

# **Boligsosial plan for Bjerkreim kommune**

2016-2020



**BJERKREIM**  
K O M M U N E

– rom for mer

## Innhold

1.0	Innledning og bakgrunn .....	3
1.1	Mål med boligsosial plan .....	4
1.2	Forankring .....	4
2.0	Vanskeligstilte på boligmarkedet .....	5
3.0	Støtteordninger .....	6
3.1	Startlån og etableringstilskudd .....	8
4.0	Kommunale boliger .....	8
5.0	Organisering av boligoppgavene i kommunen .....	9
5.1	BATE .....	9
6.0	Nå-situasjonen og utviklingen framover .....	10
7.0	Vurderinger .....	12
8.0	Handlingsplan .....	13
	Vedlegg 1 .....	14
	Vedlegg 2 .....	16

## 1.0 Innledning og bakgrunn

I Norge er det et nasjonalt mål at alle skal kunne bo trygt og godt (St.meld.nr.34). Sammen med arbeid, helse og utdanning, anses bolig som en av de fire grunnpilarene i velferdspolitikken.

En boligsosialplan skal være en samlet plan for kommunens arbeid for at vanskeligstilte skal kunne etablere seg og bli boende i egen bolig. Planen skal gi en oversikt over behov og tilgjengelige virkemidler og samtidig være et grunnlag for utvikling av konkrete strategier i kommunen. Planen tar utgangspunkt i nasjonale mål og visjoner for boligpolitikken og beskriver på bakgrunn av dette konkrete lokale strategier.

Stortingsmelding nr. 23 (2003-2004), hadde som visjon at alle skulle kunne bo trygt og godt. Målet var å få flest mulig selvhjulpne i boligmarkedet, forsørget av egen arbeidsinntekt. Evalueringer konkluderer med at økt fokus på at flere skal eie egen bolig har gitt resultater. Enkelte grupper ser allikevel ut til å ikke ha fått ta del i den generelle velstandsøkningen, noe som også gjenspeiles innenfor boligområdet. Dette har medført et økt fokus på dem som er vanskeligstilt i boligmarkedet. NOU 2011:15, «Rom for alle» peker på at mer enn 150 000 personer ikke får tilstrekkelig hjelp til å dekke sine basisbehov.

I St. meld. 17., «Byggje – bu – leve», påpekes det at det å skaffe seg og beholde boligen først og fremst er et personlig ansvar. Samtidig synliggjøres det i meldingen at også stat og kommune har et klart ansvar. Staten utarbeider og definerer overordnede føringer, mens kommunene er ansvarlige for den praktiske gjennomføringen av boligpolitikken. Kommunene har dermed en rolle som både samfunnsutvikler og tjenesteyter. Kommunene er også tomteeier, byggherre og kredittgiver (bl.a. gjennom startlån). Det gjør at kommunene kan planlegge og tilrettelegge for boligutvikling gjennom valg av hva, hvor og for hvem som det skal satses på innen det boligsosiale området. I dette arbeidet anbefaler staten å ha et særlig fokus rettet mot:

- Personer som er uten bolig
- Personer som står i fare for å miste boligen sin
- Personer som bor i uegnet bolig eller i et uegnet bomiljø

## 1.1 Mål med boligsosial plan

Kommunens overordnede mål er at alle skal ha et godt sted å bo. God helse og et godt liv innebærer gjerne størst mulig grad av selvstendighet og mestring av eget liv. Å bo i en egnet bolig vil kunne ha betydning for opplevd livskvalitet. Boligsituasjonen og evnen til å bo må derfor ses i sammenheng med individets livssituasjon i sin helhet.

