

Storfjord kommune

Boligsosial handlingsplan

2007 – 2010

INNHold

1 Innhold	side	2
2 Innledning	side	3
2.1 Hvorfor boligsosial handlingsplan	side	3
2.2 Rollefordeling i boligpolitikken	side	3
3 Kommunens ansvar for vanskeligstilte	side	4
4 Mandatbeskrivelse og organisering	side	5
5 Beskrivelse av Storfjord	side	6
6 Organisering av boligarbeidet i Storfjord	side	6
6.1 Låne- og tilskuddsordninger	side	6
6.2 Bostøtteordningen	side	6
6.3 Fordeling av kommunale boliger	side	6
6.4 Evaluering av dagens organisering av boligarbeidet ...	side	7
7 Kommunale utleieboliger	side	7
8 Byggeklare kommunale tomter	side	9
9 Boligsosial kartlegging	side	9
9.1 Kartleggingen	side	9
9.2 "Bokart" – kartleggingsverktøy	side	10
9.3 Resultater av kartlegging	side	11
9.4 Generelle tilbakemeldinger	side	12
10 Husbankens boligvirkemidler	side	13
10.1 Grunnlån.....	side	13
10.2 Startlån	side	14
10.3 Tilskudd.....	side	14
10.4 Bostøtteordning.....	side	15
11 Oppsummering	side	15
12 Tiltaksplan	side	17
12.1 Boligsekretærstilling	side	17
12.2 Tverretattlig gruppe	side	17
12.3 Boliger til sosiale formål eller særlige formål	side	18
12.4 Gjennomgangsboliger	side	18
12.5 Akuttboliger	side	18
12.6 Miljøarbeiderstilling	side	19
12.7 Datasystemet Bokart	side	19
12.8 Mer målrettet tilskuddsbruk	side	19
12.9 Startlånsordningen videreføres	side	19
12.10 Bostøtte	side	19

2. Innledning

2.1 Hvorfor boligsosial handlingsplan?

I St.melding 49-97/98 om ***Boligetablering for unge og vanskeligstilte*** oppfordres kommunene til å utarbeide en lokal boligsosial handlingsplan. Arbeidet koordineres av Husbanken.

Hensikten med planen er skissert slik:

- *få økt kunnskap om boligbehovet i kommunen*
- *økt kunnskap om statlige virkemidler*
- *mer samkjørt boligpolitikk mellom sektorene*
- *bedre utnyttelse av kommunens boligmasse*
- *større effektivitet ved å samordne ressursene*

Storfjord kommunestyre har gjort vedtak i k.sak 0131/00:

”Kommunestyret slutter seg til helse- og sosialutvalgets tanke om å utarbeide en boligsosial handlingsplan. F.skapet utpekes som styringsgruppe. Rådmannen peker ut prosjektgruppe og legger fram forslag til mandat for styringsgruppa.”

2.2 Rollefordeling i boligpolitikken.

Staten har skissert det overordnede mål i boligpolitikken til at

ALLE SKAL KUNNE DISPONERE EN GOD BOLIG I ET GODT BOMILJØ

I arbeidet for å nå målsettingen er rollefordeling satt opp slik:

- | | |
|------------------|---|
| Staten: | <ul style="list-style-type: none"> - setter sentrale mål og retningslinjer for boligpolitikken - fastsetter lover og rammebetingelser - tilbyr gunstig finansierings- og støtteordninger - stimulerer til forskning og informasjon |
| Kommunene: | <ul style="list-style-type: none"> - legger til rette for lokale løsninger - legger til rette for bygging av nye boliger - legger til rette for utvikling og fornyelse av boliger og boligområder - medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet |
| Private aktører: | <ul style="list-style-type: none"> - viktig samarbeidspart ved gjennomføring av boligtiltak. <p>Står for prosjektering og oppføring av nye boliger, og forvalter og vedlikeholder en stor del av eksisterende boligmasse.</p> |

3. Kommunens ansvar for vanskeligstilte.

Det kan være ulike grunner til at personer er vanskeligstilte på boligmarkedet. Begrepet refererer til de som av en eller annen grunn har problemer med å etablere seg i eller bli boende i en bolig. Det kan være økonomiske, sosiale, medisinske eller fysiske forhold som ligger til grunn for at vansker oppstår. Ungdom i en etableringsfase kan eksempelvis i visse tilfeller også regnes som vanskeligstilte.

Kommunens ansvar for vanskeligstilte på boligmarkedet er regulert i «Lov om sosiale tjenester». Det er spesielt to bestemmelser som regulerer kommunens ansvar.

§ 3-4: Boliger til vanskeligstilte

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

Husstander som faller inn under denne bestemmelsen er de som på grunn av funksjonshemming, høy alder eller andre problemer har vanskelig for å skaffe seg en egnet bolig. Det er likevel ingen forutsetning at kommunen skal eie og leie ut en boligmasse til disse gruppene. Kommunen kan for eksempel oppfylle sitt medvirkningsansvar ved å reservere tomter for boliger til vanskeligstilte eller stille vilkår ved salg av kommunale tomter til enkeltpersoner eller borettslag.

§ 4-5: Midlertidig husvære

«Sosialtjenesten er forpliktet til å finne midlertidig husvære for dem som ikke klarer det selv».

Under denne paragrafen pålegges sosialtjenesten en *plikt* til å finne et midlertidig husvære for dem som ikke klarer dette selv. Bestemmelsen er ment å omfatte de som av ulike årsaker har et akutt behov for tak over hodet.

