boliger innenfor nevnte målgruppe. Det er flere av disse boligene det er planlagt salg for og antall boliger samsvarer ikke med delmålet i denne planen om at vi har nok egnede boliger for vanskeligstilte. Signaler fra tjenesten er at behovet er større enn tilbudet, og det er framover behov for et vesentlig økt antall boliger innen målgruppen.

For tjenesten habilitering er det mulig behov flere boenheter med heldøgntjeneste i løpet av de 10 neste årene. Det er planlagt utbygging slik at noen boliger vil bli frigjort for tjenesten, og det sees her på løsninger sammen med private utbyggere.

For eldre med behov for bolig med mulighet for tjenester hele døgnet eller nærhet til personalbasen er det foreløpig en plan for bygging av 4 boliger på Byremo. Det jobbes også med privat utbygger for å se på boliger for eldre i nærheten av Helsehuset i Lyngdal sentrum.

Boligpolitiske delmål

Boligplanen angir retning for boligarbeidet i årene som kommer og har som ideale at Lyngdal skal være et godt sted å bo for alle. Planen er i tråd med flere av hovedmålene i kommuneplanens samfunnsdel da delmål for helhetlig boligplanlegging vil knytte seg til hovedmål for samskaping og innovasjon og for livskvalitet og levekår som illustrert i tabellen under.

Hovedmål fra kommuneplanens samfunnsdel og delmål for boligplanen

Hovedmål	Hovedmål i andre planer	Delmål	Delmål i andre planer
----------	-------------------------	--------	-----------------------

Hovedmål	Hovedmål i andre planer	Delmål	Delmål i andre planer
I Lyngdal legger vi til rette for nytenkning og innovasjon	Økonomiplan: Innarbeidet	Lyngdal har et attraktivt boligtilbud for innbyggere i ulike livsfaser	Økonomiplan: Ikke innarbeidet
		Innbyggere kan bo hjemme lengst mulig	Økonomiplan: Ikke innarbeidet
Lyngdal er en helsefremmende kommune	Økonomiplan: Innarbeidet	Kommunen har egnede boliger for vanskeligstilte	Økonomiplan: Ikke innarbeidet

Hvordan skal vi nå delmålene?

Delmål 1: Innbyggere kan bo hjemme lengst mulig

Kategori	Navn	I andre planer	Hovedmål	Delmål
Administrative oppdrag	Legge tilrette for at innbyggere kan ta informerte valg i planlegging av egen alderdom	Økonomiplan: Ikke innarbeidet	I Lyngdal legger vi til rette for nytenkning og innovasjon	
Administrative oppdrag	Være innovative i bruk av hjemmebaserte tjenester i kombinasjon med bruk av ny teknologi	Økonomiplan: Ikke innarbeidet	I Lyngdal legger vi til rette for nytenkning og innovasjon	Innbyggere kan bo hjemme lengst mulig

Legge tilrette for at innbyggere kan ta informerte valg i planlegging av egen alderdom

Kommunen skal muliggjøre at innbyggere kan ta informerte valg i planleggingen av alderdommen sin.

Noen handlingspunkt som kan vurderes er opplæring av ansatte, samarbeid med og opplæring av utbyggere og håndverkere, arrangere seminar, opplysning på kommunens hjemmesider, legge tilrette for at leie skal være et trygt alternativ feks med langsiktige leiekontrakter, samarbeid med Husbanken.

Utbygging av tilpassede boliger for eldre med fysisk nærhet til viktige funksjoner og tjenester, kan gjøre det enklere og mer attraktivt for eldre å bli boende lenger i egen bolig. Dette kan redusere behovet for kommunale omsorgsboliger og institusjonsplasser, samtidig som eneboliger frigjøres til yngre innbyggere og gir et mer velfungerende boligmarked i kommunen. Flest mulig tjenester bør lokaliseres slik at de kan tilbys uten særlig behov for transport. Da kan eldre i større grad selv gå til tjenestene, noe som også vil bidra til at de er fysisk aktive og har sosial omgang der tjenestene tilbys. Nærhet mellom hjemmeboende seniorer og tjenestetilbudet vil forhindre at verdifulle arbeidskraftressurser brukes til transport, noe som reduserer kostnader og gir miljøgevinster.

Delmål 2: Kommunen har egnede boliger for vanskeligstilte

Kategori	Navn	I andre planer	Hovedmål	Delmål
Administrative oppdrag	Sikre at vi har nok egnede kommunale boliger	Økonomiplan: Ikke innarbeidet	Lyngdal er en helsefremmende kommune	Kommunen har egnede boliger for vanskeligstilte

Sikre at vi har nok egnede kommunale boliger

Kommunen skal bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet skal få bistand til å skaffe seg og beholde en egnet bolig, noe som fordrer nok tilgjengelige og egnede kommunale boliger. En del av dagens utfordringsbilde er at vi har ledige boliger, men disse boligene er ikke egnet mtp. lokasjon og størrelse.

Det kan være aktuelt både å kjøpe brukte boliger og nybygg, samt tilrettelegge for startlån i Husbanken, og å selge boliger som ikke blir brukt. Et eksempel kan være å vurdere salg av kommunale boliger på Konsmo og samarbeide med utbygger slik at det kan bygges om til aldersvennlige boliger.

Det bør tas hensyn til behovet for egnede boliger i fremtidige reguleringsplaner.

Boliger for vanskeligstilte bør følge prinsippet vedtatt i kommunestyret 19.09.24 i sak nr. 24/9220:

- Boliger for vanskeligstilte plasseres spredt, med en til to boenheter per lokasjon.

