

NORD-ODAL KOMMUNE

Boligsosial handlingsplan 2019-2022



INNLEDNING.....	3
1. Hva er en boligsosial handlingsplan?.....	3
2. Hvorfor lage en boligsosial handlingsplan.....	3
3. Målgrupper.....	3
4. Nasjonale mål og prioriterte innsatsområder (bolig for velferd 2014-2020).....	4
5. Kommunens juridiske ansvar.....	4
BAKGRUNN I ET BOLIGPOLITISK PERSPEKTIV	4
1. Befolkningsframskrivinger i kommunen 2018-2040 (SSB)	4
2. Andre forhold som påvirker boligbehovet.....	6
STATUS.....	7
1. Eksisterende kommunale utleieboliger	7
2. Bruk av boligmassen nå	7
3. Organisering.....	8
3.1 Dagens organisering.....	8
3.2 Fremtidig organisering.....	8
HUSBANKENS VIRKEMIDLER	9
Personrettede ordninger:	9
Kommunalrettede ordninger:	9
BEHOV VIDERE I PLANPERIODEN.....	10
1. Generelt.....	10
1.1 Bidra til at flere vanskeligstilte barnefamilier kan kjøpe bolig	10
1.2 Fra leie av kommunal bolig til eie av bolig	10
1.3 Bli boende i egen bolig	10
1.4 Tilgang på rimelige boliger	10
1.5 Behov for nye utleieboliger	10
1.6 Lån til depositum	11
1.7 Hjelp til selvhjelp.....	11
2. For målgruppene	11
2.1 Vanskeligstilte barnefamilier uten egen bolig	11
2.2 Flyktninger.....	11
2.3 Personer med rus eller rusrelaterte problemer	11
2.4 Personer med lav inntekt	12
2.5 Personer med andre helsemessige og/eller sosiale utfordringer	12
2.6 Funksjonshemmede, både fysisk og psykisk og i alle aldre	12
2.7 Eldre med bistandsbehov	12
2.8 Unge i etableringsfasen.....	12
2.9 Bostedsløse	12
TILTAKSPLAN.....	13
1. Tilrettelegge for at vanskeligstilte barnefamilier bor i en egnet bolig.....	13
2. Øke andelen som eier bolig.....	13
Tiltak 2.1: Startlån.....	13
Tiltak 2.2: Boligtilskudd	13
Tiltak 2.3: Selge kommunal bolig til leietaker.....	14
3. Utrede endret bruk av bokollektiv for psykisk utviklingshemmede	14
Tiltak 3.1: Endring av sammensetning	14
Tiltak 3.2: Brukes til andre grupper	14
4. Bygging, kjøp, salg av utleieboliger	14
Tiltak 4.1: Boliger til personer med rus og rusrelaterte problemer / personer med andre helsemessige og/eller sosiale utfordringer	14
Tiltak 4.2: Boliger til barn/unge med særskilte behov	15
Tiltak 4.3: Hardbruksboliger	15
Tiltak 4.4: Salg av kommunale leiligheter i Engvegen 4.....	15
5. Organisering.....	15
Tiltak: Egen boligavdeling.....	15

INNLEDNING

1. HVA ER EN BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN?

En boligsosial handlingsplan er en plan som omhandler boliger og botiltak for grupper av befolkningen som har vansker med å skaffe seg eller beholde tilfredsstillende bolig på egenhånd.

Arbeidet med planen samt strategier og tiltak skal blant annet medføre:

- Økt kunnskap om boligbehovet
- Økt kunnskap om statlige virkemidler
- Mer samkjørt boligpolitikk mellom enhetene
- Bedre utnyttelse av kommunens boligmasse
- Mer målrettet og effektiv bruk av virkemidlene

2. HVORFOR LAGE EN BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN

Det er en rekke grunner for å planlegge kommunens handlinger innen det boligsosiale feltet, blant annet:

- En del grupper i befolkningen klarer ikke å skaffe seg tilfredsstillende bolig på det åpne markedet.
- Mangel på tilfredsstillende bolig slår bena under mange menneskers forsøk på rehabilitering.
- Mangel på bolig medfører dyre og dårlige innlosjeringsløsninger.
- Bolig gir verdighet og håp.
- Kommunen ønsker å tilby vanskeligstilte på boligmarkedet tilpassede botilbud
- Kommunens mål å tilrettelegge på en slik måte at flest mulig får anledning til å eie sin egen bolig
- Boligsosiale handlingsplan revideres hvert år.

