



Hå kommune

Boligsosial handlingsplan

Versjon 1

Godkjent:

Planen gjelder fra 2013 til 2017 og skal revideres en gang i perioden.

utarbeidet **2013**

Innhold

1	Innledning	3
2	Sammendrag og anbefaling	3
3	Statlige føringer	5
4	Lokale føringer	6
5	Dagens situasjon	7
5.1	Generell beskrivelse av kommunen	7
5.2	Vanskeligstilte som følge av psykiatriske problemer og/eller rus.....	8
5.3	Utviklingshemmede og personer med diagnose.....	9
5.4	Vanskeligstilte som følge av uførhet og/eller lav inntekt.....	10
5.5	Flyktninger	10
5.6	Bostedsløse ut fra soning	10
5.7	Organisering	10
5.7.1	Behandling av søknad om bolig/tildeling av bolig.....	10
5.7.2	Oppfølgingstjeneste	10
6	Framtidig behov	11
6.1	Vanskeligstilte som følge av psykiatriske problemer og/eller rus.....	11
6.2	Vanskeligstilte som følge av utviklingshemming eller en diagnose	12
6.3	Vanskeligstilte som følge av uførhet eller lav inntekt	12
6.4	Flyktninger	13
7	Økonomiske virkemidler	13
7.1	Bostøtte	13
7.2	Startlån	13
7.3	Boligtilskudd til utleieboliger – for kommuner	14
7.4	Boligtilskudd til etablering i egen bolig - for privatpersoner.....	14
7.5	Boligtilskudd til utbedring/tilpassing.....	14
7.6	Tilskudd til prosjektering	14
7.7	Grunnlån – bolig/miljørettet	14
8	Utfordringer framover og diskusjon om løsninger	14
9	Referanser.....	15
10	Vedlegg	15

1 Innledning

I regjeringens boligpolitikk inngår en nasjonal visjon om at «*alle skal kunne bo trygt og godt.*» Boligens betydning innenfor et velferdssamfunn poengteres også: «*Et godt sted å bo er en viktig forutsetning for integrering og deltakelse i samfunnet. Bolig utgjør sammen med arbeid og helse de tre grunnleggende elementer i velferdssamfunnet.*»

Hovedtrekkene i rollefordelingen i norsk boligpolitikk er:

- *Staten* fastsetter boligpolitiske mål og juridiske rammevilkår, tilbyr økonomisk bistand til spesielle formål og bidrar med tiltak for å heve kompetansen.
- *Kommunene* planlegger og tilrettelegger for bygging og utbedring av boliger og boligområder, og har ansvar for at også vanskeligstilte har et boligtilbud.
- *Private eier*, bygger og forvalter boligmassen.

Bolig er et viktig og grunnleggende velferdsgode. Et tilfredsstillende boforhold anses som en forutsetning for god helse, aktiv samfunnsdeltakelse og et verdig liv.

Boligsosialt arbeid er et vidt begrep som omfatter alt fra råd og veiledning, boliganskaffelse, økonomiske virkemidler og ulike oppfølgingstjenester i bolig. Det er flere instanser i kommunen som er ansvarlig for og involvert i de ulike områdene, noe som gjør samhandling og koordinering av innsatsen viktig.

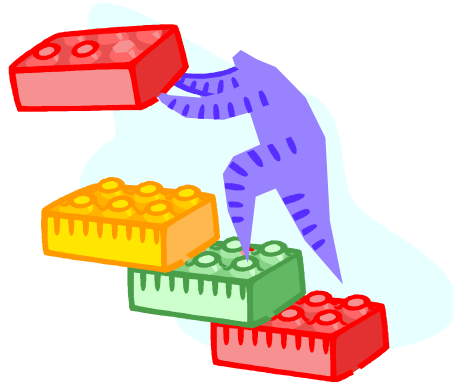
2 Sammendrag og anbefaling

Kommunen har et ansvar for å sørge for at de vanskeligstilte har et botilbud. Dette gjøres gjennom bruk av kommunale utleieboliger, hospitsplasser eller ved å gi et botilbud med tjenester. Få kommunale utleieboliger kompenseres ved å leie inn et betydelig antall leiligheter fra private.

Kostnaden med kommunal innleie av private boliger har økt betraktelig de siste årene, og det er ønskelig å føre opp kommunale utleieboliger istedenfor å være avhengig av privat innleie. Det foreslås derfor å sette av 1 mill. kroner i 2014 til utredning av hvordan dette kan gjøres og lønnsomheten i dette.

Regjeringens boligpolitiske mål jfr. st.meld nr. 23 er å øke antall boliger som er tilgjengelige for personer med nedsatt funksjonsevne. Dette gjelder personer som er født med eller som i relativt ung alder får en funksjonsnedsettelse og eldre som opplever at aldring gradvis nedsetter funksjonsevne. Kommunen arbeider på disse feltene med å yte finansiell bistand til oppføring eller kjøp av bolig (startlånordningen) og gjennom boligsosiale tiltak.

Hensikten med boligsosialt arbeid er å bidra til at mennesker skal kunne tilegne seg kunnskap og ta i bruk egne ressurser for å mestre det å bo. Derfor ønsker kommunen å tilby nødvendig botjeneste som trinn i en *boevnetrapp*.



- Trinn 0: forsterket bolig
- Trinn 1: hybelhuset på Klokkartunet/kommunale bofellesskap
- Trinn 2: kommunale boliger/ private leiligheter leid av kommunen
- Trinn 3: eid bolig

Trinn 0

Personer på dette trinnet har manglende boevne og får i dag enten et tilbud om hospits eller i en omsorgsinstitusjon for rus i påvente av et tilbud om behandling. De vedtatte nye 8 forsterkede boligene er et ytterligere tilbud for denne gruppen. En forsterket bolig er en bolig som tåler litt røffere behandling enn en vanlig kommunal bolig. Målet er at 4 boliger på Varhaug er ferdigstilt i 2013. To på Nærbø i 2014 og de siste to i Sirevåg i 2015. Dette er en tung gruppe som krever en oppfølgingstjeneste.

