



STRAND KOMMUNE

ALLE SKAL BO TRIVELIG, TRYGT OG GODT



Boligsosial handlingsplan
Strand kommune
2022-2026

INNHold

Sammendrag.....	3
Innledning.....	4
Om boligsosial handlingsplan	4
Nasjonale og lokale føringer	6
Nasjonale føringer.....	6
Lokale føringer	8
Planprosess.....	9
Dagens situasjon.....	9
Boligsosialt arbeid i Strand kommune	10
NAV Strand.....	11
Bygg og Eiendom - Boligkoordinator	12
Bruk av Husbankens virkemidler i Strand.....	12
Bedre tverrfaglig boligsosialt samarbeid?	13
Hvordan bor vi i Strand i dag, og hvilke boligsosiale utfordringer ser vi?	13
Aktuelle satsingsområder – sett fra brukernes ståsted.....	17
Innsatsområder, mål og tiltak.....	18
Innsatsområder.....	18
Mål.....	18
Tiltak.....	19
Evaluerings og oppfølging av planen	27
Litteraturliste.....	28
Vedlegg.....	30
Vedlegg 1: Brukermedvirkning i boligsosial handlingsplan – Brukerundersøkelsen	30
Vedlegg 2: Aktuelle bestemmelser.....	35
Vedlegg 3: Evaluering av boligsosial handlingsplan fra 2009	37
Vedlegg 4: Mer om Husbankens virkemidler	41
Vedlegg 5: Veikart.....	43

SAMMENDRAG

Alle skal bo trivelig, trygt og godt. Boligsosial handlingsplan for Strand kommune 2022-2026 tar utgangspunkt i nasjonale føringer i ny strategi for boligpolitikken og utfordringene på det boligsosiale feltet i Strand kommune. Formålet med boligsosial handlingsplan er å planlegge hvordan Strand kommune gjennom målrettede tiltak kan legge til rette for godt boligsosialt arbeid og god utnyttelse av virkemidler og ressurser. Videre peker planen ut 4 innsatsområder, 10 mål og til sammen 13 tiltak som Strand kommune skal jobbe for å realisere i planperioden:

Innsatsområder:

1. Barn og unge først
2. Personer med nedsatt funksjonsevne skal få større mulighet til å velge hvor og hvordan de vil bo, på lik linje med andre
3. Nullvisjon for bostedsløshet
4. Bedre tverrfaglig boligsosialt arbeid

Mål:

1. Flere barnefamilier og personer med nedsatt funksjonsevne skal kunne eie egen bolig
2. Leie skal være et trygt alternativ for vanskeligstilte på boligmarkedet som av ulike grunner ikke kan eie egen bolig
3. Unge voksne som har behov for hjelp til det å bo, i en overgangsfase til voksenlivet skal få det
4. Riktig familie/person i riktig kommunal bolig – sirkulasjon i de kommunale boligene
5. Ved bostedsløshet skal kommunen sette i gang tiltak for å sikre overgang fra midlertidig til varig bolig umiddelbart og maks innen 14 dager.
6. Kommunen skal forebygge bostedsløshet gjennom god oppfølging av personer med rus- og psykiske lidelser.
7. Kommunen skal jobbe for at det blir tilrettelagt for flere boliger med livsløpsstandard i Strand.
8. Tydelige roller og ansvarsområder i det boligsosiale arbeidet
9. Kommunen har nødvendig kunnskap og kompetanse for å kunne yte gode tjenester på området
10. Tydelig informasjon om det boligsosiale arbeidet ut til kommunens innbyggere

Tiltak:

1. Tverrfaglig boligrådgivningsgruppe
2. Overordnet strategigruppe for boligsosialt arbeid
3. Boligsosialt forum Strand kommune – årlig fagdag
4. Leie til eie -modell for vanskeligstilte
5. Private utleieboliger med rett til kommunal tilvisning
6. Prosjekt: UngBo Strand
7. Mer målrettet bruk av startlån og tilskudd
8. Tydeligere krav til at flere boliger skal ha livsløpsstandard og universell utforming i kommunens arealplaner.
9. Systematisk veiledning av beboere i kommunale boliger
10. Informasjon til innbyggerne
11. Meldingssystem i tilknytning til kommunale boliger
12. Oppdatere retningslinjene for tildeling av kommunal bolig
13. Oppdatere retningslinjene for tildeling av startlån i Strand kommune

INNLEDNING

Det er et politisk mål at alle i Norge skal bo trygt og godt og ingen skal være bostedsløse¹. De aller fleste i Strand kommune og i landet for øvrig bor godt i trygge og gode hjem. Det er ingen bostedsløse i Strand kommune i skrivende stund. Samtidig er det fortsatt en del mennesker som ikke selv klarer å skaffe og beholde egnet bolig. Tall fra Statistisk sentralbyrå (SSB) for 2019 viser at 179 000 er vanskeligstilte på boligmarkedet på landsbasis. Med begrepet vanskeligstilt på boligmarkedet menes det her husstander som på egenhånd har store utfordringer med å skaffe seg, eller beholde en egnet bolig i et godt bomiljø. Dette omfatter husstander som:

- er uten egen eid eller leid bolig.
- står i fare for å miste boligen.
- bor i uegnet bolig eller bomiljø².

Noen husstander er vanskeligstilte for en kort periode, mens andre trenger omfattende oppfølging for å mestre det å bo.

Å skaffe boliger til personer som på egenhånd ikke er i stand til å skaffe sin egen bolig står sentralt i kommunens boligsosiale arbeid.

Det er to hovedpilarer innen boligsosialt arbeid:

1. Fremskaffe egnede boliger i gode bomiljø for vanskeligstilte husstander.
2. Gi tjenester som kan hjelpe vanskeligstilte til å mestre boforholdet og beholde boligen³.

OM BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN

Strand kommune vedtok i 2009 en boligsosial handlingsplan der hovedmålet var å koordinere det boligsosiale arbeidet i kommunen bedre og at planen skulle fungere som et styringsredskap for dette arbeidet. Gjeldende handlingsplan er en rullering av handlingsplanen fra 2009⁴.

Formålet med boligsosial handlingsplan er å planlegge hvordan Strand kommune gjennom målrettede tiltak kan legge til rette for godt boligsosialt arbeid og god utnyttelse av virkemidler og ressurser. Handlingsplanen tar utgangspunkt i nasjonale og lokale føringer.

Boligsosial handlingsplan omhandler utfordringer, innsatsområder, mål og tiltak direkte rettet mot husstander som er vanskeligstilte på boligmarkedet, jf. tidligere nevnte definisjon på vanskeligstilt. Husstander som er vanskeligstilt på boligmarkedet er en sammensatt gruppe, det kan være barnefamilier, personer med rusavhengighetslidelser, økonomisk vanskeligstilte, flyktninger, personer med nedsatt funksjonsevne, innsatte i fengsler eller pasienter på institusjoner som har en uavklart

¹ Kommunal og moderniseringsdepartementet (2020) Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken – Alle trenger et trygt hjem (2021-2024) hentet fra [alle-trenger-et-trygt-hjem-nasjonal-strategi-for-den-sosiale-boligpolitikken-2021-2024-2-des-20-pdf \(regjeringen.no\)](https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/alle-trenger-et-trygt-hjem-nasjonal-strategi-for-den-sosiale-boligpolitikken-2021-2024-2-des-20-pdf/id2828282) side 3

² Kommunal og moderniseringsdepartementet (2020) Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken – Alle trenger et trygt hjem (2021-2024) hentet fra [alle-trenger-et-trygt-hjem-nasjonal-strategi-for-den-sosiale-boligpolitikken-2021-2024-2-des-20-pdf \(regjeringen.no\)](https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/alle-trenger-et-trygt-hjem-nasjonal-strategi-for-den-sosiale-boligpolitikken-2021-2024-2-des-20-pdf/id2828282) side 5

³ Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2014): Bolig for velferd. Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid 2014 -2020. Hentet fra [nasjonal_strategi_boligsosialt_arbeid.pdf \(regjeringen.no\)](https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nasjonal-strategi-boligsosialt-arbeid-2014-2020/id2228282)

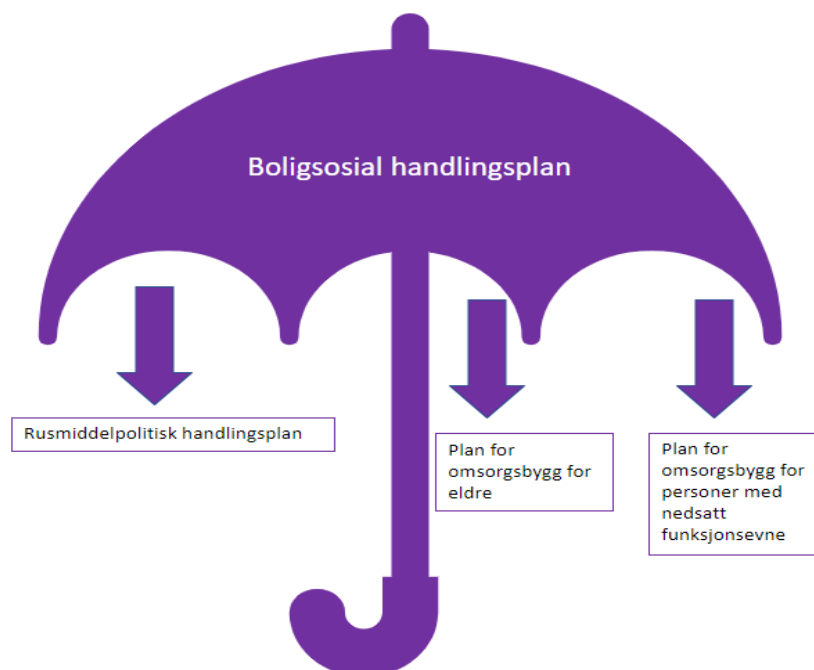
⁴ For mer informasjon om forrige handlingsplan, målene og tiltakene i denne samt en evaluering se vedlegg 2.

bosituasjon når de skrives ut, for å nevne noen. Denne planen tar i definisjonen på vanskeligstilt på boligmarkedet, ikke utgangspunkt i bestemte grupper, men fokuserer på om husstanden ikke har mulighet til å skaffe eller beholde egnet bolig på egenhånd. På den andre siden vil planen fremheve noen grupper i innsatsområdene som det pekes på.

Parallelt med arbeidet med boligsosial handlingsplan, utarbeides det også egne planer for omsorgsbygg i Strand kommune. Målgruppen for planene for omsorgsbygg er først og fremst personer med et pleie- og omsorgsbehov i tillegg til et boligbehov. Strand kommunes arbeid med omsorgsboliger⁵ og sykehjemsplasser belyses i disse planene for omsorgsbygg og tas derfor ikke inn i denne planen.

Boligsosial handlingsplan grenser også opp mot Rusmiddelpolitisk handlingsplan som blant annet ser på botiltak knyttet til personer med en rusavhengighetslidelse.

For å tydeliggjøre avgrensingen mellom de nevnte planene har vi utformet en illustrasjon der boligsosial handlingsplan har form som en paraply. Målgruppen til boligsosial handlingsplan er alle som er vanskeligstilt på boligmarkedet, det kan være både barnefamilier, eldre, personer med nedsatt funksjonsevne, rusavhengige o.l. Noen av disse gruppene har egne handlingsplaner som tar for seg nærmere situasjonen og boligbehovene til den aktuelle gruppen. Disse planene ligger under paraplyen boligsosial handlingsplan, som vist i illustrasjonen. Boligsosial handlingsplan gjelder også for målgruppene med egne handlingsplaner, men disse målgruppene situasjon belyses først og fremst i handlingsplanene som omhandler de konkrete målgruppene. Tiltakene i boligsosial handlingsplan er med andre ord ment å komme flere grupper av vanskeligstilte på boligmarkedet til gode. Tiltakene i planene for omsorgsbygg og rusmiddelpolitisk handlingsplan gjelder spesifikke målgrupper som ofte også er i kategorien vanskeligstilt på boligmarkedet.



⁵ En omsorgsbolig er en boligform som er utformet slik at beboerne skal kunne bli boende der selv med omfattende pleie- og omsorgsbehov. Beboere i omsorgsboliger må ha kommunalt vedtak om omsorgs- og helsetjenester. Jf. [3.1 Omsorgsboliger - Veiviseren](#) 11.02.21

Videre i planen bruker vi begrepet kommunal bolig forstått som boliger som kommunen leier ut til personer som ikke selv klarer å skaffe seg bolig i det private boligmarkedet på grunn av dårlig økonomi, nedsatt funksjonsevne, helsemessige eller sosiale problemer. Begrepet kommunal bolig innebærer ikke omsorgsboliger i denne planen.

NASJONALE OG LOKALE FØRINGER

Det er flere nasjonale og lokale strategier og planer som legger føringer på hvordan vi bør utforme Strand kommunes boligsosiale handlingsplan. I desember 2020 fikk vi en ny strategi for det boligsosiale arbeidet fra regjeringen og det er mål i både kommuneplanens samfunnsdel og oppvekstplanen som legger lokale føringer på hva vi skal satse på av mål og tiltak i den boligsosiale handlingsplanen. Nedenfor følger en oppsummering av nasjonale og lokale føringer.