3. MÅLGRUPPER

- Økonomisk vanskeligstilte barnefamilier
- Flyktninger
- Personer med rus eller rusrelaterte problemer
- Personer med lav inntekt
- Personer med andre helsemessige og/ eller sosiale utfordringer
- Funksjonshemmede, både fysisk og psykisk og i alle aldre
- Eldre med bistandsbehov
- Unge i etableringsfasen
- Bostedsløse

4. NASJONALE MÅL OG PRIORITERTE INNSATSOMRÅDER (BOLIG FOR VELFERD 2014-2020)

Mål	Prioriterte innsatsområder
Alle skal ha et godt sted å bo	- hjelp fra midlertidig til varig bolig - hjelp til å skaffe en egnet bolig
Alle med behov for tjenester skal få hjelp til å mestre boforholdet	- forhindre utkastelser - gi oppfølging og tjenester i hjemme
Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv	- sikre god styring og målretting av arbeidet - stimulere til nytenkning og sosial innovasjon - planlegge for gode bomiljøer

5. KOMMUNENS JURIDISKE ANSVAR

Kommunen har et tilretteleggingsansvar for å skape en ønsket boligutvikling og struktur, samt et medvirkningsansvar for at alle skal kunne bo i en egnet bolig. Videre er kommunen forpliktet til å skaffe midlertidig husvære for de som har et akutt behov for dette.

I utgangspunktet er det enhver borgers eget ansvar å skaffe bolig, men økonomiske, sosiale, psykiske og fysiske problemer kan gjøre at en del mennesker likevel har problemer med å skaffe seg eller beholde egen/egnet bolig.

BAKGRUNN I ET BOLIGPOLITISK PERSPEKTIV

1. BEFOLKNINGSFRAMSKRIVINGER I KOMMUNEN 2018-2040 (SSB)

En befolkningsframskriving er en beregning av befolkningens framtidige størrelse og sammensetning. Til framskrivingene trengs det forutsetninger om de fire demografiske komponentene: framtidig fruktbarhet, dødelighet, innenlandske flyttinger og inn- og utvandring (rapporter 2018/21 SSB).

Hvert alternativ beskrives ved fire bokstaver i følgende rekkefølge: fruktbarhet, levealder, innenlandsk flytting og innvandring. M = middels, L = lav og H = høy. MMMM er vårt hovedalternativ.

Nord-Odal kommune

Antall personer (MMMM)

2018: **5 097**

2040: **5 498**

Befolkningsvekst (MMMM)

2018-2040: **401 personer**

2018-2040: **7,9 prosent**

Dette viser prosentvis befolkningsvekst fra 01.01.2018 til 01.01.2040.

Nord-Odal kommune

Antall personer under 20 år (MMMM)

2018: **1 040**

2040: **960**

Andel personer under 20 år (MMMM)

2018: **20,4 prosent**

2040: **17,5 prosent**

Dette viser andelen personer som er under 20 år 01.01.2018 og 01.01.2040. Det vil si barn og unge som typisk ikke er i arbeid.

Nord-Odal kommune

Antall personer 65 år og over (MMMM)

2018: **1 240**

2040: **1 792**

Antall personer 20-64 år (MMMM)

2018: **2 817**

2040: **2 746**

Antall personer 65 år og over / antall
personer 20-64 år (MMMM)

2018: **0,44**

2040: **0,65**

Dette viser forsørgerbyrden for eldre i 01.01.2018 og 01.01.2040. Den er beregnet som antallet som er 65 år og over relativt til antallet i alderen 20-64 år. Det vil si personer som typisk ikke lenger er i arbeid relativt til de som anses å være i arbeidsfør alder.

Nord-Odal kommune

Antall personer 70 år og over (MMMM)

2018: **863**

2040: **1 354**

Andel personer 70 år og over (MMMM)

2018: **16,9 prosent**

2040: **24,6 prosent**

Dette viser andelen som er 70 år og eldre 01.01.2018 og 01.01.2040. Det vil si personer i en aldersgruppe som typisk ikke er i arbeid.