Tiltak: Ferdigstille de vedtatte forsterkede boenhetene. Et nytt årsverk til boligsosialt arbeid i fra 2014 for økt tilsyn bør vurderes i neste rullering av økonomiplanen.

Trinn 1

Dette er beboere med psykiske problemer og/eller rusproblemer eller utviklingshemmede som trenger et bofellesskap med døgkontinuerlig tilsyn/tilstedeværelse av ansatte. Hå kommune har i dag et betjent utleiekompleks kalt «Hybelhuset» beliggende på Klokkartunet for rus/psykiatri og flere bofellesskap for utviklingshemmede i denne kategorien. Totalt 47 boenheter.

På Klokkartunet er det også en institusjon med 11 plasser i hus A og B. Etter Vinkelbygget er ferdigstilt vil man erstatte institusjonsplassene i hus A og B med 12 plasser i Vinkelbygget. I tillegg vil Vinkelbygget inneholde 4 omsorgsleiligheter for beboere på dette trinnet.

Tiltak: For å ha et tilbud for Hå kommune sine egne hjemmeboende utviklingshemmede, må man vurdere en opptrappingsplan i neste økonomiplanperiode. Forventer et behov for to nye bofellesskapsplasser finansiert av Hå kommune i inneværende økonomiplanperiode

Trinn 2

Vanskeligstilte som kan bo alene i en kommunal bolig. Noen vil ha behov for tjenester som tildeles etter vedtak.

Tiltak: Det er planlagt 4 boenheter i Stokkelandsmarka for vanskeligstilte familier
Kjøre rimelige små leiligheter spredt rundt om i kommunen ca 1-2 per år. Innsparte leieutgifter kan dekke renteutgifter og noe nedbetaling av lån.

Bygge et utleiekompleks og tilby leiligheter til ulike kategorier som trenger bolig. For eksempel en blanding av boliger til ansatte, godt fungerende psykisk utviklingshemmede, flyktninger og andre som kvalifiserer for kommunal bolig. Et slikt bygg kan kvalifisere for 40% refusjon fra Husbanken etter de foreslåtte reglene fra 2014, med unntak av andelen boliger til ansatte.

Tiltak: Leie av private boliger er meget kostbart og ønskes brukt i minst mulig grad. Oppfordre til at de vanskeligstilte selv klarer å skaffe seg leiekontrakter på markedet.

Kommunen kan garantere for et depositumsbeløp på inntil 3 måneders husleie.

Trinn 3

Vanskeligstilte eller personer med nedsatt funksjonsevne som ved litt bistand har nok økonomiske midler og evne til å eie egen bolig.

Tiltak: Kommunen i samarbeid med foreldre eller verge og vedkommende selv forsøker å få til en pakkedøsning som gjør realisering av egen bolig mulig.

Økonomiplan 2013 - 17

Vedtatte investeringstiltak KNOK	2012	2013	2014	2015	2016
Forsterkede boliger	6000	2000	2000		
Sosiale/flyktningeboliger kjøp		11400			
Kjøp av boliger/leiligheter		10000			

Nye tiltak for vurdering i økonomiplanen ved neste rullering.

Forslag investeringstiltak KNOK	2014	2015	2016	2017
Utleieleiligheter utredning	1000			
Bil til årsverk boligsosialt arbeid	200			
Kjøp av boliger/leiligheter	5000	5000	5000	5000

Forslag driftstiltak KNOK	2014	2015	2016	2017
1+1 ÅV boligsosialt arbeid	650	1300	1300	1300
Opptrappingsplan PU	1000	1000	2000	2000

3 Statlige føringer

Stortingsmelding nr. 23 legger grunnlag for store deler av den statlige boligpolitikken de siste årene. Det er et statlig mål at flest mulig skal være selvhjulpne på boligmarkedet, at flere skal kunne eie egen bolig og at husbankens økonomiske virkemidler i større grad enn tidligere skal innrettes mot vanskeligstilte husstander. Et langsiktig mål er å bekjempe bostedsløshet.

Stortingsmeldingen ønsker en satsning på universell utforming, en utforming som sikrer tilgjengelighet for alle skal velges fremfor løsninger som krever mer tilrettelegging for enkelte grupper.

Stortingsmeldingen skisserer tre hovedmål og strategier for å nå de boligpolitiske målene:

- Staten skal legge til rette for et velfungerende boligmarked, med god økonomisk politikk for lave renter og høy sysselsetting
- Skaffe boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet, og sikre at disse kan bli boende
- Øke antallet miljøvennlige og universelt utformede boliger og boområder

Husbanken er det sentrale organ for gjennomføring av statens boligpolitikk, mens kommunene har en viktig rolle for å iverksette denne politikken lokalt. Kommunene oppfordres til å legge til rette for en boligkarriere hvor målet er å bli mest mulig selvhjulpen i egen eid bolig.

Staten har som oppgaver å sette sentrale mål for og trekke opp hovedretningene innen boligpolitikken, fastsette lover og rammebetingelser, tilby gunstige finansierungs- og støtteordninger gjennom Husbanken, stimulere til forskning og informasjon (Husbanken, veileder plan).

4 Lokale føringer

Gjeldene kommuneplan (2007-2022) omhandler langsiktige mål og retningslinjer for utviklingen i kommunen og for kommuneorganisasjonen. Kommuneplanen er Hå kommune sin overordnede styringsplan.

Kommuneplanen del I pkt. 8.3 har som hovedmål: «Sikre eit forsvarleg tilbod til dei som har særskilde og samansette behov» med delmål: «Best mogleg integrering av grupper med særskilde behov i lokalsamfunnet.» Strategien til dette delmålet påpeker at kommunen skal «Gjer psykisk utviklingshemma, fysisk funksjonshemma, personar med psykiske lidningar, alvorleg somatisk sjuke, flyktingar, sosialklientar og rusmisbrukarar best mogleg i stand til å vera ein del av lokalmiljøet. Sikra bustader tilrettelagt for individuelle behov i dei forskjellige tettstadene.»