NASJONALE FØRINGER

Regjeringen la i desember 2020 fram *Alle trenger et trygt hjem. Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024)*. I strategien har regjeringen fastsatt følgende mål og innsatsområder for boligpolitikken, som blir førende for Strand kommunes boligsosiale handlingsplan:

Mål:

- Flere skal kunne eie egen bolig
- Leie skal være et trygt alternativ
- Sosial bærekraft i boligpolitikken
- Tydelige roller, og nødvendig kunnskap og kompetanse

Innsatsområder:

1. Ingen skal være bostedsløse
2. Barn og unge skal ha gode boforhold
3. Personer med nedsatt funksjonsevne skal kunne velge hvor og hvordan de vil bo, på lik linje med andre⁶

«Hvordan vi bor, påvirker alle deler av livet. Derfor er målet med regjeringens nye strategi å bidra til at flere får et trygt og godt hjem»

Nikolai Astrup, tidl. kommunal- og moderniseringsminister (H)

Strand velger seg ut innsatsområder og målsettinger med bakgrunn i den nasjonale satsingen samt hvilke konkrete utfordringer vi har i dagens boligsosiale arbeid. Dette blir belyst under *Innsatsområder, mål og tiltak*.

Regjeringen skriver videre i denne strategien at den sosiale boligpolitikken skal forebygge at folk får boligproblemer. Videre er det et mål at de som ikke klarer å skaffe seg egnet bolig skal få den hjelpen de trenger, og at hjelpen skal gis på en måte som gjør folk i stand til å mestre egne liv. Dette er ifølge

⁶ For mer utfyllende informasjon om mål og satsingsområder se *Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024)* [oppdatert-versjon-alle-trenger-en-nytt-hjem.pdf \(regjeringen.no\)](https://www.regjeringen.no/no/tema/bolig/alle-til-boke/oppdatert-versjon-alle-trenger-en-nytt-hjem.pdf)



regjeringen i tråd med FNs bærekraftsmål som er «verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030»⁷ Det er spesielt mål 1, 3, 10, 11 og 17 som står sentralt i det

boligsosiale arbeidet.

Regjeringens forventninger til kommunene når det gjelder boligsosialt arbeid kommer også tydelig fram i *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023*:

REGJERINGENS FORVENTNINGER

- Kommunene har en aktiv og helhetlig areal- og sentrumspolitikk med vekt på styrking av sentrumsområdene. Boliger, næringsvirksomhet, arbeidsplasser og tjenestetilbud lokaliseres i eller tett på sentrum, med god tilrettelegging for kollektiv, sykkel og gange.
- Kommunene har en ledende rolle i utviklingen av sentrum og legger vekt på et langsiktig og forpliktende samarbeid med private aktører og innbyggere.
- Kommunenes boligpolitikk og boligplanlegging er en integrert del av kommunenes strategi for samfunns- og arealutvikling. Den legger til rette for en variert befolkningsstruktur gjennom god tilgang på boligtomter som grunnlag for tilstrekkelig, variert og sosial boligbygging.
- Kommunene tar boligsosiale hensyn i areal- og samfunnsplanleggingen gjennom krav til boligstørrelse og nærområder, og ved å regulere nok boligtomter.
- Kommunene legger til rette for leie-til-eie løsninger for vanskeligstilte i boligmarkedet.
- Kommunene planlegger for et tilbud av tilrettelagte boliger for eldre og personer med nedsatt funksjonsevne.
- Kommunene planlegger aktivt for å motvirke og forebygge levekårsutfordringer og bidrar til utjevning av sosiale forskjeller. Kommunene legger universell utforming til grunn i planlegging av omgivelser og bebyggelse og ivaretar folkehelsehensyn i planleggingen.
- Kommunene vektlegger arkitektur og kvalitet i de bygde omgivelsene, og planlegger med utgangspunkt i stedenes særpreg, kulturhistoriske elementer og viktige landskapstrekk. Eldre bebyggelse og bystrukturer vurderes som ressurser i en sirkulær økonomi.
- Fylkeskommunene og kommunene ivaretar kunst og kultur som del av kommunal og regional planlegging, og legger til rette for et fritt og uavhengig kulturliv.
- Kommuner og fylkeskommuner har en aktiv og helhetlig tilnærming til utvikling av aldersvennlige kommuner og fylker.
- Kommunene legger vekt på å ivareta byrom og blågrønn infrastruktur med stier og turveger som sikrer naturverdiene, hensyn til overvann og legger til rette for fysisk aktivitet og naturopplevelser for alle.
- Fylkeskommunene og kommunene ivaretar vassdragenes bruks- og verneverdier i sin planlegging. Vassdragenes potensial for trygg avledning av overvann og naturbasert demping av flom, utnyttes.
- Kommunene ivaretar aktivt gode vilkår for god psykisk og fysisk helse i planleggingen.
- Kommunene ivaretar barn og unges interesser gjennom en samfunns- og arealplanlegging som skaper trygge, attraktive og aktivitetsfremmende by- og bomiljø.
- Kommunene sikrer trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer, frie for skadelig støy og luftforurensning

⁷ Ibid: 5

Kommunens ansvar for det boligsosiale arbeidet viser seg videre i en rekke bestemmelser, blant annet gjennom sosialtjenesteloven, helse- og omsorgstjenesteloven og bostøtteloven⁸.

I tillegg ble det i mars 2021 sendt ut på høring forslag om en ny boligsosial lov. Regjeringen viser i høringen til at forpliktelsene til kommunene er vage i gjeldende lovverk og at det er behov for å tydeliggjøre hvilke forpliktelser kommunene har på feltet. En tydeliggjøring av ansvaret vil kunne bidra til at det blir mer lik tjenesteyting i de forskjellige kommunene og at flere vanskeligstilte kan få den hjelpen de trenger. Samtidig understrekes det at lovforslaget i hovedsak er en presisering av ansvaret som kommunene allerede har i dag for det boligsosiale arbeidet. Kommunene må imidlertid være forberedt på at en ny lov trolig vil føre til at kommunene må bruke noe mer administrative ressurser på det boligsosiale arbeidet⁹. Under vises forslag til § 4 i loven som presiserer at kommunen skal samarbeide på tvers i det boligsosiale arbeidet. Videre vises det til plan- og bygningsloven som blant annet krever at kommunen har oversikt over behovet for boliger for vanskeligstilte og at dette knyttes opp mot kommunens planstrategi og kommuneplan.

Kommunen skal sørge for samarbeid på tvers av sektorer og samordning av sine tjenester. Kommunen skal samarbeide med andre offentlige aktører som kan bidra til arbeidet for vanskeligstilte på boligmarkedet.

Kommunen skal ha oversikt over behovet for både ordinære og tilpassede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Oversikten skal inngå som grunnlag for arbeidet med kommunens planstrategi. En drøfting av kommunens boligsosiale arbeid bør inngå i strategien, jf. plan- og bygningsloven § 10-1. Kommunen skal i sitt arbeid med kommuneplanen etter plan- og bygningsloven kapittel 11 fastsette overordnede mål og strategier for det boligsosiale arbeidet. Målene og strategiene skal være egnet til å møte de utfordringene kommunen står overfor med utgangspunkt i oversikten nevnt i første punktum.

§ 4 i forslag til ny boligsosial lov

LOKALE FØRINGER

Strand kommunes visjon "Sammen om trivsel" ligger til grunn for all utvikling av Strand samfunnet. Tittelen til planen er ment å gjenspeile denne visjonen: *Alle skal bo trivelig, trygt og godt*. Førende i arbeidet med boligsosial handlingsplan vil være hvordan kommuneorganisasjonen sammen kan skape gode og trivelige boforhold for vanskeligstilte, men også hvordan kommunen sammen med private, frivillige og næringsliv kan skape trivsel med tanke på bosituasjonen for målgruppen.

Visjonen er konkretisert i Kommuneplanens samfunnsdel som peker ut 4 strategiske mål for Strand fram mot 2025¹⁰. Spesielt er strategisk mål 3, Strand har et inkluderende lokalsamfunn med høy

⁸ For utfyllende informasjon om aktuelle bestemmelser se vedlegg 2 til planen

⁹ Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2020): Høringsnotat saksnr. 20/6106 *Forslag til lov om kommunens ansvar overfor vanskeligstilte på boligmarkedet*. [Kommunenes oppgaver og ansvar på det boligsosiale området \(regjeringen.no\)](https://www.regjeringen.no)

¹⁰ Kommuneplanens samfunnsdel 2019-2035 side 8

livskvalitet og strategisk mål 4, Strand er Rogalands mest bosteds- og næringsattraktive kommune, førende for den boligsosiale handlingsplanen.

Boligsosial handlingsplan skal videre være med å oppfylle mål i sektorplanene Helse- og omsorgsplanen og Oppvekstplanen. Barn og unges boforhold påvirker både barnas helse, mulighet til god utdanning og rett på god omsorg som er viktig mål i oppvekstplanen. Temaplaner som rusmiddelpolitisk handlingsplan, handlingsplan for barn som lever i lavinntektsfamilier og planene for omsorgsbygg er også relevant i forhold til det boligsosiale arbeidet i kommunen.

PLANPROSESS

Arbeidsgruppa har bestått av boligansvarlig og miljøterapeut i bolig ved NAV Strand, boligkoordinator ved Bygg og eiendom, veileder med ansvar for startlån ved NAV Strand, ergoterapeut, teamleder ved Barneverntjenesten og rådgiver opplæring og levekår. Kommunedirektørens ledergruppe har fungert som styringsgruppe.

I tillegg til arbeidsgruppa og styringsgruppa har lederne i kommunalområdet Levekår (NAV Strand, Barneverntjenesten, Helse, Psykiatritjenesten og Familiens hus) fungert som en referansegruppe med mandat til å komme med innspill til planen underveis.

Ansatte har fått muligheten til å komme med innspill både underveis i prosessen og til selve utkastet til planen ved at medlemmer i arbeidsgruppa har tatt med arbeidet med planen tilbake til sine arbeidsplasser.

Brukernes stemmer er blitt hørt først og fremst gjennom en brukerundersøkelse i form av en intervjurunde av beboere i kommunale boliger¹¹ og ved at politiske råd har fått planen på høring.

Planen har også vært på høring hos Husbanken som ga sine innspill i møte med arbeidsgruppa 26.08.21. Videre ble planen lagt ut på høring ved annonsering i lokalavisa og på kommunens hjemmeside.

Innspillene som kom inn i høringsrunden ble bearbeidet og drøftet av arbeidsgruppa og deretter ble planen endret i tråd med høringsinnspillene.

DAGENS SITUASJON

Oppgaver og ansvarsområder på det boligsosiale feltet i Norge i dag er fordelt på flere sektorer og forvaltningsnivåer. Statens ansvar i boligpolitikken er å sette juridiske rammer, gi økonomiske virkemidler og nasjonale føringer. Det er flere departementer og direktorater som har en rolle i dette arbeidet, mest sentralt står Kommunal- og moderniseringsdepartementet, Helsedepartementet og Arbeids- og sosialdepartementet¹².

1. Stat

Nasjonale føringer og økonomiske virkemidler (inkl. Husbanken)

2. Statsforvalter

Være statens representant i fylket:
Koordinere

¹¹ Totalt 19 husstander i de 35 kommunale boligene Strand kommune disponerer har svart på undersøkelsen. Se vedlegg 1 for mer informasjon. Videre i planen bruker vi begrepet «brukerundersøkelsen» når vi henviser til denne.

¹² Mer informasjon om de ulike departementenes roller i boligpolitikken finnes på regjeringens nettsider: [Ansvar og oppgaver i det boligsosiale arbeidet - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no/no/ansvar-og-oppgaver-i-det-boligsosiale-arbeidet)

Husbanken er statens viktigste organ i det boligsosiale arbeidet og de som blant annet skal hjelpe kommunene med å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet. Husbanken forvalter økonomiske virkemidler som bostøtte, startlån, tilskudd og lån til utleieboliger, og tilskudd til boligsosiale tiltak¹³.

3. Kommune

Hovedansvaret for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet

Statsforvalteren har også en rolle i det boligsosiale arbeidet blant annet koordineringsansvar i forhold til sektorovergripende oppgaver og virkemidler og i forhold til regionale fora for boligsosialt arbeid¹⁴.

Det er imidlertid kommunene som har hovedansvaret for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet. I det tidligere nevnte lovforslaget til ny boligsosial lov presiseres det blant annet hva som ligger i kommunens ansvar når det gjelder å yte bistand til vanskeligstilte på boligmarkedet. Eksempler på bistand som kommunen skal gi er:

- Råd og veiledning om f.eks. økonomi
- Bistand til å søke aktuell støtte-, låne- og tilskuddsordninger
- Bistand til å finne aktuelle boliger og praktisk bistand i den konkrete kjøps- eller leieprosessen
- Bistand til å beholde bolig og forebygge utkastelse
- Bistand til å tilpasse bolig til individuelle helse- og omsorgsmessige og sosiale behov.
- Bistand til å søke andre relevante kommunale tjenester
- Tildele lån, tilskudd eller annen økonomisk støtte
- Tildele kommunalt disponert utleiebolig
- Inngå avtale om leie til eie eller gi bistand til å inngå slik avtale med annen aktør
- Annen egnet bistand

BOLIGSOSIALT ARBEID I STRAND KOMMUNE

Det boligsosiale arbeidet i Strand kommune er i dag delt mellom flere virksomheter og kommunalområder. Virksomhetene som har hovedansvar på feltet, er NAV Strand og Bygg og eiendom. Psykiatritjenesten inkludert ROP-teamet, det tverrfaglige Fact-teamet, barneverntjenesten, omsorgstjenesten og hverdagsrehabiliteringsteamet har også oppfølging av brukere i bolig. I tillegg ligger ansvaret for veiledning knyttet til tilpasning og universell utforming av boliger hos ergoterapitjenesten. Når det gjelder arbeidet med omsorgsboliger viser vi til planene for omsorgsbygg.