Nord-Odal kommune

Antall personer 80 år og over (MMMM)

2018: **326**

2040: **608**

Andel personer 80 år og over (MMMM)

2018: **6,4 prosent**

2040: **11,1 prosent**

Dette viser andelen som er 80 år og eldre 01.01.2018 og 01.01.2040. Det vil si personer som i større grad bruker helse, pleie- og omsorgstjenester.

2. ANDRE FORHOLD SOM PÅVIRKER BOLIGBEHOVET

Også andre forhold enn befolkningsvekst og eldrebølgen kan ha innflytelse på hvor mange personer som har et boligbehov. Dette er i første rekke

- Boligbygging – omfang og hvilke type boliger som bygges
- Prisutvikling på boliger
- Rentenivå på boliglån
- Leiemarkedets tilbud og utvalg av boliger
- Arbeidsmarkedet
- Nasjonal politikk i forhold til psykiatriske pasienter
- Flyktningpolitikk
- Omfang av rusmiddelbruk
- De Eldres Boligspareklubb sitt supplement til eldreomsorgen i kommunen

STATUS

1. EKSISTERENDE KOMMUNALE UTLEIEBOLIGER

TYPE BOLIG	ANTALL
Aldersboliger	24
Omsorgsboliger	63
Omsorgsboliger PU	28
Psykiatriboliger	4
Ungdomsboliger	4
Flyktningboliger	9
Trygghetsboliger	8
Boliger utleid til tidligere eiere	2
Boliger til vanskeligstilte	4
Boliger til ordinær utleie	4
Totalt	150

2. BRUK AV BOLIGMASSEN NÅ

KRITERIER	OMLØPSHASTIGHET
Aldersboliger	Leietakerne blir boende så lenge de klarer seg i egen leilighet
Omsorgsboliger	Leietakerne blir boende så lenge de klarer seg i egen leilighet
Omsorgsboliger PU	Leietakerne bor der livet ut
Psykiatriboliger	Både kortere og lengre leieforhold
Ungdomsboliger	Leietakerne blir boende til de selv finner seg noe annet
Flyktningboliger	Leietakerne bor til de får fast inntekt som gjør de i stand til å kjøpe egen bolig
Trygghetsboliger	Midlertidig bolig etter sykehusopphold, og permanent bolig til de som er for syke til å klare seg i egen leilighet, men for friske til å flytte på sykehjemmet
Boliger leid ut til tidligere eiere	Boligene skal rives når leietakerne ikke lenger bor der
Boliger til vanskeligstilte	Leietakerne bor til de får økonomi til å skaffe seg noe annet
Boliger til ordinær utleie	Vil få tilbud om å kjøpe boligen til takst i leieperioden (3 år)

3. ORGANISERING

3.1 Dagens organisering

Navn	Bestående av	Oppgaver
Inntaksteam	<ul style="list-style-type: none">• leder Helse & omsorg• enhetsledere hj.tjenesten Sand og Mo• enhetsledere sykehjemmet• leder Solheim sykehjem• ergoterapeut• fysioterapeuter	Tildeler kommunale utleieboliger med unntak av boliger til flyktninger, ungdomsboliger i Nedre Halmhaugveg og ordinære utleieboliger.
Servicekontoret	Boligansvarlig	<ul style="list-style-type: none">• klargjøring av leiligheter• husleiekontrakter• innlegging av husleie i økonomisystemet• innhenting/utdeling av nøkler• avlesning av strømmålere• melding til folkeregisteret• samordner arbeidet ved utleie av kommunale boliger.
Eiendom & Samfunn	Driftsavdelingen	<ul style="list-style-type: none">• er med boligansvarlig på befaringer• sørger for utbedringsbehov ved klargjøring• yter nødvendig bistand kontinuerlig.
Økonomi		<ul style="list-style-type: none">• utsending av husleie• oppfølging/purring
NAV		<ul style="list-style-type: none">• Husbankens virkemidler• gjeldsordning

3.2 Fremtidig organisering

Det bør vurderes om det er behov for en egen boligavdeling i planperioden. I en slik avdeling bør de ansatte ha kompetanse som boligforvaltere. Kommunale boliger og utleievirksomhet har en stor innvirkning på kommunens budsjett, og arbeidet med dette bør være hovedarbeidsoppgaven for de som jobber med det.