Med bakgrunn i kommunens overordnede mål har en valgt å definere to delmål:

1. Alle med behov for tjenester skal få hjelp til å mestre boforholdet
2. Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv

Rådmannen har i eget skriv, datert 15.september 2016, utarbeidet mandat for boligsosial plan. Med bakgrunn i mandatet er formålet med denne planen å:

- Skaffe en oversikt og øke kunnskapen om boligbehovet i kommunen
- Øke kunnskapen om statlige virkemidler
- Tilstrebe en mer målrettet bruk av virkemidlene
- Øke effektiviteten ved å samordne ressursene i kommunen
- Utarbeide en plan for framtidig boligsosialt arbeid og søke midler om støtte fra Husbanken

## 1.2 Forankring

Kommunenes ansvar innenfor boligsosialt arbeid er hjemlet i følgende lover og bestemmelser:

[Lov om folkehelsearbeid](#): skal bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse og utjevner sosiale helseforskjeller. Folkehelsearbeidet skal fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse. I lovens § 5 stilles det krav til kommunens ansvar for å ha oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer som virker inn. Bolig er nevnt som en av faktorene (§ 7).

[Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen](#): regulerer kommunale oppgaver og tjenester som NAV-kontoret skal utføre. Formålsbestemmelsen uttaler blant annet at loven skal bidra til at den enkelte skal leve og bo selvstendig. Det følger av § 15 at kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. NAV-kontoret er forpliktet til å finne midlertidig botilbud til de som ikke klarer det selv (§ 27). Tjenester som retten til opplysning, råd og veiledning, herunder økonomisk rådgivning (§ 17), samt økonomisk stønad (§ 18), individuell plan (§ 28) og kvalifiseringsprogram (§ 29), er også viktige tjenester i det boligsosiale arbeidet.

[Lov om planlegging og byggesaksbehandling](#): skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, for samfunnet og for framtidige generasjoner. Loven skal bidra til utforming av gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet.

[Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester](#): regulerer kommunens ansvar for å sørge for at personer som oppholder seg i kommunen tilbys nødvendige helse- og omsorgstjenester. Oppfølging og bistand i form av personlig assistanse (omfatter praktisk bistand, opplæring eller støttekontakt), er tjenester kan bidra til å utvikle og styrke evnen til å mestre hverdagen og boforholdet.

Kommunene skal videre medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.

### Forankring i kommunens planverk

I kommuneplan 2014-2016, pnkt. 12 i kapittelet om kommunen som organisasjon og tjenesteyter, beskrives kommunens satsning på boligsosialt arbeid på følgende måte:

*Kommunen vil:*

- *Sørge for at flest mulig kan bo hjemme lengst mulig.*
- *Sørge for varierte botilbud i sentrum for eldre og enslige, slik at flere kan sikres nødvendig hjelp og kompetanse.*
- *Sørge for et godt og variert tilbud for de som bor hjemme.*
- *Løse utfordringene ifht framtidig omsorgssenter. Det er ønskelig at framtidig omsorgssenter er funksjonelt i bruk og tiltalende, slik at det stimulerer til aktivitet, trivsel og «det gode liv».*

Utarbeiding av boligsosial plan er en del av kommunens overordnede planstrategi for 2016.

## 2.0 Vanskeligstilte på boligmarkedet

Begrepet «vanskeligstilte» brukes gjerne for å definere personer som har utfordringer med å etablere seg på boligmarkedet. Med «vanskeligstilte» menes personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon på egenhånd» (NOVA rapport 13/15,s.8).

Det finns ingen nasjonal oversikt over boligbehovet blant vanskeligstilte. Det er generelt lite kunnskap om hvem som er vanskeligstilt, hvor stort omfanget er, eller om virkemidlene dekker de behov disse personene har.

Grupper som er overrepresentert blant vanskeligstilte på boligmarkedet er ofte familier med lave inntekter, unge som står utenfor utdanning og arbeidsliv, flyktninger, personer som tidligere har vært inne til soning, personer med rusproblemer eller psykiske lidelser og personer med ulike grader av funksjonshemninger (Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid).

I praksis omfatter boligsosialt arbeid alt fra hjelp til å framskaffe, utbedre og tildele boliger til kommunale tjenester og enkelttiltak som kan bedre den enkeltes forutsetning for å mestre sin bo- og livssituasjon. Hjelp til å mestre bo- og livssituasjonen kan omfatte veiledning, opplæring og bistand til å utføre praktiske gjøremål i boligen, eller hjelp til å overholde sine økonomiske forpliktelser. Mange av dem som trenger hjelp til å bo vil også trenge andre tiltak og tjenester som ivaretar egen helse, forebygger isolasjon og som bidrar til en meningsfull tilværelse i fellesskap med andre.