I «Lov om kommunehelsetjenesten» og forskjellige rundskriv er kommunens ansvar nærmere beskrevet. Kommunens boligpolitiske ansvar omfatter derfor i utgangspunktet alle som kommer i en situasjon der de selv ikke evner å skaffe seg et akseptabelt boforhold.

4. Mandatbeskrivelse og organisering av arbeidsgruppas arbeid med revidering av boligsosial handlingsplan.

Oppdragsgiver: Storfjord kommunestyre.

Med bakgrunn i St. meld nr.49 (1997-98) om boligetablering for unge og vanskeligstilte ble kommunene oppfordret til å utarbeide lokale handlingsplaner for boligetablering. Husbanken igangsatte prosjektet Lokale boligsosiale handlingsplaner. Dette for å stimulere og veilede kommunene til et målrettet planarbeid som kunne bistå vanskeligstilte husstander og unge i etableringsfasen med å etablere seg og beholde bolig. Kommunen mottok da i 2002 kr. 25.000,- til å utarbeide en boligsosial handlingsplan.

Det ble i 2002 nedsatt en prosjektgruppe som foresto dette arbeidet. Gruppen var den gang sammensatt av medlemmer fra psykiatritjenesten, sosialkontoret, driftsavdelingen, samt en del andre. Elling Vatne var leid inn som prosjektleder for gruppa. Det ble laget en Boligsosial Handlingsplan for perioden 2003-2006.

Etter politisk vedtak skal boligsosial handlingsplan revideres. Dette har vært arbeidsgruppas mandat for revideringsarbeidet.

Oppstart:

Arbeidet med revidering av planen startet opp med et første møte den 09.02.2007. På dette møtet ble følgende punkter tatt opp:

Gjennomgang boligsosial handlingsplan

Planen fra 2003 må gjennomgås og evalueres. Planen må justeres i forhold til dagens behov. Nye momenter som tilskudd fra kommunen og prioritering etter spesielle krav og behov må tas inn i planen.

Boligsituasjonen i dag, kommunale boliger.

Oversiktslista må justeres. Kartlegging av hjelpebehov for hjemmeboende.

Organisering av det videre arbeid.

Administrasjon: Oppfølging av boligsosial handlingsplan plasseres i brukertjenesten.

Det ble nedsatt en arbeidsgruppe som består av Jorun Berg-Husøy (brukertjenesten, leder for gruppa) Erling Lund (drifts- og utviklingsetaten), samt Lena Nilsen som har vært merkantil for arbeidsgruppa i 10 % stilling fra og med 01.03.2007 til og med 31.08.07.

Kommunestyrets vedtak samt dette første oppstartmøte har dannet bakgrunnen for arbeidsgruppas videre jobbing med det boligsosiale arbeidet/handlingsplanen.

5. Beskrivelse av Storfjord.

Storfjord er en forholdsvis ung kommune. Ved kgl.res. av 21.6.29 ble Storfjord fra 1.7.1930 egen kommune - skilt fra Lyngen og Kåfjord. Disse kommunene hadde inntil da vært en storkommune. Etter 1930 ble Lyngen og Kåfjord nabokommuner mot nord. Mot sør grenser Storfjord mot Balsfjord.

Storfjord kommune grenser dessuten også mot Finland og Sverige med Treriksrøysa som kjent landemerke. I Storfjord har samer, kvener og nordmenn bodd sammen i generasjoner. Flere severdige gamle bygninger som avspeiler dette historiske mangfold er bevart og restaurert, blant annet på Horsnes, i Signaldalen og i Skibotn, der de ærverdige markedsbuene hvert år ved St.Hans-tider står i sentrum for det tradisjonsrike Skibotn Marked.

E-6 går gjennom kommunen på østre side. På vestre side fører veien ut mot Lyngseidet, samt at det er vei opp dalførene Kitdalen og Signaldalen. Bosettingen følger stort sett veiene. Øverst i Skibotndalen er det en liten samegrend, Galgo, hvor det fortsatt drives aktiv reindrift.

Storfjord kommune har i dag ca. 1900 innbyggere og innbyggertallet har holdt seg relativt jevnt over mange år. Boligstandarden må vel sies å være generelt god med hovedvekt av eneboliger, men en del av bebyggelsen er av eldre dato. Det vil si at man i kommunen har relativt mange hus med bad/toalett enten i kjeller eller på loft. Det er følgelig lite hensiktsmessig når beboerne blir eldre og skrøpelige eller funksjonshemmet på annet vis. Gjennom årene har mange fått bygd om sine boliger, men fortsatt er denne byggemåten et problem for flere eldre. I tillegg er det selvfølgelig noen som av en eller annen årsak registreres som vanskeligstilt på boligmarkedet, slik det fremgår av dataene i denne planen.

6. Organisering av boligarbeidet i Storfjord.

Arbeidet knyttet til boligspørsmål i Storfjord kommune er pr. i dag fordelt på flere saksbehandlere.

6.1 Låne- og tilskuddsordninger.

Ordningen med grunnlån (tidligere kalt oppførings- og utbedringslån) administreres av Husbanken selv, søknader sendes til Husbankens regionkontor. Startlån og ulike tilskudd er lagt til saksbehandler ved drifts- og utviklingsetaten. Drifts- og utviklingsetaten er også tillagt arbeidet med vedlikehold og organisering av vaktmestertjenesten.

6.2 Bostøtteordningen.

Bostøtteordningen administreres av saksbehandler ved økonomiavdelingen.

6.3 Fordeling av kommunale boliger.

Arbeidet med fordeling av samtlige kommunale boliger utføres av en tverretattlig gruppe bestående av representanter fra Brukertjenesten og Drifts- og utviklingsetaten, til sammen 3 personer. Omsorgsboliger tilknyttet omsorgssentrene tildeles av pleie- og omsorgsetaten. Husleie innkreves av økonomiavdelingen.