HUSBANKENS VIRKEMIDLER

Gjennom aktiv bruk av en kombinasjon av bostøtte, startlån og boligtilskudd (Husbandens virkemiddelpakke), kan flere komme over fra leid til egen, eid bolig og til at det fremskaffes flere kommunalt disponerte utleieboliger. Her er noen av Husbanken tilskudds- og låneordninger. Noen er rettet mot kommunen, mens andre er personrettede.

Personrettede ordninger:

BOSTØTTE

Bostøtte er en behovsprøvd statlig støtteordning for de som har lav inntekt og høye bostgifter.

STARTLÅN

Lånet gis til kommuner for videreutlån til enkeltpersoner. Startlån kan være en løsning for de som av ulike årsaker ikke får lån i ordinær bank.

TILSKUDD TIL TILPASNING AV BOLIG, TIL ETABLERING I EID BOLIG, TIL REFINANSIERING AV LÅNEGJELD OG TIL UTREDNING OG PROSJEKTERING.

Tilskuddene er sterkt behovsprøvd, og det legges vekt på at den økonomisk vanskelige situasjonen er av varig karakter.

GRUNNLÅN

Grunnlån er for de som skal oppgradere eksisterende bolig, eller bygge nytt. Grunnlån har gunstige betingelser og passer for deg som er opptatt av miljø, lavt energibehov og som ønsker en bolig som er brukbar i alle livsfaser.

Kommunalrettede ordninger:

BOLIGTILSKUDD TIL UMLEIEBOLIGER

1. januar 2018 trådte ny forskrift for tilskudd til utleieboliger i kraft. Alle søknader som behandles etter denne dato vil bli saksbehandlet etter ny forskrift. Utmåling av tilskudd til utleieboliger skjer etter faste satser per kvadratmeter og etter en geografisk/kostnadmessig inndeling. I Nord-Odal kommune vil satsen være kr. 6.000,- pr. kvadratmeter (p-rom), og en maksimal tilskuddsutmåling på kr. 480.000,- (tilsvarende 80 kvm bolig).

INVESTERINGSTILSKUDD TIL OMSORGSBOLIGER OG SYKEHJEM

Investeringstilskuddet skal stimulere kommunene til å fornye og øke tilbudet av plasser i sykehjem og omsorgsboliger for personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester.

GRUNNLÅN FOR KOMMUNER

Kommunen kan søke grunnlån til finansiering av kjøp og bygging av nye boliger, eller oppgradering. Grunnlån kan kombineres med tilskudd til utleieboliger.

BEHOV VIDERE I PLANPERIODEN

1. GENERELT

1.1 Bidra til at flere vanskeligstilte barnefamilier kan kjøpe bolig

Hensikten med at flere barnefamilier skal kunne kjøpe sin egen bolig er å skape en trygg og stabil situasjon for familien. Husbanken har i samarbeid med kommuner utviklet ulike metoder for eieretablering for vanskeligstilte. En helhetlig oppfølging fra kommunen av barnefamilier som opplever lavinntekt vil dempe risikobildet for disse familiene når de kjøper bolig. Dersom familier som har mottatt statlige virkemidler for å kjøpe bolig ikke klarer å betjene boutgiftene, må de få hjelp til å avslutte eierforholdet uten å ende i en gjeldssituasjon. Husbanken vil formidle Husbankens virkemidler til kommunene slik at de kan løse ut boligeiere i vanskeligheter, og at familiene kan fortsette boforholdet som leietakere om ønskelig. Risikodempende tiltak for boligeier vil også redusere risiko for kommunen. En økning i opptak av startlån vil være nødvendig for å imøtekomme behovet.

1.2 Fra leie av kommunal bolig til eie av bolig

En gjennomgang viser at en del av leietakerne i kommunale utleieboliger utifra en helsemessig og sosial vurdering like gjerne kan bo i bolig på det private markedet, men de trenger bistand til å kunne agere på dette markedet. Det kan foretas en systematisk gjennomgang av leietakere i kommunale boliger for å undersøke om de har mulighet til å kjøpe bolig blant annet ved bruk av Husbankens virkemidler. Det kan også være aktuelt å tilby leietakere å kjøpe den bolig de nå leier av kommunen dersom det er økonomiske forsvarlig og leietaker har et ønske om dette. En økning i opptak av startlån vil være nødvendig for å imøtekomme behovet.