For å følge opp den boligsosiale handlingsplanen fra 2009, og for å få til godt tverrfaglig samarbeid på området, ble det i 2013 opprettet en *boligsosial arbeidsgruppe*. Gruppen ble i starten kalt boligkontor, men endret navn i 2014 til arbeidsgruppe da dette sto bedre til måten den ble organisert. Arbeidsgruppa består av miljøterapeut i bolig NAV Strand, boligkoordinator Bygg og eiendom, representant fra Økonomiavdelingen, virksomhetsleder NAV Strand, virksomhetsleder Bygg og eiendom, virksomhetsleder Psykiatritjenesten, virksomhetsleder Plan og forvaltning og kommunalsjefene for Omsorg, Samfunn og Levekår. Hovedoppgaven er å sikre helhetlig og samkjørt forvaltning av boligmassen. Siden oppstarten har arbeidsgruppa jobbet med flere boligprosjekter i kommunen. Arbeidsgruppa møtes 2-4 ganger i året.

Videre i planen beskrives tjenestene på det boligsosiale feltet som Strand kommune tilbyr i dag med hovedvekt på oppgavene tillagt NAV Strand og boligkoordinator ved Bygg- og eiendom.

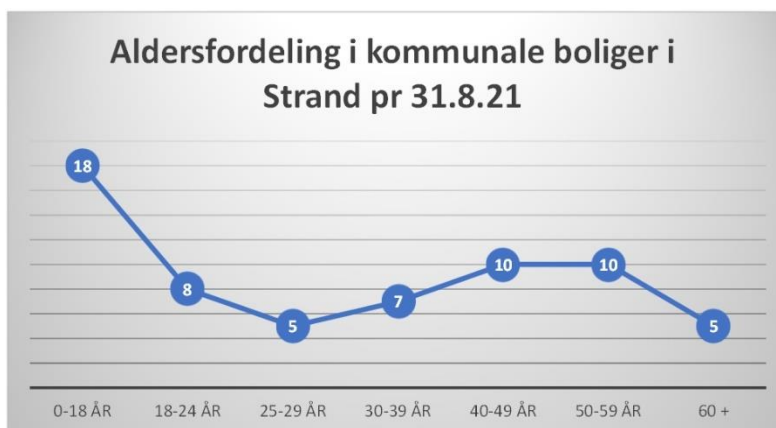
¹³ For mer informasjon om Husbankens virkemidler se vedlegg 4.

¹⁴ Det foregår i skrivende stund et 3-årig forsøk med overføring av kommunerettede oppgaver fra Husbanken Vest til Statsforvalteren i Rogaland som innebærer at Statsforvalteren skal ta over Husbankens regionale veiledningsoppgaver overfor kommunene.

NAV STRAND

Det er NAV Strand som har ansvaret for å behandle søknader om kommunalboliger, med unntak av omsorgsboligene¹⁵. Strand kommune hadde per 31.12.21 32 slike kommunale boliger og 4 privat innleide boliger. Av disse er 19 boliger tilgjengelige for rullestolbrukere. Den 31.12.21 er to av boligene *midlertidig* ledige, og kommunen har to personer som har søkt bolig. NAV Strand samarbeider med Bygg og eiendom om husleiekontrakt og kontraktsmøte.

Leietakere i kommunale boliger er en sammensatt gruppe som har ulike oppfølgingsbehov. Per 31.08.21 bor det 63 personer i de kommunale boligene som NAV disponerer, dette er inkludert de privat innleide boligene. 29 % av disse er barn under 18 år fordelt på totalt 6 familier. Videre er 40 % av beboerne i aldersgruppen 40 år og eldre. Ca. 40% av beboerne har også en rusavhengighetslidelse.



Leietakerne kan ha tett oppfølging fra NAV Strand, ROP, Psykiatritjenesten eller Omsorg. Noen kan ha oppfølging fra flere instanser og instansene samarbeider om oppfølgingen. Andre leietakere har ikke oppfølging, men har kontakt med Bygg og eiendom og boligkoordinator på NAV Strand. Det gjennomføres regelmessige befaringer, telefonsamtaler, innkalling til møte om boligen, eventuelt fornyelse av husleiekontrakter ol.

NAV Strand og ROP-teamet ved psykiatritjenesten har tett samarbeid og følger opp rusavhengige som bor i de kommunale boligene. Oppfølgingsbehovet vurderes i hvert enkelt tilfelle.

Når en leietaker skriver under på en husleiekontrakt med Strand kommune skriver vedkommende under på at en plikter å ta imot botreningstiltak og booppfølgingstiltak. Se punkt 6.6 og 6.7 i husleiekontrakten. Boligkoordinator ved NAV Strand går regelmessig på besøk i de boligene der det er behov for botrening/booppfølging, og ser til at boligene blir holdt i orden. I tillegg

6.6. Botrening- og booppfølgingstiltak

Leietaker plikter å ta imot nødvendige botrenings-, booppfølgings- eller lignende hjelpetiltak i henhold til eventuelt vedtak fattet av NAV Strand og Bygg & eiendom.

Leiligheten er tildelt med hjemmel i Lov om sosiale tjenester, §3-4 – Bolig til vanskeligstilte og husleieloven § 11-2. I tillegg til leiekontrakt skal det utarbeides en individuell avtale sammen med miljøarbeider. Miljøarbeider kan foreta anmeldte og uanmeldte hjemmebesøk.

6.7. Leiers plikt til å gi utleier adgang til boligen

Leieren plikter ved behov å gi utleier eller utleiers representant adgang til boligen for tilsyn.

Fra Strand kommunes husleiekontrakt for kommunale boliger

¹⁵ Tiltaksteamet tildeler sykehjemsplasser og omsorgsboliger. I tillegg har Strand kommune et eget team som tildeler PUH-boliger.

har også veiledere ved NAV Strand oppfølging av de som har behov utover dette besøket fra boligkoordinator. Det er tett samarbeid mellom veiledere og boligkoordinator ved NAV Strand.

De innleide boligene har pr. i dag flyktningtjenesten ved NAV Strand ansvaret for. Flyktningtjenesten gir oppfølging og botrening til beboerne i disse boligene.

BYGG OG EIENDOM - BOLIGKOORDINATOR

Boligkoordinator representerer kommunen som eier av bygningsmassen når det gjelder de kommunale boligene. Boligkoordinator skriver og signerer leiekontrakt med leietaker etter utstedt vedtak om innvilget kommunalbolig. Videre har boligkoordinator ansvaret for at det gjennomføres befaringer i boligene og oppfølging av feil eller mangler ved det byggetekniske i boligene. Renovering av bygninger eller tilbygg/nybygg bestilles og koordineres også av boligkoordinator. Til dette arbeidet er det tilknyttet et vedlikeholdsbudsjett på om lag 500 000,-.

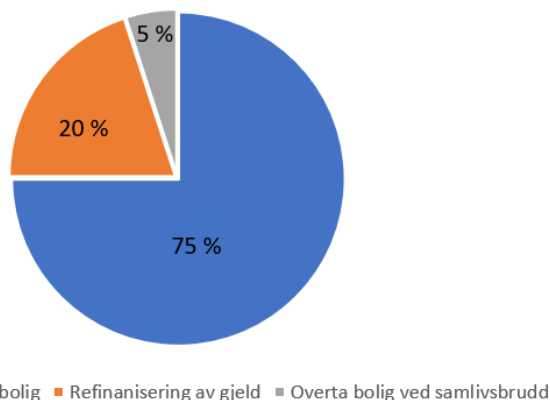
BRUK AV HUSBANKENS VIRKEMIDLER I STRAND

Gjennom Husbanken har kommunen ulike økonomiske virkemidler som kan tas i bruk i det boligsosiale arbeidet slik som bostøtte, startlån og tilskudd. Dette er virkemidler privatpersoner kan søke om, og få tildelt via kommunen. For mer informasjon om disse virkemidlene viser vi til vedlegg 4 til denne planen. Videre i dette avsnittet belyses Strand kommunes bruk av startlån og tilskudd.

I 2020 fikk Strand kommune inn ca. 70 søknader om startlån og tilskudd. Kakediagrammet viser hva søknadene dreide seg om i 2020.

Det er NAV Strand i samarbeid med økonomiavdelingen som har ansvaret for å behandle søknadene om startlån. NAV Strand har de siste årene sett en økning av saker som handler om å refinansiere gjeld. Familier står i fare for å miste boligen de bor i, på grunn av forbrukslån og kredittkortgjeld. Det er også stadig flere som søker om lån til bolig, der de allerede har opparbeidet seg gjeld. Alle saker som omhandler refinansiering av gjeld får tilbud om gratis oppfølging og rådgivning av gjeldsrådgiver ved NAV Strand, uansett utfall av søknaden.

Hva søkes det om startlån til i Strand i 2020?



Det er hovedsakelig barnefamilier, enslige forsørgere og uføretrygdete som får innvilget startlån. I 2020 innvilget Strand kommune startlån til 15 husstander totalt. I sum utgjør dette i underkant av 30 millioner i startlån. Gjennom brukerundersøkelsen kommer det fram at noen flere av beboerne kan være i målgruppen for startlån og tilskudd blant annet fordi de har fast inntekt enten i form av arbeidsinntekt eller trygd/pensjon. Det kommer videre fram at de nevnte beboerne ikke har hatt nok kunnskap om ordningene til Husbanken for å selv kunne anse seg som i målgruppen. I underkant av 40 % av beboerne svarer videre i brukerundersøkelsen at de har behov for, dersom de skal kunne eie sin egen bolig, er hjelp til startlån og mer råd og veiledning fra kommunens side.

Når det gjelder innvilgelse av tilskudd i Strand kommune, har dette blitt brukt for å supplere startlån i enkelte tilfeller med veldig lav varig inntekt. Tilskudd blir vurdert i hver søknad om startlån, men blir i hovedsak prioritert til store barnefamilier med lave inntekter.

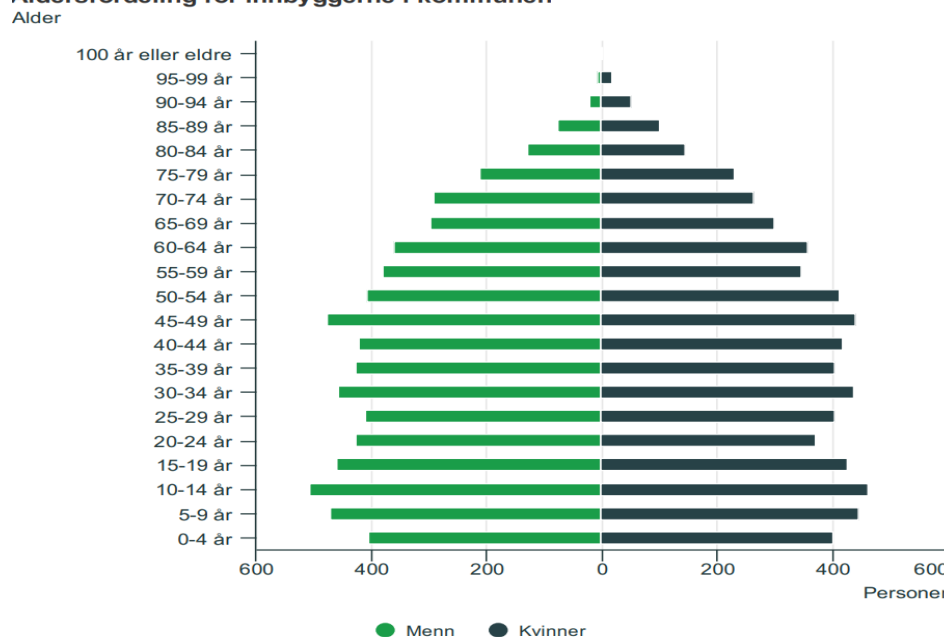
BEDRE TVERRFAGLIG BOLIGSOSIALT SAMARBEID?

De ansatte innenfor nevnte tjenester maler et bilde av det boligsosiale arbeidet i kommunen som brokete og sektorisert. Det ytres ønsker om bedre tverrfaglig samarbeid fra de fleste tjenestene på området. Dette på tross av at vi har en arbeidsgruppe for boligsosialt arbeid og boligkoordinator som bærer på noen av de tverrfaglige utfordringene. Ansatte med ansvar for startlån ser behovet for bedre samarbeid med ansatte som yter miljøtjenester/oppfølgingstjenester i bolig. Ved et mer målrettet samarbeid på dette området kan miljøterapeutene og saksbehandlerne på startlån ha større muligheter for å få til mer målrettet bruk av virkemidlene til Husbanken. Videre opplever Ergoterapitjenesten utfordringer med koordinering av sitt ansvarsfelt (tilrettelegging og universell utforming) og etterspør en boligrådgivningsgruppe. Til slutt kan vi trekke frem at flere virksomheter yter tjenester til beboerne i de kommunale boligene samtidig og de ansatte ser her potensiale for bedre koordinering og utnyttelse av tjenestene som gis fra kommunen.

HVORDAN BOR VI I STRAND I DAG, OG HVILKE BOLIGSOSIALE UTFORDRINGER SER VI?