6.4 Evaluering av dagens organisering av boligarbeidet.

Slik arbeidsgruppa ser det blir det lite enhetlig boligarbeid ved at det boligsosiale arbeidet er spredt rundt på så mange ulike etater.

I dag er både drifts- og utviklingsetaten, økonomiavdelingen og brukertjenesten involvert i dette arbeidet.

Arbeidsgruppa foreslo at det skal opprettes en boligsekretærstilling på 100 %. Organisasjonsmessig foreslo arbeidsgruppa at denne underlegges brukertjenesten.

Iht. til kommunestyrets vedtak av 14.11.2007 ble det besluttet at boligsekretærstilling skal utredes av en gruppe bestående av 2 personer fra administrasjonen, samt 2 politikere fra Styret for Helse- og Sosialsaker og 1 politiker fra Driftsstyret. Samme gruppen skal også utrede forslaget om boligselskap og miljøarbeiderstilling. Utredning skal være slutført den 15.mai 2008.

Når utredning er ferdig, medfører dette at denne planen må justeres. Dette kan medføre en ny evaluering før 2010.

Det er satt av egne boliger til sosiale og særlige formål, (for eksempel rus, psykiatri, økonomisk vanskeligstilte).

Ved tildelingen av disse boligene er det en tverretattlig gruppe, 2 representanter fra brukertjenesten, og 1 representant fra drifts- og utviklingsetaten, som vurderer hvem som har størst behov. Gruppen startet opp sitt arbeid i januar 2008. Gruppen har startet arbeidet med å lage nye retningslinjer for søknad og tildeling av kommunale boliger.

Ansatte som arbeider med boligtrengende i dag opplever ofte at de svakeste stiller bakerst i køen ved tildeling av de kommunale boligene. De blir for eksempel ikke prioritert i forhold til kommunalt ansatte som er boligtrengende. Dette i tråd med regelverket for tildeling av kommunale boliger som sier at ansatte skal prioriteres foran ikke-ansatte.

Det er klart at dette vil bli en avveining av ulike hensyn, da de kommunalt ansatte også er viktige. Men for å ivareta de svakeste er det viktig at det holdes av egne boliger kun til dette formål, boliger som de vil ha førsteprioritet til å kunne bo i. Dette kommer vi tilbake til i tiltaksplanen.

7. Kommunale utleieboliger.

KOMMUNALE UTLEIEBOLIGER 2007, OVERSIKT PR. DAGS. DATO:

Kommunen har totalt 36 boenheter.

Hattengområdet: 19 boenheter (fra 37 m² til 115m²)

2 øremerkede omsorgboliger ved Åsen omsorgssenter

1 øremerket prestebolig

1 bolig på Skolebakken under totalrenovering (tidligst innflyttingsklar i 2008)

1 bolig som i dag benyttes til kontor for driftsetaten

Bolig 9 på Skolebakken er totalrenovert

8 ansatte bor i kommunale boliger

5 ikke ansatte

2 eldre

Venteliste:

- 1 ansatt som ønsker større bolig
- 1 nytilsatt
- 5 ikke ansatte ønsker bolig på Hatteng eller Oteren

Ledig:

- Fra 01.08.07 leilighet på 37 m² på Skolebakken ledig. (tildeles nyansatt på venteliste)
- Bolig 13 når den er totalrenovert tidligst 2008
- Bolig 49 når Kommunehuset er ferdig utbygd tidligst 2008
- Bolig 19 på Brenna ledig fra 01.12.07

Oteren: 3 (fra 50m² til 120m²)

- 1 bolig (Vernaboligen) er revet og skal erstattes av 2 eller flere leiligheter. Usikkert når disse vil bli bygd.
- Dobbelbolig 31/32 er totalrenovert

- 2 ansatte deler 1 bolig
- 2 ikke ansatte

Skibotn: 10 (fra 60m² til 112m²)

- 2 øremerkede omsorgsboliger ved Skibotn omsorgssenter
- 3 boenheter i gjennomgangsbolig med egne retningslinjer (nybygget innflyttingsklart 01.08.07. Alle leiligheter er tildelt)

- 3 ansatte bor i kommunal bolig
- 5 ikke ansatte
- 2 eldre

Venteliste:

- 1 ansatt
- 4 ikke-ansatte

Bolig 27 er delvis renovert

Elvevoll: 4 (alle leilighetene er på 60m²)

- 2 øremerkede boenheter til PU-tjenesten
- 2 leiligheter til generell utleie

De 2 leilighetene i 1. etg. er utleid.

I sokkelen er det pr. i dag 1 ledig leilighet
Den andre blir ledig fra 01.08.07

Venteliste:

Ingen

Regelverk for tildeling av komm.boliger:

- Ansatte skal prioriteres foran ikke-ansatte.
- Egne retningslinjer for gjennomgangsboligen på Skibotn. Se vedlegg 1.

9 boliger er øremerket til sosiale formål/spesielt trengende. Ved tildeling av disse boligene skal ansatte i kommunen IKKE prioriteres ved tildeling, jfr pkt 12.3.

8. Byggeklare kommunale tomter:

BYGGEKLARE KOMMUNALE TOMTER:

Skibotn: 2 byggeklare i Øvre Markedsplass. 22 tomter vil bli lagt ut for salg når Sommersetlia øvre del er byggeklar, tidligst 2008.

Hatteng: 7 ledige tomter.

Oteren: Ingen ledige tomter.

Vestre Storfjord: Ledige tomter (nesten gratis) på Kvalhaugen

Private boligtomter: 1 på Hatteng, 1 på Skibotn.