### 3.0 Støtteordninger

Ulike ordninger vil for mange være helt sentralt for å kunne skaffe eller beholde egnet bolig. I vurderingen av ulike støtteordninger bør prinsippet om normalisering bør ligge i bunnen. Prinsippet innebærer å tilstrebe flest mulig vanlige boliger i ordinære bomiljø.

«Fra leie- til -eie» er et annet viktig prinsipp i boligsosialt arbeid. Gjennom råd og veiledning er målet å legge til rette for at flere skal få hjelp til å eie egen bolig. Startlån og tilskudd kan her være sentrale virkemidler. Dette innbefatter at kommunen må ha tilstrekkelig tid og kompetanse til å gi individuell veiledning og oppfølging innenfor låneforvaltning og privatøkonomi. Husbanken kan bistå kommunen med kompetanseheving innenfor dette området.

#### Oversikt over Husbankens ulike hjelpe- og støtteordninger:

##### Bostøtte:

-skal sikre de som har lave inntekter og høye boutgifter en egnet bolig. Bostøtten skal hjelpe vanskeligstilte både til å skaffe og beholde bolig.

Husbanken og kommunen samarbeider om bostøtteordningen. Husbanken fatter vedtakene, mens kommunen behandler søknadene og har kontakt med søker.

Se kommunens nettsider og [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no)

##### Boligsosialt kompetansetilskudd:

- skal bidra til å heve kompetansen innenfor boligsosialt arbeid og boligsosial politikk.

Se [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no)

##### Grunnlån:

- skal fremme universell utforming og miljø i nye og eksisterende boliger, finansiere boliger til vanskeligstilte og andre i etableringsfasen, og sikre nødvendig boligforsyning i distriktene.

Se kommunens nettsider og [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no)

##### Investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser:

- skal stimulere kommunene til å fornye og øke botilbudet for personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester, uavhengig av alder, diagnose eller funksjonshemning. Tilskuddet kan gis til oppføring, kjøp, ombygging, utbedring, leie eller annen framskaffelse av heldøgns pleie- og omsorgsplasser etter lov om kommunale helse- og omsorgstjenester.

Se [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no)

**Startlån:**

- er et behovsprøvd lån for de med langvarige bolig- og finansieringsproblemer. Kommunene tildeler startlånet med lånemidler fra Husbanken.

Se kommunens nettsider og [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no)

**Tilskudd til etablering:**

- skal bidra til at vanskeligstilte kan kjøpe og beholde egen bolig. Tilskuddet er ofte en toppfinansiering når en bolig skal finansieres.

Se [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no)

**Tilskudd til utleieboliger:**

- skal bidra til flere egnede utleieboliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Tilskuddet går til både kjøp, utbedring og bygging av boliger.

Se [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no)

**Tilskudd til tilpasning av bolig:**

- skal bidra til å sikre egnede boliger til personer med nedsatt funksjonsevne. Tilskuddet er økonomisk behovsprøvd.

Se kommunens nettsider og [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no)

**Tilskudd til heis:**

- kan gis til eiere av eksisterende boligeiendommer med minst tre etasjer. Det kan gis tilskudd til konsulentbistand til prosjektering av heis og kostnadsoverslag for installering av heis samt tilskudd til installering av heis.

Se kommunens nettsider og [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no)

**Tilskudd til tilstandsvurdering:**

- skal bidra til bedre bomiljø og levekår ved å foreta en grundig tilstandsvurdering ved bolig- og miljøfornyelse.

Se kommunens nettsider og [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no)

### 3.1 Startlån og etableringstilskudd

Startlån er en låneordning for personer som har problemer med å skaffe egenkapital for å etablere seg på boligmarkedet. Det er kommunen som tildeler startlånet. Lånet kan gis både til kjøp av bolig og til refinansiering. Lånet kan finansiere hele boligkjøpet eller være et topplån der andre gir grunnfinansieringen. Boligen det gis lån til skal være nøktern, egnet og rimelig i forhold til antall beboere og lokalt prisnivå.