Kommunen har et ansvar når det gjelder boliger til vanskeligstilte og for helse- og omsorgstjenester etter helse- og omsorgstjenesteloven § 3-7 jfr. §§ 3-2.5 og 3-2.6 a og b. Hensikten med boligsosialt arbeid er å bidra til at mennesker kan tilegne seg kunnskap og ta egne ressurser i bruk for å mestre å bo. Vedlegg 2 beskriver kriterier for tildeling av bolig.

Helse- og omsorgstjenesteloven:

§ 3-7 Boliger til vanskeligstilte

«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.»

Lov om sosiale tjenester i NAV:

§ 15 Boliger til vanskeligstilte

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

§ 27 Midlertidig botilbud

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

I tillegg viser vi til rundskriv med hovednr. 35 til Lov om sosiale tjenester i NAV for §15 pkt. 3.15.1 og 3.15.2 og for §27 pkt. 4.27.1 og 4.27.2.

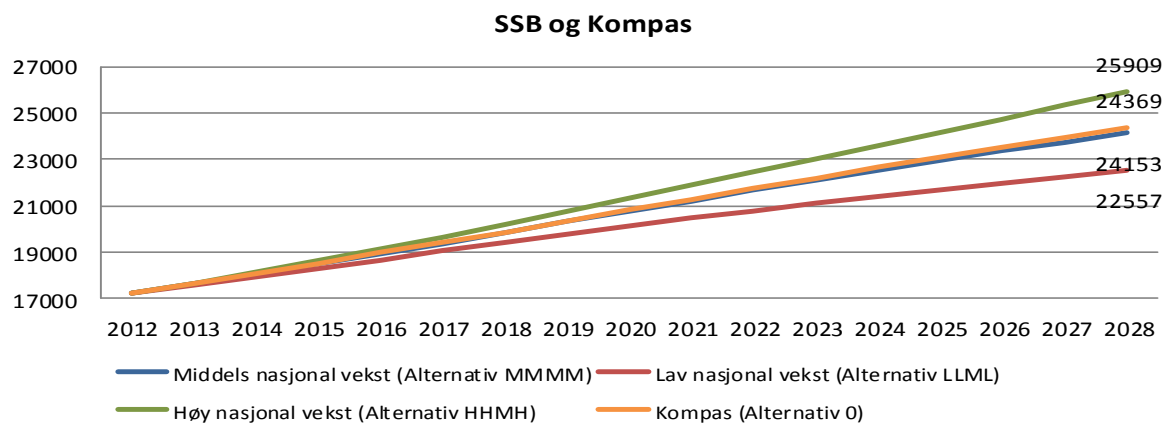
5 Dagens situasjon

5.1 Generell beskrivelse av kommunen

Pr. 01.01.12 har Hå kommune 17.244 innbyggere, og er en kommune i sterk vekst med en befolkningsøkning fra sist år på 2,5 %. Det er lagt til grunn en tilvekst på 1 % i gjeldende kommuneplan. Tall fra SSB viser at kommunen har en høyere befolkningsvekst enn beregnet (høy) nasjonal vekst. Prognosen for beregnet befolkningsøkning viser at det vil være en god vekst i kommunen i årene fremover også.

Befolkningsutvikling:								
	2012		2011		2010		2009	
	Antall	%	Antall	%	Antall	%	Antall	%
Hå	17244	2,51	16822	2,94	16342	2,46	15949	3,20
Klepp	17626	1,32	17397	2,83	16918	3,36	16350	3,20
Time	16690	1,46	16450	2,32	16077	1,50	15836	3,20

Tall fra SSB. Tallene er pr. 01.01. og prosent er økning fra forrige år.



Fremskrivning av forventet folkemengde i Hå kommune totalt er basert på Kompas-modellen. Resultatet viser at Kompas-fremskrivningene ligger tett opp til MMMM-alternativet til Statistisk sentralbyrå. Dette alternativet legges til grunn for ny kommuneplan 2013-28.

Aldersgruppene vil etter Kompas-modellen utvikle seg slik:

Aldersgruppe 01.01.	2012	2017	2028	Faktisk endring	Endring i prosent
0 år	312	305	362	50	16
1-2 år	584	606	728	144	25
3-5 år	810	884	1101	291	36
6-12 år	1728	2116	2509	781	45
13-15 år	819	819	1024	205	25
16-19 år	999	1106	1408	409	41
20-44 år	6122	7034	8337	2215	36

45-66 år	4117	4789	6066	1949	47
67-79 år	1171	1615	2279	1108	95
80-89 år	462	484	901	439	95
90+ år	120	140	163	43	36
Sum Hå kommune	17244	19897	24878	7634	44

Erfaringsmessig er det imidlertid også andre forhold enn den rene befolkningsveksten som vil ha innflytelse på hvor mange personer som kan ha et boligbehov – f.eks.:

- Utviklingen i arbeidsmarkedet
- Boligbygging – omfang og hvilke boliger som bygges
- Prisutvikling på boliger, herunder rentenivået
- Utviklingen i leiemarkedet
- Hvor mange flyktninger kommunen kommer til å bosette.

Kartlegging av vanskeligstilte/bostedsløse i kommunen fra 2011 til 2012 viser at omfanget er større enn først antatt. Hå kommune har i dag en prosjektstilling innen boligsosialt arbeid. I prosjektperioden har det vært viktig å ha klare rammer rundt hva og hvilke oppgaver som skal ligge til prosjektstillingen. Målgruppen har i første omgang vært mennesker med psykiske lidelser og rusavhengighet som unndrar seg tjenester fra det eksisterende hjelpeapparatet, som har midlertidig bolig eller er helt uten bolig, og mennesker med marginal/nedsatt boevne. En del mennesker i målgruppen har det en kaller ROP- lidelse, samtidig rus- og psykisk lidelse.

NAV Hå anslår at det er mellom 5 og 10 bostedsløse personer i kommunen. Disse sover bl.a. hos venner, det er personer som er løslatt fra fengsel og det er personer som er kjent i kommunen og som det ut fra kjennskap og tidligere erfaring er veldig vanskelig å finne bosted til. Hå kommune disponerer en stor bygningsmasse. De fleste byggene er kommunalt eide, men det leies også inn bygg fra private aktører. Kommunen har vedlikeholdsplikt på en del av disse byggene. Viser også til omsorgsplanen for kommunen for 2011 – 2015, pkt. 7.2.