9. Boligsosial kartlegging.

Kartlegging av boligbehov for vanskeligstilte på boligmarkedet.

9.1 Kartleggingen.

Arbeidsgruppa har foretatt en kartlegging av boligbehov, herunder hjelpebehov i forbindelse med det å bo i egen bolig.

Kartleggingen har foregått på den måten at man skriftlig har forespurt de ulike avdelinger i kommunen om hvilke boligbehov/hjelpebehov de kjenner til hos sine brukere.

Følgende kommunale avdelinger/etater er forespurt:

- Sosialtjenesten
- Ruskoordinator
- Psykiatritjenesten
- Pu-tjenesten
- Åsen Omsorgssenter/Hjemmetjenesten
- Barneverntjenesten
- Drifts- og utviklingsetaten
- Valmuen Verksted
- Skibotn omsorgssenter

Arbeidsgruppa ba om at det ble foretatt en kartlegging av behov i de ulike avdelinger. I kartleggingen ble det spurt om følgende forhold/faktorer:

- finnes det personer med behov for ny eller annen bolig
- hvilken husstandtype tilhører vedkommende (enslig/par/barn etc.)
- dagens boforhold for vedkommende (eier/leier/kommunal/bostedsløs/annet)
- størrelse på dagens bolig /antall rom /type bolig (enebolig, leilighet etc.)
- egnethet på dagens bolig (for lite rom, dårlig tilrettelagt etc.)
- trenger vedkommende bistand eller oppfølging i forhold til å bo, behov for tilsyn?
- botid i Storfjord Kommune
- hvilken målgruppe tilhører vedkommende (for eksempel økonomisk vanskeligstilt,

rusmisbruk, psykiatri, funksjonshemming)
 -inntektstype for vedkommende (for eksempel trygd, lønnsinntekt, sosialhjelp etc)
 -anbefalt botiltak fra din/deres side.

Alle de forespurte avdelinger har svart, men det er ikke i alle tilfeller svart på alle de ovenfor nevnte spørsmål. Likevel er det en god del interessante ting å trekke ut fra tilbakemeldingene.

9.2 ”Bokart” – kartleggingsverktøy.

Det ble besluttet på møte den 09.02.07 i arbeidsgruppa at kommunen skal ta i bruk fagsystemet ”Bokart” fra TietoEnator. Dette er et system som Husbanken har anbefalt i forhold til kommunene i det boligsosiale arbeidet.

Husbanken har innvilget kr. 10.000,- i tilskudd til alle kommuner som tar i bruk ”Bokart”, dette for at flest mulig skal få tilgang til programmet. I tillegg gir Husbanken gratis opplæring på programmet, samt brukerstøtte på det faglige innholdet via Husbankens ekstrasnett.

I tillegg påtar Husbanken seg å rapportere på vegne av kommunen til KOSTRA på dette fagområdet.

Det er på Storfjord kommunes vegne skrevet under kontrakt med TietoEnator. Det kommunen selv må dekke er årlig vedlikehold, og teknisk brukerstøtte fra TietoEnator på tidspunkt ca. kr. 3000,- pr. år. Ellers koster ikke selve driften av systemet noe.

Kommunen forplikter seg til å ta systemet i bruk, samt rapportere til Husbanken i hht. rapporteringskravene, dvs. 2 ganger årlig.

Vi er kommet så langt i prosessen at fagsystemet er bestilt.

Det gjenstår installering, opplæring og å ta systemet i bruk. Ved kartleggingsrunden som er foretatt er det gitt konkrete tilbakemeldinger slik at når Bokart er installert og man har fått opplæring, vil de innhentede opplysninger fra kartleggingen bli registrert inn i Bokart. Systemet fyller alle krav til sikkerhet, og det er søkt om konsesjon fra Datatilsynet for å ta systemet i bruk.

Systemet vil gi mulighet for konkret oppfølging av den enkelte bruker, med tanke på å registrere både boligbehov, oppfølging og evt. tiltak som kommunen iverksetter i forhold til den enkelte. Programmet vil også gi nyttig informasjon til kommunen ved at det gir muligheten for å ta ut egen lokal statistikk og rapporter. Det vil bidra til at man kan gjøre en bedre planlegging av det boligsosiale arbeidet.

I og med at denne prosessen ikke er fullført, vil det foreslås som et eget tiltak i tiltaksdelen pkt. 15, at Bokart installeres og tas i bruk.

I og med at dette systemet ennå ikke er i drift har arbeidsgruppa foretatt en manuell gjennomgang av de grunnlagsdataene som er innkommet ved vår kartlegging, og det er flere interessante forhold å være oppmerksom på.

Dette kommer i det følgende punkt:

9.3 Resultater av kartleggingen.

De fleste avdelinger kom med konkrete tilbakemeldinger på personer som har ulike boligbehov, evt. bistanndsbehov.

2 avdelinger/etater ga ikke konkret tilbakemelding på personer, men har kommet med generelle synspunkter på boligspørsmålet. Dette gjelder drifts- og utviklingsetaten og barneverntjenesten.

De 2 generelle tilbakemeldingene vil gruppa komme tilbake til som eget underpunkt her.

Det er meldt om totalt 29 personer med ulike behov.

Fordeling i aldersgrupper.

I forhold til aldersgruppene har vi forholdt oss til samme inndeling som SSB (Statistisk Sentralbyrå) har brukt på sine lignende statistikker.