Det er opp til kommunen selv å vurdere om startlån innvilges og hvor stort lånet blir. Det er også mulig å søke om tilskudd som supplement til lånet for å redusere låneopptaket. Lånsøker må kunne klare å betjene løpende bo- og livsoppholdsutgifter over tid, og søker bør ha noe oppsparte midler. Søknader om startlån saksbehandles i serviceavdelingen. En definert gruppe bestående av saksbehandlere og økonomisjef tar stilling til søknaden. Levekårsjef deltar i gruppen dersom søknaden omfatter både startlån og tilskudd. Det er utarbeidet egne kriterier for tildeling av startlån og etableringstilskudd, se pnkt. 3.0.

Boligtstilskudd skal bidra til å skaffe og sikre egnede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Boligtstilskudd til refinansiering eller etablering i egen bolig er behovsprøvd i forhold til økonomisk situasjon og gis bare til de aller mest vanskeligstilte.

### 4.0 Kommunale boliger

For noen personer vil kommunale utleieboliger være et godt og verdig tilbud. Målgruppen for tildeling av bolig er personer med behov for kommunale tjenester for å opprettholde god livskvalitet.

Kommunen har god oversikt over de kommunale boligene. Det er allikevel viktig å identifisere de husholdninger som har mulighet til å kjøpe egen bolig, samt skaffe en oversikt over om kommunen har tilstrekkelig antall utleieboliger. Nav har en viktig rolle i å finne de leietakerne som har varige trygdeytelser for å vurdere om de kan være aktuelle for startlån.

Kommunale utleieboliger bør være en midlertidig bosituasjon for de som trenger det mest. En god gjennomstrømning i de kommunale boligene er viktig for at de som til enhver tid har størst behov blir prioritert først ved tildeling. Det legges derfor opp til tidsbegrensede leiekontrakter.

Det er ønskelig å legge opp til et bevisst og målrettet veiledning- og motivasjonsarbeid for den enkelte husstand med formål å utvikle en selvstendig boligkarriere slik at flere kan komme i egen eid bolig gjennom leie til eie som metode.



## 5.0 Organisering av boligoppgavene i kommunen

Kommunale boliger tildeles etter søknad, og vanligvis til søkere over 18 år. En definert gruppe bestående av omsorgssjef, leder NAV og kommunalsjef levekår behandler søknadene.

Boligkontoret har ansvar for alt praktisk arbeid vedrørende utleie av kommunale boliger, inkl. trygde- og omsorgsboliger, flyktningeboliger og boliger på framleie. Arbeidet omfatter kontrakts-skriving, nøkkeloppbevaring, husleiejusteringer, bestiller-rolle, vedlikehold, budsjett og regnskap. I tillegg har boligkontoret ansvar for innhenting av evt. anbud etter reglene for offentlige anskaffelser, bestiller oppdrag hos eksterne aktører og videreformidler til vedlikeholdsgruppen dersom de skal utføre vedlikeholdet. Leder for serviceavdelingen er ansvarlig for boligkontoret.

Søknader til trygde- og omsorgsboliger registreres i fagsystemet CosDoc og behandles av inntaksteamet ved omsorgssenteret. Inntaksteamet består av soneledere, tilsynslege og omsorgssjef. Omsorgssjefen videreformidler til leder av boligkontoret hvem som har fått tildelt trygde-/omsorgsbolig med alle nødvendige opplysninger. Tildeling av flyktningeboliger blir på samme måte formidlet til leder av boligkontoret.

Alle husleieinntekter skal gå til vedlikehold og drift av kommunale boliger. Det føres regnskap med hvert enkelt utleieobjekt. Overskudd/mindreforbruk for boligkontortjenesten blir årlig avsatt på eget fond som skal brukes til større påkostninger og ev. kjøp av nye boliger. Husleie reguleres årlig etter konsumprisindeksen i tråd med Lov om husleieavtaler (Husleieloven).