I Strand kommune bor det per 3.kvartal i 2021 13 198 innbyggere, ifølge Statistisk sentralbyrå (SSB). Grafen nedenfor viser aldersfordeling og kjønns sammensetning per 1.januar 2021:

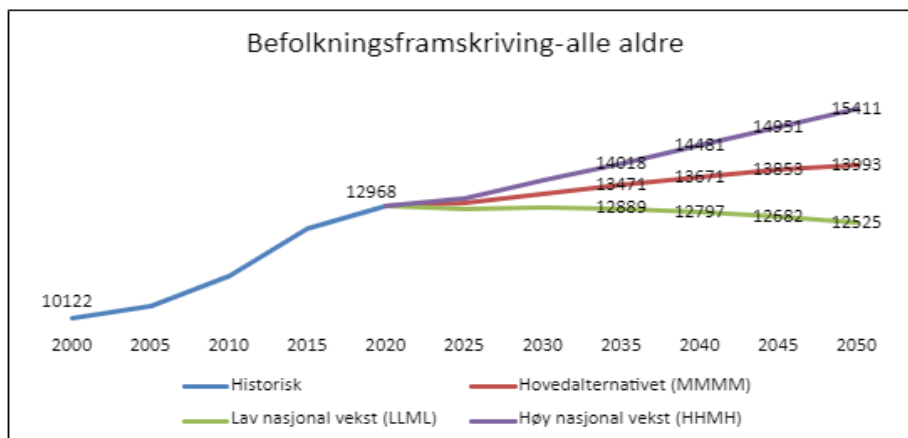
Aldersfordeling for innbyggerne i kommunen



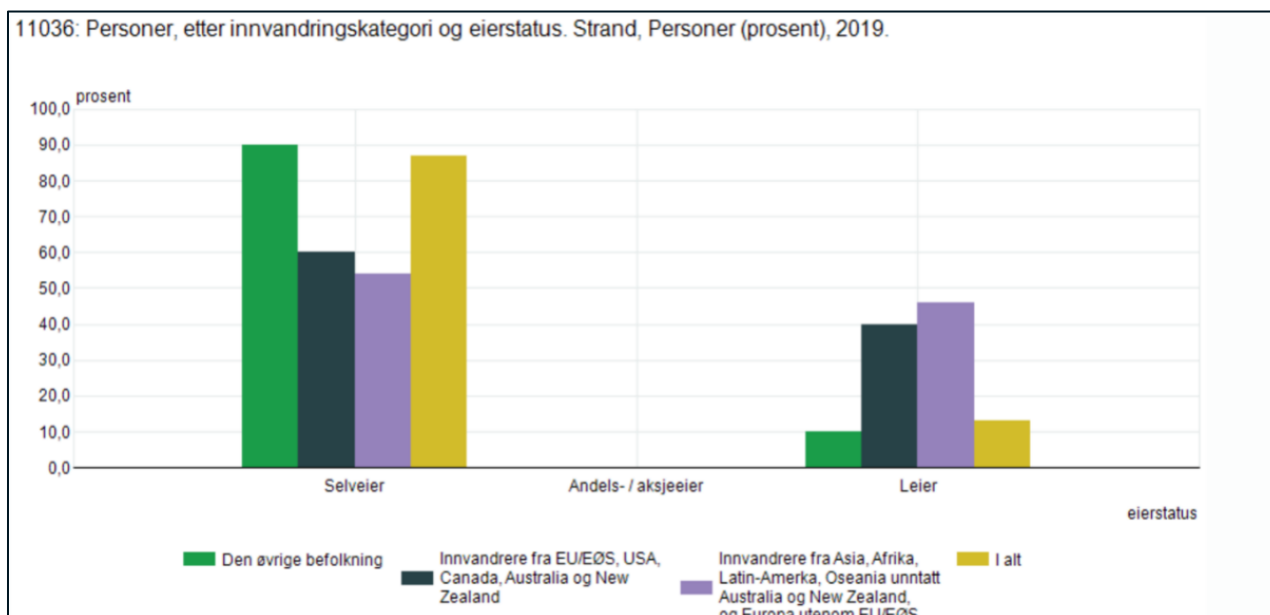
Kilde:
Befolkning, Statistisk sentralbyrå

Befolkningsframskrivingen viser at vi i Strand kommune kan forvente en minimal økning i innbyggertallet fra 2020 og frem mot 2050, fra 13 070 innbyggere i 2020 til 13 993 innbyggere i 2050. Videre er det forventet at hele denne økningen kommer i befolkningsgruppen som er over 67 år. Det er forventet nedgang i de andre befolkningsgruppene (0-5 år, 6-15 år og 16-66 år). Denne utviklingen

med økning i Strands eldre befolkning, belyses ikke nærmere i denne planen da dette temaet tas opp i *Plan for omsorgsbygg for eldre*.



Per 2021 er det av SSB registrert 4313 eneboliger i Strand kommune og 335 leiligheter. Når det gjelder tall på eieforhold viser 2019-tall fra SSB at 86,8 % av innbyggerne i Strand kommune eier sin egen bolig. Samme tall for landet som helhet er 80%. Dersom vi skiller ut tall for innvandrere og den øvrige befolkningen ser vi at det er store forskjeller på hvor mange som eier sin egen bolig. I Strand eier kun 54 % av innvandrere¹⁶ sin egen bolig, mens samme tall for den øvrige befolkningen i kommunen er 90 %. Dette er en tendens vi også ser på landbasis, relativt få innvandrere eier boligen sin. Ifølge SSB har den norske boligmodellen helt siden etterkrigstiden vært å eie bolig. Det at en så liten andel av innvandrerbefolkningen bor i eid bolig kan tolkes som at integreringen i den norske boligmodellen ikke har lyktes fullt ut. Tallene viser at dette også gjelder for Strand kommune¹⁷.



¹⁶ Tallet gjelder innvandrere fra Asia, Afrika, Latin Amerika, Oseania unntatt Australia og New Zealand og Europa utenom EØS-land

¹⁷ Lavere eierandel blant innvandrerne - SSB

Bolig regnes som den fjerde velferdspilar, i tillegg til helse, inntektssikring og utdanning¹⁸. Økonomisk



trygghet og gode boforhold står sentralt i å medvirke til at barn og unge skal fungere godt både sosialt og på skolen¹⁹. Tall fra ungdataundersøkelsen 2019 peker på at få unge bor trangt i Strand kommune i dag, kun 14 % (samme tall for Norge er 19%)²⁰. Samtidig viser tall fra Husbankens Boligsosial monitor at andelen og antallet barn som lever i risiko for fattigdom har økt de siste årene. Innbyggere som bor i en leid bolig, har lav inntekt og bor trangt²¹ er særlig utsatt for å havne i kategorien vanskeligstilt på boligmarkedet. 35 000 barn og unge i Norge var i denne situasjonen i 2019. Samme tall for Strand kommune var 60 barn. Dette er en økning på 20 barn fra 2015. Til sammenligning har kommunene

Gjesdal og Vindafjord, som er kommuner på samme størrelse med Strand, henholdsvis 25 barn og 19 barn i samme kategori.

Bildet som viser en økning i barn som har dårlige boforhold stemmer overens med tilbakemeldingene fra ansatte som arbeider med boligsosialt arbeid i kommunen. Ansatte ved NAV Strand og flyktningtjenesten melder om at det i Strand kommune er mangel på boliger til store familier, noe som igjen betyr at store familier bor trangt i kommunen vår. De samme ansatte erfarer videre at det er en økende utfordring i kommunen knyttet til barnefamilier som bor i boliger med dårlig standard. God nok plass i boligen til familier med mange barn går på bekostning av god standard. Det er videre kommet innspill i brukerundersøkelsen til at kommunen trenger flere boliger med 3 soverom. Boligen og nærområdet har stor betydning for oppveksten til alle barn, det å bo trygt og godt er viktig her og nå, men også viktig for å forhindre at dårlige levekår går i arv²². Ifølge Husbankens Barna først satsing er det slik at barn som bor dårlig, gjør det dårligere på skolen. Videre er det slik at jo eldre barna blir, jo mer påvirkes de av dårlige boforhold. I tillegg fører dårlige boforhold for barn og unge til en økt sannsynlighet for behov for sosialhjelp i voksen alder. På den andre siden gjør oppvekst i eid bolig det mer sannsynlig å fullføre videregående skole.

En eldre gruppe unge, som både barnevernet, psykiatritjenesten og NAV Strand trekker fram som en gruppe med et økende behov for boligoppfølging, er unge voksne i overgangsfasen til voksenlivet. Ansatte som jobber med denne gruppen ser et økende behov for et botilbud som ikke bare innebærer en bolig, men også oppfølging i boligen som igjen skal sikre unge voksne hjelp og støtte på veien mot å klare seg selv. Et slikt tilbud har ikke Strand kommune per i dag.

En annen gruppe som ofte faller inn under definisjonen vanskeligstilt på boligmarkedet er personer med en rusavhengighetslidelse. Ifølge *Rusmiddelpolitisk handlingsplan 2021-2026* har Strand kommune en høy forekomst av personer med rusavhengighetslidelser sammenlignet med de andre kommunene som tilhører helseregion Helse Stavanger, henholdsvis 12,3 per 1000 innbygger i Strand

¹⁸ NOU 2011:15. [Rom for alle. En sosial boligpolitikk for fremtiden](#)

¹⁹ Fra Oppvekstprofilen til Strand 2020

²⁰ Det å bo trangt defineres av SSB som *personer som bor i husholdninger der: 1. Antall rom i boligen er mindre enn antall personer eller én person bor på ett rom, og 2. antall kvadratmeter er under 25 kvm per person*

²¹ SSB definerer lav inntekt som husholdningsinntekt på under 60% av nasjonal medianinntekt.

²² Husbankens boligsosial monitor [Strand - Barn og unges boforhold - Boligsosial monitor \(husbanken.no\)](#)

og 8,2 per 1000 innbygger i gjennomsnitt for helseforetaket²³. Egne tall fra kommunen viser at det per dags dato er hele 40% av beboerne i de kommunale boligene som har en rusavhengighetslidelse. Både Plan for omsorgsbygg for eldre og Rusmiddelpolitisk handlingsplan peker videre på at Strand kommune har en stor andel eldre med en rusavhengighetslidelse og at det er behov for spesiell tilrettelegging av tjenester og boligformer for denne gruppen. Videre eksisterer det ikke et slikt tilbud per i dag, og det er utfordrende for eldre med rusavhengighetslidelser å ta i bruk vanlige sykehjems- eller demensplasser. Rusmiddelpolitisk handlingsplan trekker frem to tiltak knyttet til bosituasjon for personer med rusavhengighetslidelser i kommunen, det første tiltaket er også ment å være rettet mot eldre med disse lidelsene:

1. Utredning og forprosjekt for bolig med døgnbemanning og korttids rehabiliteringstilbud (Housing first)
2. Ettervernboliger (praktisk botrening, oppfølging og nettverksbygging før utflytting til egen bolig).

Disse tiltakene ses i en sammenheng med tiltakene som foreslås i denne planen.

Som nevnt er et innsatsområde i den nasjonale strategien for den sosiale boligpolitikken at ingen skal være bostedsløse²⁴. Det er i skrivende stund ingen bostedsløse i Strand kommune, men denne situasjonen kan endre seg raskt. Mange bostedsløse har vedvarende og sammensatte problemer og flere sliter med rusavhengighet- og psykiske lidelser. Ifølge Husbanken er det å fremskaffe bolig i seg selv ikke nok for å forhindre bostedsløshet. For å kunne opprettholde boforhold må brukerne ha tilbud om individuelt tilpassede tjenester²⁵.

Et annet trekk ved boligsituasjonen for vanskeligstilte på boligmarkedet i kommunen er at beboerne i de kommunale boligene blir boende lenge. Det finnes flere eksempler der beboere har bodd i kommunal bolig i over 15 år i Strand kommune. Dette er ikke hensikten med en kommunal bolig. Kommunal bolig er ment å være et midlertidig tilbud. Denne situasjonen fører til flere utfordringer i det boligsosiale arbeidet. Det betyr at det er få ledige kommunale boliger, og dette gjør det igjen vanskelig for kommunen å plassere de som har det vanskeligst på boligmarkedet i egne boliger. I brukerundersøkelsen kommer det fram at de fleste mener de har det godt i leilighetene de leier av kommunen og at de ønsker å fortsette å bo der. Det beboerne trekker fram som de er fornøyde med er at det er trygt når økonomien er vanskelig, det er mer usikkert å leie privat, det er fint å slippe å tenke på vedlikehold, leiligheten er passe stor, leiligheten er tilrettelagt og en beboer opplever at tilgangen til andre offentlige tjenester har økt ved å bo i kommunal bolig. Når det gjelder tanker om å eie bolig i fremtiden peker nesten halvparten på at det ser de ikke som en mulighet. Dette begrunnes med den vanskelige økonomiske situasjonen de er i. Samtidig er det omtrent like mange som har mål om å eie egen bolig en gang i fremtiden. Imidlertid er det hele 12 av 19 husstander som svarer at de

²³ Tallene i Ruspolitisk handlingsplan er hentet fra BrukerPlankartleggingen foretatt i 2019. BrukerPlan er et verktøy for kommuner som ønsker å kartlegge omfang og karakteren av rusmiddelmisbruk i kommunen. Brukere som kartlegges, er de som har mottatt kommunale tjenester det siste året og som vurderes å ha en rusmiddelavhengighet. Det er tjenesteyterne som kartlegger. Strand kommunes første kartlegging var i 2013 og vi har kartlagt i følgende år: 2013, 2014, 2015, 2017, 2018 og skal kartlegge i 2021. Lenke til BrukerPlan rapporter: <https://helse-stavanger.no/fag-og-forskning/kompetansetjenester/regionalt-kompetansesenter-for-rusmiddelforskning-i-helse-vest-korfor/fag-og-tjenesteutvikling/brukerplan>

²⁴ En bostedsløs er en person som ikke disponerer egen eller leid bolig og er i følgende situasjoner: 1. mangler tak over hoved kommende natt, 2. henvist til akutt/midlertidig botilbud, 3. i fengsel og skal løslates innen 2 måneder, 4. i institusjon og skal skrives ut innen to måneder, inkludert ut av barnevernets omsorg og 5. midlertidig hos venner, kjente eller slektninger, jf. [Bostedsløs - Veiviseren](#).

²⁵ For mer informasjon om botiltakene for rusmisbrukere se den nevnte rusmiddelpolitiske handlingsplanen.

tror de fortsatt bor i kommunal bolig om 5 år. Det kommer også frem i brukerundersøkelsen at de aller fleste er godt fornøyd med oppfølgingen de får fra kommunen. Disse faktorene er noe av bakgrunnen for at flere blir boende lenge i kommunal bolig i Strand.

