



Boligsosial handlingsplan 2017-2020

Innhold

1	Sammendrag	2
2	Innledning	3
2.1	Forankring.....	3
3	Mål og rammer	4
3.1	Mandat for arbeidet	4
3.2	Nasjonale målsettinger og føringer	5
3.3	Sammenheng med andre prosesser og prosjekter/avgrensning	5
3.4	Kommunens mål.....	6
3.5	Avgrensning.....	7
3.6	Arbeidet med boligsosial handlingsplan	7
4	Dagens organisering og oppgavefordeling	8
5	Status for det boligsosiale arbeidet	9
5.1	Vedtatte planer og tiltak	9
5.2	Målgrupper og deres behov.....	11
6	Faktagrunnlag.....	12
6.1	Kommunens boligmasse	12
6.2	Bruk av private boliger	12
6.3	Økonomi	12
7	Husbankens virkemidler	13
7.1	Startlån	13
7.2	Boligtilskudd til etablering	14
7.3	Boligtilskudd til tilpasning og utbedring av boliger	14
7.4	Bostøtte	14
	Tilskudd til utleieboliger	14
7.5	Risiko	14
8	Tiltak	15
8.1	Nye behov.....	15
8.2	Utnyttelse av boligmassen.....	17
8.3	Oppfølging i bolig.....	17
8.4	Fra leie til eie	17
9	Kompetanse og samhandling	18
9.1	Forskning og brukarmedvirkning	18
9.2	Velferdsteknologi	19
9.3	Samarbeidsarenaer	19
9.4	Forslag til forbedringer av dagens praksis	19
10	Veien videre.....	20

1 Sammenheng

Målsettingen for **Boligsosial handlingsplan 2017-2020** er:

- Alle skal ha et trygt sted å bo
- Alle med behov for tjenester, skal få hjelp til å mestre boforholdet
- Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv

Kommunedelplan for helse og omsorg 2014-2026 har overskriften «Fra passiv hjelp til aktiv mestring». Kommunen skal legge til rette for at innbyggerne aktivt kan ta ansvar for egen helse. Det boligsosiale arbeidet har betydning for at de som er vanskeligstilt på boligmarkedet også kan få denne muligheten.

Antall kommunale boliger som Grimstad kommune disponerer i dag, er fordelt på 172 boenheter på rundt 30 ulike adresser. Av disse er noen frittstående boliger, noen bofelleskap og leilighetsbygg. Noen av boligene er bemannet og 15 er avlastningsplasser som boveiledertjenesten benytter til sine brukere. Boliger som brukes til boligformål, og kan tildeles er 157. De fleste av boligene er universelt utformet og passer flere brukergrupper. Alle boligene har sentral plassering i forhold til tjenestene kommunen leverer med gode tomter kommunen ønsker å beholde. Noen av boligene har behov for oppgradering. Vurdering av boligen og behov for oppussing/renovering gjennomføres av boligkontoret ved skifte av leietaker, i tett samarbeid med bygg- og eiendomstjenesten.

Det er behov for boliger til personer som er vanskeligstilt på boligmarkedet. Mange av brukerne som henvender seg til sosialtjenesten, kommer inn under Husbankens definisjon av bostedsløse. Sosialtjenesten har foretatt en kartlegging og funnet at det i 2014 var 29 bostedsløse i Grimstad. I 2016 og 2017 er antall bostedsløse redusert til 15. Flertallet av dem som er uten bolig, har utfordringer knyttet til rus, og det er svært vanskelig å finne bolig på det private marked. Det er også behov for boliger til mennesker med alvorlig psykisk sykdom. Når det gjelder boliger for mennesker med utviklingshemming, bør det i planperioden planlegges to nye bofellesskap med 6-8 plasser i hver enhet. Det er imidlertid knyttet usikkerhet til enkelte brukere hvorvidt det er hensiktsmessig å tilby kommunal bolig. Dette må utredes og ses i sammenheng med tjenestebehovet til brukerne.

Husbanken har flere virkemidler i det boligsosiale arbeidet. Boligkontoret behandler søknader om startlån, etableringstilskudd og tilskudd til tilpasning. I 2016 ble det lånt ut startlån for kr 48 000 000, tildelt etableringstilskudd på totalt kr 1 700 000 og tilskudd til tilpasning på totalt kr 355 000. Det ble tildelt startlån til 66 personer/familier. Seks personer/familier ble tildelt tilskudd til tilpasning av bolig.

Husbanken anbefaler kommunen å utarbeide den boligsosiale handlingsplanen som en del av en mer helhetlig, fremtidig strategi for det boligsosiale arbeidet, og ikke som en egen plan. Det anbefales derfor at det boligsosiale arbeidet innarbeides i kommunens øvrige planverk ved neste rullering av dem.

2 Innledning

I henhold til kommunens planstrategi (PS 79/16) skal boligsosial handlingsplan utarbeides i 2017. Kommunen har en boligsosial handlingsplan gjeldende fra 2011-2014. Den skulle vært revidert tidligere, men dette arbeidet har blitt utsatt.

Grimstad kommune er også deltakere i Husbankens kommuneprogram. Dette er en del av Husbankens arbeid med «Bolig for velferd 2016-2020». Kommuneprogrammet og arbeidet med boligsosial handlingsplan grenser mot hverandre og må ses i sammenheng. Kommunen skal også utarbeide en eiendomsstrategi i 2017, og dette må også ses i sammenheng med boligsosial handlingsplan.

Boligsosial handlingsplan skal være sentral i det boligsosiale arbeidet. Planen skal danne grunnlag for helhetlig planlegging, samarbeid og prioriteringer samt bidra til at kommunen skal ha et godt styringsredskap for å møte målgruppenes behov. Boligområdet er også beskrevet i Kommunedelplan for helse- og omsorg 2014-2026 (PS 2/15).

Boligsosial handlingsplan tar ikke opp i seg det totale arbeidet med boliger i Grimstad kommune, men avgrenser seg til vanskeligstilte på boligmarkedet. Vanskeligstilte i denne sammenheng er personer med psykiske lidelser og/eller rusmiddelavhengighet, personer med utviklingshemming, personer med funksjonsnedsettelse, flykninger og økonomiske vanskeligstilte, blant annet ungdom og lavinntektsfamilier.

Den boligsosiale handlingsplanen er utarbeidet med utgangspunkt i behovene i Grimstad kommune og den forpliktelsen kommunen har i det boligsosiale arbeidet.

Boliger til vanskeligstilte er beskrevet i to lover:

- Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen, §15

«Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet».

- Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester, §3-7

«Kommunen skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker.»

2.1 Forankring

Regjeringens visjon for boligpolitikken er «Alle skal bo trygt og godt». Den nasjonale strategien for boligsosialt arbeid 2014-2020 er «Bolig for velferd». Dette handler om at bolig er viktig for at mennesker skal kunne ta utdanning, være i arbeid, danne familie og ta vare på helsen. Boligen er også utgangspunktet for et sosialt liv og gir tilhørighet i lokalsamfunnet. Boligsosial handlingsplan forankres i dette målet og denne strategien.