### 5.1 BATE

Røyslandstunet borettslag er tilknyttet BATE boligbyggelag i Stavanger. Borettslaget i Bjerkreim består av 7 leiligheter som etter vedtektene er forbeholdt personer over 60 år, og/ eller personer med nedsatt funksjonsevne uavhengig av alder. Borettslaget har eget styre. Bjerkreim kommune eier per i dag 3 av leilighetene (november 2016), og kan leie opp til 70 % av leilighetene (5 leiligheter).

Det er utarbeidet egne rutiner for omsetning av boligene som bygger på vedtektene for borettslaget og omsetningskrav ved boligssalg. Innskuddet er indeksregulert og er pr november 2016 ca. kr. 600.000.

I følge vedtektene har Bjerkreim Kommune har plikt og rett til å finne ny kjøper. Dette har til tider vært utfordrende. Dersom det er flere interessenter til en ledig bolig vil det bli gjort en prioritering ut fra søkerens behov for tilrettelagt bolig, jfr. Helse- og omsorgstjenesteloven.

## 6.0 Nå-situasjonen og utviklingen framover

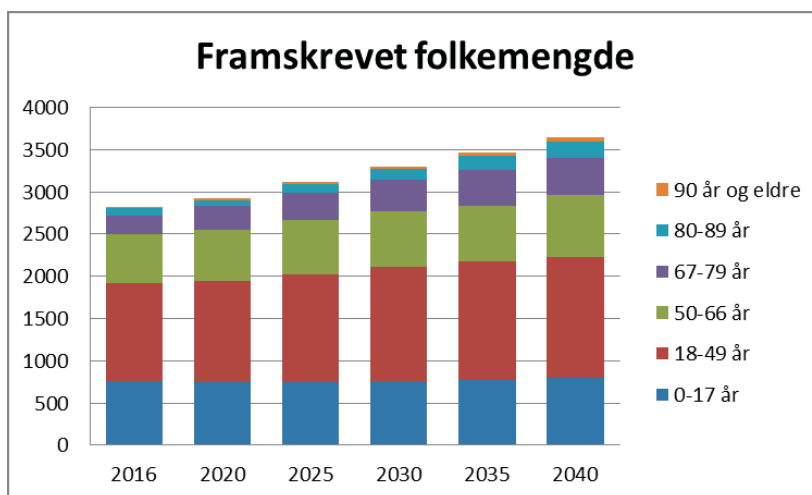
### Befolkningsutvikling

Folketallet vil i hele landet øke fram mot 2060 (tall fra SSB, 01.09.2016). Boligbehovet vil dermed også øke. Kommunens planlegging av boligstruktur vil kunne få betydning for hvem som etablerer seg i kommunen, og hvordan innbyggerne lever og mestrer sine liv.

I tillegg rapporteres det at stadig flere av dem som har behov for hjelp til å skaffe bolig også har behov for andre kommunale tjenester (Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid, 2014-2020).

Behovet for hjelp og bistand vil naturlig nok variere og kan omfatte alt fra enkle tiltak som informasjon og veiledning til store komplekse hjelpebehov med mange involverte. Dette stiller krav til kommunens evne til å tenke helhetlig og legge til rette for tilpasninger og utbedringer, også i forhold til boliger.

I tabellen under vises estimerte tall over befolkningsutviklingen i Bjerkreim kommune fra 2016 til 2040:



### Funksjonshemmede

En funksjonshemming kan være både medfødt og ervervet. Grad av funksjonshemming kan variere betydelig og således også behovet for tilrettelegging og bistand. Noen innbyggere med funksjonshemninger bor hjemme hos egne foreldre, mens andre bor i tilrettelagte bolig med bistand fra flere instanser. Undersøkelser viser at behovet for, og derav etterspørselen etter samlokaliserte boliger til funksjonshemmede og/eller vanskeligstilte øker. Det kan være flere grunner til dette. En grunn kan være de senere års økende fokus på brukermedvirkning og derav økt fokus på brukernes rettigheter. En annen årsak kan være at heldøgns-institusjoner tilpasset denne gruppen nå i større grad enn før reduser døgndrift og øker satsningen på poliklinisk virksomhet.