Det boligsosiale tilbudet bør bygges opp med tanke på varige løsninger. For noen som mangler bolig handler det om økonomi. Noen vil ha behov for bo-trening i forsterket bolig eller hybelhuset. For de som blir i stand til å mestre å bo alene vil det være mulig å flytte videre til vanlig bolig. Noen av disse vil med hjelp og støtte på sikt kunne bli i stand til å kjøpe sin egen bolig.

For en hel del mennesker er det imidlertid ikke realistisk å forvente at de vil kunne tilegne seg nok kunnskaper og ferdigheter til å kunne mestre å bo alene i egen bolig, fordi deres problematikk er så sammensatt og berører så mange områder i livet. For denne gruppen vil det være nødvendig med varig bo-oppfølging enten i omsorgsboliger, hybelhuset/vinkelbygget, eller i forsterkede boliger.

5.2 Vanskeligstilte som følge av psykiatriske problemer og/eller rus.

Innenfor psykisk helse og rusvern er boligsituasjonen forverret. I perioden januar til juli 2012 har det vært 20 tildelinger av bolig - av disse er 3 forlengelse av eksisterende avtale mens 17 er nye tildelinger i forhold til 2011. I samme periode har 20 fått avslag på søknad om bolig da de ikke fyller kriteriene for tildeling. Se vedlegg 1 for beskrivelse av kriterier. Pr. juli 2012 er det totalt 12 personer som står på venteliste til bolig. De som står på venteliste fyller kriteriene for tildeling av bolig.

Psykisk helse og rusvern har 2 krisehybler som fungerer som alternativ til hospits. Disse har vært fullt belagt hele 2012.

En ser også at personer med rusproblemer ikke har en tendens til å flytte inn til byene da en med hjelp av offentlig kommunikasjon ser at det går an å opprettholde en god tilgang på rusmidler på tross av geografisk avstand, jfr. KORFOR (Regionalt kompetansesenter for rusmiddelforskning i Helse Vest). I tillegg ser en at dersom du har et rusproblem så er det vanskelig å flytte til byene i et ekstra vanskelig boligmarked, noe som også gjør at flere velger å flytte fra byene/mer sentrale strøk for å bosette seg i distriktene.

Det er et fåtall som bor på hospits. Dette skyldes at det er lite ønskelig for kommunen både kostnadmessig og kvalitetsmessig å oppfylle sine forpliktelser ved hjelp av hospits. Forsterka boliger er et mye bedre alternativ til hospits.

Ifølge Brukerplanundersøkelsen i 2010 og 2011 som kommunen deltok i, se vedlegg 3, viser en økende andel rusmisbrukere med behov for bolig med oppfølging.

5.3 *Utviklingshemmede og personer med diagnose*

Dagens beboere i Hå kommune med psykisk utviklingshemming.

Alder Boforhold	0-10 år	11-18 år	19-67 år	68-80 år	80 år +	SUM
Familie/fosterfamilie	17	9	4			30
Barnebolig	1	1				2
Bofellesskap			69	7	6	82
Sykehjem			1			1
Kommunal bolig			3	1		4
SUM antall	18	10	77	8	6	119
Herav vertskommune			21	3	4	28

Det er flere brukergrupper som har behov for bolig med oppfølgingstjenester. Kommunen er i kontakt med denne gruppen i form av å være deltakende i individuell plan, rådgivning eller andre tjenester. Det som er felles for hele gruppen er at de har ulike fysiske eller psykiske funksjonshemminger som krever stor grad av tilpasning i hverdagen.

Behovet for tjenester kan variere mellom timer gitt i ordinær bolig og til omfattende tiltak med døgkontinuerlig bemanning med høyere faktor enn 1:1. Da disse ikke har en diagnostisert psykisk utviklingshemming, har vi valgt å beskrive omfang i egen tabell. Tar man utgangspunkt i at det er behov for bolig ved fylte 18-20 år, så vil det være behov for bolig med ulike innhold hva tjenester angår til 27 nye brukere innen de neste 1-9 år. Antallet 27 personer kommer man frem til ved å addere kolonnene 11-18 år i de to tabellene og kolonne 19-67 år som er hjemmeboende (familie/fosterfamilie) i øverste tabell.

Alder	0-10	11-18
Hjemmeboende	4	13

5.4 Vanskeligstilte som følge av uførhet og/eller lav inntekt

Standarden på dekning av utgifter til husleie er for enslig kr. 6.000, enslig med barn kr. 7.000 og for familie kr. 9.000 + strøm for alle satsene. Når kommunen blir for avhengig av det private leiemarkedet, stiger leieprisene mer enn kostnadene ved å bygge nytt. Det er derfor i kommunens interesse at man sørger for en jevn tilvekst av boliger beregnet på lavinntektsgruppen.

Begrepet *Housing First* benyttes politisk og faglig for løsninger der bolig skal skaffes til bostedsløse og har blitt et slagord innen arbeidet med å bekjempe bostedsløshet, jfr. Husbanken. Hovedprinsippet i programmet *Housing First* er at bostedsløse skal tilbys bolig med tverrfaglig oppfølging over tid. Midlertidige oppholdssteder skal unngås. *Housing First* modellen innebærer at løsningen på mangel på bolig er anskaffelse av bolig. Bostedsløse blir svært ofte administrert mellom ulike tiltak – uten at boligproblemet blir løst og at mange midlertidige oppholdssteder forverrer istedenfor å forbedre vedkommende sin situasjon.

5.5 Flyktninger

Kommunen er pliktig til å finne husvære til flyktninger i fem år, men hjelper fremdeles de som har bodd her lenger. De aktuelle er da definert inn i gruppen med lav inntekt.

5.6 Bostedsløse ut fra soning

Kommunen har avtale med Kriminalomsorgen om at en skal prøve å finne bosted til de som vil være bostedsløse når de kommer ut fra soning. Disse regnes som en del av gruppen vanskeligstilte.