Husbanken er en sentral aktør og samarbeidspartner i det boligsosiale arbeidet. Husbanken har et stort engasjement i det boligsosiale arbeidet og har flere tilskuddsordninger som kommunene kan

benytte seg av. Kommunen har hatt kontakt med Husbanken underveis i arbeidet, spesielt for å avklare hvordan de ser for seg arbeidet med kommuneprogrammet, boligsosial handlingsplan og en eiendomsstrategi. Det er viktig å samarbeide med Husbanken i utarbeidelsen av våre planer. Husbanken anbefaler kommunen å utarbeide den boligsosiale handlingsplanen som en del av en mer helhetlig, fremtidig strategi for det boligsosiale arbeidet, og ikke som en egen plan.

Kommunedelplan for helse og omsorg 2014-2026 har overskriften «Fra passiv hjelp til aktiv mestring». Kommunen skal legge til rette for at innbyggerne aktivt kan ta ansvar for egen helse. Det boligsosiale arbeidet har betydning for at de som er vanskeligstilt på boligmarkedet også kan få denne muligheten.

3 Mål og rammer

Stortinget og Husbanken er førende når det gjelder å utforme den statlige boligpolitikken. Kommunene står for gjennomføringen. Det er derfor viktig at kommunen utarbeide konkrete tiltak for å kunne følge opp signalene som kommer fra sentrale myndigheter.

3.1 Mandat for arbeidet

- Forankre planen i kommunens øvrige planverk (kommunedelplaner m.m.)
- Avgrense mot andre tilsluttende prosjekter (kommuneprogrammet og eiendomsstrategien)
- Definisjoner; kommunal bolig, oppfølging i bolig, bo-trening m.m.
- Evaluere tidligere boligsosial handlingsplan (2010-2014). Hvordan gikk det?
- Hva er situasjonen nå?
 - Antall kommunale boliger
 - Antall boliger som leies i det private marked
 - Antall bostedsløse
 - Hvis mulig å finne – historiske tall på antall boliger, antall leieavtaler privat, antall bostedsløse
 - Aktuelle tall fra flyktningeområdet
 - Aktuelle tall når det gjelder mennesker med psykisk utviklingshemming som kan trenge boligassistanse fra kommune
 - Antall barnefamilier som lever under fattigdomsgrensa?
 - Egnethet for eksisterende boliger
 - Kapasitet i forhold til behov slik det ser ut nå
 - Hva er vedtatt av boliger i eksisterende planer (Budsjett- og handlingsprogram 2017-2020)
- Demografisk utvikling (aktuelle tall?)
- Beskrive behov, hvordan definere behov?
 - Målgrupper og behov
- Hva trenger kommunen av ulike typer boliger til ulike brukergrupper?
- På hvilket tidspunkt i 4-årsperioden trengs ulike typer boliger? Prognoser
- Dagens organisering av det boligsosiale arbeidet – styrker og svakheter, forbedringer (ikke full evaluering av boligkontormodellen)
- Forskning på området – typer boliger/bofellesskap, utforming av boliger, interiør
- Tildelingskriterier for kommunale boliger

- Midlertidig
- Varig
- Tiltak som sikrer oppfølging i bolig og bo-trening for de ulike brukergruppene
- Husbankens virkemidler
 - Utnyttelse
 - Risiko for kommunen
- Husleienivå – virkemidler som setter beboerne i stand til å klare dette økonomisk
- Hvordan kan kommunen utnytte muligheten for opsjon på å kjøpe inntil 10 % av tomter/boliger i nye boligfelt?

3.2 Nasjonale målsettinger og føringer

Fem departementer står bak strategien «Bolig for velferd 2014-2020», som skal samordne og fremme målretting av den offentlige innsatsen. Hovedlinjene i den nasjonale strategien er tre mål:

1. Alle skal ha et trygt sted å bo

De prioriterte innsatsområdene er at de som trenger det skal få hjelp til å gå fra midlertidig til varig bolig og til å skaffe seg egnet bolig.

2. Alle med behov for tjenester, skal få hjelp til å mestre boforholdet

Innsatsområdene her er at det skal iverksettes tiltak som forhindrer utkastelse fra den boligen du har og det skal gis oppfølging og tjenester i hjemmet

3. Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv

Innsatsområdene handler om å sikre god styring og målretting av arbeidet. En skal stimulere til nytenkning og sosial innovasjon samt planlegge for gode bomiljøer.

Disse målene og innsatsområdene angir retningen for det boligsosiale arbeidet i årene frem mot 2020. Statlige myndigheter ønsker gjennom disse målene og strategiene å tydeliggjøre ansvar, oppgaver og forventninger i det boligsosiale arbeidet. Samtidig skal strategien sikre en mer koordinert og målrettet bruk av de statlige virkemidlene (Husbanken), slik at de i større grad bidrar til at vanskeligstilte på boligmarkedet får en varig og stabil bosituasjon.

Statlige myndigheter beskriver en særlig innsats overfor barnefamilier og unge mennesker. Boligen, nærmiljøet og lokalsamfunnet er en viktig ramme for barn og unges oppvekst. Barn i lavinntektsfamilier bor ofte dårligere og trangere enn andre, og de bor sjeldnere i en bolig som familien selv eier. På landsbasis er det også en del barnefamilier som bor i kommunale utleieboliger med bomiljøer som oppleves som utrygge for barn (NoU 2011:15, Rom for alle). Det beskrives også at i 2012 utgjorde unge bostedsløse 23 % av de som var registret som bostedsløse. Bostedsløshet blant ungdom går klart ned i de store byene, men som gruppe er unge bostedsløse klart overrepresentert i de mindre kommunene («Bolig for velferd 2014-2020»).

3.3 Sammenheng med andre prosesser og prosjekter/avgrensning

Husbankens kommuneprogram

Husbankens hovedoppgave i deres samfunnsoppdrag, er boligen og boligens plass i

samfunnsutvikling og velferdspolitik. I samarbeid med kommunene skal Husbanken bidra til gode og trygge boområder og boforhold for innbyggerne generelt, og for de vanskeligstilte på boligmarkedet spesielt. Husbanken trekker frem at en trygg og egnet bolig er en forutsetning for god helse, utdanning, integrering og deltakelse i samfunnet. Effekter av det boligsosiale arbeidet skal være at de vanskeligstilte på boligmarkedet får tilstrekkelig hjelp, uansett hvor i landet de bor.

Husbanken ønsker å iverksette den boligsosiale nasjonale strategien «Bolig for velferd» gjennom nytt kommuneprogram. «*Husbankens kommuneprogram - Bolig for velferd, 2016-2020, By- og tettstedsprogrammet*». Dette er Husbankens nye kommunesatsing og et ønske om å bidra til bedre måloppnåelse i kommunene i fremtiden når det gjelder det boligsosiale området. Grimstad kommune er deltaker i Kommuneprogrammet i perioden 2017-2020, og har inngått en «programavtale» som medfører at kommunen har forpliktet seg til å jobbe mot målene i strategien «Bolig for velferd», og kommunen er tatt inn i Husbankens tilbud i dette programmet.