1.3 Bli boende i egen bolig

Det er et mål for kommunen at eldre skal kunne bo i sin egen bolig så lenge som mulig. Styrking av rådgivning til eldre som eier sin bolig kan føre til at flere tilpasser sin bolig slik at de kan bo lenger der. Det er muligheter for finansiering av slike tiltak med lån eller tilskudd fra Husbanken. Det er viktig at kommunen legger til rette for rådgivning overfor eldre slik at de kan få informasjon og få vurdert mulighetene og kostnader ved tilpasning av boligen før helseforhold gjør at boligen ikke lenger er funksjonell. En slik rådgivningstjeneste bør bestå av representanter for pleie og omsorgssektoren, ergoterapeut og husbankens representant. Mange eldre har nedbetalte boliglån og vil kunne bruke salgssum av en for dem upraktisk bolig til å kjøpe ny egnet bolig. Ved søknad om kommunal bolig fra eldre som eier bolig bør det legges opp til at det foretas en vurdering av mulighetene for tilpasning eller kjøp av ny bolig før det gis tilsagn om kommunal bolig. Dette tas inn i retningslinjene for tildeling av kommunal bolig. Slikt tiltak kan redusere etterspørselen etter kommunale omsorgsboliger fra eldre.

1.4 Tilgang på rimelige boliger

Boligbygging i kommunen skjer for det meste av private utbyggere. For at det skal bli bygd nok rimelige boliger bør det vurderes å inngå samarbeid med private utbyggere. Kommunen kan forplikte seg til å kjøpe et antall av boligene til utleie. Disse boligene kan etter hvert vurderes solgt til leietakerne dersom de ønsker og har økonomiske muligheter til det.

1.5 Behov for nye utleieboliger

Det er behov for nye kommunale utleieboliger i planperioden for deler av målgruppen (fremkommer under punkt 2).

Øvrige boliger bør det vurderes om kommunen skal inngå samarbeid med private utbyggere om å kjøpe et bestemt antall boliger dersom dette er nødvendig for at private utbyggere skal gå i gang med slike prosjekt.

1.6 Lån til depositum

Kommunen ved NAV kan gi garanti for depositum til leietakere som trenger dette for å kunne inngå leiekontrakt. Enkelte huseiere godtar ikke slik garanti, og det tilkjennegir et klientforhold til NAV. Ved lån til depositum vil leietaker ikke trenge å vise sitt klientforhold overfor huseier. Lånet tilbakebetales ved opphør av leieavtalen. Etter gjeldene lovverk har NAV adgang til å gi lån eller garanti for lån i slike saker.

1.7 Hjelp til selvhjelp

Mange boligsøkere på kommunale utleieboliger har vansker med å opptre som aktør på det private marked. Økt bistand fra kommunen til å beherske dette kan føre til bedre innpass på dette markedet. Det er naturlig at det er den enhet som har kontakten med brukeren som har ansvar for dette, da enheten har best oversikt over brukerens forutsetninger. Søkere på kommunal bolig kan av vedtaksorganet bli henvist til enheten for slik bistand før det behandles søknad om kommunal bolig.

2. FOR MÅLGRUPPENE

2.1 Vanskeligstilte barnefamilier uten egen bolig

Det er behov for å holde lånesummen på startlån på et nivå som sikrer at vanskeligstilte barnefamilier får mulighet til å kjøpe sin egen bolig ved hjelp av startlån og tilskudd til etablering.

2.2 Flyktninger

Hvor mange flyktninger IMDI ber den enkelte kommune bosette er basert på et framtidig bosettingsbehov. Det er Nasjonalt utvalg for mottak og bosetting som fastsetter hvor mange flyktninger det vil være behov for å bosette kommende år, på bakgrunn av tre elementer:

1. Prognose for antall flyktninger med innvilget opphold som vil bo i asylmottak ved inngangen til neste år
2. Prognose for antall flyktninger som vil komme til Norge og få opphold neste år
3. Stortingets avgjørelse om hvor mange overføringsflyktninger Norge skal ta imot kommende år

Utvalget vedtar også hvordan dette antallet skal fordeles regionalt.

Tilstrømmingen av flyktninger til Norge har stagnert. Kommunen fikk ingen anmodning om bosetting i 2018 og 2019. Det usikkert hva behovet vil bli i planperioden.