Selv om de som bor i de kommunale boligene i dag melder om at de har det godt er det et potensiale knyttet til å utbedre bomiljøet rundt de kommunale boligene. Husstandene som har svart på brukerundersøkelsen i forbindelse med boligsosial handlingsplan peker også på at det er viktig med gode bomiljø rundt de kommunale boligene, ikke minst med tanke på oppvekstmiljøet til barna. Mange av de kommunale boligene i Strand er plassert i nærheten av hverandre. De faglige anbefalingene knyttet til plassering av kommunale boliger går ut på å spre disse i etablerte boligstrøk blant annet for å redusere geografisk opphopning av levekårsutfordringer. Her har vi en vei å gå i Strand kommune.



FRA HUSBANKENS BOLIGSOSIALE MONITOR

En av satsingene i regjeringens strategi er å sikre at personer med nedsatt funksjonsevne på lik linje med andre har muligheten til å velge hvor og hvordan de vil bo. Det skal rettes en særlig innsats mot utviklingshemmende²⁶, da dette er en gruppe som har få valgmuligheter når det gjelder bosted, hvem de vil bo med og boform. Tall fra boligsosial monitor viser at det i Strand kommune er 49 i denne gruppen som fortsatt bor sammen med foreldrene sine. Denne planen tar ikke for seg behov for egnede boliger til denne gruppen, men vil se mer på muligheter for leie

til eie modeller som også kan komme utviklingshemmede til gode i tillegg til mer målrettet bruk av Husbankens virkemidler. For mer informasjon om boligtiltak til denne gruppen se Plan for omsorgsbygg for personer med nedsatt funksjonsevne 2021-2026.

AKTUELLE SATSINGSOMRÅDER – SETT FRA BRUKERNES STÅSTED

Det er tidligere i planen vist til brukernes tanker om hvordan det er å bo i kommunal bolig i Strand, hvordan oppfølgingen de får er og deres tanker om bolig i fremtiden. I brukerundersøkelsen fikk også beboerne anledning til å komme med innspill til hva som er viktig for dem at kommunen satser på fremover. Brukernes tanker om satsingsområder er med på å legge føringer på hvilke mål, områder og tiltak som skal trekkes frem i denne planen.

Alle beboerne hadde ikke innspill til planen. Under følger en oppsummering av de svarene som ble samlet inn.

Beboere i kommunale boliger i Strand ønsker at Strand kommune skal satse på:

- Utbedring av boligene
- Fremskaffe boliger med flere soverom
- Tilstrebe at de kommunale boligene etableres i gode bomiljøer
- Tar vare på ungdommen slik at de ikke havner i rus
- Leie til eie
- Lavere husleie

²⁶ Utviklingshemmede er en samlebetegnelse for ulike diagnoser og tilstander knyttet til kognitive, språklige og sosiale vansker ifølge Husbanken ([Strand - Personer med nedsatt funksjonsevne - Boligsosial monitor \(husbanken.no\)](https://www.husbanken.no))

- Kortere ventetid på å få hjelp til utbedring i boligen
- Mer velstelte uteområder
- Leiligheter med tv, internett og strøm inkludert i husleia
- Råd og veiledning i forbindelse med leie av bolig på privatmarkedet
- Bygge flere boliger for vanskeligstilte
- Sikre at barn har det trygt i boligene og at de får mulighet til å bo lenge i en bolig

INNSATSOMRÅDER, MÅL OG TILTAK

Dagens utfordringsbilde i Strand kommune viser flere områder som vi bør rette et spesifikt søkelys på i planen. Det kommer fram at vi i Strand har utfordringer når det gjelder barn og unge: mange store barnefamilier som ikke bor i egne boliger, få innvandrere som eier egen bolig, 60 barn og unge som bor i husholdninger med lav inntekt og som leier og bor trangt, i tillegg til en økende gruppe unge voksne med behov for hjelp i overgangsfasen til voksenlivet, 49 unge uføre som fortsatt bor hjemme hos foreldrene og ca. 40% av beboerne i kommunale boliger har en rusavhengighetslidelse. Videre peker ansatte på at det tverrfaglige samarbeidet fortsatt har potensiale for forbedring og det viser seg at beboerne i kommunale boliger blir boende der for lenge. Dette er bakgrunnsteppet som er med på å legge føringer for hvilke innsatsområder, mål og tiltak vi som kommune skal sette for den neste femårs perioden.

INNSATSOMRÅDER

I denne planen velger vi oss ut 4 innsatsområder som vi skal ha ekstra fokus på i planperioden:

1. Barn og unge først
2. Personer med nedsatt funksjonsevne skal få større mulighet til å velge hvor og hvordan de vil bo, på lik linje med andre
3. Nullvisjon for bostedsløshet
4. Bedre tverrfaglig boligsosialt arbeid

Innsatsområdene 1, 2 og 3 er innsatsområder direkte hentet fra *Nasjonal strategi for boligpolitikken*. Beskrivelse av dagens situasjon viser at disse også er viktige i Strand kommune.

Når det gjelder det siste innsatsområdet nr. 4. Bedre tverrfaglig boligsosialt arbeid, er dette først og fremst valgt ut med utgangspunkt i utfordringene som kommer fram i det boligsosiale arbeidet som gjøres av kommunen i dag. Her viser vi til tjenestene som beskriver et behov for bedre samarbeid og som erfarer at flere brukere har behov for tverrfaglig hjelp og rådgivning når det gjelder bolig. Videre er dette et viktig satsingsområde som videreføres i fra forrige boligsosiale handlingsplan.

MÅL

1. Flere barnefamilier og personer med nedsatt funksjonsevne skal kunne eie egen bolig:
 - Vi skal i løpet av planperioden halvere antall barn som bor i husholdninger som leier, har lav inntekt og bor trangt (ned fra 60 til 30 barn).
 - Minst 10 barnefamilier skal kjøpe egen bolig ved hjelp av startlån eller leie til eie
2. Leie skal være et trygt alternativ for vanskeligstilte på boligmarkedet som av ulike grunner ikke kan eie egen bolig.

3. Unge voksne som har behov for hjelp til det å bo, i en overgangsfase til voksenlivet skal få det.
4. Riktig familie/person i riktig kommunal bolig – god sirkulasjon i de kommunale boligene.
5. Ved bostedsløshet skal kommunen sette i gang tiltak for å sikre overgang fra midlertidig²⁷ til varig bolig umiddelbart og maks innen 14 dager.
6. Kommunen skal forebygge bostedsløshet gjennom god oppfølging av personer med rus- og psykiske lidelser.
7. Kommunen skal jobbe for at det blir tilrettelagt for flere boliger med livsløpsstandard²⁸ i Strand.
8. Tydelige roller og ansvarsområder i det boligsosiale arbeidet.
9. Kommunen har nødvendig kunnskap og kompetanse for å gi gode tjenester på det boligsosiale området.
10. Tydelig informasjon om kommunens boligsosiale arbeid ut til innbyggerne.

TILTAK

Tverrfaglig boligrådgivningsgruppe	
Målgruppe	Alle som er vanskeligstilt på boligmarkedet
Beskrivelse og hensikt	Den tverrfaglige boligrådgivningsgruppa skal jobbe med konkrete saker og gi råd og veiledning omkring boligsosialt arbeid i kommunen (økonomisk rådgivning, rådgivning i forhold til tilpasning av bolig og rådgivning i forhold til Husbankens virkemidler som startlån og tilskudd). Forslag til konkrete oppgaver tillagt denne gruppa: • Vurdere søknader som er vanskelige og som krever tverrfaglige løsninger • Vurdere behov for veiledning • Diskutere enkeltsaker • Oppfølging i forhold til ombygging • Befaringer i tilknytning til søknader om startlån, utbedringer og lignende. • Veiledning ved kjøp av bolig: visninger, budrunde og økonomi • Utfordrende saker vedr. utkastelse, hærverk • Diskutere behov for utbedringer. Budsjett og regnskap. • Forbedre rutiner på det boligsosiale området • Strategitenkning som tas videre til den overordnede strategigruppa for boligsosialt arbeid • Ha ansvaret for prosjekter på det boligsosiale området • Tilby konkret boligrådgivning til vanskeligstilte på boligmarkedet via timebestillingsfunksjon på kommunens hjemmeside.

²⁷ Begrepet midlertidig bolig har ingen klar og tydelig definisjon, men står i motsetning til varig bolig. Ofte legger man i definisjonen av begrepet vekt på at det dreier seg om et botilbud der det ikke inngås husleiekontrakt og dette eksemplifiseres med pensjonater, hospits eller campinghytter. Kommunen har plikt etter sosialtjenesteloven § 27 å finne midlertidig botilbud til den som ikke klarer det selv. Se mer her: [Midlertidig botilbud fra NAV - Veiviseren](#)

²⁸ Livsløpsstandard handler om å bygge boliger som er brukbare i alle faser av livet, også dersom man skulle bli avhengig av rullestol, rullator o.l. ([Livsløpsbolig - Veiviseren](#))

	Hensikten med en slik boligrådgivningsgruppe er å sikre bedre og mer koordinerte boligsosiale tjenester til innbyggerne. I tillegg til å sikre effektive tjenester fra kommunen, da en slik gruppe vil forhindre at flere virksomheter bruker ressurser på samme sak på hver sin kant. Forslag til medlemmer i en slik boligrådgivningsgruppe: Nav Strand, Boligkoordinator bygg og eiendom, Omsorg, Ergoterapitjenesten, Økonomiavdelingen og Psykiatritjenesten. Gruppen foreslås å bestå av en fast kjerne som kan invitere inn aktuelle deltaker ut fra behov. Kommunedirektøren peker ut en leder av gruppa med ansvar for å sikre fremdrift, at det tas beslutninger i sakene og med møterett i den overordnede strategigruppen. Videre bør gruppen møtes minimum 1-2 ganger i måneden.
Tidspunkt og varighet	Så snart som mulig
Ansvarlige virksomheter	Alle virksomheter på det boligsosiale feltet er ansvarlige for å peke ut medlemmer.
Økonomi	Løses innenfor gjeldende økonomiske rammer, men det er også mulig å søke Statsforvalteren om tilskudd fra 2022 (Skjønnsstilskot til fornyings- og innovasjonsprosjekt Statsforvalteren i Rogaland (statsforvalteren.no) Søknadsfrist mars måned).

Overordnet strategigruppe for boligsosialt arbeid	
Målgruppe	Alle som er vanskeligstilt på boligmarkedet
Beskrivelse og hensikt	Tiltaket innebærer å omorganisere <i>Arbeidsgruppa for boligsosialt arbeid</i> og gjøre dette parallelt med opprettelsen av en boligrådgivningsgruppe da disse gruppene bør utfylle hverandre: boligrådgivningsgruppas oppgaver er knyttet til konkrete saker, mens den overordnede strategigruppa består av kommunalsjefer og virksomhetsledere og har ansvar for det overordnede strategiarbeidet i det boligsosiale arbeidet i kommunen. I tillegg bør leder fra boligrådgivningsgruppa møte i strategigruppa for å sikre at saker løftes opp på strateginivå. Kommunedirektøren peker ut en leder for strategigruppa med ansvar for å sikre fremdrift og at det fattes beslutninger. Strategigruppa møtes 2-4 ganger i året som tilsvarer møtefrekvensen til dagens arbeidsgruppe for boligsosialt arbeid.
Tidspunkt og varighet	Så snart som mulig
Ansvarlige virksomheter	Kommunalområdene levekår, omsorg og samfunn med tilhørende virksomheter.
Økonomi	Løses innenfor gjeldende økonomiske rammer

Boligsosialt forum Strand kommune – årlig fagdag	
Målgruppe	Ansatte i Strand kommune som arbeider med bolig og på det boligsosiale feltet

Beskrivelse og hensikt	For å sikre bedre tverrfaglig samarbeid og at ansatte/virksomheter på det boligsosiale feltet har god kjennskap til hverandre og hverandres oppgaver innføres en årlig fagdag på feltet: Boligsosialt forum – Strand kommune. Målet med Boligsosialt forum er at samarbeidet mellom tjenestene skal bli bedre ved at virksomhetene/ansatte får økt kunnskap om hvilke virkemidler, ordninger og tjenester som finnes på feltet i kommunen og ved å bli kjent med hverandre på tvers av virksomhetene slik at det blir lettere å ta kontakt for samarbeid i enkeltsaker. Statsforvalteren bør også inviteres med på fagdagen.
Tidspunkt og varighet	Oppstart våren 2022
Ansvarlige virksomheter	Boligrådgivningsgruppa i samarbeid med strategigruppa har ansvar for å arrangere boligsosialt forum en gang i året.
Økonomi	Løses innenfor gjeldende økonomiske rammer

Leie til eie-modell for vanskeligstilte	
Målgruppe	Barnefamilier med lav inntekt som leier og bor trangt og personer med nedsatt funksjonsevne
Beskrivelse og hensikt	En leie til eie-modell dreier seg om ulike løsninger der kommunen først kjøper boligen og husstanden leier av kommunen i tre til fem år før de får anledning til å kjøpe boligen av kommunen. Tiltaket retter seg mot husstander som ikke oppfyller kravene til betjeningsevne og egenkapital for å få lån, men er i målgruppen for leie av kommunal bolig. Videre må husstanden ha et potensiale for å eie boligen på et senere tidspunkt. Dette tiltaket er ment å svare på mål om å få flere barnefamilier (som også inkluderer flyktningfamilier) og personer med nedsatt funksjonsevne til å eie egen bolig. Tiltaket kan videre bidra til å løse utfordringene på dagens boligmarked med få tilgjengelige egne boliger til store barnefamilier. Dette kan f.eks. gjøres ved at kommunen bygger boliger tilpasset denne gruppen. Hvordan leie til eie kan gjennomføres konkret er beskrevet her: Leie til eie for vanskeligstilte (kommunen kjøper først) - Veiviseren
Tidspunkt og varighet	Oppstart 2022
Ansvarlige virksomheter	Hovedansvarlig: NAV Strand i samarbeid med Bygg og eiendom, Omsorg, Økonomiavdelingen og Psykiatritjenesten.
Økonomi	Kommunen bør ha som mål å kjøpe fire boliger ved bruk av denne ordningen i løpet av planperioden. Kostnad boliger: 2,2 til 3,2 mill. per bolig totalt en ramme på mellom: 8,8 til 12,8 mill.