Mål og innsatsområder i strategien «Bolig for velferd» er førende for Kommuneprogrammet. Folk lever og bor i kommunen, og det er her de boligsosiale utfordringene oppstår. Det er 3 hovedmål i programmet:

1. Alle skal ha et trygt sted å bo
2. Alle med behov for tjenester, skal få hjelp til å mestre boforholdet
3. Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv

Det er 15 innsatsområder under disse 3 punktene. 12 kommuner er med i programmet, og vil bli målt på i hvilken grad de lykkes å gjennomføre forbedringer i prosjektperioden fram til 2020.

Eiendomsstrategi

Det er utarbeidet en eiendomsstrategi for alle kommunale bygg. Boligsosial handlingsplan knyttes til dette arbeidet fordi eiendomsstrategien blant annet beskriver behovet for kommunale utleieboliger. Det viktig å se hele kommunens boligmasse under ett, og de kommunale utleieboligene er en stor del av dette arbeidet.

3.4 Kommunens mål

Kommunens mål for det boligsosiale arbeidet er sammenfallende med målsettingene nasjonale myndigheter har satt, og som en også finner igjen i Kommuneprogrammet. Hvis kommunen skal arbeide helhetlig og målrettet med dette arbeidet, er det viktig at de ulike prosjektene henger sammen og går i samme retning.

Dette innebærer at målsettingen for Boligsosial handlingsplan 2017-2020 vil være:

- Alle skal ha et trygt sted å bo
- Alle med behov for tjenester, skal få hjelp til å mestre boforholdet
- Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv

3.5 Avgrensning

Det skal utredes hvilke behov kommunen har for boliger fremover (4-årsperiode særlig). Dette gjelder målgrupper, antall og typer bolig. I denne sammenheng omtales egnethet for de eksisterende boligene.

Det skal utredes hvilke oppfølgingstiltak kommunen må ha på plass for at de som har behov for boliger kan bo mest mulig selvstendig og klare seg økonomisk.

Det skal utredes hva kommunen skal gjøre for at de som har mulighet kan leie egen bolig i det private markedet eller kjøpe bolig selv ved hjelp av Husbankens virkemidler.

Det boligsosiale arbeidet skal være kunnskapsbasert og organisert på tvers av sektorer og tjenesteområder. Dagens organisering vil bli beskrevet og omtalt.

Hvordan brukerne skal bidra til utvikling av boligtilbud omtales.

Det skal ikke utredes hvilken tekniske/bygningsmessig tilstand de kommunale boligene har (eiendomsstrategi)

Tiltak og tilnærmingmåter for å oppnå målene vil vektlegges i planen.

3.6 Arbeidet med boligsosial handlingsplan

Administrativ styringsgruppe:

Rådmannens ledergruppe

Prosjektgruppe:

Enhetsleder sosialtjenesten Tina Fabricius
Enhetsleder boveiledertjenesten Marit Henriksen
Leder av boligkontoret Marte Christina Almås
Flyktningekoordinator Tore Skippervold
Programleder Tore I. Larsen
Fagleder psykisk helse Ståle Strand
HTV Fagforbundet Ingerlise Svendsen
HTV Delta Mona Elvebakk
Erfaringskonsulent Michael Brandt
Økonomisjef Helge Moen
Prosjektleder Bente Somdal

Arbeidsgrupper:

Det ble opprettet tre arbeidsgrupper ledet av medlemmer av prosjektgruppa:

1. Målgrupper og boligbehov

Tina Fabricius – leder
Michael Brandt - brukerrepresentant
Marte Christina Almås
Tora Skippervold
Per Ivar Felldal - tillitsvalgt

2. Oppfølging i bolig

Ståle Strand – leder
Marit Henriksen
Ingerlise Svendsen - tillitsvalgt
Thomas Rødland
Kathrine Holmerud - velferdsteknologi

3. Økonomiske virkemidler

Tore I. Larsen – leder
Helge Moen
Mona Lill Elvebakk - tillitsvalgt
Lars Petter Eriksen

Referansegrupper:

Helse- og omsorgsutvalget
Oppvekst- og utdanningsutvalget
Enhetsledergruppa helse- og omsorg

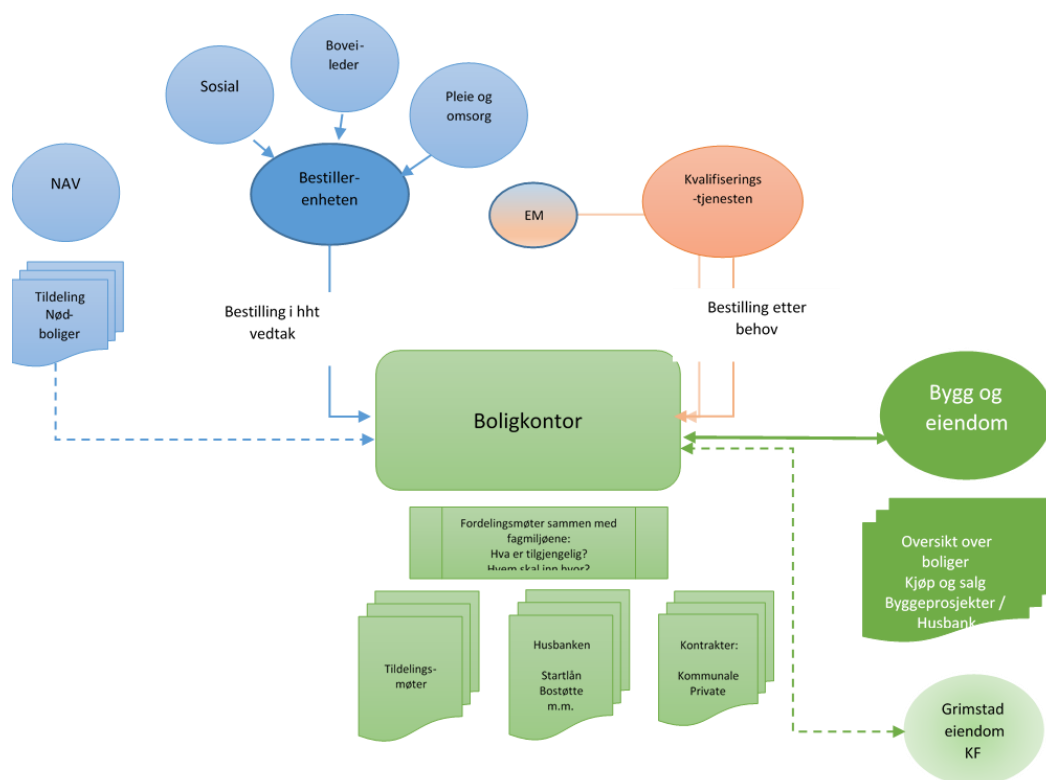
4 Dagens organisering og oppgavefordeling

I Grimstad kommune er det boligsosiale arbeidet organisert i et boligkontor med nært samarbeid med aktuelle involverte parter. Boligkontoret saksbehandler og svarer ut søknader om kommunale boliger, tildeler og forvalter startlån og bostøtte.