Delmål 3: Lyngdal har et attraktivt boligtilbud for innbyggere i ulike livsfaser

Kategori	Navn	I andre planer	Hovedmål	Delmål
Administrative oppdrag	Kommunen har en proaktiv rolle i boligutviklingen	Økonomiplan: Ikke innarbeidet	I Lyngdal legger vi til rette for nytenkning og innovasjon	
Administrative oppdrag	Prioritere varierte boformer med utvendige og innvendige felles møteplasser, samt nærhet og trygg tilgjengelighet til service- og aktivitetstilbud	Økonomiplan: Ikke innarbeidet	I Lyngdal legger vi til rette for nytenkning og innovasjon	

Kommunen har en proaktiv rolle i boligutviklingen

Kommunen skal ta en proaktiv rolle i boligutviklingen, vektlegge rollen som tilrettelegger i boligutviklingen og styrke samarbeid med utbyggere.

Aktuelle hensyn kan være en definert rolle som kontaktperson i kommunen, prioritert saksbehandling av prosjekter som bidrar til måloppnåelse, tilgjengelig og oppdatert informasjon om kommunens planer og boligreserve, søke samarbeidsprosjekt med Husbanken, styrke samarbeid med ideelle- og frivillige organisasjoner for å finne nye løsninger for framtidige boligbehov.

Videre kan det være aktuelt å utarbeide en sjekkliste i forbindelse med utbyggingsavtaler som ivaretar boligsosiale hensyn samt tar stilling til føringene for boligutviklingen, som vist til i oppdrag nr 2 i delmål 3. Det kan videre også vurderes salg av kommunale tomter til redusert pris med krav om tilpasninger ihht. samme retningslinjer.

Prioritere varierte boformer med utvendige og innvendige felles møteplasser, samt nærhet og trygg tilgjengelighet til service- og aktivitetstilbud

Dette oppdraget handler om føringer for boligutvikling i kommunen.

For å styrke den sosiale bærekraften, er det viktig at boliger bygges med gode kvaliteter, og at boligtilbudet er variert nok til å dekke ulike behov i befolkningen og bidrar til mangfoldige nabolag. Det

er behov for å bygge boliger i ulike nærmiljøer, av ulik type og størrelse og prisklasse, og både selveier- og utleieboliger.

I sentrumsområdene skal nye boliger lokaliseres ved å bygge ut avsatte boligområder og fortette i bebygde områder. 5-minutters tettsteder (Byremo, Konsmo og Lyngdal sentrum) med service- og aktivitetstilbud prioriteres.

Sosiale møteplasser, lekeplasser og rekreasjonsområder (feks turstier) med god kvalitet skal vektlegges.

Legge tilrette for boformer med et variert boligtilbud inkludert nok mindre leiligheter, i tillegg til innvendige og utvendige møteplasser. Boligområder bør være tilpasset for ulike alderssammensetninger.

God tilgang på leiligheter i sentrum for å frigjøre flere eneboliger til yngre innbyggere, noe som gir et mer velfungerende boligmarked i kommunen.

Frivillige og ideelle organisasjoner er viktige samarbeidspartnere og bør medvirke i planlegging av nye boområder.

Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, som personer med funksjonsnedsettelse, barn og unge og ikke-digitale brukere. Ved planlegging av nye boområder bør medvirkning fra elderrådet, råd for personer med funksjonsnedsettelse og ungdomsrådet vurderes.

Oppfølging av planen

Boligplanen bidrar som grunnlagsdokument for videre arbeid med kommuneplanens samfunnsdel, arealdelen og reguleringsplaner.

I tabellen under vil utvalgte indikatorer følges over tid. De kan gi oss et bilde på om utviklingen går i ønsket retning og om vi når hensikten til denne planen med å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet samt bidra til bostedsattraktivitet.

Boligplan 2040 - Oppfølging

	Lyngdal 2021	Lyngdal 2022	Lyngdal 2023	Lyngdal 2024	Kostragruppe 07 2024	Agder 2024	Farsund 2024	Flekkefjord 2024
Netto innflytting (antall)	-19	261	72	-25	4 401	1 867	3	51
Fødte per 1000 innbyggere (per 1000)	10	9	8	13	9	9	10	9
Totalt antall kommunalt disponerte boliger (antall)	161	156	155	153	11 767	6 105	108	172
Antall husstander tilkjent statlig bostøtte fra Husbanken per 1000 innbyggere (antall)	14,4	16,8	18,2	14,3	13,9	19,2	14,9	17,7
Boliger godkjent av kommunen for finansiering med startlån (antall)	10	13	13	17	834	568	12	15
Antall boliger godkjent av kommunen for finansiering med startlån, per 1000 innbyggere (antall)	1,0	1,2	1,2	1,6	1,4	1,8	1,2	1,6
Andel innbyggere 80 år og over som er beboere på institusjon	10,3 %	10,8 %	8,7 %	7,4 %	8,1 %	8,3 %	5,8 %	10,3 %
Andel beboere på institusjon under 67	7,4 %	7,1 %	7,9 %	8,2 %	14,0 %	17,7 %	8,6 %	

Boligplan 2040

	Lyngdal 2021	Lyngdal 2022	Lyngdal 2023	Lyngdal 2024	Kostragruppe 07 2024	Agder 2024	Farsund 2024	Flekkefjord 2024
år (B)								
Miljø, skader og ulykker - Trygt i nærmiljøet. Ungdata		83,0 %						

Se ellers innledningen for mer informasjon om planlagt oppfølging av planen.