I følge tall fra SSB, vil behov for tilrettelagte boliger øke for denne gruppen i Bjerkreim kommune. Det er et mål å kunne tilby boliger for denne brukergruppen i takt med det økte behovet.

## Rus og psykiske lidelser

Personer med utfordringer knyttet til rus og psykiske lidelser kan ha særlige utfordringer på boligmarkedet. Hos disse personene kommer ofte økonomiske utfordringer som en tilleggsbelastning. Personer som strever med utfordringer som dette har ofte sammensatte behov og får gjerne bistand fra flere hjelpeinstanser. Stabile boforhold og regelmessig oppfølging og bistand fra kompetent personell vil ofte være sentrale faktorer som kan bidra til å stabilisere hverdagen for denne brukergruppen. Gode boligforhold og tett oppfølging fra kommunens hjelpeapparat vil være særlig viktig de kommende år da tjenestetilbudet fra spesialisthelsetjenesten bygges ned samtidig som tilbudet i kommunene skal bygges opp. Etablering av kommunal øyeblikkelig hjelp-døgnopphold og nedbygging av institusjonsplasser i spesialisthelsetjenesten er konkrete eksempler på dette. Pasienter med utfordringer knyttet til rus og psykiatri vil derfor tilbringe mer tid hjemme i egen kommune, også i dårlige sykdomsperioder.

## Flyktninger

De siste årene har presset på kommunene for å bosette flyktninger økt betraktelig. Kommunestyret vedtar årlig hvor mange og hvem som skal bosettes.

Fra 2014-2016 har Bjerkreim bosatt 25 flyktninger, tolv av disse er bosatt i 2016. De bosatte flyktningene er fordelt på seks boliger. Noen bor i boliger som er eid av kommunen andre bor i boenheter som kommunen leier.

Kommunestyret har vedtatt at det fra 2016-2019 skal bosettes gjennomsnittlig 10 flyktninger årlig inkludert familiegjenforening. Det er Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDi) som kommer med konkrete forespørslers vedrørende bosetting til kommunen. Det er også IMDi som gir oppfordring til kommunene om et bestemt antall flyktninger årlig. IMDi har signalisert at flyktingestrømmen til landet har gått betydelig ned i 2016, men de fastholder likevel oppfordringen til Bjerkreim om å bosette 10 flyktninger også i 2017.

Bosetting av flyktninger medfører behov for boliger. Kommune har per i dag tilgjengelige boliger som er øremerket flyktninger. Kommunen har et ansvar for å legge til rette og medvirke til integrering av nye landsmenn. Hensiktsmessige boliger er en sentral del av integreringen. Flyktingetjenesten har et særlig ansvar på dette området.

Kunnskap om rettigheter og plikter kan bidra til å forebygge problemer ved bosetting av flyktninger. Leieboerforeningen (med støtte fra Husbanken), tilbyr alle kommuner gratis juridisk bistand til alle kommuner som skal bosette flyktninger. Leieboerforeningen kan svare på spørsmål om kontraktsinngåelse, oppsigelse, depositum, utkastelse, husleieøkninger eller feil og mangler.

Hensikten med ordningen er å bidra til å skape juridisk trygghet for alle parter og på den måten bidra til at kommuner og leietakere kan bli bedre rustet til å håndtere eventuelle vanskeligheter som kan oppstå på leiemarkedet.

## 7.0 Vurderinger

### Kommunale boliger

Erfaringene fra bolig-gruppen er at en stort sett klarer å skaffe utleiebolig til dem som har behov. Befolkningsframskrivingen tilsier imidlertid et moderat behov for å øke antall utleieboliger fram mot 2040. Kommunen har i dag 29 kommunale boliger. Personer med behov for kommunal bolig er et snitt av innbyggerne med hensyn til alder og sosial bakgrunn. Utgangspunktet for beregning av framtidig behov er derfor gjort på bakgrunn av den generelle befolkningsveksten med tall fra SSB.