Tildeling av kommunale boliger gjøres i et tildelingsmøte. I forkant av møtet er det avholdt et arbeidsmøte med representanter som kjenner til søkers behov. Dette gjøres for å sikre gode bomiljø og at det blir tatt riktig avgjørelse ved bosetting. Selve tildelingsmøte er der den endelige bosettingen fastsettes. Etter møtet sendes det ut svar på søknad til bruker.

For å sikre riktig og trygg bosetting er boligkontoret avhengig av samarbeid med andre enheter. Disse er:

- Bestillerenheten: tildeler heldøgns omsorgsplasser og sykehjemsplasser.
- Kvalifiseringstjenesten: egne bosettingsmøter med boligkontoret i takt med forespørsel om bosettinger fra IMDI. Kvalifiseringstjenesten har kontakten med IMDI og sender alle brev, mens boligkontoret håndterer alle kontrakter – både private framleieboliger og kommunale boliger. Samarbeid om alle bosettingene.
- Boveiledertjenesten: tildeler boliger i samarbeid med boligkontoret
- Sosialtjenesten: boligkontoret tildeler boliger etter faglig innspill fra sosialtjenesten.
- Bygg og Eiendom: ivaretar forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av kommunale boliger
- Boliger til personer med spesielle og kostnadskrevenende behov tilrettelegges på ledernivå. Dette gjelder særlig for søkere knyttet til sosialtjenesten og boveiledertjenesten



5 Status for det boligsosiale arbeidet

5.1 Vedtatte planer og tiltak

Boliger som er bygget/kjøpt og fremtidige prosjekter som er vedtatt i handlingsprogram 2017-2020

Type bolig	Antall boenheter	Bygget eller kjøpt bolig	Ferdigstilt eller forventet ferdigstilt
Utleiebolig	4	Bygget Myrsvingen 11	2016
Bemannet bolig	5	Kjøpt Ankerveien 29	2016
Bemannet bolig	6	Bygger Feviktun 6	2017
Bemannet bolig	10	Ombygging av Vossgate	2018
Modulboliger. Etter en faglig vurdering ble det kjøpt eneboliger på det private eiendomsmarkedet istedenfor modulboliger.	2	Kjøpt Opplandsveien 82 og Fevikveien 17	2017
Småhus/små eneboliger	6		2018
Bemannet bolig	2-4	Kjøpt Fjæreveien 281	2016

Boligsosial handlingsplan 2011-2014

Målet for Boligsosial handlingsplan 2010-2014:

"Alle skal kunne bo godt og trygt" er overordnet mål i norsk boligpolitikk. Dette målet ble lagt til grunn for den boligsosiale handlingsplanen.

Det er behov for boliger til personer som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Mange av brukerne som henvender seg til sosialtjenesten, kommer inn under Husbankens definisjon av bostedsløse. Sosialtjenesten har foretatt en kartlegging, og funnet at det i 2014 var 29 bostedsløse i Grimstad. I 2016 var det registrert 15 bostedsløse. Flertallet av dem som er uten bolig, har utfordringer knyttet til rus og det er svært vanskelig å finne bolig på det private marked. Det er også behov for boliger til mennesker med alvorlig psykisk sykdom. Når det gjelder boliger for mennesker med utviklingshemming bør det i planperioden planlegges to nye bofellesskap med 6-8 plasser i hver enhet. Det er imidlertid knyttet usikkerhet til enkelte brukere hvorvidt det er hensiktsmessig å tilby kommunal bolig. Dette må utredes og ses i sammenheng med tjenestebehovet til brukerne.

Følgende boliger ble vedtatt i planen 2010-2014:

1. Det bygges seks boenheter for mennesker med alvorlig psykisk sykdom, heldøgns bo- og omsorgstilbud, i perioden 2010-2014.
2. Det bygges fire små boliger for mennesker med rus- og psykisk helseproblem, heldøgns bo- og omsorgstilbud.
3. Utrede spesifikt behov for boliger til spesielle brukergrupper

Slik gikk det:

Det var vært noe kontakt med boligbyggelag, men dette er ikke systematisk og planmessig. Det er i 2017 vedtatt at kommunen har mulighet for å kjøpe inntil 10 % av tomter/eller boliger i nye boligfelt.

Bolig med seks boenheter for mennesker med alvorlig psykisk sykdom, heldøgns bo- og omsorgstilbud, ferdigstilles september 2017. Brukergruppa er noe endret.

Fire småhus kom på plass i 2016. Det er ikke tilknyttet heldøgns bemanning (ikke behov). Tjenester tildeles etter behov slik det er i dag.

Utredning av spesifikke behov pågår, samt at det er tatt noen beslutninger om endringer/tilpasninger av boliger i budsjett- og handlingsprogram 2017-2020. Hoveddelen av botilbudet på Ekelunden flyttes til Vossgate (10 boenheter med bemanning). Det er også vedtatt bygging av ytterligere 6 småhus i handlingsprogramperioden.

Utenom det som lå i boligsosiale handlingsplan, er det også kommet på plass fire nødboliger (tildeles av NAV), bolig til mennesker med kognitiv svikt og rusproblemer (2 boenheter med heldøgnsbemanning), tre boliger til mennesker med psykisk lidelse og rusproblemer og som ikke kan bo så tett på andre i miljøet. Det er også opprettet en egen miljøterapeutstilling for å hjelpe bostedsløse og andre vanskeligstilte på boligmarkedet med å finne bolig, samt å gi miljøterapeutisk oppfølging for å sikre overgangen til varig bolig. I tillegg leier kommunen inn 6 leiligheter som fremleies til vanskeligstilte på boligmarkedet.

Ved en ny måling i september 2016 var antall bostedsløse redusert til 15. Det er en nedgang på 14 personer siden kartleggingen ved utarbeidelsen av boligsosialhandlingsplan for 2010-2014. Antall bostedsløse i 2017 ligger på samme nivå som i 2016.

5.2 Målgrupper og deres behov

Målgrupper

Personer med ROP lidelser

Personer med samtidig ruslidelse og psykisk lidelse. De bruker ofte rusmidler på en ødeleggende måte, og de faller lett utenfor behandlingstiltak. Noen har problemer med å klare seg selvstendig i samfunnet, noen har marginal økonomi og tilhører våre fattigste, og mange har dårlig livskvalitet og boevne.

Personer med rusavhengighet

En rusdiagnose kan settes når følgene av rusmiddelbruk påvirker en persons livssituasjon og livsførsel på en ødeleggende måte. Noen har problemer med å klare seg selvstendig i samfunnet, noen har marginal økonomi og tilhører våre fattigste, og mange har dårlig livskvalitet og boevne.