5.7 Organisering

5.7.1 Behandling av søknad om bolig/tildeling av bolig

Søknader om kommunal bolig for vanskeligstilte i Hå kommune saksbehandles og tildeles av leder for psykisk helse og rusvern i etat for Helse og sosial i samråd med leder av NAV Hå, etter gitte kriterier. I krisesituasjoner tilbys hospits.

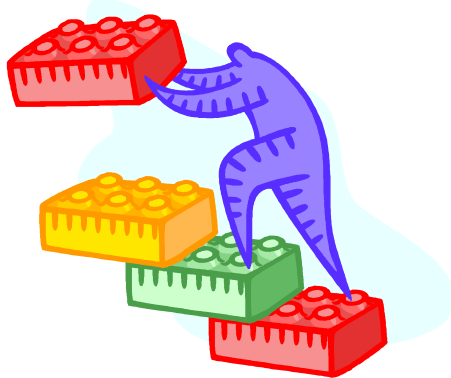
Søknader om omsorgsbolig, sykehjemsplass, barnebolig eller bolig til funksjonshemmede avgjøres at et boligutvalg ledet av leder for pleie og omsorg i etat for helse og sosial.

5.7.2 Oppfølgingstjeneste

I en del tilfeller bruker kommunen mye på oppussing og istandgjøring av bolig når leieboere flytter ut av kommunale utleieboliger. Hå kommune sin prosjektstilling innen boligsosialt arbeid er i hovedsak finansiert av statlige prosjektmidler. Oppgavene er blant annet oppfølging av rusmisbrukere og andre som har boutfordringer. Totalt arbeider kun ett årsverk med dette, men det er behov for ett årsverk til basert på økningen i antall kommunale boliger. Spesielt de forsterkede boligene krever mye tilsyn om det skal gå bra. Foreslår en ny fast stilling og at den nåværende prosjektstilling gjøres fast når fylkesmannens tilskudd opphører. Midlene fra fylkesmannen er forventet opphørt fra 2015. Dette er en stilling som er mye ute i felten og man trenger også en bil til stillingen.

6 Framtidig behov

Kommunen ønsker å tilby nødvendig botjeneste etter behov og boevne. Dette blir vurdert, og kan ses som trinn i en boevnetrapp.



- Trinn 0: forsterket bolig
- Trinn 1: hybelhuset på Klokkartunet/Bofellesskap
- Trinn 2: kommunale boliger/ private leiligheter leid av kommunen
- Trinn 3: eid bolig

Kommunen disponerer følgende boliger inkl. trygde- og omsorgsboliger:

Oversikt boliger	Dagens boliger	Behov 2017
Boliger/hybler Klokkartunet	13	13
Forsterka boliger	0	8
Kommunale boliger disponert for vanskeligstilte	32	40
Kommunale boliger for flyktninger	14	34
Innleide boliger til flyktninger/vanskeligstilte	18	18
Omsorgs-/trygdeboliger (16 er omdisponert vanskeligstilte)	104	108
Boliger til psykisk utviklingshemmede bofellesskap/sykehjem	50	50
Utleieboliger til psykisk utviklingshemmede	2	12

6.1 Vanskeligstilte som følge av psykiatriske problemer og/eller rus

Det som er mest presserende er ferdigstilling av forsterkede boliger. Kommunestyret har vedtatt 8 boliger. Man forventer at 4 boenheter skal være ferdigstilt i 2013, to i 2014 og to i 2015. Ferdigstillelse av disse boenhetene vil redusere innkjøpet av hospitsplasser.

En bo-oppfølgningstjeneste som gir bo-trening i form av miljøterapi vil kunne være et middel for å hjelpe mennesker med å opparbeide seg bo-kompetanse slik at de kan flytte fra hybelhuset eller forsterket bolig og over i vanlig leilighet. Det foreslås derfor et økt årsverk til boligsosialt arbeid fra 2014.

Neste trinn på boevnestigen er Hybelhuset på Klokkartunet. Dette er et døgnbemannet bofellesskap for personer som i denne kategorien som trenger mer tilsyn og oppfølging. Hybelhuset har 13 hybler for utleie.

Vinkelbygget vil stå ferdig tidlig i 2014 og vil gi et institusjonstilbud for grupper innen psykiatri som er definert som et kommunalt ansvar. Her vil beboerne i Hus A og B på Klokkartunet flytte inn, men

man vil ha et par ledige plasser for andre kategorier. I tillegg er det lagt opp til 4 omsorgsboliger på toppen av Vinkelbygget.

Leie av kommunal bolig er neste trinn på selvstendighetsstigen og det siste trinnet er å kunne flytte inn i egen eid bolig.

Langt fra alle vil kunne gå alle trappene i stigen, men klarer alle ett trinn, så oppnås en god forbedring for både den enkelte og kommunen.

6.2 Vanskeligstilte som følge av utviklingshemming eller en diagnose

Tar man utgangspunkt i at det er behov for bolig ved fylte 18-20 år, så vil det være behov for bolig med ulike innhold hva tjenester angår til 27 nye brukere innen de neste 1-9 år. Dette er antallet på hjemmeboende innen denne kategorien som er over 10 år i dag. Det er imidlertid meget vanlig at unge bor hjemme utover fylte 18 år. Vurderer vi i forhold til neste års økonomiplanperiode antas det et totalt behov for 15 nye boliger til og med 2017.

Det er ulike grader av utviklingshemming, og ulike grader av andre diagnoser med hensyn til hvilket tilsyn som er nødvendig. Et heldøgns bemannet bofellesskap krever mer ressurser enn tilsyn i egen bolig. Det er derfor i kommunens interesse at de som er i stand til å bo i egen bolig med kun oppfølging etter behov fra kommunen, blir hjulpet til dette. Det anslås at totalt 12 av de nye og de eksisterende beboerne i bofellesskap kan bo i selvstendig bolig med tilsyn av en miljøtjeneste og eventuelt annen praktisk bistand.

Det vil være behov for de frigjorte plassene i bofellesskapene etter hvert som vertskommunebeboerne faller fra. Det bør derfor lages en «opptrappingsplan» som sikrer at ledige plasser kan benyttes av dem som kvalifiserer til et slikt bofellesskap.