Private utleieboliger med rett til kommunal tilvisning	
Målgruppe	Barnefamilier med lav inntekt som leier og bor trangt og som ikke er i målgruppen for startlån. Tilvisningsavtaler anbefales til beboere som er økonomisk vanskeligstilte, men som ikke trenger spesielle oppfølgingstjenester fra kommunen.
Beskrivelse og hensikt	Ordningen går ut på at privat utbygger inngår avtale med kommunen om et utbyggingsprosjekt der kommunen har såkalt tilvisningsrett til alle boligene i prosjektet. Samtidig er bare en andel av utleieboligene, (inntil 40%) forbeholdt vanskeligstilte på boligmarkedet til enhver tid. De øvrige boligene i prosjektet kan av utbygger leies ut på det åpne boligmarkedet med minimum fem års leiekontrakter. For beboere som er tilvist fra kommunen skal leiekontrakten ha en varighet på minimum tre år i henhold til husleie loven. Tilvisningsavtalen skal være fleksibel for kommune og utbygger. Kommunen har f.eks. ingen plikt til å benytte seg av tilvisningsretten. Dette er en ordning som Husbanken forvalter og utbygger kan søke lån til utleieboliger for vanskeligstilte i Husbanken. Hensikten med tiltaket er å gjøre det tryggere å leie for vanskeligstilte og bidra til at det bygges boliger som svarer på behovet i boligmarkedet i Strand. I tillegg vil tiltaket kunne bidra til gode bomiljøer gjennom å redusere geografisk opphopning av levekårsutfordringer. For mer informasjon om fremgangsmåten i slike prosjekter se veiviseren.no: Private utleieboliger med rett til kommunal tilvisning eller tildeling - Veiviseren
Tidspunkt og varighet	Så snart som mulig, senest innen utgangen av våren 2022
Ansvarlige virksomheter	Bygg og eiendom i samarbeid med NAV Strand
Økonomi	Selve prosjektet bør løses innenfor gjeldende økonomiske rammer. Det er ikke knyttet kostander til utbyggingen av et slikt prosjekt for kommunen, kun kostander knyttet til saksbehandling og gjennomføring av prosjektet.

Prosjekt: UngBo Strand	
Målgruppe	Unge voksne med behov for botrening og oppfølging i bolig som er særlig sårbare i overgangsfasen til voksenlivet.
Beskrivelse og hensikt	Flere kommuner har tiltak som kalles «Ungbo». Tiltakene er utformet på forskjellige måter fra kommune til kommune. Felles for Ungbo-tiltakene er at de er ment å hjelpe ungdom til å klare overgangen inn i voksenlivet på en best mulig måte. Det foreslås i denne planen å sette ned en arbeidsgruppe som skal se på muligheten for å utvikle og sette i verk et Ungbo-tiltak i Strand. Arbeidsgruppa kan se til hvordan andre kommuner slik som f.eks. Stavanger, Oslo og Bærum har utformet dette tiltaket. Arbeidsgruppa har

	ansvar for å utrede og fremme politisk sak for hvordan Strand kommunes Ungbo -tiltak skal se ut. Hensikt med tiltaket er å imøtekomme den økende utfordringen knyttet til det å bo for sårbare unge i overgangsfasen til voksenlivet som vi ser i Strand kommune.
Tidspunkt og varighet	Oppstart av arbeidsgruppe så snart som mulig, 2022. Forslag fra arbeidsgruppa til Ungbo-tiltak bør foreligge innen utgangen av 2023.
Ansvarlige virksomheter	NAV Strand, Bygg og eiendom, Barneverntjenesten og Psykiatritjenesten.
Økonomi	Prosjektets arbeidsgruppe må utrede de økonomiske konsekvensene da disse avhenger av hvilket Ungbo-tiltak som blir valgt i Strand kommune. Dersom det skal bygges boliger er det aktuelt å søke Husbanken om tilskudd til utbygging.

Mer målrettet bruk av startlån og tilskudd	
Målgruppe	1. Barnefamilier med lav inntekt som leier og bor trangt 2. Personer med nedsatt funksjonsevne som i tillegg er unge uføre.
Beskrivelse og hensikt	Strand kommune skal tydeligere prioritere sin bruk av startlån og tilskudd rettet inn mot målgruppene over. Dette skal gjøres ved å: • tilby boligrådgivning med fokus på oversikt over egen økonomi og spesifikt om startlån, tilskudd og tilpasning av bolig. • Vurdere å beregne lån med nedbetalingstid på 50 år, i stedet for 30 år for spesifikke grupper som flyktningfamilier. (Dette er allerede en praksis ved beregning av lån til enslige uføretrygdede.) • Vurdere om kommunen skal ha en formulering i retningslinjene om at kommunen har mulighet til å innvilge startlån til familier der en av de foresatte har midlertidig inntekt i form av introduksjonsstønad, studielån fra lånekassen og/eller tiltakspenger fra NAV i saker der det er stor sannsynlighet for fast inntekt etter endt kvalifisering. På denne måten er kommunen med på å sikre et hjem i mange år for barnefamilier og det kan også bidra til å motivere de voksne til å fullføre et studieløp og aktivt søke jobber. • Fortsette å beregne betjeningsevne på startlån på en fleksibel måte og ikke automatisk legge SIFOS satser²⁹ til grunn • Spesifisere i retningslinjene for startlån at søkere med bostedsadresse fra før i Strand kommune har fortrinnsrett til startlån. Hensikten med tiltaket er å gi flere barnefamilier og personer med nedsatt funksjonsevne mulighet til å kjøpe egen bolig ved bruk av Husbankens virkemidler. Tiltaket kan også bidra til bedre sirkulasjon i de kommunale boligene ved målrettet veiledning knyttet til økonomi og startlån fra kommunen til aktuelle beboere.

²⁹ Se mer om Sifos referansebudsjekk her: www.oslomet.no/sifo/referansebudsjettet

Tidspunkt og varighet	Snarest, ved planoppstart
Ansvarlige virksomheter	NAV Strand og økonomiavdeling
Økonomi	Krever en ny stilling gjerne tillagt NAV med hovedansvar for startlån. Eventuelt kan det løses med en omorganisering av ressursene som frigjør en 100% stilling til arbeid med startlån, tilskudd og bostøtte.

Tydeligere krav til at flere boliger skal ha livsløpsstandard og universell utforming i kommunes arealplaner	
Målgruppe	Alle innbyggere generelt, og personer med nedsatt funksjonsevne spesielt
Beskrivelse og hensikt	Strand kommune skal ved utarbeidelse og behandling av kommunale arealplaner vektlegge hensynet til universell utforming og livsløpsstandard på boligene som bygges. Det er behov for flere boliger i kommunen med livsløpsstandard og behovet vil trolig øke i årene fremover. Hensikten med tiltaket er å imøtekomme innsatsområde nr. 2 i planen: Personer med nedsatt funksjonsevne skal få større mulighet til å velge hvor og hvordan de vil bo, på lik linje med andre. I tillegg vil tiltaket også komme flere andre grupper som kan være vanskeligstilt på boligmarkedet til gode, slik som f.eks. eldre med ulike funksjonsutfordringer, småbarnsfamilier med barnevogn o.l.
Tidspunkt og varighet	Ved planoppstart.
Ansvarlige virksomheter	Plan- og forvaltning
Økonomi	Løses innenfor gjeldende økonomiske rammer

Systematisk veiledning av beboere i kommunale boliger	
Målgruppe	Alle som bor i kommunal bolig
Beskrivelse og hensikt	Strand kommune skal utvikle og ta i bruk veiledningsverktøy som systematisk kartlegger beboerne i kommunale boligers ønsker og behov for fremtiden i tillegg til å veilede mot målet. Hensikt er å sikre bedre sirkulasjon i kommunalboligene og dermed øke muligheten for å kunne finne riktig kommunal bolig til riktig husstand samt å forebygge bostedsløshet. Sola kommune har utviklet et veikart som kartlegger nåsituasjonen, veien videre, første steg og neste steg i tillegg til synliggjør mål og drømmer for den enkelte husstand. Dette verktøyet skal tilpasses situasjonen i Strand kommune og brukes av veiledere i boligsosial oppfølging. Se vedlegg 5 for foreløpig utkast til dette veikartet. Man kan også se til Sarpsborg kommunes prosjekt «Hjemveien»: https://www.veiviseren.no/forstaa-helheten/eksempler-og-erfaringer/sarpsborg-utvikling-gode-tjenester

Tidspunkt og varighet	Ved oppstart av planperioden.
Ansvarlige virksomheter	NAV Strand i samarbeid med boligkoordinator Bygg og eiendom
Økonomi	Bør løses innenfor gjeldende økonomiske rammer

Informasjon til innbyggerne	
Målgruppe	Alle innbyggere i Strand kommune
Beskrivelse og hensikt	Utarbeide informasjonsmateriell: 1. Generelt om boligsosialt arbeid 2. Informasjonsmateriell til ulike grupper f.eks. flyktninger Det skal utvikles en egen nettside på kommunens hjemmeside om boligsosialt arbeid i tillegg til informasjonsbrosjyrer. Informasjonen oversettes til aktuelle språk. Målet er at flest mulig av kommunens innbyggere skal kjenne til ordningene og tiltakene som finnes på det boligsosiale feltet og nyttiggjøre seg av dem på en hensiktsmessig måte.
Tidspunkt og varighet	Så snart som mulig
Ansvarlige virksomheter	Boligrådgivningsgruppa
Økonomi	Bør løses innenfor gjeldende økonomiske rammer

Meldingssystem i tilknytning til kommunale boliger	
Beskrivelse og hensikt	Strand kommune skal utrede muligheten for og deretter ev. opprette et meldingssystem i tilknytning til de kommunale boligene, der innbyggere kan melde ifra til kommunen om bekymringer for naboer. Meldingene bør gå direkte til kommunens tverrfaglige boligrådgivningsgruppe. Dette kan være knyttet opp mot støy, uro, eller skremmende atferd, og verktøyet bør ligge tilgjengelig på kommunens nettside. Vi er kjent med at det finnes en slik funksjon for å melde fra om blant annet trafiksikkerhet osv. Dette må for øvrig ikke erstatte kontakt med politiet, men sees på som et supplement.
Tidspunkt og varighet	Utredningen bør starte så fort som mulig
Ansvarlige virksomheter	NAV Strand og Bygg og Eiendom
Økonomi	Dersom det kreves innkjøp av egne systemer for å ivareta dette må det fremmes en egen politisk sak som redegjør for utgiftene knyttes til tiltaket.

Oppdatere retningslinjene for tildeling av kommunal bolig	
Målgruppe	Alle som er vanskeligstilt på boligmarkedet
Beskrivelse og hensikt	Oppdatere retningslinjene fra forrige planperiode.

	Tydeliggjøre at disse retningslinjene er gjeldende for tildeling av alle kommunale boliger, også omsorgsboliger. Innarbeide et kapittel i retningslinjene om standardkrav til bolig, spesielt med tanke på innleide boliger, men også ved bygging av nye kommunale boliger. Det bør også utformes en strategi for tildeling av boligene, dvs. klare kriterier for hvordan plassere aktuelle beboere på en hensiktsmessig måte, eks. hvilke boliger er forbeholdt barnefamilier. Det bør videre adresseres i retningslinjen hvordan kommunen skal følge opp brudd på leiekontraktene på en hensiktsmessig måte.
Tidspunkt og varighet	Så snart som mulig
Ansvarlige virksomheter	NAV Strand er ansvarlig i samarbeid med boligrådgivningsgruppa
Økonomi	Løses innenfor gjeldende økonomiske rammer

Oppdatere retningslinjene for tildeling av startlån i Strand kommune	
Målgruppe	Alle som er vanskeligstilt på boligmarkedet
Beskrivelse og hensikt	Oppdatere retningslinjene fra 2014 Hensikt: oppdaterte retningslinjer med klare prioriteringer og tydeliggjøring av hvem som kan søke på startlån, jf. tiltaket <i>Mer målrettet bruk av startlån og tilskudd</i>.
Tidspunkt og varighet	Så snart som mulig
Ansvarlige virksomheter	NAV Strand og Økonomiavdelingen
Økonomi	Løses innenfor gjeldende økonomiske rammer

Kort om tiltak rettet mot personer med rusavhengighetslidelser

Et sentralt innsatsområde i boligsosial handlingsplan er nullvisjonen mot bostedsløshet. Målgruppen for dette innsatsområdet er først og fremst personer med en rusavhengighets- og ofte også en psykisk lidelse. Det er sentralt i Strand kommunes boligsosiale arbeid å forebygge bostedsløshet da en stor gruppe av beboerne i kommunale boliger har de nevnte lidelsene og derfor har større sannsynlighet for å bli bostedsløse enn andre. Tiltakene i ruspolitisk handlingsplan om å utrede bolig med døgnbemanning og bygge ettervernboliger og flere av tiltakene i denne planen som tverrfaglig boligrådgivningsgruppe, overordnet strategigruppe, boligsosialt forum, systematisk veiledning av personer i kommunale boliger, oppdatering av retningslinjene for tildeling av kommunal bolig og meldingssystemet er ment å treffe personer med rusavhengighetslidelser.