De 29 personene fordeler seg slik i forhold til alder:

18-35 år:	11 personer
36-49 år:	4 personer
50-66 år	11 personer
67 -	1 personer
Ukjent alder:	2 personer

Personene med ukjent alder er rapport av Åsen Omsorgssenter/Hjemmetjenesten, så dette kan muligens dreie seg om eldre. Det vi kan se er at aldersgruppa 18-35 år og aldersgruppa 50-66 år utmerker seg med flere personer.

Fordelt på ulike aldersgrupper bor følgende hos sine foreldre (mangel på egen bolig *kan* være en av årsakene):

18-35 år:	6 personer
36-49 år:	1 personer
50-66 år:	3 personer
67-	0 personer
Ukjent:	0 personer

Det er altså 10 stk registrert som hjemmeboende hos foreldre.

Dagens boforhold.

De 29 personene fordeler seg slik på ulike boforhold:

Eier:	6 personer
Leier privat:	6 personer
Kommunal:	4 personer
Hjemmeboende:	10 personer
Annet:	3 personer

Her kan vi se at andelen hjemmeboende er ganske stor, men samtidig har 16 personer tak over hodet i form av at de eier, leier privat eller bor i kommunal bolig. Disse kan igjen ha

hjelpebehov, behov for utbedring eller behov for annen bolig, det vil si at den bolig de bor i er uegnet for dem.

Ulike boligbehov.

I tilbakemeldingene fra de ulike avdelinger/etater kommer det helt klart frem 3 ulike behov. Disse går igjen i alle tilbakemeldingene. Her kan det være flere avkryssninger for hver person. En person kan for eksempel ha både bistandsbehov for å bo på egen hånd, og kan trenge utbedring eller ny bolig.

Dette fordeler seg slik:

Trenger bistand/hjelpebehov:	17 personer
Trenger utbedring av bolig:	6 personer
Trenger annen bolig:	16 personer

9.4 Generelle tilbakemeldinger.

Fra Barneverntjenesten.

Barneverntjenesten har gitt muntlig tilbakemelding til oss i arbeidsgruppa om at det er en nødvendighet å ha akuttboliger. Disse kan være til bruk f.eks. ved samlivsbrudd hvor det er barn involvert, det kan være familievold, eller andre forhold som gjør at situasjoner blir akutt.

Arbeidsgruppa deler barneverntjenestens synspunkt vedr. akuttboliger. Dette kan i perioder medføre en ekstrakostnad ved at man har en eller to boliger som i perioder står tom. På brukertjenesten er man også godt kjent med at det fra tid til annen oppstår helt akutte behov hvor man har måttet leie brukere inn på campinghytter til høye priser (opp i kr. 6.000,- - 7.000,- pr. mnd.).

Vi vil komme nærmere tilbake til spørsmålet rundt akuttboliger i tiltaksdelen av planen.

Fra Drifts- og utviklingsetaten.

Drifts- og utviklingsetaten har blant annet kommet med generell tilbakemelding vedrørende boenheter i tilknytning til sentrene. Det foreslås leiligheter som en type "kollektiv". Med dette er det tenkt at hver leilighet har kjøkken m/spiseplass, stue, bad, 1 stort soverom, innbod, veranda og egen inngang (bruksareal ca. 50-60m²) + utebod (felles). I tillegg må det fra leilighetene være mulig å gå innendørs til fellesrommet (stor stue med tv osv. og kjøkkenkrok + gjerne felles veranda).

Drifts- og utviklingsetaten nevner også spesielt prisnivået. De mener det er viktig å få til en husleiepris som minstepensjonistene kan leve med. Det antydes at husleien på omsorgsboligene er altfor høy for en minstepensjonist, og at det av den grunn også er vanskelig å få leid ut til eldre.

Synspunktet om priser må også arbeidsgruppa si seg enig i. Dette gjelder ikke bare for de eldre. Også når det gjelder brukere i brukertjenesten så ligger de kommunale boligene på for høyt leieprisinivå. Dette kan for eksempel være mennesker som er uføretrygdete, og hvor trygden ikke strekker til når leieprisen på de kommunale boligene ligger høyt. Derfor blir de sosialhjelpsmottakere når de i utgangspunktet kunne klart seg selv. Dette har brukertjenesten i den senere tid sett en del eksempler på.

Til syvende og sist er det kommunens budsjett dette går av når brukertjenesten må inn og

dekke husleie. Samtidig gjør dette noe med verdigheten til den enkelte. Selvfølgelig vil man aldri kunne unngå dette helt, men det burde vært lavere leiepris på enkelte boliger. Spesielt ser vi at boligene i tilknytning til sentrene har høy leiepris.

Ellers har drifts- og utviklingsetaten nevnt at det er liten etterspørsel etter leiligheter på vestsida. Stort sett står alltid den ene leiligheta i 1.etg. på PU-boligen tom.

Oteren-området:

Her mener drifts- og utviklingsetaten at behovet trolig er dekket når de 4 nye boenhetene er på plass. Brukertjenesten har ytret ønske om å få 2 leiligheter til sine behov. Dette vil være bra med tanke på beliggenhet, tilgang til butikk, buss og i gangavstand fra ASVO og Valmuen Verksted. Legekontoret har ønske om en stor og en liten leilighet til sine faste leger, legevikarer og turnusleger.

Skibotn – området:

Her nevner drifts- og utviklingsetaten at brukertjenesten ikke har bolig til disposisjon til sine brukere. Brukertjenesten burde hatt minst 2 boliger til sitt formål på Skibotn. En stor andel av brukerne har tilhørighet der.

Drifts- og utviklingsetaten nevner også at de tror at en del personer i dag blir boende i kommunale boliger, selv om de egentlig burde ha eid egen bolig. Dette er personer som kanskje kunne hatt mulighet for å betjene egne boliglån, men som ikke kommer i gang.