Dersom en antar et behov for en plass i 2014 og ytterligere en plass i 2016, vil dette i seg selv kreve en antatt økning av driftsrammen til helse og sosial som følger:

	2014	2015	2016	2017
Tall oppgitt i mill.	1,0	1,0	2,0	2,0

Størrelsen vil kunne variere i forhold til omfanget av hjelpebehovet til den enkelte, men for planleggingsformål settes 1 mill per person.

6.3 Vanskeligstilte som følge av uførhet eller lav inntekt

I perioden 2011-2028 beregnes en økning i antall voksne mellom 20-44 år fra 6122 til 8337 personer. Det vil si en økning på 36%.

I denne kategorien går det en grense for det som faller inn under et kommunalt ansvar og det som faller utenfor. Dette er definert av statlige veiledere og forskrifter, men politikerne kan velge å gi et tilbud til flere enn de som faller innunder kriteriene. Denne planen anbefaler at man holder seg til det som er et kommunalt ansvar. Det er vanskelig å kalkulere et fremtidig behov for kommunal bolig fordi man ikke uten videre kan anta lineære utviklingsforløp til dem som ikke klarer seg selv. Det vi kan fastslå er at man allerede i dag har 12 personer som kvalifiserer til bolig i kjøp. Det er derfor et konservativt anslag at det kommer ytterligere 4 personer, slik at 16 boliger vil være behovet frem mot 2017. Av dette vil 8 dekkes gjennom de allerede vedtatte forsterkede boligene. Dermed må det

skaffes 8 nye boenheter. Konsekvensen ved å feilvurdere dette vil være å leie inn flere boliger fra private.

6.4 Flyktninger

Fremtidig behov i kommunen vil være bolig til om lag 10 nye flyktninger årlig basert på dagens politiske signaler. Dette betyr 50 nye flyktninger eksklusiv familiegjenforening. Foreslår at man får 20 nye boliger i økonomiplanperioden til flyktningformål. Det er allerede vedtatt bygging av 4 boenheter i Stokkelandsmarka, og det er kjøpt inn en enebolig på Vigrestad.

7 Økonomiske virkemidler

De økonomiske virkemidlene fra Husbanken kan deles i to hovedkategorier; lån og boligsubsidier, dvs. bostøtte og boligtilskudd. Boligsubsidiene er de sterkeste virkemidlene men også de mest begrensede og målrettes derfor i hovedsak mot de vanskeligstilte på boligmarkedet.

7.1 Bostøtte

Bostøtten er det mest benyttede boligøkonomiske virkemidlet for å sikre vanskeligstilte på boligmarkedet et sted å bo.

Oversikten nedenfor er hentet fra Husbanken og viser tildelt bostøtte:

ROGALAND- tildelt bostøtte 2011						
Kommune nr	Kommune	Sum bostøtte	Innbyggere	Antall mottakere	Mottakere ift. innbyggere i %	Bostøtte pr. innbygger
1119	Hå	4 799 298	16 822	327	1,9 %	285
1120	Klepp	4 887 023	17 397	331	1,9 %	281
1121	Time	5 327 874	16 450	330	2,0 %	324
Totalt	Rogaland	198 920 000	436 087	10100	2,3 %	456

Husbanken: Statistikken er laget på grunnlag av utbetalinger ved ordinære vedtakskjøringer. Klagesaker og etterbehandlede saker er ikke med i statistikken. Det betyr at mange kommuner har hatt noe mer i faktisk utbetalt bostøtte enn det som fremkommer her. Antall saker er antall husstander som har mottatt bostøtte en eller flere ganger i den enkelte kommune. Innbyggertallene er hentet fra SSB pr. 01.01.

Tabellen indikerer at om lag 2% av befolkningen er vanskeligstilte og trenger tilskudd i form av bostøtte for å klare sine forpliktelser.

7.2 Startlån

Oversikten nedenfor viser statistikk for utbetaling av startlån.

Utbetaling startlån						
Kommune	Antall lån			Utbetalt i startlån		
	2011	2010	2009	2011	2010	2009
Hå	31	46	55	10.574.250	20.097.109	22.945.255
Klepp	20	31	41	10.026.000	13.267.000	25.359.000
Time	43	33	39	26.078.896	15.822.750	16.628.084

Tallene er hentet fra Husbanken.

Utbetaling av startlån gir andre summer enn tildeling. Når det gjelder nye boliger kan det gå tid før tildeling av startlån til utbetaling blir foretatt. Startlån er et viktig virkemiddel for vanskeligstilte som ved hjelp av dette får en mulighet for å skaffe seg egen eid bolig.

7.3 Boligtilskudd til utleieboliger – for kommuner

Tilskudd til kommuner for etablering av egne innskuddsfrie utleieboliger og videretildeling til enkeltpersoner ved kjøp/bygging av egen bolig. Tilskuddet skal bidra til flere egnede utleieboliger for ungdom og vanskeligstilte på boligmarkedet. Det kan gi tilskudd til kommunalt disponerte utleieboliger for vanskeligstilte ved: oppføring av nye boliger, kjøp av boliger, utbedring av bolig som bidrar til økt kvalitet og da særlig med hensyn til universell utforming og energi/miljø, etablering av utleieboliger ved at kommunen sikres tildelingsrett.

Prioriterte grupper for tilskuddet er: utleieboliger til bostedsløse, flyktninger og for personer som trenger oppfølgingstjenester som f.eks. personer med rusmiddelavhengighet eller psykiske lidelser samt utleieboliger i gode bomiljø til vanskeligstilte husstander med barn.

7.4 Boligtilskudd til etablering i egen bolig - for privatpersoner

Tilskudd til etablering skal bidra til å skaffe egnede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Tilskuddet skal også sikre at vanskeligstilte kan bli boende i en egnet bolig. Tilskuddet kan gis til kjøp av ny eller brukt bolig, og kommer gjerne inn som en toppfinansiering når en bolig skal finansieres. Størrelse på tilskudd avhenger av boligbehov, husstandens økonomi og muligheter for andre offentlige støtteordninger som f.eks. bostøtte. Det er kommunen som behandler søknad om boligtilskudd til etablering i egen bolig for privatpersoner.