EVALUERING OG OPPFØLGING AV PLANEN

Kommunalsjef levekår skal etter at planen er endelig vedtatt opprette en ressursgruppe for oppfølging av den boligsosiale handlingsplanen. Ressursgruppa bør være tverrfaglig sammensatt og ha ansvaret for framdrift i gjennomføring av tiltakene, at nødvendige beslutninger og økonomiske konsekvenser vurderes i rette instans samt evaluere planen årlig. Det kan f.eks. være den overordnede strategigruppens ansvar å følge opp planen.

LITTERATURLISTE

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2014): *Bolig for velferd. Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid 2014 -2020*. Hentet fra [nasjonal strategi boligsosialt arbeid.pdf \(regjeringen.no\)](#)

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2019): *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023*. [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 - regjeringen.no](#)

Kommunal og moderniseringsdepartementet (2020) *Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken – Alle trenger et trygt hjem (2021-2024)* hentet fra [alle-trenger-et-trygt-hjem-nasjonal-strategi-for-den-sosiale-boligpolitikken-2021-2024-2.des.20.pdf \(regjeringen.no\)](#)

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2020): Høringsnotat saksnr. 20/6106 *Forslag til lov om kommunens ansvar overfor vanskeligstilte på boligmarkedet*. [Kommunenes oppgaver og ansvar på det boligsosiale området \(regjeringen.no\)](#)

NOU 2011:15. *Rom for alle. En sosial boligpolitikk for fremtiden*

Nettsider:

Ansvar og oppgaver i det boligsosiale arbeidet - regjeringen.no
(https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/boligmarkedet/boligsosialt_arbeid/ansvar-og-oppgaver-i-det-boligsosiale-ar/id749704/)

[Boligsosial Monitor \(husbanken.no\)](#)

[FNs bærekraftsmål \(https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal \)](#)

<https://helse-stavanger.no/fag-og-forskning/kompetansetjenester/regionalt-kompetansesenter-for-rusmiddelforskning-i-helse-vest-korfor/fag-og-tjenesteutvikling/brukerplan>

Lavere eierandel blant innvandrerne - SSB (<https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/artikler-og-publikasjoner/lavere-eierandel-blant-innvandrerne>)

www.lovdata.no

Oppvekstprofilen til Strand 2020: <https://www.fhi.no/fp/oppvekst/hent-oppvekstprofil/>

www.oslomet.no/sifo/referansebudsjettet

www.Veiviseren.no

Strand kommunes planer:

Strand kommune (2016): *Handlingsplan mot barnefattigdom 2016-2020*.

Strand kommune (2018): *Trivsel i fokus. Oppvekst i Strand 2018-2030*.

Strand kommune (2019): *Plan for helse og omsorg 2019-2025. Helse og omsorg i en ny tid.*

Strand kommune (2019): *Sammen om trivsel. Kommuneplanens samfunnsdel 2019-2035.*

Strand kommune (2021): *Plan for omsorgsbygg for eldre 2021-2026.*

Strand kommune (2021): *Plan for omsorgsbygg for funksjonshemmede 2021-2026.*

Strand kommune (2021): *Rusmiddelpolitisk handlingsplan 2021-2026.*

VEDLEGG

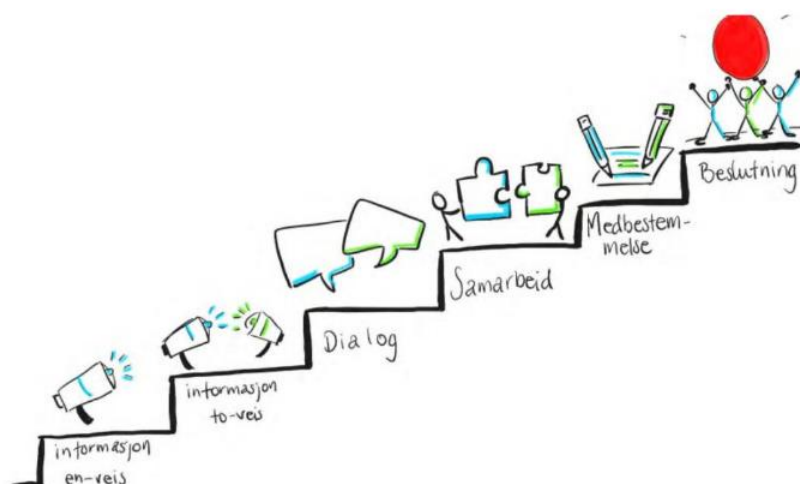
VEDLEGG 1: BRUKERMEDVIRKNING I BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN – BRUKERUNDERSØKELSEN

For å få med brukernes beskrivelser av dagens situasjon i det boligsosiale feltet og deres innspill til hva Strand kommune bør ha fokus på i planperioden, valgte vi å utforme et spørreskjema som ble utgangspunkt for en brukerundersøkelse der beboere i kommunale boliger er respondenter³⁰. Vi ønsket brukernes tanker knyttet til det å bo i kommunal bolig, tanker om hjelpen de får fra kommunen og tanker om bolig i fremtiden. I tillegg ønsket vi å gi brukerne mulighet til å komme med innspill til tiltak og satsingsområder.

Totalt 19 husstander i de 35 kommunale boligene i Strand kommune har svart på undersøkelsen.

Brugerundersøkelsen ble gjennomført i form av et intervju som tok utgangspunkt i intervjuguiden som følger under. Intervjuene ble gjennomført først og fremst av boligansvarlig og miljøterapeut i bolig ved NAV Strand med bistand fra veileder NAV Strand og boligkoordinator bygg- og eiendom. Det betyr med andre ord at undersøkelsen ble gjennomført av ansatte i Strand kommune som respondentene kjenner og mottar tjenester av. Denne relasjonen mellom respondent og intervjuer vil påvirke svarene i brukerundersøkelsen. En fordel med at relasjonen mellom intervjuer og respondent er etablert er at det kan oppleves av respondent som lettere å åpne seg opp. Samtidig kan en ulempe være at det kan ses på som et avhengighetsforhold siden respondentene mottar tjenester fra kommunen. Andre intervjuere med annen bakgrunn vil derfor kunne fått andre svar. En annen grunn til at denne formen på intervjuet ble valgt var effektivitet, intervjuene ble gjennomført på allerede planlagte oppfølgingsbesøk i boligen.

Videre kan vi si at denne formen for brukermedvirkning er på tjenestenivå. Brukernes synspunkt og erfaringer er ment å benyttes til å gjøre tjenestene til kommunen bedre. Vi reflekterte også rundt hvilket nivå av brukermedvirkning denne formen for brukerundersøkelse legger opp til, jf. brukermedvirkningstrappa under. Gjennom denne brukerundersøkelsen har beboerne fått mulighet til dialog og samarbeid ved å komme med sine erfaringer og betraktninger, men selve beslutningene blir gjort senere i prosessen av politikerne i kommunestyret.



³⁰ Vi landet på denne formen for brukermedvirkning etter en diskusjon i arbeidsgruppa. Andre metoder som ble drøftet var brukerrepresentant i arbeidsgruppa, brukerpanel og erfaringskonsulenter.

Registreringsnummer:

Dato:

Intervjuet av:

Intervjuguide: Brukermedvirkning i boligsosial handlingsplan

Bakgrunnsspørsmål:

Husstandens sammensetning (kryss av):

- ☐ Par med barn
- ☐ Par uten barn
- ☐ Enslig med barn
- ☐ Enslig
- ☐ Annet:

Antall personer i husstanden:

Voksne:

Barn:

Kjønn intervjuobjekt (kryss av):

- ☐ Mann
- ☐ Kvinne

Alder (kryss av):

- ☐ 18-25 år
- ☐ 26-35 år
- ☐ 36-50 år
- ☐ 50 +

Husstandens viktigste inntektskilde (kryss av):

- ☐ Arbeidsinntekt
- ☐ ~~U~~ag/uføretrygd
- ☐ Sosialhjelp
- ☐ Kvalifiseringsstønad
- ☐ Introduksjonsstønad
- ☐ Tiltakspenger
- ☐ Sykepenger
- ☐ Annet/vet ikke

Registreringsnummer:

Dato:

Intervjuet av:

Beskrivelse av bosituasjon:

Hvilken type oppfølging har du i bolig i dag (kryss av):

- ☐ ROP
- ☐ Flyktningstjeneste
- ☐ NAV team sosiale tjenester
- ☐ Hjemmesykepleie
- ☐ Annet.....

Hvor ofte har du oppfølging hjemme i boligen din?

.....

Hva synes du om oppfølgingen? Er det noe du savner?

.....

.....

.....

Kan du si noe om bakgrunnen for at du bor i kommunal bolig?

.....

.....

.....

Hvor lenge har du leid kommunal bolig?

.....

Hva er bra med å bo i kommunal bolig syns du?

.....

.....

.....

Passer boligen for deg og din familie? (Hvorfor/hvorfor ikke? Eks. har boligen mangler, uegnet bomiljø, boligen er for liten, boligen er for stor)

.....

.....

.....

Registreringsnummer:

Dato:

Intervjuet av:

Hva tenker du om varighet på husleiekontrakten? (Kryss av)

- ☐ Passe varighet
- ☐ For kort
- ☐ For lang
- ☐ Andre tanker:

.....

Tanker om bolig i fremtiden

I hvilken type bolig tror du at du bor i om 5 år fra i dag? (Kryss av)

- ☐ Kommunalbolig
- ☐ Omsorgsbolig
- ☐ Leier privat
- ☐ Eier boligen
- ☐ Annet.....

Hvilken hjelp tror du at du trenger i boligen i **framtiden**? (Kryss av)

- ☐ Boveiledning (veiledning i det å ivareta oppgaver og plikter som beboer, eks leietaker, naboer, botrening)
- ☐ Tilpasning av bolig (utbedring, tilrettelegging)
- ☐ Økonomisk hjelp (lån, bostøtte, depositum, gjeldsordning, hjelp til å forvalte boutgiftene)
- ☐ Praktisk bistand (hjemmetjenester, hjelp til husarbeid, innkjøp)
- ☐ Personlig hjelp (hjelp til å komme opp og ned av senga, hjelp til vask/stell/toalettbesøk)

.....

.....

.....

Hva er dine tanker om å leie bolig av kommunen i fremtiden? Har du mål om å komme deg inn på det private leiemarkedet? Hva tror du skal til for at du skal kunne leie privat bolig?

.....

.....

.....

.....

.....

Registreringsnummer:

Dato:

Intervjuet av:

Hvilke tanker gjør du deg om å eie egen bolig i fremtiden?

Dersom du har mål om å eie egen bolig i fremtiden – hvilken hjelp trenger du fra kommunen for å få dette til? Hva mener du at du selv må gjøre for å kunne eie egen bolig?

Dersom du ikke ønsker å eie egen bolig – kan du si litt mer om det? (eks får ikke lån, har ikke økonomi til det, mye ansvar knyttet til det å eie egen bolig, ønsker å bruke pengene på andre ting, skummelt å ta opp lån?)

Innspill til innsatsområder sett fra brukernes ståsted

Hva synes du at vi skal jobbe med i Strand kommune når det gjelder boliger/boligsosialt arbeid? Hva er viktig for deg?

Eks: Utbedre boligene, bygge flere boliger, gode bomiljøer, mer veiledning i bolig, mer veiledning knyttet til økonomi og muligheter til å eie egen bolig, andre ting?

Andre innspill/synspunkter?

VEDLEGG 2: AKTUELLE BESTEMMELSER

Helse- og omsorgstjenesteloven

§ 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, funksjonshemning eller av andre årsaker.

§ 3-1: Kommunen skal sørge for at personer som oppholder seg i kommunen, tilbys nødvendige helse- og omsorgstjenester. Kommunens ansvar omfatter alle pasient- og brukergrupper, herunder personer med somatisk eller psykisk sykdom, skade eller lidelse, rusmiddelproblem, sosiale problemer eller nedsatt funksjonsevne.

Sosialtjenesteloven

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

§ 27: Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv.

Pasient- og brukerrettighetsloven

§ 2-1a: Pasient og bruker har rett til nødvendige helse- og omsorgstjenester fra kommunen.

§ 3-1: Pasient eller bruker har rett til å medvirke ved gjennomføring av helse- og omsorgstjenester.

Folkehelseloven

§ 4 første og andre ledd: Kommunens ansvar for folkehelsearbeid.

Kommunen skal fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse, bidra til utjevning av sosiale helseforskjeller og bidra til å beskytte befolkningen mot faktorer som kan ha negativ innvirkning på helsen.

Kommunen skal fremme folkehelse innen de oppgaver og med de virkemidler kommunen er tillagt, herunder ved lokal utvikling og planlegging, forvaltning og tjenesteyting.

§ 7: Folkehelseiltak

Kommunen skal iverksette nødvendige tiltak for å møte kommunens folkehelseutfordringer, jf. § 5. Dette kan blant annet omfatte tiltak knyttet til oppvekst- og levekårsforhold som bolig, utdanning, arbeid og inntekt, fysiske og sosiale miljøer, fysisk aktivitet, ernæring, skader og ulykker, tobakksbruk og alkohol- og annen rusmiddelbruk.

Plan- og bygningsloven

§ 3-1 bokstav f): Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven

Innenfor rammen av § 1-1 skal planer etter denne lov:

f) fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller, samt bidra til å forebygge kriminalitet.