2.3 Personer med rus eller rusrelaterte problemer

Det er behov for leiligheter til denne målgruppa. Det trengs botilbud med tett oppfølging og biveiledning. I planperioden trenger vi minimum to leiligheter med mulighet for å bygge til flere ved behov. Det er i planperioden tenkt en løsning med fire leiligheter og en del for personalet. To av leilighetene er for målgruppa med rusproblemer, og de andre to leilighetene for personer med andre helsemessige og/eller sosiale utfordringer. Det vurderes at to leiligheter vil dekke behovet for denne målgruppa i planperioden.

I tillegg er det behov for hardbruksboliger til denne målgruppa. Det er beregnet å trenge minimum en bolig av denne typen.

2.4 Personer med lav inntekt

Når det gjelder denne målgruppa så kan Husbankens virkemidler i større grad benyttes. Dette gjelder personer som har lav, men stabil og sikker inntekt, og får ikke tilstrekkelig lån i vanlige banker. De har høy nok inntekt til å kunne betjene et startlån i tillegg til de andre nødvendige utgiftene. Det kan innvilges fastrente og avdragsfrihet over en viss periode. En økning i opptak av startlån vil være nødvendig for å imøtekomme behovet.

2.5 Personer med andre helsemessige og/eller sosiale utfordringer

Det er stort behov for leiligheter til denne gruppa. Det trengs botilbud med oppfølging og boveiledning. I planperioden trenger vi minimum to leiligheter med mulighet for å bygge til flere ved behov. Det er i planperioden tenkt en løsning med fire leiligheter og en del for personalet. To av leilighetene er for denne målgruppa og de andre to leilighetene for målgruppa med rusproblemer. Det vurderes at to leiligheter vil dekke behovet for denne målgruppa i planperioden.

2.6 Funksjonshemmede, både fysisk og psykisk og i alle aldre

Det er flere barn/unge med særskilte behov som vil trenge leilighet i nær framtid. Det er mulig å bygge på flere leiligheter ved Halmhaugen bokollektiv til denne målgruppa. Personalressursene vil da kunne benyttes på en hensiktsmessig måte. Det beregnes at behovet i planperioden vil være fire leiligheter.

2.7 Eldre med bistandsbehov

Kommunen ønsker å selge leiligheter Engvegen 4 når de blir ledige. Før leilighetene legges ut for salg gjøres det en vurdering av behovet for utleieleiligheter til denne gruppa. Kommunen eier 11 av 18 leiligheter.

Det er i tillegg et mål at eldre skal kunne bo i sin egen bolig så lenge som dette er mulig. Rådgivning og Husbankens virkemidler kan redusere behovet for flytting til kommunal bolig.

Det vurderes at disse virkemidlene vil dekke behovet for denne målgruppa i planperioden.

2.8 Unge i etableringsfasen

Husbankens virkemidler kan hjelpe denne målgruppa med å etablere seg i egen bolig. Til de i målgruppa som trenger å flytte hjemmefra, men som ikke har økonomisk mulighet ennå til å etablere seg i egen bolig kan få leid kommunal bolig i en periode. Det er fire utleieboliger i Nedre Halmhaugveg som er tiltenkt unge som en ”mellomstasjon” før de kan leie privat eller kjøpe seg egen bolig. Husleiekontraktene for denne målgruppa gjelder for tre år om gangen, og det bør i denne perioden legges en plan for den enkelte hvor det ved behov ytes kommunal bistand i arbeidet med å få leietaker over i et privat leieforhold eller i egen selveid bolig. En økning i opptak av startlån vil være nødvendig for å få imøtekomme behovet.

Det vurderes at det ikke er behov for ytterligere leiligheter til denne målgruppa i planperioden.

2.9 Bostedsløse

Nord-Odal kommune har ingen leiligheter som kun er beregnet på denne målgruppa. Det vurderes at det ikke er behov for leiligheter til denne målgruppa i planperioden.