7.5 Boligtilskudd til utbedring/tilpassing

Tilskudd til utbedring av bolig som etterisolering eller andre former for enøktiltak.
Tilskudd til tilpasning av bolig for funksjonshemmede.

7.6 Tilskudd til prosjektering

Tilskudd til faglig hjelp til planlegging av egen bolig når boligen må spesialtilpasses for funksjonshemmet husstandsmedlem.

7.7 Grunnlån – bolig/miljørettet

Fremme universell utforming og miljø i nye og eksisterende boliger. Til bygging, kjøp og utbedring/ombygging av brukte boliger til vanskeligstilte husstander i etableringsfasen. Til utleieboliger.

8 utfordringer framover og diskusjon om løsninger

Boligbehov innvandrere og flyktninger er den kategorien som vokser mest frem mot 2017. Kommunestyret har i 2012 vedtatt å ta imot 10 flyktninger og det ligger politiske signaler om årlig mottak av flyktninger i samme størrelsesorden. Kostnaden med privat innleie av slike boliger har økt betraktelig de siste årene, og det er ønskelig å føre opp kommunale utleieboliger og kjøpe brukte boliger i markedet for å senke utgiftene til innleie av boliger.

Når det gjelder psykisk syke og rusmisbrukere så vil utvikling av det boligsosiale arbeidet ha betydning for hvilke tjenester som kan tilbys. Kommunen mener en utvidelse på ett årsverk til boligsosialt arbeid, som skal drive med tilsyn til personer som bor i forsterkede boliger, vil være en bedre og rimeligere løsning for kommunen enn å basere seg på bruk av hospits.

For å dekke opp med forventet økning i neste økonomiplanperiode av personer med lettere psykisk utviklingshemming, flyktninger og andre vanskeligstilte, så foreslås det å bygge 30 nye utleieleiligheter. Det er en forventning om at Husbanken fra 2014 vil tilby 40 % støtte til slike boligprosjekter. Når man i tillegg har momsrefusjon, vil den kommunale egenandelen være på om lag 40% av prosjektets totalkostnad . Det ønskes satt av 1 mill i økonomiplanen ved neste rullering for å utrede muligheter for å bygge egne utleieleiligheter.

9 Referanser

- Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester
- Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen
- NAV: Rundskriv med hovednr. 35 – til Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen
- Hå kommune: kommuneplan, økonomiplan, omsorgsplan, og planstrategi og planprogram til kommuneplan for 2013-2028
- Husbanken – www.husbanken.no
- Stortingsmelding nr. 34 (1988 – 1989) Boligpolitikk i 90-årene
- Stortingsmelding nr. 49 (1997 – 98) Om boligetablering for unge og vanskeligstilte
- Stortingsmelding nr. 50 (1998 – 1999) Utjevningsmeldingen. Om fordeling av inntekt og levekår i Norge.
- Stortingsmelding nr. 23 (2003 – 2004) Om boligpolitikken – bakgrunn for satsing i forhold til de mest vanskeligstilte
- Stortingsmelding nr. 25 (1996 – 1997) Åpenhet og helhet om psykiske lidelser og tjenestetilbudet
- Stortingsmelding nr. 8 (1998 – 1999) Om handlingsplan for funksjonshemmede
- Stortingsmelding nr. 6 (2002 – 2003) Tiltaksplan mot fattigdom, Handlingsplan mot fattigdom – status 2008 og styrket innsats 2009
- Nasjonal strategi for kvalitetsforbedring i sosial- og helsetjenesten (2005 – 2015)
- Strategien «På veg til egen bolig» (2005 – 2007) mål: forebygge og bekjempe bostedsløshet
- Rundskriv U -10/2002 Boligsosialt arbeid – bistand til å mestre et boforhold.
- Prosjekt bostedsløse (2001 – 2004)
- IS – 1857 Bolig, helse og sosial ulikhet
- Husbanken. Veileder om boligsosial handlingsplan «Slik gjør vi det. Lokale boligsosiale handlingsplaner»

10 Vedlegg

Vedlegg 1: Kriterier for tildeling av bolig

GRUNNLAG FOR TILDELING AV KOMMUNAL BOLIG

Gjelder: Kommunalt eide – og innleide boliger, samt boliger ved Klokkartunet

Kommunale boliger er ikke en lovbestemt rettighet, men i følge Lov om sosiale tjenester § 3- 4 og Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 15 skal kommunen og kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Unntak er personer som står uten bolig og som kan har rett på midlertidig husvære i henhold til Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 27.

Helse- og omsorgstjenesteloven

§ 3-7 Boliger til vanskeligstilte

«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.»

Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen

§ 15. Boliger til vanskeligstilte

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

§ 27. Midlertidig botilbud

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

Vanskeligstilte boligsøkere er de som ikke kan skaffe eller opprettholde egnet bolig uten offentlig eller annen hjelp. Prioriterte personer vil være;

- foreldre/enslige med barn boende fast 50 % eller mer i husholdningen
- personer med rus/psykiske eller store sosiale vansker
- personer som over lengre tid har strevd med å komme inn på boligmarkedet
- personer som er innbefattet i særskilte avtaler mellom kommune og andre instanser

Krav:

1. Kommunitilhørighet: Kun for innbyggere registrert med folkeregister adresse i Hå kommune og som har oppholdt seg i kommunen minimum 6 måneder.
2. Boligsøkers økonomi: Kun personer uten formue og med lav inntekt over lengre tid vurderes.

Vurderingskriterier:

1. Familieforhold.
2. Historikk på leiemarkedet: Tidligere leieforhold, mulighet til å skaffe ny bolig på egenhånd, evnen til å opprettholde et leieforhold over tid.

Annet:

Søkere som er prioritert gis kun ett tilbud. Søkere som faller inn under målgruppen, men som ikke er å betrakte som høyt prioriterte kan settes på venteliste. Søkere som får avslag eller ikke blir satt på prioritert liste og ikke benytter seg av muligheten til å anke, har ikke rett til å få behandlet ny søknad før tidligst etter ett år med mindre det foreligger nye avgjørende opplysninger.

For søker som blir kastet ut av leilighet tildelt av kommunen kan det innføres karantenetid på inntil ett år.