Estimert behov for kommunale boliger de kommende år:

	2016	2020	2030	2040
<b>Antall boliger</b>	29	+2 (31)	+3 (34)	+3 (37)

### Omsorgsboliger

Trenden i hele landet de siste år er færre pasienter i institusjon og flere i egen bolig med tilpassede tilbud (Grimen, 2016). Denne utviklingen kan være hensiktsmessig av flere grunner. Økt fokus på egenmestring og resultater fra rehabilitering av eldre i eget hjem viser at mange pasienter, selv med komplekse problemstillinger kan klare seg hjemme i tilrettelagte boliger og tilbud fra den kommunale pleie- og omsorgstjenesten.

Behovet for framtidige omsorgsboliger vil være avhengig av hvilken strategi kommunen velger for eldre og syke med behov for kommunale tjenester.

Plangruppen for nytt omsorgssenter arbeider med å utrede konsept, dimensjonering, plassering og økonomi ved et framtidig omsorgssenter. Dimensjonering av omsorgssenteret må ses i sammenheng med andre alternative boformer for eldre og syke. I plangruppens utredning vil det derfor være viktig og samtidig vurdere framtidig behov for omsorgsboliger som en av flere alternative boformer.

### Boliger med heldøgns-bemanning

Yngre eller «yngre-eldre» personer med store hjelpebehov har ofte behov for tilpasset bolig. Pasienter som befinner seg i denne kategorien vil ofte være for syke til å klare seg i en ordinær enebolig, men samtidig være «for friske» for langtids plass i institusjon. Eksempler her er personer med alvorlige kroniske sykdommer, personer med større funksjonshemminger, eller personer med utfordringer knyttet til rus og psykiatri. Omsorgsboliger med heldøgns bemanning vil kunne være et godt boligalternativ for denne gruppen. Omsorgsboliger med heldøgns-bemanning er et tilbud en per i dag ikke har i kommunen men som også bør vurderes i tilknytning til et nytt omsorgssenter.

### Boliger forbeholdt flyktninger

Pr i dag er det vedtak på bosetting av ti flyktninger årlig for 2017-2019. Siden situasjonen knyttet til flyktningestrømmen til landet er endret er det vanskelig å si om dette vil bli gjennomført som

planlagt. Det er også usikkert hvor lenge de flyktingene som i dag bor i boliger fremskaffet av kommunen har behov for hjelp vedrørende bolig. Det er videre usikkert hvilket boligbehov de kommende flyktingene vil ha. Flyktingetjenesten har fortløpende dialog med IMDi vedrørende bosetting og boliger. Når flyktingetjenesten kjenner til nye behov eller endringer i dagens situasjon blir dette formidlet til boliggruppen.

Som et ledd i selvstendigjøring av flyktingene i det norske samfunnet er det også ønskelig at det jobbes målrettet med løsninger hvor flyktingene kan gå fra å være leietakere til å bli huseiere.

## 8.0 Handlingsplan

År	Tiltak	Merknad
2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ferdigstille boligsosial plan</li> <li>- Gjennomgang / avklaring av ansvarsområder for «boligsosial arbeidsgruppe»</li> <li>- Utrede boligbehovet hos flyktinger</li> <li>- Kompetanseheving innen boligsosialt arbeid</li> <li>- Søke om etableringstilskudd</li> <li>- Søke om boligtilskudd</li> <li>- Årlig gjennomgang av boligbehovet</li> </ul>	-Boligsosial handlingsplan må ses i sammenheng med etablering av nytt omsorgssenter og evt. etablering av nye omsorgsboliger
2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utrede «fra leie til eie»</li> <li>- Revidere retningslinjer for tilskudd av startlån</li> <li>- Revidere retningslinjer for tildeling av tilskudd</li> <li>- Utarbeide plan for bosetting av personer med funksjonshemninger</li> <li>- Vurdere behovet for nye omsorgsboliger i tilknytning til nytt omsorgssenter</li> <li>- Søke om etableringstilskudd</li> <li>- Søke om boligtilskudd</li> <li>- Årlig gjennomgang av boligbehovet</li> </ul>	
2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Søke om etableringstilskudd</li> <li>- Søke om boligtilskudd</li> <li>- Videreutvikle plan for nytt omsorgssenter?</li> <li>- Gjennomgang av kommunale boliger og vurdere behovet for eventuelt nye kommunal boliger.</li> <li>- Årlig gjennomgang av boligbehovet</li> </ul>	
2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Søke om etableringstilskudd</li> <li>- Søke om boligtilskudd</li> <li>- Videreutvikle plan for nytt omsorgssenter?</li> <li>- Gjennomgang av kommunale boliger og vurdere behovet for eventuelt nye kommunal boliger.</li> <li>- Årlig gjennomgang av boligbehovet</li> </ul>	
2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revidere planen</li> </ul>	