10 Husbankens boligvirkemidler.

10.1 Grunnlån.

Ved årsskiftet til 2006 ble Husbankens oppføringslån og utbedringslån slått sammen til ett nytt grunnlån. Det nye lånet er ment å være mer fleksibelt i forhold til låneutmåling, areal og kostnad.

Søknad om grunnlån behandles av Husbankens regionkontor.

Husbanken sier til sine brukere på sitt nettsted (www.husbanken.no) følgende, sitat:

”Dette betyr ordningen for deg:

- *Det er ikke lengre krav til areal*
- *Kostnadsgrensen er borte.*
- *Lånet kan brukes til nye boliger, utbedring og ombygging til boliger og kjøp av nye og brukte leieboliger*
- *Gir du den nye boligen din gode kvaliteter som universell utforming eller lavenergi, kan du få opptil 80 % lån*
- *Du kan søke grunnlån til barnehager og andre felleslokaler som er en naturlig del av bomiljøet*
- *Husbankens arkitekter er tilgjengelig for råd og veiledning allerede når du planlegger boligen*
- *Lånet er fortsatt et 1.prioritetslån*
- *Hvis Husbanken godkjenner kostnadene, kan lånet dekke opptil 100 prosent av utbedringskostnadene.*
- *Privatpersoner, utbyggere, boligbyggelag, borettslag, kommuner, fylkeskommuner, selskap og stiftelser kan søke om grunnlån” sitat slutt.*

Husbanken sier også at grunnlånet skal fremme universell utforming og miljø i nye og eksisterende bosteder, finansiere bosteder til vanskeligstilte og husstander i etableringsfasen og sikre nødvendig bosetting i distriktene.

10.2 Startlån.

Startlån kan bidra til at husstander som har problemer med å etablere seg skal få mulighet til dette, og bli boende i nøkterne og gode boliger. Dette gjelder for eksempel personer som ikke får lån i private banker eller som mangler egenkapital, som for eksempel unge i etableringsfasen, barnefamilier, enslige forsørgere, funksjonshemmede, flyktninger etc.

Startlån fra kommunene kan være løsningen for de som har problemer med å etablere seg på boligmarkedet.

Startlån kan gis til:

- topp- eller fullfinansiering ved kjøp av bolig
- refinansiering slik at husstanden kan bli boende i nåværende bolig
- toppfinansiering ved bygging av ny bolig
- utbedring av bolig

Det er kommunen som vurderer om startlån skal innvilges og hvor stort lånet blir. Det er vedtatt kommunale retningslinjer for startlån i Storfjord kommune.

Ordningen har nå vært i funksjon en stund, og en god del mennesker har benyttet seg av denne.

10.3 Tilskudd.

Kommunen gjør saksbehandling i forhold til tildelte midler fra Husbanken.

Tilskudd kan blant annet gis til:

- etablering i egen bolig. Dette tilskuddet er strengt behovsprøvd i forhold til økonomisk situasjon. Bare de aller mest vanskeligstilte kan regne med å få tilskudd.
- utbedring/tilpasning av bolig. Kan dekke utbedringskostnader på inntil kr. 40.000,-. I særskilte tilfeller kan det gis høyere tilskudd.
- faglig hjelp til planlegging av bolig.
- refinansiering. Startlån kan også søkes til dette formål. Husbanken sier følgende om denne ordningen, sitat: *"Dersom en på grunn av betalingsproblemer har vanskeligheter med å beholde boligen, kan kommunen gi deg økonomisk veiledning. En løsning kan da være å søke om startlån og/eller boligtilskudd til refinansiering av boliggjeld og eventuelt annen gjeld. Dette vil være særlig aktuelt der boligen er godt tilpasset et spesielt behov og hvor kommunen ut fra en helhetsvurdering mener at den beste løsningen er at du/dere får fortsette å bo i boligen.*
Det forutsettes at refinansieringen, eventuelt sammen med andre tiltak, bidrar til en varig løsning av de økonomiske problemene i forhold til bolig.
Boligtilskudd er behovsprøvd i forhold til økonomisk situasjon. Bare de aller mest vanskeligstilte kan regne med å få botilskudd." sitat slutt.

Det som er mest brukt i Storfjord kommune vil nok være tilskudd til utbedring. I tiltaksdelen av planen vil vi foreslå at det gjøres en mer målrettet tilskuddsbruk.

10.4 Bostøtteordningen.

Bostøtten er en statlig økonomisk støtteordning som behandles av Husbanken. I Storfjord kommune er det saksbehandler ved økonomiavdelingen som videreformidler søknader om bostøtteordningen.

11 Oppsummering.

Kartleggingen har som nevnt foregått på den måten at man skriftlig har forespurt de ulike avdelingene i kommunen om hvilke boligbehov/hjelpebehov de kjenner til hos sine brukere.

Noen avdelinger har involvert sine brukere i kartleggingen med konkret å forespørre dem, og har fortalt om kartleggingen. Andre har gitt tilbakemelding ut ifra slik de kjenner sine brukere.

Det har variert noe hvordan de ulike avdelingene i kommunen har gått frem for å besvare kartleggingen.

I den forrige kartleggingen i 2002 ble det referert til 45 husstander som hadde ulike boligproblemstillinger. I denne kartleggingen kommer vi opp med 29 personer (i 29 forskjellige husstander) med ulike problemstillinger knyttet til bolig eller knyttet til behovet for bistand for å kunne bo på egen hånd.

Dette er altså en nedgang i antall husstander med problemer. Hva som er årsaken til dette kan være vanskelig å si. Men gir dette et reelt bilde, er det en positiv utvikling.