Søkere som får avslag på søknad om bolig kan få tilbud om veiledning med hensyn til å komme seg ut på det private leiemarkedet ev kjøpe leilighet/bolig.

Vedlegg 2: Resultat fra BrukerPlan

BrukerPlan er en ruskartlegging hvor vanskeligstilte er en del av kartleggingen. Psykisk helse og rusvern har gjort en kartlegging av behov og omfang i kommunen når det gjelder vanskeligstilte på boligmarkedet og er av den oppfatningen at omfanget nok er større enn det en trodde i forkant. Mange av de dette gjelder oppsøker ikke selv kommunen og prosjektmedarbeider for boligsosialt arbeid har derfor drevet utstrakt oppsøkende virksomhet for å danne seg et bilde av situasjonen i kommunen.

I BrukerPlan blir brukerens funksjonsnivå evaluert etter grønt, gult eller rødt på 8 funksjonsområder; Rusing, Økonomi, Psykisk helse, Fysisk helse, Bolig, Sosial adferd, Nettverk og Arbeid/Aktivitet. Ut fra svarene i kartleggingen beregnes en samlet vurdering for brukeren. Når samlet vurdering er mindre enn 150 poeng blir lyset på samlet vurdering grønt, mellom 150 og 240 poeng blir vurderingen gult og mellom 240 og 375 poeng gir vurderingen rødt og over 375 gir vurderingen «blodrødt» og betegnes som krisetilstand. BrukerPlan er et verktøy for å kartlegge omfang og karakteren av rusmiddelmisbruk i kommunen, og resultatene blir plassert i kategoriene gul, grønn eller rød – hvor rød er mest alvorlig, og sier noe om størst behov for tiltak.

Hå kommune har gjennomført kartleggingen BrukerPlan i 2010 og 2011. I 2011 er kartleggingen gjort i 13 kommuner i Rogaland som er tilknyttet Helse Stavanger. I tillegg har kommuner med tilknytning til Helse Fonna deltatt.

Det er viktig å se langtidseffekt når det gjelder resultatene fra kartleggingen.

En ser at kommunen har en større andel alvorlig psykisk syke som ruser seg. I Norge er ikke utfordringen at vi ikke har tjenester, men at tjenestene ikke klarer å «holde» fast i brukerne. Et generelt trekk er at NAV er på vei inn i tjenesteleveringen i alle kommunene.

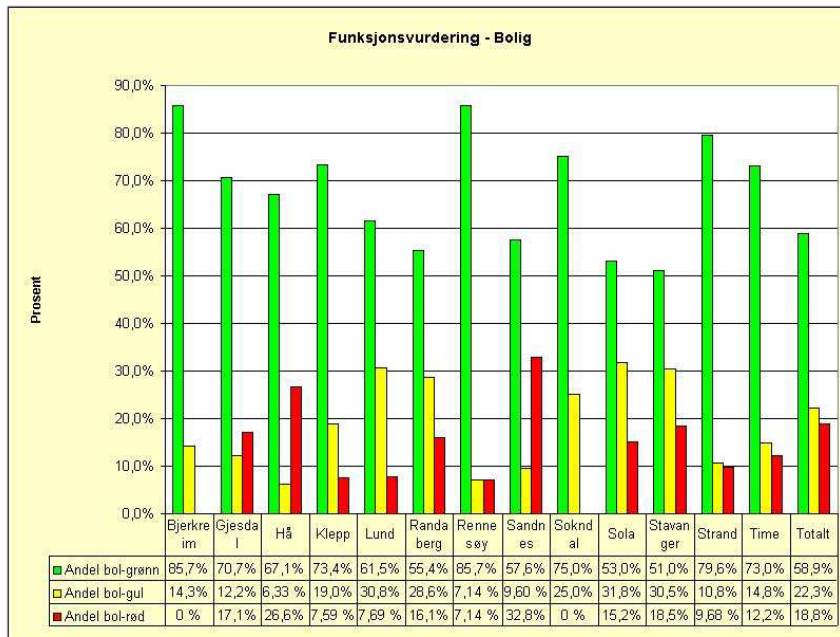
Det har vist seg at antall personer med rusproblemer er betydelig større enn feltet psykisk syke, selv om det i dag er en bred oppfatning om at dette bildet er motsatt.

Noen resultat for Hå kommune fra kartleggingen i 2011 (tall i parentes er fra 2010):

- Det totale rusforbruket gått opp i kommunen da det har steget med 23,4% fra 64 til 79 personer – fra 2010 til 2011. Forklaringer på at kommunen kommer dårlig ut kan være sterk tilflytting. Det har også vært en utvikling av tjenester/oppgaver da det er en liten tjeneste.
- Det er en overvekt av menn i brukergruppen i Hå; 77,2% (78,1%) mot 22,8% (21,9%) kvinner.
- Hå kommune er nest verst på boligsituasjonen, se tabell nedenfor. Kommunen har 16 personer som er «rød» på bolig og det er helt avgjørende å identifisere dem med tanke på oppfølging. Totalt 30% av de kartlagte er under 25 år, og 53% av disse er på rødt ift. bolig, noe som er alarmerende. Arbeid med oppfølging på bolig er derfor helt vesentlig.
- 25% (29,7%) av brukerne i Hå er under 25 år mens det totalt i de kartlagte kommunene er 15,6% (17%) av brukerne som er under 25 år. Hå har høyest andel av brukere under 25 av alle de kartlagte kommunene. Andelen brukere under 25 år er høyt i alle jærkommunene, noe som bl.a. kan skyldes høg andel unge i befolkningen, høg befolkningsvekst, boligmarkedet.
- 25,3% (34,4%) av brukerne i Hå har barn.
- Hå kommune har en positiv utvikling når det gjelder funksjonsvurdering – bolig, på grønn sone, mens en ser en negativ trend med økning på gul og rød sone. Det må her særlig legges

merke til den negative utviklingen på rødt som viser en utvikling fra 15,6% i 2010 til 26,6% i 2011.

Figur 1:
Resultat 2011



Tall fra Brukerplan 2011. Hå kommune sammen med Sandnes kommune skiller seg negativt ut.

Figur 2:
Resultat 2010