Personer med psykiske lidelser

1. Personer med langvarige, kroniske psykiske lidelser uten rusproblematikk som har behov for helse og omsorgstjenester i døgnbemannet bolig. Brukergruppen har et omfattende hjelpebehov og har vært i kontakt med behandlingsapparatet over tid.
2. Personer med lettere psykiske lidelser uten rusproblematikk som ikke trenger døgnbemannet bolig, men som kan ha behov for helse- og omsorgstjenester gjennom deler av døgnet.

Personer med fysiske funksjonsnedsettelse

Personer i alle aldre som på grunn av bevegelseshemming/ fysisk funksjonsnedsettelse har behov for fysisk tilrettelagt bolig. Denne brukergruppen trenger ikke døgnbemannet bolig, men kan ha behov for helse- og omsorgstjenester gjennom deler av døgnet.

Personer med (psykisk) utviklingshemming

Personer med utviklingshemming er en stor og uensartet gruppe. Det er store individuelle forskjeller knyttet til hvor godt ulike personer med utviklingshemming fungerer i hverdagen, og hvor stort behov de har for hjelp og assistanse. Jo mer alvorlig grad av utviklingshemming, jo større er sannsynligheten for tilleggsvansker og kroniske lidelser. Hjelpebehovet vil variere svært avhengig av grad av utviklingshemming og tilleggsvansker. Noen klarer seg selv i dagliglivets aktiviteter, mens andre trenger omfattende hjelp og støtte hele døgnet.

Flyktninger

Flyktningene som Grimstad kommune bosetter etter anmodning fra IMDI, er førstegangsetablerte flyktninger som har fått opphold på humanitært eller politisk grunnlag

Enslige mindreårige flyktninger (EM)

Asylsøkere og flyktninger under 18 år, uten foreldre eller andre med foreldreansvar i Norge. Definisjonen innebærer at også mindreårige som kommer til Norge med følgeperson(er) er enslige mindreårige, hvis følgepersonen ikke har foreldreansvar. Personen er definert som EM og følges opp av barneverntjenesten til de er 20 år.

Sosialt vanskeligstilte

Sosialt vanskeligstilte familier og enkeltpersoner er mennesker med midlertidig eller varig problemer med å skaffe bolig av økonomiske, demografiske eller kulturelle årsaker.

6 Faktagrunnlag

6.1 Kommunens boligmasse

Antall kommunale boliger Grimstad kommune disponerer i dag, er fordelt på 172 boenheter på rundt 30 ulike adresser. Noen av disse er frittstående boliger, noen bofelleskap og leilighetsbygg. Noen av boligene er bemannet, og 15 er avlastningsplasser som boveiledertjenesten benytter til sine brukere. Boliger som brukes til boligformål og kan tildeles, er 157. De fleste av boligene er universelt utformet og passer flere brukergrupper. Alle boligene har sentral plassering i forhold til tjenestene kommunen leverer med gode tomter kommunen ønsker å beholde. Noen av boligene har behov for oppgradering. Vurdering av boligen og behov for oppussing/renovering gjennomføres av boligkontoret ved skifte av leietaker, i tett samarbeid med bygg og eiendom.

6.2 Bruk av private boliger

Til bosetting av flyktninger er det i hovedsak benyttet private boliger. Årsaken til det er at den kommunale boligmassen ikke er stor nok til å kunne bosette hele kvoten av flyktninger som blir politisk vedtatt fra år til år. Bosetting i private boliger viser seg å være effektiv og god integrering ved at flyktningene plasseres i norske nabolag og bosettingen blir mer spredt. Det er god tilgang på private boliger, og gjennom det strukturerte og gode arbeidet flyktningetjenesten har gjennomført er kommunen blitt en ønsket leietaker på det private markedet. Kontakt med huseiere, oppfølging av kontrakter og befaring krever mye administrasjon. Disse oppgavene er i dag hos boligkontoret.

Som en del av boligtrappen brukes også private boliger for bosetting av personer med utfordringer innenfor rus. Sosialtjenesten fremleier seks boliger i det private leiemarkedet. Søkere til kommunale boliger tildeles framleieboliger der sosialtjenesten mener at bruker er motivert og klar for å kunne mestre et boforhold i et vanlig nabolag.

I framleieboliger som benyttes til flyktninger, står Grimstad kommune som garantist for leieforholdet med inntil to måneders tapt husleie. Kvalifiseringstjenesten dekker husleie til og med første måneden den nyankomne innvandreren bor der. Andre måneden dekker NAV og deretter betaler den enkelte selv husleie direkte til huseier. I framleieboligene til sosialtjenesten er det sosialtjenesten som betaler husleie til huseier, og Grimstad kommune fakturerer leietaker. Det opprettes avtale om fast trekk i trygd der det er mulig.

6.3 Økonomi

Husleie i framleieboligene

Framleieboliger anskaffes etter behov, og vurderes opp mot standard, beliggenhet og pris. Prisnivået må sies å ligge i det lavere sjiktet i markedet. Noen av boligene har enkel standard og holder derfor lav leiepris. Prisnivået har sammenheng med at kommunen er en ønsket leietaker, kombinert med overskudd av utleieboliger.

Husleie i kommunale boliger

Utleieprisene i Grimstad kommune er fastsatt og godkjent i kommunestyret. Disse indeksreguleres hvert år i januar. Matrisen som er brukt til husleie på kommunale boliger er delt inn i størrelse på bolig og standard. Leiepris per kvadratmeter spriker veldig fra de minste boligene

til de største. Matrisen fører i flere tilfeller til at de små utleieboligene får en uforholdsmessig høy pris.

Myråsen ungdomsboliger ble bygd som boliger for ungdom opptil 35 år, og er et godt eksempel der vi priser oss ut både i forhold til målgruppe og marked. Med dagens prisnivå på ungdomsboligene er det få i målgruppen som har midler til å bo alene her. I dag står en av disse tom, og har ikke vært utleid siden tidlig 2016. Ungdom i målgruppen har ved flere anledninger valgt bofellesskap privat, sammen med andre, for å dele på bokostnadene. Det er ingen bindinger ut over kommunestyrevedtak knyttet til aldersgrensen. Dette betyr at leilighetene om nødvendig kan benyttes til andre brukere. En endring av disse kriteriene må forankres i kommunestyret.

Det legges frem en sak for kommunestyret vedrørende endring i prismatrisen for 2018. Det er behov for å revidere prismatrisen for å tilpasse den til boligenes størrelse og gjengs husleie.

7 Husbankens virkemidler

Husbanken har flere virkemidler i det boligsosiale arbeidet. Boligkontoret behandler søknader om startlån, etableringstilskudd og tilskudd til tilpasning. I 2016 ble det lånt ut startlån for kr 48 000 000, tildelt etableringstilskudd på totalt kr 1 700 000 og tilskudd til tilpasning på totalt kr 355 000. Det ble behandlet 153 saker.

66 personer/familier ble tildelt startlån, det ble gitt 41 avslag. Seks personer/familier ble tildelt tilskudd til tilpasning av bolig.