Ved forrige kartlegging var ikke ordningen med startlån tatt i bruk ennå. Denne startet opp i januar 2003, og en god del innbyggere i Storfjord har siden da benyttet seg av ordningen.

Siden denne ordningen ble tatt i bruk er :

- 34 startlån innvilget
- 3 forhåndsgodkjenninger
- 4 avslag
- 4 ikke benyttet.

I tillegg har det vært prioritert å øke tilskuddsbruk. Det har vist seg at tildelingen av Husbankens tilskuddsmidler også beror seg på hvor stort behovet/forbruket er. For den enkelte boligsøker vil manglende eller dårlig boligforhold føre til en rekke konsekvenser som kan ramme forholdet til familie, oppvekstvilkår, helse og livskvalitet. Også for kommunen som yter tjenester får det betydning både for pleie- og omsorgstjenesten, og brukertjenesten. Arbeidet forenkles og resultatet blir ofte bedre når boligen er tilfredsstillende.

Boligproblematikk i forhold til aldersgruppene.

Viser til punkt 9.3 foran, men vil helt kort nevne at det er 2 aldersgrupper som utkrystalliserer seg i forhold til kartlegging av behov:

Det er gruppa 18-35 år og gruppa 50-66 år.

Når det gjelder andelen som ikke har eget sted å bo, men bor ufrivillig hjemme hos foreldre, utmerker de samme to aldersgruppene seg.

I gruppa 36-49 år, samt i gruppa 67 år + er det noe mindre antall personer med behov.

Ulike boligbehov kommet frem i kartleggingen:

Det er 3 behov som har utkrystallisert seg i tilbakemeldingen (1 person kan ha flere behov):

1. Bistandsbehov. Det er meldt om bistandsbehov for 17 personer. Av disse sorterer 2 under PU-tjenesten, 3 under Åsen/Hjemmetjenesten og hele 12 personer med bistandsbehov er meldt fra psykiatritjenesten. Av de 12 som er meldt fra psykiatri er det også sosialhjelpsmottakere, og personer under rusomsorgen. Man ser at det er flere av disse som har dobbel problematikk med både rus og psykiatri. Det er sammensatte problemer som går inn i hverandre.

2. Utbedring av bolig. Det er meldt om behov for utbedring av bolig for 6 personer. Alle disse hører inn under brukertjenesten (kombinasjon av psykiatri, rus, økonomi).

Arbeidsgruppa vil her få kommentere:

Det kan være flere innbyggere i Storfjord som vil kunne ha behov for/kunne nyttiggjøre seg av tilskuddsordning. En skal huske på at det i denne kartleggingen kun er innmeldt personer som allerede er i det offentlige systemet av andre grunner, slik som rus, psykiatri, økonomi, alder, funksjonshemming etc. Arbeidsgruppa tror at det også er en del eldre mennesker som vil kunne dra nytte av tilskudds ordningen for utbedring av sine boliger, men vi kommer ikke i kontakt med alle disse.

3. Trenger annen bolig.

Det er meldt om 16 personer som trenger annen bolig. Av disse sorterer 11 under brukertjenesten (av disse er 8 stk hjemmeboende), 3 under Åsen/Hjemmetjenesten, 2 under PU-tjenesten (begge er hjemmeboende).

Dette utgjør totalt 16 personer med behov for annen bolig (hvorav 10 er hjemmeboende). I tillegg har brukertjenesten meldt om 2 som bor hjemme og har bistandsbehov, men her er det ikke sagt noe om behov for bolig, kun bistandsbehov.

Spesielt kan det nevnes for PU-tjenesten at disse har anbefalt konkret botiltak. Det anbefales tomannsbolig med tilpasset leiligheter ca. 70- 80 m², med tilhørende personalbase 40-50m². De nevner også et annet behov: Pr. i dag har kommunen ikke egnet bolig til avlastning for psykisk utviklingshemmede. Det vil være optimalt å bygge dette i tilknytning til tomannsboligen. F.eks et rom og bad på ca 40 m², felles kjøkken og oppholdsrom sammen med personell basen.

12. Tiltaksplan.

12.1 Boligsekretærstilling.

Arbeidsgruppa foreslo at det skal opprettes en boligsekretærstilling på 100 %.

Organisasjonsmessig foreslo arbeidsgruppa at denne underlegges brukertjenesten.

Iht. til kommunestyrets vedtak av 14.11.2007 ble det besluttet at boligsekretærstilling skal utredes av en gruppe bestående av 2 personer fra administrasjonen, 2 politikere fra Styret for Helse- og Sossialsaker og 1 politiker fra Driftsstyret. Samme gruppen skal også utrede forslaget om boligselskap og miljøarbeiderstilling. Utredning skal være slutført den 15.mai 2008.

Når utredning er ferdig, medfører det at Boligsosial handlingsplan muligens må justeres.

Arbeidsgruppas forslag var at boligsekretærstillingen får ansvar for alt boligarbeid som i dag gjøres av saksbehandler på drifts- og utviklingsetaten, økonomiavdelingen, og brukertjenesten.

Stillingen gis ansvar for hele boligområdet, herunder saksbehandling på områdene startlån, tilskudd, bostøtte, og evt. nye ordninger som kommer. Stillingen tillegges også hovedansvaret for tildeling av boliger, også boliger til sosiale formål, gjennomgangsboliger, og akuttboliger. Tildeling av boliger til de vanskeligstilte skal skje i samsvar med en tverretatlig gruppe, se nedenfor. Stillingen gis også ansvar for koordinering av vedlikehold/drift av kommunale boliger.