TILTAKSPLAN

1. TILRETTELEGGE FOR AT VANSKELIGSTILTE BARNEFAMILIER BOR I EN EGNET BOLIG

- Øke opptaket av startlån til 25. mill. årlig
- Være hjelpelige med å skaffe nøktern og egnet bolig
- Tilrettelegge for individuelt tilpasset oppfølging
- Tilby startlån til fast rente
- Tilpasse nedbetalingstid (kan være inntil 50 år)
- Prioritere familiene ved tildeling av etableringstilskudd

Ansvar:	Frist:
<ul style="list-style-type: none">• Kommunestyret• Saksbehandler Husbankens virkemidler• NAV	Desember hvert år i planperioden Kontinuerlig

2. ØKE ANDELEN SOM EIER BOLIG

Tiltak 2.1: Startlån

- Økt fullfinansiering med startlån med fastrente og økt samfinansiering med private banker med avdragsfrie 1. prioritetslån

Ansvar:	Frist:
<ul style="list-style-type: none">• Saksbehandler Husbankens virkemidler	Kontinuerlig

Tiltak 2.2: Boligtilskudd

I tildeling av boligtilskudd til kjøp av bolig vil disse brukergrupper bli prioritert:

- Vanskeligstilte barnefamilier uten egen bolig
- Flyktninger
- Rusmiddelmissbrukere
- Unge uføre med nedsatt funksjonsevne
- Andre særlig vanskelig stilte husstander
- Bostedsløse

Ansvar:	Frist:
<ul style="list-style-type: none">• Saksbehandler Husbankens virkemidler (NAV)	Kontinuerlig

Tiltak 2.3: Selge kommunal bolig til leietaker

Vurdere om leietakere i kommunale boliger kan kjøpe bolig på det private marked eller kjøpe den kommunale boligen de nå leier.

Ansvar:	Frist:
<ul style="list-style-type: none">Saksbehandler Husbankens virkemidler (NAV)InntaksteametBoligkontor	Gjennomgang av leietakere pr. 01.07.2019 innen 31.12.2019

3. UTREDE ENDRET BRUK AV BOKOLLEKTIV FOR PSYKISK UTVIKLINGSHEMMEDE

Tiltak 3.1: Endring av sammensetning

Lage oversikt over alder på beboerne med tanke på en endring av sammensetningen. Normal livsfase er at innbyggere flytter til en bolig tilpasset omsorgsbehov ved stigende alder. Samle yngre beboere i et kollektiv slik at det blir lettere å gjennomføre felles aktiviteter.

Ansvar:	Frist:
Etatsleder helse- og omsorg Enhetsledere i bokollektivene	I løpet av 2019

Tiltak 3.2: Brukes til andre grupper

Hvis tiltak 4.1 på sikt fører til at et bokollektiv blir tomme vil det bli vurdert å bruke kollektivet til andre grupper.

Ansvar:	Frist:
Rådmannens ledergruppe	Umiddelbart etter at et bokollektiv blir ledig

4. BYGGING, KJØP, SALG AV UMLEIEBOLIGER

Tiltak 4.1: Boliger til personer med rus og rusrelaterte problemer / personer med andre helsemessige og/eller sosiale utfordringer

2019	2020	2021	2022	Merknader
	3.500.000	6.000.000		5 leigheter Byggeklar tomt på nedsiden av Storbråtåvegen 69-71 (Blålokkelia) for å utnytte personalressursene på best mulig måte.

Tiltak 4.2: Boliger til barn/unge med særskilte behov

2019	2020	2021	2022	Merknader
	2.600.000	5.000.000		4 leiligheter Tilbygg til Halmhaugen bokollektiv for å utnytte personalressursene på best mulig måte.

Tiltak 4.3: Hardbruksboliger

2019	2020	2021	2022	Merknader
	150.000			Kjøp av brakke som plasseres på kommunal tomt i nærheten av Sand sentrum.

Tiltak 4.4: Salg av kommunale leiligheter i Engvegen 4

2019	2020	2021	2022	Merknader
	-550.000	-550.000	-550.000	Beregner å selge en leilighet i året. Pr. 01.01.2019 eier kommunen 11 leiligheter.

Ansvar:	Frist:
Rådmannens ledergruppe	Følge opp tiltakene hvert år i planperioden

5. ORGANISERING

Tiltak: Egen boligavdeling

Vurderes om det er behov for en egen boligavdeling videre i planperioden. I en slik avdeling bør de ansatte ha kompetanse som boligforvaltere. Kommunale boliger og utleievirksomhet har en stor innvirkning på det boligsosiale arbeidet og kommunens økonomi. Arbeidet med dette bør være hovedarbeidsoppgaven for de som jobber med det.

Ansvar:	Frist:
Rådmannens ledergruppe	I løpet av 2019