7.1 Startlån

Bankene har strammet inn sin utlånspraksis med krav til egenkapital og inntekt. Dette medfører at mange kommer til kommunen for å få hjelp til kjøp av bolig. Kommunen følger forskrift fra Husbanken vedrørende tildeling av lån. Denne sier tydelig at «søkere må være vanskeligstilt / ha langvarige boligfinansieringsproblemer». I praksis vil dette si personer / familier med varig nedsatt inntekt. Ofte innebærer dette at livsopphold helt eller delvis kommer fra NAV. Husbanken er åpen på vurdering av nedbetalingstid inntil 50 år for å kunne hjelpe enda flere til å kjøpe egen bolig. Det stilles krav til enkelte låntakere at de må ha økonomisk medhjelper (verge) for å sikre oppfølging av søkers økonomi.

Grimstad har mange gode private boligprosjekter, men ofte er de for dyre for personer med lav inntekt. Det er jevnlig kontakt med utbyggere der boligkontoret formidler behov for «nøktern bolig», som kan finansieres av en enslig person eller enslige forsørgere/små familier. Bruk av startlånmidler i samarbeid med private utbyggere kan åpne muligheter for gode boligprosjekter for både eldre, funksjonshemmede og flyktninger. Dette vil dempe behovet for kommunale utleieboliger.

På grunn av endring i bankenes utlånspraksis, er det blitt vanlig at kommunen gir fullfinansiering. Vi anbefaler lånesøkere at boliger med grunnlån i Husbanken prioriteres. Da dekker Husbanken 80% av lånebehov, og kommunen må evt. inn med 20% dersom søker ikke har egenkapital. Det stilles krav om sparing, men det kan gjøres unntak dersom søker har varig nedsatt inntekt.

Forslag 1: Søke Husbanken om mere midler til tilpasning av bolig. Lage boligprosjekter, evt. i samarbeid med private utbyggere der f.eks. eldre personer kan eie egen bolig med «finansieringspakke» med startlån og tilskudd.

Forslag 2: Lage finansieringsløsninger med startlån og tilskudd for innvandrere som gjør det mulig å kjøpe bolig, f.eks. med nedbetaling inntil 50 år. Dette kan gjøre det mulig også for store familier å skaffe seg en stabil bolig og unngå stadig flytting, og det vil dempe behov for kommunale utleieboliger.

7.2 Boligtilskudd til etablering

Etableringstilskudd tildeles i tilknytning til startlån dersom det er dette som må til for å realisere boligkjøp for vanskeligstilte personer / familier. Grimstad kommune er tildelt kr 2 650 000 i 2017.

7.3 Boligtilskudd til tilpasning og utbedring av boliger

Målgruppe: Eldre og mennesker med nedsatt funksjonsevne.

Tilskudd til tilpasning av bolig tildeles personer som fortsatt kan bo i boligen sin dersom den blir tilrettelagt, f.eks. at de får alt på et plan. Det er begrensede midler til dette, og det er ofte ressurskrevende saker hvor det samarbeides med ergoterapeut og lege.

Det er pr september 2017 innvilget 6 saker med tilpasning av bolig. Det er mange søkere som fortsatt kan beholde boligen sin dersom den tilrettelegges. Kommunen er tildelt kr 400 000 for 2017.

7.4 Bostøtte

Det kan søkes Husbanken om bostøtte. Denne skal sikre husstanden en minimumsinntekt og beregnes utfra forskrift om bostøtte, ut fra husstandens inntekt, utgift og antall medlemmer i husstanden.

Tilskudd til utleieboliger

Tilskudd til utleieboliger skal bidra til flere egnede utleieboliger for vanskeligstilte på boligmarkedet.

Det kan gis tilskudd til kommunalt disponerte utleieboliger for vanskeligstilte ved oppføring av nye boliger, kjøp av boliger, oppgradering av bolig som bidrar til økt kvalitet. Dette gjelder særlig med hensyn til universell utforming og energi/miljø, etablering av utleieboliger ved at kommunen sikres tildelingsrett

Prosjekter som finansieres med tilskudd til utleieboliger skal støtte opp om mål og innsatsområder fastsatt i strategien Bolig for velferd. Det gis ikke tilskudd til ordinært vedlikehold og rehabilitering av utleieboliger.

7.5 Risiko

Husbanken endret sin forskrift i 2014. Startlån skal tildeles personer/familier med langvarige boligfinansieringsproblemer. Dette øker risikoen for tap, men til nå har kommunen vært nøye

med sikkerhet og har svært lave tap. Familier med barn prioriteres, mange familier er spart for tvangssalg ved refinansiering.

Familier og enslige får mulighet til å kjøpe bolig når de ordinære bankene gir avslag (pga. anmerkninger eller krav om egenkapital). Bankene er blitt mer restriktive de siste par årene. De viser liten vilje til risiko. Startlån er for mange eneste mulighet for å skaffe egen bolig og få en stabil bosituasjon. Det er flere låntakere som har behov for fullfinansiering. I 2016 ble 14 av lånene innvilget med fullfinansiering. Grimstad kommune låner inn kr 50 000 000 fra Husbanken i 2017.

Det er lånt inn ca. kr 166 000 000 til startlån de siste 5 årene. I samme periode er 6 lån er avviklet med tvangssalg (2 dødsbo), tapene er på kr 1 070 000 (0,51%). Lånene er fortsatt på overvåkning, dvs. ved endret situasjon vil innkreving fortsette. Tap kan dekkes av tapsfond (Husbankens midler).

8 Tiltak

8.1 Nye behov

I arbeidet med å definere behovene for bolig til de ulike gruppen har arbeidsgruppen valgt å være konkret i antall og type bolig som målgruppen trenger i perioden 2017-2020.

Flyktninger

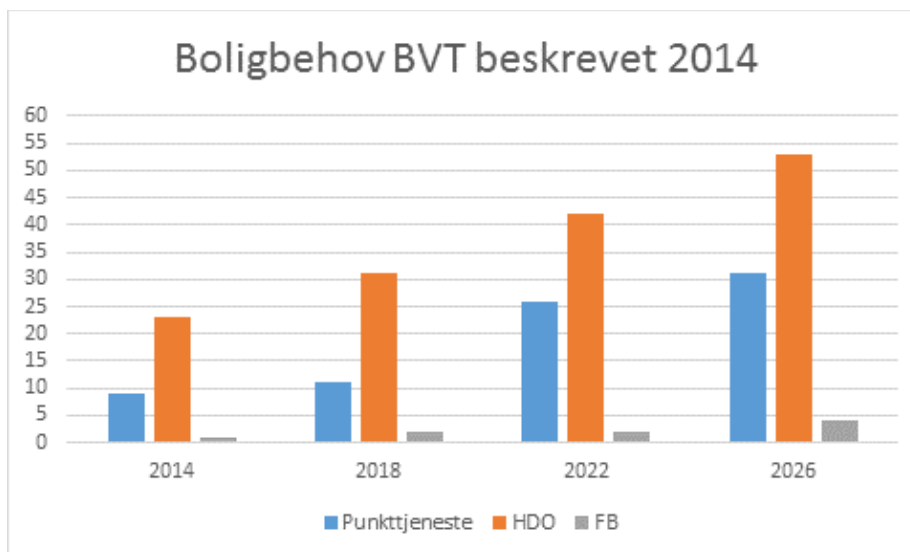
Det er vedtatt at 25% av bosettingen skal være i kommunale boliger for å sikre forutsigbarhet i bosettingsarbeidet. Bosettingen i kommunale boliger må skje spredt slik at vi unngår å skape ghettoer. Flyktninger er gode naboer og kan bosettes sammen med andre grupper.