12.2 Tverretatlig gruppe.

Tildeling av de kommunale boligene foretas av en tverretatlig gruppe som består av 3 medlemmer, 1 fra drifts- og utviklingsetaten og 2 fra brukertjenesten. Ved eventuell opprettelse av boligsekretærstilling, vil denne personen tiltre og lede tverretatlig gruppe.

Ansvarlig:

Boligsekretær. Hvis ikke boligsekretærstilling opprettes, legges ansvaret til brukertjenesten/drift i fellesskap.

Gruppa sitter med gode kunnskaper om de boligtrengende, og derfor kan de oppveie de ulike behov mot hverandre. Mange andre kommuner benytter seg i dag av slike tverretatlige grupper.

Det skal utarbeides rutiner for søknader om kommunale boliger, og også rutiner rundt hva som skal skje hvis folk må flytte ut av de kommunale boligene av ulike grunner.

12.3 Boliger til sosiale eller særlige formål.

Det er satt av boliger til sosiale formål, dvs. til mennesker som av forskjellige grunner har særlige behov. Det kan være ulike målgrupper, for eksempel sosialhjelpsmottakere, personer under rus- og psykiatriomsorgen, økonomisk vanskeligstilte, enslige forsørgere, bostedsløse, personer som i voksen alder bor ufrivillig hos sine foreldre, mennesker med pleie- og omsorgsbehov, psykisk utviklingshemmede evt. andre.

Følgende boliger er avsatt til sosiale formål:

Bolig 7- Leilighet på Skolebakken
 Bolig 8 – Leilighet på Skolebakken
 Bolig 9 – Enebolig på Skolebakken
 Bolig 11- Leilighet på Skolebakken
 Bolig 12 - Leilighet på Skolebakken.
 Bolig 26 Enebolig på Skibotn.
 Bolig 29 – Enebolig på Skibotn (ved barnehagen)
 Bolig 31 – Leilighet på Oteren
 Bolig 32 – Leilighet på Oteren
 Bolig 30 A – Enebolig på Skibotn (Abaja)

Med særlige formål menes her alle de ulike målgruppene som er nevnt i kartleggingen. Folk i de spesielle målgrupper som er nevnt ovenfor skal prioriteres ved tildeling av boliger som er avsatt til helse- og sosiale formål.

Regelverket skal endres på dette punktet slik at grupper med særlig formål går foran de kommunalt ansatte når det gjelder tildelingen av disse boligene.

12.4 Gjennomgangsboliger.

Det skal settes av 2 boliger til gjennomgangsboliger. Disse skal være for folk i alle aldre som trenger bopel for en kortere periode, mens de finner seg noe på det private marked, men kanskje spesielt til yngre mennesker i etableringsfasen. Gjennomgangsboligene kan også være for mennesker med særlige behov som ovenfor, i påvente av at de finner seg annen løsning på det private markedet eller kommunalt.

12.5 Akuttboliger.

Det skal settes av 1-2 boliger til akutte formål. Disse må kunne stå tomme i perioder og brukes i akutte situasjoner, for eksempel ved familievold. Det kan vurderes om en av disse også kan brukes til gjennomgangsbolig slik at en bolig kan tjene ulike formål. Det vil si at gjennomgangsboliger og akuttboliger utgjør til sammen 2- 3 boliger.

Utredning av hvilke kommunale boliger som skal brukes til dette formål foreslås lagt til boligsekretærstilling, eller evt. brukertjenesten/drift i fellesskap. Gjennomgangsboliger og akuttboliger skal komme på toppen av de boliger som er satt av til sosiale/særlige formål.

12.6 Søknad om prosjektmidler til miljøarbeiderstilling som skal gi bistand til å bo.

Sosial- og helsedirektoratet har videreført tilskuddsordning for å styrke de ordinære oppfølgingstjenestene til vanskeligstilte på boligmarkedet. Satsingen forvaltes av Fylkesmannen.

Tilskuddet kan ytes for ett år av gangen, maksimum 3 år og kan benyttes til lønnsutgifter til oppfølgingstjeneste i bolig. Driftsutgifter og rene dagtilbud omfattes ikke av tilskuddsordningen. Det vil bli lagt vekt på brukermedvirkning, og samarbeid på tvers av etater og tjenester, samt samarbeid med frivillige organisasjoner.

Det foreslås at det søkes på midler for å kunne starte et slikt prosjekt i forhold til at det er meldt inn behov om svært mange som trenger bistand til å bo på egen hånd.

Viser til punkt 12.1. Miljøarbeiderstilling skal utredes av samme gruppe som utreder boligsekretær/boligselskap, frist 15.05.08.

12.7 "Bokart".

Dataprogrammet "Bokart" installeres og tas i bruk. (ref. pkt 9.2)

12.8 Mer målrettet tilskuddsbruk.

Det gis færre, men større tilskudd til brukerne, med mer langsiktig og målrettet bruk.

12.9 Startlånsordningen videreføres.

Viktig at alle som jobber med boligtrengende kan informere om ordningen.

12.10 Bostøtte.

Her må saksbehandlere/ansatte i kommunen bevisst bli flinkere, og informere om bostøtteordningen til brukere som de er i kontakt med.

Ansvarlig:

For tiltakene 12.8, 12.9 og 12.10 mener arbeidsgruppa at det skal ligge under boligsekretærens ansvarsområde, hvis en slik stilling opprettes.

Pr dags dato er det saksbehandler på drifts- og utviklingsetaten, og saksbehandler ved økonomiavdelingen som innehar disse ansvarsområdene, og som må ivareta dette ansvaret videre dersom boligsekretær stilling ikke opprettes.