## Vedlegg 1

Oversikt over kommunale utleieboliger:

Adresse	Postnr	Objektnr.	Merknader
Vikesdalslia	4389	1500	
Vikesdalslia	4389	1501	
Røyslandsdalen	4387	1502	
Røyslandsdalen	4387	1503	
Røyslandsfeltet	4387	1504	
Røyslandsfeltet	4387	1505	
Røyslandsfeltet	4387	1506	
Røyslandstunet (Røyslandstunet borettslag leil. Nr x)	4387	1507	
Røyslandstunet 25 (Røyslandstunet borettslag leil. Nr x)	4387	1534	
Vikesågata Svelavatnet Panorama)	4389	1535	Bustad til flyktninger
Lossvollen	4389	1538	Bustad til flyktninger
Lossvollen	4389	1540	Bustad til flyktninger
Omsorgsenteret, leil. vest: Vikesågata	4389		
305 - nede 14 A H0101	4389	1509	
306 – nede ” H0102	4389	1510	
307 – nede ” H0103	4389	1511	
405 – oppe 14 B H0201	4389	1512	
406 – oppe ” H0202	4389	1513	
407 – oppe ” H0203	4389	1514	
408 – oppe ” H0204	4389	1515	
409 – oppe ” H0205	4389	1529	
410 – oppe ” H0206	4389	1530	
Trygdebustader Vikeså: Vikesågata 20 og 18			
Øvre: 501 – nede vest – 20 A	4389	1516	
502 – nede aust – 20 B	4389	1517	
503 – oppe vest – 20 C	4389	1518	
504 – oppe aust – 20 D	4389	1519	
Nedre: 601 – nede vest – 18 A	4389	1520	
602 – nede aust – 18 B	4389	1521	
603 – oppe vest – 18 C	4389	1522	
604 – oppe aust – 18 D	4389	1523	

<b>Framleie:</b>			
<b>Bustad til framleie</b>	4389	<b>1536</b>	Bustad til flyktninger
<b>Bustad til framleie</b>	4389	<b>1537</b>	Bustad til flyktninger
<b>Bustad til framleie</b>	4389	<b>1533</b>	

## Vedlegg 2

### Oversikt over kommunale boligsosiale søknadsordninger

<b>Ordning</b>	<b>Hensikt</b>	<b>Ansvarlig i kommunen</b>
<b>Startlån</b>	Låneordning for personer som har problemer med å skaffe egenkapital	Serviceavd. og øk.sjef
<b>Etablerings-/boligtilskudd</b>	Bidra til å skaffe og sikre egnede boliger for vanskeligstilte	Serviceavd. , øk.sjef og komm.sjef Levekår
<b>Kommunal bolig</b>	Personer med behov for kommunale tjenester	Omsorgssjef, leder NAV og kommunalsjef Levekår
<b>Trygde- og omsorgsbolig</b>	Kan tildeles brukere med behov for hjemmesykepleie eller hjemmehjelp og med en bo- og livssituasjon som gjør at det er vanskelig å bo hjemme	Soneledere, tilsynslege og omsorgssjef
<b>Flyktningebolig</b>	Boliger tiltenkt flyktninger	Boligkontoret