Enslige mindreårige flyktninger

Det er behov for kommunale boliger til aldersgruppen 18-20 år. Det må være en nøktern bolig fordi de har under 10 000 kroner utbetalt per måned. Det tenkes at deres boligbehov kan løses ved små hybler.

Personer med psykisk utviklingshemming

Fra kommunedelplan for helse- og omsorg 2014-2026:



Forklaring til tabellen:

Punkttjeneste: De som kan klare seg i egen bolig med litt mindre tilsyn

HDO: De som må ha tilsyn og hjelp 24/7

FB: Forsterket bemanning, eks Feviktun 6.

Det er nytt at kommunen nå legger til rette for bygge samarbeid i fellesskap med brukere som ønsker å eie sin egen bolig. Det er samarbeid med flere grupper av foreldre som ønsker et slikt bofellesskap for sine barn. Det er videre behov for 1 - 2 bofellesskap tilpasset brukere i autismespekteret med 6 - 8 boenheter i hvert fellesskap. Det er også ønskelig med boliger (eksempelvis tun-tanke med tilhørende personalbase) for brukere med høyere grad av funksjonsnivå, men som trenger nærhet til personal.

Personer med psykiske lidelser/rusproblemer

Det bygges en heldøgnsbemannet bolig for mennesker med rusproblemer i Vossgate. Det blir 10 boenheter med personalbase. Denne bygges i 2017/2018. Når denne boligen er ferdig, kan Ekelunden avvikles.

Det er behov for 6 småhus. Disse bør kjøpes på det private eiendomsmarkedet for å sikre tomteplasseringer som er egnet for målgruppen. Det er videre behov for å kjøpe to boliger på det private eiendomsmarkedet som gjøres om til 3-4 boenheter i hver. En av disse kan være erstatningsbolig for nåværende bolig i Levermyrveien. Boligen i Levermyrveien vil egne seg godt som utleiebolig til flyktninger.

Personer med lettere psykiske lidelser

For denne brukergruppen med lettere psykiske lidelser kan det være behov for hjelp til å skaffe bolig, kommunalt eller på det private markedet. Forholdene bør legges til rette for mulighet til innvilgelse av startlån/tilskudd.

8.2 Utnyttelse av boligmassen

For å utnytte boligmassen bedre har det vært satt i gang noen tiltak. Ombygging av Vossgate til heldøgnsbemannet bolig for mennesker med rusproblemer, er planlagt med oppstart høsten 2017. Ekelunden skal ikke lenger brukes til personer med utfordringer innen rus. Det er vedtatt at Ekelunden skal selges, men det er ønskelig med en ny vurdering av dette. Ekelunden vil egne seg som kommunale boliger til flere brukergrupper (med unntak av mennesker med rusproblemer).

Boligkontoret tildeler kommunale boliger, og det er sterkt fokus på å skape gode bomiljø fremfor å sette merkelapp på hvilken brukergruppe som tilhører hvilken bolig. Det er ønskelig med en god blanding av brukergrupper i bomiljøene, for at de skal fremstå mer som et vanlig nabolag, og at de som naboer kan skape verdi for hverandre.

8.3 Oppfølging i bolig

For å mestre sitt boforhold er det flere av beboerne som trenger oppfølging i boligen sin. Det er et ønske i kommunen om å se på muligheter for å implementere botrening, som et boligsosialt tiltak. Boligkonsulent fra sosialtjenesten og leder for boligkontoret deltar i et etterutdanningsprogram på UIA, der de arbeider med denne problemstillingen. Rapport fra dette arbeidet vil ferdigstilles våren 2018. I Grimstad kommune er det særlig flyktninger og personer med utfordringer innen psykisk helse og rus, som trenger veiledning. De er også den største søkergruppen til kommunale boliger.

Flyktningetjenesten følger opp de bosatte flyktningene gjennom sin undervisning, ved besøk og boveiledning en-til-en. Botrening og tilvenning til norske forhold er forankret i deres undervisningsmodell. Fordi det er viktig å se hele mennesket og noen ganger nødvendig med individuell tilpasning, følges flyktningene raskt opp ved bosetting. Oppfølgingsarbeidet starter gjerne dagen etter ankomst med et hjemmebesøk. Nytt hjemmebesøk foretas deretter etter 6 måneder.

I sosialtjenesten er det ansatt en boligkonsulent som følger opp brukerne i bolig, slik at overgangen til ny bolig går bra. Boligkonsulenten hjelper også til med å finne bolig på det private markedet. Videre tilbys det individuell veiledning om det å bo. Det kan være veiledning for å hjelpe bruker til å passe inn i nabolag og å være del av et fellesskap. Det tilbys også veiledning om for eksempel personlig økonomi og søppelsortering. Spesielt i de tilfellene der bruker skal over i framleiebolig, som en naturlig del av boligtrappen, er boligkonsulenten sentral. Boligkonsulenten er også aktuell for å trygge overgangen til egen bolig for brukere, som kjøper bolig ved hjelp av startlån.

8.4 Fra leie til eie

Leie til eie er en mulighet for å kunne tilby en tryggere modell for å eie egen bolig for dem som har stabil og forutsigbar økonomi, men som er redd for å slippe taket i støtteapparatet. I tillegg er det en mulighet for å starte en kjøpsprosess for potensielle låntakere, som ikke er helt klar for å eie på egenhånd, og der saksbehandler ser at et startlån vil være en reell mulighet om kort tid. Gjennom husleien legges det inn sparing slik at egenkapital økes. Leie til eie vil gi en bedre utnyttelse av boligmarkedet, og vil bidra til å kunne spre bosettingen og tilby boliger i vanlige nabolag.

Leie til eie er gjennomført i flere kommuner. Bakgrunn og årsaken til at enkelte kommuner har tatt i bruk leie til eie er godt dokumentert og beskrevet hos Husbanken. I samlinger med Husbanken og seminarer knyttet til boligsosialt arbeid, refereres det ofte til Drammen og Sandnes kommuner for å se gode praktiske gjennomføringer av leie til eie. Særlig Drammen har fornyet hele porteføljen av kommunale boliger gjennom denne modellen. Det er viktig for Grimstad kommune å finne en modell som passer. Det vil legges frem egen sak til politisk behandling for leie til eie.

Drammen

Bakgrunnen for at Drammen kommune tok i bruk leie til eie var at det var lange ventelister til kommunale boliger, som følge av lite gjennomstrømning i boligmassen. Det var ingen bistand til å komme ut av kommunal bolig og samtidig vanskelig å komme inn på et privat leiemarked med høye priser. Boligkjøperne hadde heller ingen mulighet til å få lån i ordinær bank. Selve gjennomføringen i Drammen bestod i kartlegging av beboerne i de kommunale boligene og hjemmebesøk hos den gruppen man ønsker inn i prosjektet. På hjemmebesøk motiveres det til kjøp av egen bolig eller privat leie, og man arbeider videre individuelt med de som er interessert, etter en runde med fellesmøter. Drammen har opplevd god gjennomstrømning av boliger og en redusert venteliste til kommunale boliger gjennom sin modell. Leie til eie ble en del av bolig tjenesten deres i januar 2015. (kilde: <https://www.veiviseren.no/forstaa-helheten/eksempler-og-erfaringer/fra-leie-til-eie-i-drammen>)

Sandnes

Sandnes kommune var en kommune i sterk vekst og svært lav andel kommunale boliger per 1000 innbygger, sammenlignet med andre kommuner. Høye boligpriser og lite tilgjengelige boliger både for kjøp og leie gjorde inngangen til boligmarkedet vanskelig. Ventelistene til kommunale boliger var lange. Kommunen hadde mange bostedsløse og knappe ressurser. Målsetningen til kommunen ved å lansere leie til eie var å redusere antall bostedsløse og redusere ventelisten til kommunale boliger. De ønsket også å ha en rotasjon i den kommunale boligmassen, slik at flere får tilbud når de trenger det. Sandnes kommune har hele tiden arbeidet tett på beboerne for å jevnlig kunne gjøre vurdering av den økonomiske situasjonen deres. Leie til eie er implementert i drift.

Boligmarkedet i Grimstad

Grimstad er en by med nesten 80% eneboliger. Boligprisene er relativt høye sammenlignet med nabokommunene Lillesand og Arendal, og leieprisen på privatmarkedet er også høy. Det er god tilgang på private utleieboliger, og særlig bosetting av flyktninger går derfor svært godt med god integrering i lokalsamfunnet.

Målgruppe

Målgruppen for leie til eie blir samme målgruppen som startlån. Det er de som ikke får lån i vanlig bank, men som har økonomi som tilsier at de vil kunne betjene et boliglån på sikt.

9 Kompetanse og samhandling

9.1 Forskning og brukervedvirkning

På Universitetet i Agder (UiA) forskes det på hva som vil forbedre bomiljø, og den enkeltes opplevelse av å bo i kommunale boliger. Denne forskningen har ikke kommet så langt ennå, men man ser noen tendenser.

I denne forskningen pekes det på at det har vært vanlig å innrede boligene etter de som oppfører seg verst. Dette kan føre til at beboerne følger seg institusjonalisert. Innredning av boligene for de som oppfører seg verst, gjøres for å sikre boligmassen. Dersom man skal innrede boenhetene mer individuelt, vil dette kreve tillit. Denne tilliten vil også medføre at flere av beboerne tar bedre vare på boligene.

Andre tiltak som vil øke bomiljøet, er lydisolering av veggene for å slippe å høre når naboen ikke har det bra eller er høylytt/spiller høyt. Det å kunne velge farge på veggene øker følelse av å bo i et eget hjem.

Uteområdet har mye å si for trivsel. Det anbefales høye hekker for å skjerme beboerne for innsyn i hagen.

Kjæledyr har positiv effekt dersom man får det under ordnede forhold. Felles tiltak i hagen anbefales. Dette vil også gi en aktivitet for beboerne.

9.2 Velferdsteknologi

Velferdsteknologi brukes som begrep for teknologi som kan bidra til økt trygghet, sikkerhet, selvstendighet og livskvalitet.

Det overordnede målet for velferdsteknologi er:

Velferdsteknologi skal være en integrert del av tjenestetilbudet i helse og omsorgstjenestene innen 2020.

Innføring av velferdsteknologi ses i sammenheng med hverdagsrehabilitering med økt satsing på brukernes egne ressurser, og brukernes ønske om selvstendighet og mestring av egen hverdag. Kommunen har flere pågående prosjekter innen velferdsteknologi og flere av disse utføres i samarbeid med Agderkommunene.

9.3 Samarbeidsarenaer

- Vedtaksmøte startlån og tilskudd
- Boligtildelingsmøte. Dette møtet tar avgjørelser på bakgrunn av faglige vurderinger fra ulike avdelinger
- Boligkontor, organisert under bygg- og eiendomstjenesten, har faste samarbeidsarenaer med:
 - sosialtjenesten, det vil si miljøtjeneste, ruskonsulenter og leder
 - bygg- og eiendom og planavdeling
 - kvalifiseringstjenesten
 - boveiledertjenesten

9.4 Forslag til forbedringer av dagens praksis

- Brukerundersøkelser
- Benytte egenvurderingsskjema og kartleggingsverktøy fra KS-Kunnskapssenter
- Involvere planavdeling i en tidlig fase i forhold til reguleringsplaner og nye utbyggere
- Tidligere inn i planarbeid av boligsosiale tiltak. God informasjonsflyt gjennom fast samarbeidsmøte

- Dialog mellom sosialtjenesten og namsmannen med målsetting å beholde boforholdet eller finne nytt egnet boforhold
- Etablere politisk samarbeidsarena. Fast møte i god tid før budsjettbehandling

10 Veien videre

Det startes nå opp et arbeid med å kartlegge og vurdere fremtidige behov for boligmasse i helse- og omsorgssektoren. Dette arbeidet vil se på eksisterende boligmasse for å vurdere hensiktsmessighet ift de tjenester som skal leveres i institusjoner, HDO-er og andre kommunale boliger/aktivitetsflater. Det er viktig at boligmassen er utformet på en slik måte at tjenestene kan gis på en hensiktsmessig og effektiv måte.

I kapittel 5 er det beskrevet målgrupper og hvilke type boliger man ser behov for frem til 2020. Flere av disse behovene fremkommer ikke i handlingsprogram 2017-2020. Behov for nye boliger vil bli behandlet i økonomiplan for perioden. Disse behovene må også ses i sammenheng med den totale gjennomgangen av eiendomsmassen i helse- og omsorg og eiendomsstrategien.

For fremtiden bør det ikke utarbeides en egen boligsosial handlingsplan. Det arbeidet bør fremkomme som en del av en mer helhetlig, fremtidig strategi for det boligsosiale arbeidet, og ikke som en egen plan. Det anbefales derfor at det boligsosiale arbeidet innarbeides i kommunes eiendomsstrategi.

Litteraturliste/kilder

[Bolig for velferd, Nasjonal strategi](#)

[Kommunedelplan helse og omsorg 2014-2026](#)

[Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen \(Sosialtjenesteloven\)](#)

[Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester \(Helse- og omsorgstjenesteloven\)](#)

[Husbankens kommuneprogram Bolig for velferd 2016-2020](#)