§ 10-1 første ledd: Kommunal planstrategi

Kommunestyret skal minst én gang i hver valgperiode, og senest innen ett år etter konstituering, utarbeide og vedta en kommunal planstrategi. Planstrategien bør omfatte en drøfting av kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling, herunder langsiktig arealbruk, miljøutfordringer, sektorenes virksomhet og en vurdering av kommunens planbehov i valgperioden.

Lover og forskrifter om Husbanken og Husbankens økonomiske virkemidler

Husbankloven

Bustøttelova

Forskrift om grunnlån fra Husbanken

Forskrift om tilskudd til utleieboliger fra Husbanken

Forskrift om investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser fra Husbanken

Forskrift om startlån fra Husbanken

Forskrift om tilskudd til etablering og tilpasning av bolig, med mer.

Andre lover med relevans for det boligsosiale arbeidet i kommunene

Barnevernloven § 4-4

Husleieloven

Straffegjennomføringsloven § 4-1

VEDLEGG 3: EVALUERING AV BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN FRA 2009

Denne boligsosiale handlingsplanen er en rullering av boligsosial handlingsplan fra 2009. En del av arbeidet med ny plan har derfor vært å se på hva Strand kommune har oppnådd og gjennomført i det boligsosiale arbeidet fra 2009 og fram til i dag. Følgende mål ble for det boligsosiale arbeidet i 2009:

- Mer samkjørt boligpolitikk mellom sektorene
- Større effektivitet ved å samordne ressursene
- Økt kunnskap om boligbehovet i kommunen
- Økt kunnskap om statlige virkemidler
- Bedre og mer målrettet bruk av virkemidlene
- Bedre utnyttelse av kommunens boligmasse

Nedenfor følger en oversikt over status som gjelder tiltakene som ble foreslått gjennomført i planen fra 2009 og en evaluering av tiltakene:

Tiltak	Status	Evaluerings/endringer/nådd målene
Opprette bolig- og eiendomskontor Opprette et bolig- og eiendomskontor for å bedre sikre en god og helhetlig boligpolitikk i Strand kommune. Ved å samle de ulike boligsosiale virkemidlene i en avdeling kan kommunen bedre sikre at virkemidlene sees i sammenheng og brukes mer målrettet og effektivt	I 2013 ble det opprettet en tverrfaglig boligsosial arbeidsgruppe med hovedoppgave å sikre helhetlig og samkjørt forvaltning av boligmassen. Det ble også opprettet en ny stilling som boligkoordinator som skulle koordinere det boligsosiale arbeidet i kommunen	Det ble ikke opprettet et eget kontor, i stedet valgte kommunen å opprette en tverrfaglig arbeidsgruppe og en stilling som boligkoordinator. Denne løsningen har fungert godt på området forvaltning av boligmassen. Boligsosial arbeidsgruppe har jobbet med flere byggeprosjekter siden 2013 og har bidratt til at det er bygget flere kommunale boliger. Boligkoordinator bidrar til kontinuerlig oppfølging av boligmassen. Flere tjenesteområder innenfor det boligsosiale arbeidet etterspør imidlertid en rådgivnings- og veiledningstjeneste på området.
Nye boligtildelingsrutiner A) Utarbeide skriftlige rutiner for tildeling av kommunal bolig	a) Nye boligtildelingsrutiner ble utarbeidet: Tildeling av omsorgsboliger skjer via tiltaksteamet, mens tildeling av kommunalboliger er en oppgave som ligger til NAV Strand.	Ansvaret for tildeling av kommunale boliger er fortsatt delt mellom tiltaksteamet og NAV. Denne oppdelingen fører ofte til at de ulike etater ikke vet hva de andre har av aktuelle boliger for ulike

B) Utarbeide et felles søknadsskjema for kommunal bolig C) Innkalle alle søkere til et obligatorisk intervju med fokus på muligheter for å skaffe bolig på egenhånd, samt om søker kan benytte seg av ulike tilskuddsordninger som startlån i kombinasjon med bostøtte D) Det fattes vedtak med begrunnelse for tildeling/avslag I tillegg ble det foreslått at informasjon om kommunale boligtildelingsrutiner og søknadsskjema gjøres tilgjengelig for publikum på Strand kommunes nettsider.	b) Felles skjema for kommunale boliger/NAV, annet skjema for omsorgsboliger c)NAV har kartleggingssamtaler med søkere d)Det fattes vedtak	grupper. Her er det behov for bedre tverrfaglige rutiner og felles søknadsskjema. Det er forbedringspotensialet når det gjelder informasjon ut til innbyggerne: Det er ingen informasjon på kommunens nettsider ut til innbyggerne om hvilke tjenester vi tilbyr på det boligsosiale feltet foruten om søknadsskjema for kommunal bolig som er tilgjengelig på kommunens nettside.
Anskaffelse av boliger <u>Personer med akutt boligbehov:</u> Foreslått å bygge minimum 4 boliger hvert år i løpet av den neste fireårsperioden <u>Psykisk utviklingshemmede:</u> Forslag om å bygge 2 x 8 boenheter i bofellesskap <u>Flyktningeboliger:</u> Foreslås å sette av pott fra integreringstilskuddet til boligformål. 2 boliger til enslige, 2 boliger til familier og 1 bolig til bofellesskap <u>Personer med psykiske lidelser:</u> 6- 8 små vertikaldelte enheter i bofellesskap tilknyttet Jonsokberget <u>Rusmisbrukere:</u> 3-4 små enheter i bofellesskap med personalbase i en leilighet 4 små boenheter tilpasset enslige	Følgende kommunale boliger er bygget siden 2009: Skogalivegen: 4 leiligheter Hjortevegen: 4 leiligheter Bjørkevegen: 5 (5 vanlige og 1 hardbruk som fungerer som kriseleilighet) Det er ikke bygget bofellesskap til ungdommer som er vanskeligstilte på boligmarkedet og det er heller ikke bygget boliger der tanken er at leier skal kjøpe boligen etter hvert.	Det var mange omfattende utbyggingsforslag i forrige boligsosiale handlingsplan og det har blant annet i ettertid vist seg at det ikke var behov for en så storstilt utbygging som foreslått i planen. Kommunen mangler fortsatt et tilbud til sårbare ungdommer/unge voksne i en overgangsfase til voksenlivet. Det foreslås derfor nye tiltak knyttet til denne gruppa i ny plan.

<u>Økonomisk/sosial vanskeligstilte:</u> Enkle vertikal –eller horisontaldelte leiligheter Enkle leiligheter med et soverom for enslige. <u>Leiekontrakter med forkjøpsrett:</u> Leiekontrakt som sier at leier kan få forkjøpsrett i 7 år om den økonomiske situasjonen til leier tilsier det. <u>Ungdom med atferdsproblem/barnevernstiltak:</u> Det anbefales et lite bofellesskap med små nøkterne hybel - leiligheter som nyttes som treningsleiligheter og med mål å avklare og/ eller øke boevnen. Vurdere å rekruttere vertsfamilie som leier ut leilighet og har tilsyn med ungdommen etter kontrakt med kommunen. Vertsfamilien får veiledning av det kommunale tjenesteapparatet.		
Miljøarbeidertjeneste/oppfølging i bolig: Opprette en miljøarbeidertjeneste som skal yte tjenester til personer med behov for oppfølging i bolig for å kunne klare å bo i egen eller leid bolig -eller beholde bolig.	Disse oppgavene ligger først og fremst til NAV Strand i dag, men det er ikke opprettet nye stillinger knyttet til miljøarbeid i bolig i løpet av planperioden slik som foreslått i planen.	Dette tiltaket videreføres med utgangspunkt i de personalressurser en har på NAV Strand, ROP og omsorgstjenester etc.
Gjennomgang av eksisterende leiekontrakter Det bør foretas en gjennomgang av leiekontraktene for kommunalt disponerte boliger for å kartlegge behovet for de som leier av kommunen i dag (mange har leid lenge, stimulere leietakerne til å gå ut på det private leiemarkedet og stimulere til bruk av Husbankens ordninger som Startlån).	Leiekontrakter gjennomgås jevnlig, ved fornying av kontrakter.	Det er fortsatt en utfordring med beboere som blir boende lenge i kommunale boliger. Vi formulerer nye tiltak knyttet til denne utfordringen i planen.

Oppsummert kan vi si at vi er kommet noe nærmere målene som ble satt i planen fra 2009, der hovedmålet var å få et mer samordnet boligsosialt arbeid. Det har til dels hjulpet å ha en egen arbeidsgruppe for boligsosialt arbeid i kommunen, spesielt med tanke på å få bygget nye kommunale

boliger. Det er også svært positivt med en egen boligkoordinator med ansvar for boligmassen. Det ble imidlertid ikke opprettet et eget boligkontor og dermed har Strand kommune fortsatt utfordringer knyttet til det tverrfaglige samarbeidet på det boligsosiale feltet, som vist tidligere i planen.

VEDLEGG 4: MER OM HUSBANKENS VIRKEMIDLER

Strand kommune har via Husbanken følgende virkemidler: bostøtte, startlån og tilskudd. Dette er virkemidler privatpersoner kan søke om, og få tildelt via kommunen. Husbanken forvalter disse økonomiske virkemidlene og støtter kommunen med informasjon, veiledning og verktøy for å dekke kommunens behov. Det er kommunen selv som tar imot og vurderer søknadene, men Husbanken som tildeler midler.

BOSTØTTE

Bostøtte er en behovsprøvd statlig støtteordning for husstander som har lave inntekter og høye boutgifter. Det er kommunen som har kontakt med søkerne, men det er Husbanken som fatter vedtak og betaler ut støtten. Selve bostøttebeløpet hver enkelt har rett på, varierer etter forholdet mellom inntekt, boutgifter og antall personer i husstanden. I Strand kommune er øvre månedlig inntektsgrense for enslig person 19 064 kr i 2021. Husstander som har lavere brutto inntekt enn dette beløpet, kan ha rett på bostøtte.

Kommunens oppgaver er å informere om bostøtte, kvalitetssikre og registrere søknader og forberede klager som skal videresendes til Husbanken. Dette er det en veileder ved NAV Strand som har ansvaret for. Oversikten over viser diverse tall knyttet til utbetaling av bostøtte for 2020 i Strand kommune og er hentet fra Husbankens hjemmeside.

Bostøtte ?	
Søknad	Terminutbetaling
✓ Utbetaling	Avslag
Antall husstander	251
Andel barnefamilier	37,0%
Andel med boutgifter over tak	48,0%
Gjennomsnittlig inntekt	11 145
Gjennomsnittlig boutgift	7 398
Gjennomsnittlig bostøtte	2 908
Utbetalt bostøtte	5,7 mill.

STARTLÅN

Startlån er et boliglån til privatpersoner som ikke får boliglån i ordinær bank og som ikke har mulighet til å spare opp egenkapital³¹. Søker må ha fast inntekt og nok inntekt til å klare å betjene et boliglån, men likevel regnes som økonomisk vanskeligstilt. Kommunen får årlig tildelt midler fra Husbanken, som kommunen selv fordeler ut til søkere³². Det er kommunen som behandler søknaden om startlån og skriver vedtak. I dag er det to hovedkontakter når det gjelder startlån i Strand kommune, der den ene kontaktpersonen jobber på NAV Strand og den andre i Økonomiavdelingen. Strand kommune har egne retningslinjer for tildeling av startlån og tilskudd.

Med et startlån kan personen *kjøre* en rimelig og nøktern bolig, *utbedre eller tilpasse* boligen vedkommende bor i dersom man har nedsatt funksjonsevne og *refinansiere* ulike lån dersom man

³¹ Følgende personer kan få startlån: Personer som har for lav inntekt til å få lån i vanlig bank, og ikke har mulighet til å spare opp egenkapital, personer som har barn, og som leier bolig og har behov for å stabilisere bosituasjonen raskt, mottakere av varige trygdeytelser, personer med nedsatt funksjonsevne og som trenger tilpasninger i eksisterende bolig, eldre personer som bor i en uegnet bolig, personer med særlige sosiale eller helsemessige utfordringer, personer som står i fare for å miste boligen på grunn av høye gjeldsutgifter, men som har sikkerhet i boligen de eier.

³² Søknadsskjema ligger på www.husbanken.no.

står i fare for å miste boligen man allerede eier.

TILSKUDD

Tilskudd fra kommunen blir vurdert til husstander som står i langvarig vanskelig økonomisk situasjon. Størrelsen på tilskuddet gis ut fra en helhetsvurdering av behov og muligheter for støtte fra andre offentlige støtteordninger. Tilskudd kan bli gitt sammen med startlån eller kun som et tilskudd. Vi skiller mellom tilskudd til etablering og tilskudd til utbedring. Tilskudd til etablering gis for å kjøpe eller beholde bolig, mens tilskudd til tilpasning gis når det trengs tilpasninger i eksisterende bolig. Husstander, enkeltpersoner og eldre med nedsatt funksjonsevne som har behov for å tilpasse boligen sin for å kunne bli boende i boligen over tid, kan søke tilskudd til tilpasning. Størrelsen på tilskuddet kommer an på tilgjengelige midler i kommunen, samt en helhetsvurdering av økonomi, behov og muligheter for støtte fra andre offentlige støtteordninger.

VEDLEGG 5: VEIKART

Veikart til egen bolig

Planen til _____

Deltakere _____

Mitt mål og det jeg drømmer om:

	Situasjonen nå	Veien videre	Første steg	Neste steg
Bolig				
Jobb				
Fritid				
Utdanning				
Økonomi				
Familie				
Venner				
Fysisk helse				
Psykisk helse				
Rus				

Det som er bra:

Det som er utfordrende:

Netverk:

- **Familie**
- **Venner**
- **Jobb**
- **Fritid**
- **Det offentlige**



De jeg har rundt meg

Annet: