

Programplan for Boligsosialt utviklingsprogram 2012 - 2015 i Elverum kommune «*TAK på eget liv*»

Sist korrigerert, 18.02.14

Dato: 24.02.2014

Behandlet i Formannskapet 11.4.2012:



Behov og utfordringer

- Faglige problemstillingeringer
- Kartlegging/dokumentasjon/
beslutningsgrunnlag
- Forhold til lokale aktører/interesser
- Samarbeid mellom forvaltningsnivå
- Internt samarbeid
- Kompetanse

Innholdsfortegnelse

1. Sammendrag	3
2. Innledning	4
2.1 Formål med programplanen	4
2.2 Mandat for programmet	4
2.3 Bakgrunn	4
3. Status og utfordringer for kommunens boligsosiale arbeid	
3.1 Behov og omfang.....	5
3.2 Arbeidsmåter og organisering.....	6
3.3 Boligsosiale utfordringer og hovedfunn fra ekstern analyse ..	7
4. Handlingsplan for boligsosialt utviklingsprogram 2012 –2014..	10
4.1 Visjon	9
4.2 Hovedmål	9
4.3 Delprosjekt	10
4.4 Strategier	14
5. Risiko og kritiske suksessfaktorer	15
5.1 Risikoanalyse/-matrise (se vedlegg 3).....	15
5.2 Kritiske suksessfaktorer	15
6. Organisering og rapportering	16
6.1 Styring og rapportering	16
7. Budsjett og finansieringsplan	16
8. Læring og formidling	17

Del 1 Programplan

1. Sammendrag

Boligsosialt arbeid er kommunenes samlede innsats for å framskaffe og tildele boliger, yte tjenester og iverksette tiltak som kan bedre den enkeltes forutsetning for å mestre sin bo- og livssituasjon.

Kommunens boligsosiale programplan omhandler boligbehov og løsninger for vanskeligstilte på boligmarkedet.

Programplanen for boligsosialt utviklingsprogram i Elverum kommune bygger på søknad med vedtak i Formannskapet på deltakelse til Husbanken.

Vedtak om kommunale midler til Boligsosialt utviklingsprogram i økonomiplanen for 2011 – 2014.

Elverum kommune har følgende sentrale innsatsområder for sitt boligsosiale arbeid:

- Forebygging
- Tidlig intervensjon
- Rehabilitering

Målgruppe

- Økonomisk vanskeligstilte
- Sosialt vanskeligstilte
- Flyktninger – nybosetting og sekundærbehov som resultat av tidligere bosetting
- Unge i etableringsfasen
- Personer med psykiske vansker / rusproblemer
- Psykisk utviklingshemmede
- Fysisk funksjonshemmede
- Eldre med behov for tilrettelagt bolig

12 delprosjekt for boligsosialt utviklingsprogram:

- Boligflyt
- Midlertidig bolig
- Boveiledning
- Oversikt kommunale boliger og kartlegging av fremtidige behov
- Organisasjon og kompetanse
- Hjem først
- Fra kommunal bolig til privat eid eller leid bolig
- Boligsosiale utfordringer for personer med lav inntekt
- Ungdomsboliger i samarbeid med OBOS
- Motivere flyktninger til å tenke bokarriere
- Bolig for unge i en sårbar livssituasjon
- Velferdsteknologi

Total ramme for boligsosialt utviklingsprogram for 2011-2014 er 7,9 mill kr.

Det er ikke lagt inn midler til kommunal finansiering i økonomiplanen for 2014. Det forventes at kommunen stiller med 1 mill. kroner.

2. Innledning

Programplan

Boligsosialt utviklingsprogram er et langsiktig og forpliktende partnerskap mellom deltakerkommunene og Husbanken. Programmet skal bidra til statsbudsjettets hovedmål om

- økt forebygging og bekjempelse av bostedsløshet
- økt boligsosial kompetanse i kommunene
- økt boligsosial aktivitet i kommunene

Husbankens visjon for programsatsingen er å gjøre kommunene dyktige til å gjennomføre en målrettet, effektiv og lokalt forankret boligsosial politikk.

Programplanen skal behandles/legges fram for formannskapet i møtet 11.4.2012

2.1 Formål med programplanen

Dette dokumentet er en programplan med aktivitetsplan for boligsosialt utviklingsprogram i Elverum kommune. Strategier, hovedmål og delmål er basert på eksisterende planer, identifiserte lokale utfordringer og ekstern analyse:

- Kommuneplan for Elverum (vedtatt av kommunestyret 03.11..2010).
- Elverum kommunes søknad til Husbanken og vedtak i formannskapet om deltakelse i Boligsosialt utviklingsprogram (FSK 038/10) 24.03.10.
- Analyserapport fra Rambøll Management Consulting (21.10.11).

Elverum kommunes søknad om kompetansemidler for 2012 er basert på programplan med aktivitetsplan for 2012.

2.2 Mandat for programmet

Vedtak i formannskap: Mandatet for å delta i Boligsosialt utviklingsprogram (BOSO) er gitt gjennom vedtak i Formannskapet (FSK 038/10) 24.03.10: "TAK på eget liv."

Gjennom det boligsosiale utviklingsprogrammet "TAK på eget liv" skal kommunen:

- Utarbeide handlingsplan basert på ekstern analyse og identifiserte lokale utfordringer
- Identifisere og beskrive områder som klart kan gi bedre samordning for å målrette vårt arbeid.
- Få på plass gode arenaer for samhandling, gjennom etablering av gode fagnettverk
- Identifisere gode indikatorer som innarbeides i kommunens helhetlig styringssystem
- Utvikle gode metoder for analyse innen hele området
- Ta i bruk kartleggingsverktøyet BOKART
- Bedre utnyttelse av lokale og sentrale virkemidler
- større sirkulasjon i kommunale boliger ved at flere ønsker å satse på egen bolig
- Gjennom samarbeid, etablere tverrfaglig videreutdanning i boligsosialt arbeid

2.3 Bakgrunn

Prosjektets navn: "TAK på eget liv"

Navnet ble valgt etter forslag og avstemming på dialogkonferansen 11.02.2010.

Erkjennelse:

- Elverum Kommune har siden 2005 hatt en boligsosial handlingsplan, som på det tidspunktet var et godt verktøy. Evalueringen i 2010 viser vesentlige mangler i forhold til strategiske mål og tverrfaglige virkemidler.
- Fagområdene er enige om at ansvar for koordinering av det boligsosiale arbeidet ikke er tydelig plassert, og strukturene for samarbeid er utydelige. Boveiledning er ikke etablert som samordnet tjeneste, men ytes i forskjellige fagavdelinger ut fra definerte brukergrupper.
- Fagområdene melder også behov for felles faglig plattform som grunnlag for samhandling.
- Brukernes tilbakemeldinger er at kommunen oppleves fragmentert i sin tjenesteleveranse.
- Lokale samarbeidspartnere etterlyser også bedre samhandling og tydeligere strategi fra kommunens side.

Vi skal gjennom boligsosialt utviklingsprogram bli bedre på samordning og målretting av vårt boligsosiale arbeid. Boligsosialt utviklingsprogram skal samhandle med kommunens øvrige arbeid mot fattigdom og utstøtelse samt løpende tiltak som kvalifiseringsprogrammet og introduksjonsprogrammet.

TAK på eget liv skal ende opp i et mål- og strategidokument med klare langsiktige målbare mål og kobling til kommunens øvrige strategidokumenter.

Ansvar

Kommunen er ansvarlig for gjennomføring av en helhetlig, lokalt tilpasset boligpolitikk. Husbankens rolle er å legge til rette for at kommunen har mulighet og kompetanse til å ivareta sitt ansvar på best mulig måte. Husbanken er regjeringens gjennomfører av boligpolitikken. Felles målsetting er forebygging og bekjempelse av fattigdom og bostedsløshet ved økt boligsosial aktivitet og kompetanse i kommunene. Dette er et av hovedelementene i Husbankens strategiske plattform, samt en føring i tildelingsbrevet fra Kommunal- og regionaldepartementet.

Langsiktig partnerskap

I det langsiktige partnerskapet inngår blant annet kunnskapsutvikling, kompetanseheving, etablering av gode analyseverktøy og beslutningsgrunnlag, samt tiltak for bedre utnyttelse og samordning av Husbankens virkemidler. I programperioden gir Husbanken tilbud om faglig og finansiell støtte til utvikling av en helhetlig og lokalt tilpasset boligpolitikk. Husbanken har hovedansvar for selve programsatsingen, mens kommunen har ansvar for den lokale gjennomføringen. Det er også kommunen som bærer hovedansvaret for utviklingsprosessen lokalt, selv om Husbanken og andre bidrar. Dette felles løftet vil sikre at flere får muligheten til å bo godt og trygt samtidig som kommunene vil kunne stå sterkere i møtet med de velferdspolitiske utfordringene Norge står ovenfor.

3. Status og utfordringer for kommunens boligsosiale arbeid

3.1 Behov og omfang

Statistisk sett har Elverum kommune utfordringer knyttet til lav gjennomsnittsinntekt, leveårsutfordringer som er større enn gjennomsnittet, og at opphold i midlertidig døgnovernattingssteder er høyere enn ønskelig. Dette medfører at kommune vil ha spesielle utfordringer knyttet til boligsatsning både i et strategisk perspektiv og for akutte behov.

Intern statistikk viser at:

- etterspørsel etter kommunale boliger er større enn tilbudet (se tabell 3-1 under)
- behovet for oppfølging i bolig er stigende for alle brukergruppene
- vedlikeholdskostnader er uforholdsmessig høye i boliger for enkelte brukergrupper.

Tabell 3-1: Kommunale boliger i Elverum (Kostra tall)

Beskrivelse	2004	2006	2008	2010
Totalt antall kommunalt disponerte boliger	395	406	421	447
Kommunalt eide boliger	299	307	324	351
Kommunalt disponerte omsorgsboliger i alt	:	181	197	197
Kommunalt eide omsorgsboliger	:	122	138	138
Antall søknader siste år	144	183	145	177
Antall husstander tildelt bolig i alt	58	60	79	67
Antall avslag på søknad om kommunal bolig	76	15	79	40
Antall husstander i midlertidige botilbud, i alt	11	19	20	23

Antall kommunale boliger kjøpt eller bygget i 2010 24 og antall solgt var 2.

- Ved årsskiftet 2010/ 2011 disponerer Elverum kommune 447 kommunale boliger som kommunen enten eier (351 boliger), som kommunen leier (syv boliger) eller som eies av private, men der kommunen har disposisjonsretten over boligen (89).
- Den kommunale boligmassen i Elverum er utvidet de siste 20 årene i form av en satsning på omsorgsboliger, flyktning boliger og ungdomsboliger.
- Det er mangel på differensierte boliger til brukere med rus- og/ eller psykiatriske helseproblemer.
- Kommunen besitter tillatt eierandel på 10 prosent i mange borettslag. For å øke tilgangen på boliger i borettslag, og også understøtte det overordnede målet om at flest mulig skal eie egen bolig, kan kommunen understøtte kjøp av egen bolig. Dette fordrer at beboeren evner å bo i denne type leilighet, samt betjene gjeld og felleskostnader.

Tabell 3-2: Kommunale boliger i Elverum sammenlignet med øvrige kommuner

Indikator/By	Elverum	Kongsvinger	Hamar	Ringsaker	Lillehammer	Gjøvik
Kommunale boliger/ 1000 innbyggere	24	18	23	18	24	31
Andel i kommunalt eie	73,6 %	48,1 %	95,1 %	68,1 %	99,2 %	100,0 %
Antall søknader siste året	177	131	308	152	306	225
Antall søknader/ 1000 innbyggere	8,9	7,5	10,9	4,6	11,5	7,8
Antall avslag på mottatte søknader	22,6 %	5,3 %	0,6 %	13,8 %	27,1 %	32,0 %

Tall fra Foranalyse for Boligsosialt utviklingsprogram.

Ut fra tabellen ligger Elverum midt på treet når det gjelder antall kommunale boliger per 1.000 innbyggere. Rundt 40 % av søkerne i Elverum oppgir på søknadstidspunktet å ha en situasjon som oppfyller kriteriene for bostedsløshet. Alle de andre søkerne har utilfredsstillende bosituasjon relatert til bostandard, helse, trangbodddhet, høy bokostnad i forhold til økonomi osv.

3.2 Arbeidsmåter og organisering

Forankring av boligsosialt arbeid

Elverum kommune har øyeblikks-boligkartlegginger fra NAV og Eiendom for å få bedre kunnskap om konkrete boligbehov for vanskeligstilte på boligmarkedet. Kommunen tar også utgangspunkt i

boligbehovene slik de er beskrevet i søknad om deltakelse i boligsosialt utviklingsprogram, eksisterende boligplan og i dagens situasjon basert på egne data samlet i vedlagte dokument, (se vedlegg 1 og 2). Et av flere delprosjekt har gjennom en arbeidsprosess gjennomgang utarbeidet en boligflytprosedyre, som plasserer ansvar og oppgaver, samt sikre tverrfaglig samarbeid. Denne skal testes ut og evalueres. Et annet viktig delprosjekt «Fra kommunal bolig til privat eid eller leid bolig», er et av flere delprosjekt for å begrense behovet for flere kommunale boliger ved at flere kan eie/leie egen bolig.

Ansvarfordeling:

Næring, plan og kommunalteknikk arbeider med arealplaner og reguleringsplaner. Arealplan regulerer områder til ulike formål, blant annet til boligbygging. Boligplanen har et mål om variert boligsammensetning og at ulike brukergrupper skal integreres i boligområdene.

Pleie og omsorg leverer "tradisjonelle" pleie- og omsorgstjenester i institusjon eller hjemme hos brukerne. Tjenestekontoret vurderer søknader og fatter vedtak om tildeling av bolig og/eller tjenester for "egne" brukere. Tjenestekontoret forvalter Husbankens individrettede virkemidler (bostøtte, startlån, tilskudd til etablering i bolig). Avdelingen mottar og behandler søknader, arrangerer informasjonsdager om ordningene, og søker Husbanken om midler.

Familie og helse følger opp brukere som er under barnevernets omsorg. Avdelingen opplever spesielt utfordringer i forbindelse med oppfølging av brukere som er i overgangen mellom barn og voksen ("gråsonetilfeller"). Bo- og oppfølgingstjeneste med base i Øvre Sandbakken jobber innenfor fagfeltene psykisk helse, rus og bo veiledning.

Kultur ved Flyktningtjenesten har ansvar for å bosette og følge opp flyktninger etter lov om introduksjonsordning. Boveiledning og booppfølging er en viktig del i starten av introduksjonsperioden

NAV sin hovedoppgaven er å følge opp brukere i forhold til arbeid og aktivitet. NAV gir inntektssikring til personer i ulike livssituasjoner både statlige og kommunale ytelser. NAV gir veiledning med målsetting om at den enkelte skal blir selvhjulpen både økonomisk og i forhold til å mestre sin egen livssituasjon. NAV har ansvar for å skaffe midlertidig bolig (i henhold til lov om sosiale tjenester i NAV). NAV skal sammen med andre hjelpeinstanser medvirke til å skaffe boliger for vanskeligstilte.

Eiendom har ansvar for anskaffelse, drift, vedlikehold, forvaltning og kontraktsmessige forhold knyttet til kommunale utleieboliger og kommunale servicebygg. Ved behov søker avdelingen om boligtilskudd fra Husbanken til oppføring/kjøp av kommunale utleieboliger. Avdelingen har ansvar for gjennomføring av byggeprosjekter. Søker om investeringstilskudd fra Husbanken til omsorgsboliger og sykehjem.

3.3 Boligsosiale utfordringer og hovedfunn fra ekstern analyse

Oppsummering av hvilke utfordringer det skal jobbes videre med i programmet

Utfordringer som er konkretisert i foranalysen eller kommet fram i prosjektgruppa er delt i to kategorier:

1. Utfordringer som må løses raskt og som allerede er igangsatt, ref. beskrivelse av delprosjekter
2. Utfordringer og delprosjekter som det skal jobbes videre med i det boligsosiale utviklingsprogrammet.

Utfordringene er prioritert med bakgrunn i de spesifiserte målgruppene.

3.3.1 Følgende utfordringer som det allerede jobbes med i Boligsosialt utviklingsprogram.

3.3.1.1 Systematisk kartlegging og planlegging av fremtidige boligbehov i Elverum kommune.

- Mangel på systematisk kartlegging av fremtidig behov for bolig for de ulike brukergruppene. Mangel på kartlegging har vært en medvirkende faktor til at kommunen i for liten grad er i forkant med planlegging og utbygging av tilpasset boligmasse for brukergrupper med boligsosiale behov da slik planlegging og utbygging tar flere år.
- Areal- og reguleringsplaner skal legger inn bestemmelser og rekkefølgekrav for å sikre utbygging av boligmasse tilpasset brukergrupper innen det boligsosiale området. Dette vil synliggjøre bygging av for eksempel boliger til brukere med rus- og/ eller psykiatriske helseproblemer allerede i planfasen
- Tilpassede boliger for psykisk og fysisk utviklingshemmede har ikke vært tilgjengelige når brukere har fylt 18 år og det ønske om å flytte i egen leilighet.

3.3.1.2 Tilgang til midlertidige boliger.

Det er en prekær mangel på midlertidige boliger. Dette har medført at kommunen har tatt i bruk relativt dyre og dårlige løsninger for personer man ikke har klart å skaffe bolig til, som campinghytter og motell/ hotell.

3.3.1.3 Organisering av boligsosialt arbeid.

Det boligsosiale arbeidet fremstår som fragmentert, selv om omorganisering det siste året har gitt forbedringer. Den enkelte brukers behov ses ikke nødvendigvis under ett, da ulike avdelinger kan ha ansvar for deler av en brukers sammensatte behov. Det mangler felles kontaktpunkt der de ulike tjenestoområdene kan hente informasjon og kompetanse på mulige virkemidler.

3.3.1.4 Interne informasjonsrutiner mellom fagavdelinger.

- Mangel på rutiner for informasjonsdeling på tvers av avdelinger om enkeltbrukeres behov.
- Mangel på informasjonsflyt mellom tjenestoområdene for å fange opp viktige tiltak for biveiledning og boevne
- Mangel på prosedyrer som beskriver ansvar og sikrer kvalitet på tjenestoområdene.

3.3.1.5 Formalisere gjennom skriftlig dokumentasjon av prosedyrer innen boligsosialt arbeid.

Funn viser at kunnskap i liten grad er formalisert gjennom skriftlig dokumentasjon og rutiner, noe som gjør kommunen sårbar dersom nøkkelmedarbeidere blir syke eller slutter.

3.3.1.6 Kompetanse på Husbankens virkemidler

- Kompetansebygging gjennom Boligsosialt utviklingsprogram.
- Opplæring/bekjentgjøring i Husbanken sine virkemidler blant ansatte.

3. 3.1.7 Boligsosiale utfordringer

- For flyktninger viser funn at hovedutfordringen er knyttet til flyktninger som har vært i Elverum i mer enn fem år og som har fått for lite bistand/boveiledning i integreringsperioden 0 – 5 år..
- For personer med rus- og/ eller psykiatriske helseproblemer er hovedutfordringen mangel på differensiert boligtilbud og individuell oppfølging gjennom endrende tiltak.
- For personer som avslutter soningsforhold er utfordringen at man i liten grad er i forkant av behovene for både bolig og booppfølging ved avslutning av soning.
- Unge som har vært i kontakt med barnevernet trenger hjelp til å skaffe egen bolig ved fylte 18 år.

3. 3.1.8 Boligsosiale utfordringer for personer med lav inntekt.

Flere av brukergruppene beskrevet i 3.3.1.7 er overrepresentert i gruppen lavtlønte. I tillegg er det også flere brukere, som unge, enslige forsørgere og lignende, som ikke faller inn under de øvrige brukerkategoriene, men som har behov for boligsosial bistand grunnet lav disponibel inntekt. Hovedutfordringen for denne brukergruppen er begrenset mulighet til å skaffe egen bolig. Mange i denne brukergruppen har behov for sentrumsnære leiligheter grunnet begrenset tilgang på bil, økte transportkostnader ved å bo i distriktene og lignende. Videre har mange i denne brukergruppen behov for økonomisk rådgivning, som gjeldsrådgivning

og rådgivning om bruk av Husbankens virkemidler, samt veiledning i det å bo i egen leilighet, som hvordan disponere egen inntekt, betaling av regninger og lignende.

Målet er at alle skal få bistand/veiledning i forhold til virkemidler. Brukere med økonomisk bæreevne skal over i egen eid eller leid bolig innen 1 år.

3.3.2 utfordringer og delprosjekter som det skal jobbes videre med i det boligsosiale utviklingsprogrammet.

3.3.2.1 Sammensetning av brukere i kommunal bolig

Funn i foranalysen viser at tildeling av bolig i for liten grad tar hensyn til sammensetning av brukere. Dette skyldes hovedsakelig mangel på boliger. En uheldig sammensetning, for eksempel ved å plassere en person som har gjennomført behandlingsopphold på rusinstitusjon sammen med aktive rusmisbrukere, gjør det særdeles vanskelig å holde seg nykter for personen som har gjennomført behandlingsopphold, og behandlingsoppholdet kan slik sett være bortkastet. Blanding av brukergrupper har også medført utrygghet blant andre brukergrupper og naboer.

Funn viser at det frem til årsskiftet 2010/ 2011 ikke har blitt gjort tidsbegrensede vedtak ved tildeling av kommunal bolig. Juridisk er det da Husleieloven som gjelder. I noen tilfeller har dette ført til at brukere, som hadde behov for kommunal bolig ved tildeling, men som siden har blitt i stand til å skaffe egen bolig, blir boende i kommunale boliger.

3.3.2.2 Brukergruppen eldre og pleietrengende

Brukergruppen eldre og pleietrengende er stadig økende. Det er et mål at denne brukergruppen skal bo lenger i eget hjem. Dette fører til økt behov for tilrettelegging av eget hjem, vridning fra institusjonsplasser til hjemmebaserte tjenester og bruk av avlastningshjem i kortere perioder ved behov.

Viktig at behov og utvikling tas inn i årlig økonomiplan.

4. Handlingsplan for boligsosialt utviklingsprogram 2012 – 2014

4.1 Visjon

Det nasjonale målet for boligpolitikken er at "alle skal kunne bo trygt og godt".

Elverum sin visjon for boligsosialt utviklingsprogram, **TAK på eget liv**, skal bygge videre oppunder overordnet visjon og videreføres som en del av Folkehelsearbeidet.

TAK på eget liv er basert på kommunens overordnede visjon "Elverum har hjerterom", og kommunens positive erfaringer med satsning på Folkehelsearbeid.

4.2 Hovedmål

- ✓ Den enkelte skal kunne bo i egen egnet bolig.
- ✓ Kommunen skal sørge for fleksible og differensierte boligtilbud. Innbyggernes rettmessige behov skal dekkes.
- ✓ Boligsosiale problemer skal forebygges. Den enkelte innbygger som har rettmessige behov, vil ha rett til en selvstendig tilværelse i egen bolig.
- ✓ Den boligsosial kompetanse blant ansatte i de ulike tjenestene skal styrkes.

Sentrale innsatsområder for "TAK på eget liv" skal være;

- Forebygging

- Tidlig intervensjon
- Rehabilitering

Dette skal sikres gjennom økt kompetanse, bedre samhandling og bedre utnyttelse av sentrale og lokale virkemidler.

Delmål i fase 1; Utarbeide programplan for boligsosialt utviklingsprogram i Elverum;

- Gode nettverk og samarbeidsarenaer internt i organisasjonen og med samarbeidspartnere og brukergrupper er etablert.
- Kommunens utfordring basert på ekstern analyse er kjent.
- Gode indikatorer er identifisert og innarbeidet i kommunens helhetlige styringssystem..
- Samarbeid med HiHm og nettverkskommuner er etablert.

Målgruppe::

- Økonomisk vanskeligstilte
- Sosialt vanskeligstilte
- Flyktninger – nybosetting og sekundærbehov som resultat av tidligere bosetting
- Unge i etableringsfasen
- Personer med psykiske vansker / rusproblemer
- Psykisk utviklingshemmede
- Fysisk funksjonshemmede
- Eldre med behov for tilrettelagt bolig

4.3 Delprosjekt

Styringsgruppa for boligsosialt utviklingsprogram i Elverum igangsetter følgende 12 delprosjekt:

4.3.1 Boligflyt

Prosjektansvarlig: Pleie-, Rehabilitering og Omsorg(PRO) ved Tjenestekontoret

Mål: Sikre samarbeid på tvers og klare ansvarsforhold i boligtildelingsprosessen og oppfølging av leietaker mot «egen» eid eller leid bolig. Riktige vedtak med forpliktende Bo- og oppfølgingsavtalen(BOFA) som skal ha klare start- og sluttidspunkt, eventuelt en ny vurdering.

Indikator: Måles i % av totalt antall kommunale boliger til sosiale formål.

En egen prosjektgruppe med deltakelse fra alle berørte fagavdelinger, har sammen deltatt i og utarbeidet en boligflytprosedyre for Elverum kommune i 2011. Boligflytprosedyren beskriver punkt for punkt kommunen sitt arbeid fra søknad om kommunal bolig til handlinger ved akutte utfordringer for leietaker.

Boligflytprosedyren skal også medvirke til å fange opp de søknadene/personene som blant annet ved hjelp av Husbankens virkemidler kan skaffe sin egen bolig.

Innføring av tildelingsmøte hver 14. dag med deltakelse fra alle berørte fagavdelinger og samarbeidet på tvers av fagavdelingene ved utarbeidelsen av prosedyren har gitt verdifulle kontaktpunkt internt i organisasjonen. Tildelingsmøtene skal se på alle søknader om kommunal bolig og revurdere behov for kommunal bolig i god tid før leiekontraksperioden utgår. Prosedyren skal evalueres i april 2012.

4.3.2 Midlertidig bolig

Prosjektansvarlig: NAV Elverum

Mål: Elverum skal øremerke 8 boenheter til midlertidige boliger for akutte behov.
Elverum kommune ved NAV skal kunne tilby midlertidigbolig på dagen.

Indikator: Reduserte vedlikeholdskostnader i forhold til nivået i 2011.
Antall døgn i midlertidig bolig som ikke er kommunale.

Elverum kommune skal sikre tilgang til midlertidige boliger når det oppstår akutte behov. Behovet for midlertidige boliger er i dag dekket av private aktører. Arbeidsgruppa for midlertidige boliger har fra midten av mai sett på mange ulike løsninger på kortere og lengre sikt. Resultatet har blitt at i første omgang skal 8 kommunale leiligheter fordelt på to oppganger pusses opp og disponeres utelukkende av NAV. I forbindelse med fjorårets budsjettbehandling for perioden 2012-2015 er bo- og oppfølgingstjenesten styrket med 2 årsverk.

En tettere oppfølging og mer kontroll bør gi en gevinst i forhold til skader i boligene, samt mulighet for mer målrettede tiltak til denne brukergruppen. Prosjektgruppa i boligsosialt utviklingsprogram viderefører dette som et eget delprosjekt i boligsosialt utviklingsprogram.

4.3.3 Boveiledning

Prosjektansvarlig: Familie og Helse

Mål: Alle som er vurdert til å trenge det skal ha Bo- og oppfølgingsavtale (BOFA) med klar beskrivelse av eget ansvar og omfang på tjenestene som gis.

Indikator: Reduserte vedlikeholdskostnader som følge skadeverk og feil bruk med 10%. Redusere botid og øke sirkulasjonen av boliger i forhold til 2011.

Det skal gjennomføres intensivopplæring med detaljerte sjekklister for hva en beboer må følge opp. Fagavdelingen Familie og helse, PRO, Eiendom, Kultur(flyktningetjenesten) samt NAV deltar i prosjektet. Med en styrkning av bo- og oppfølgingstjenesten med 2 årsverk vil det totale arbeidet med boveiledning i Elverum kommune styrkes. En organisatorisk endring fra medio mars der rustjenesten går inn i bo- og oppfølgingstjenesten med en felles base skal styrke tilbudet også utenom ordinær arbeidstid. Kompetansen på Husbankens virkemidler skal være kjent blant alle kommunale boveiledere og andre som er i kontakt med bruker for mulig anskaffelse av egen bolig. Viktige virkemiddel i Husbanken er startlån, bostøtte og ulike tilskuddsordninger.

Prosjektet skal se på og komme med forslag på kommunal forskrift med rettigheter og plikter.

4.3.4 Oversikt kommunale boliger og kartlegging av fremtidige behov

Prosjektansvarlig: PRO ved Tjenestekontoret

Mål: Kommunen skal til enhver tid ha oversikt over hvilke boenheter som er ledige og hvilke som snart blir ledige.
Areal- og reguleringsplaner skal legge inn bestemmelser og rekkefølgekrav for å sikre utbygging av boliger tilpasset ulike typer brukergrupper innen det boligsosiale området.

Indikator: Samsvar mellom antall boliger og inngåtte gyldige leiekontrakter.

Det er utarbeidet en oversikten over kommunale boliger som inneholder opplysninger om boligen er ledig, om den er klargjort og eventuelle renoveringsbehov. Det som gjenstår er informasjon om antall beboere i bolig opp mot størrelse på boligen samt at endrede behov vurderes. Bokart er tatt i bruk og skal være kartleggingsverktøy som kan brukes av alle berørte tjenester. Planavdelingen har lagt inn alle kommunale boliger, med kode for ulike typer bolig, i kommunens kartverk. Dette gir en svært god geografisk oversikt

over kommunens boliger som kan brukes for å unngå uønskede fortetninger i ett område av kommunen og for å utvikle nye områder i forhold til areal- og reguleringsplaner.

Årlig oversikt over boligbehov og utvikling leveres til kommunestyres strategikonferanse i juni hvert år.

4.3.5 Organisasjon og kompetanse

Prosjektansvarlig: Boligsosialt utviklingsprogram

Mål: Kompetansen på ansatte og organisasjonen, slik at de kommunale tjenestene klarer å gjøre seg nytte av de tilgjengelige virkemidlene både internt i kommunen og eksternt fra husbanken.

Indikator: Økt bruk av startlån for å få flere over fra kommunal bolig til egen eid bolig.

Kompetansen på Husbankens virkemidler skal være kjent blant alle kommunale boveiledere og andre som er i kontakt med brukere for mulig anskaffelse av egen bolig. Brukermedvirkning skal sikres via faste møtepunkt med ulike interesseorganisasjoner og den enkelte bruker.

4.3.6 Hjem først

Prosjektansvarlig: Boligsosialt utviklingsprogram

Mål: Prøve ut og evaluere Housing First som metode i programperioden (2012-2015(17))

Indikator: Antall bostedsløse som har fått tilbud og inngått avtale om å delta i Hjem først
Antall utkastelser fra kommunale boliger
Antall bostedsløse

Strategier:

- Utforme en modell for Elverum kommune som skal bidra til mer stabile boforhold for personer uten fast bopel, i midlertidige boliger og i uegnede boliger.
- Jobbe for at vanskeligstilte på boligmarkedet skal få muligheten til å eie sitt eget hjem.

Hovedprinsippene for modellen Housing First:

- Bolig er en menneskerett
- Respekt, varme, medfølelse og omtanke
- Tidsbestemte tjenester
- Integret i vanlige bomiljø (maks 20% deltakere i samme område)
- Skille mellom bolig og tjenester
- Valgfrihet bolig og tjenester
- Recovery – utgangspunkt i at selv mennesker med store psykososiale problemer kan bli bedre
- Skadereduksjon

4.3.7 Fra kommunal bolig til privat eid eller leid bolig.

Prosjektansvarlig: PRO ved Tjenestekontoret

Mål: Endring i minst 50 kommunale boligleieforhold

Indikator: Antall endringer pr år

Prosjektet skal se på og foreslå leietaker som kan ha mulighet for å gå over i privat eid eller leid bolig. En prosjektgruppe på 8-9 ansatte fra fagavdelingene PRO, Familie og Helse, Kultur, Eiendom og NAV. Kommunen tar kontakt med leietaker for å gi informasjon om muligheter, ta en gjennomgang av økonomien sammen med leietaker og vise Husbanken sine finansielle muligheter. Tilby overtakelse av kommunal bolig til takst der dette er mulig, eller hjelpe leietaker inn på det private markedet. Delprosjektet gjennomføres i løpet av en måned våren 2012 med Øystein Aamodt som prosjektleder.

4.3.8 Boligsosiale utfordringer for personer med lav inntekt

Prosjektansvarlig: NAV Elverum

Mål: Målet er at alle som har rettmessige behov og som er registrert hos NAV skal få bistand/veiledning i forhold til virkemidler. Brukere med økonomisk bæreevne skal over i egen eid eller privat leid bolig innen 3 år.

Indikator: Prosentvis overgang fra kommunal bolig til privat eid eller leid bolig for brukergruppen innen 3. år av leieforholdet.

Hovedutfordringen for denne brukergruppen er begrenset mulighet til å skaffe egen bolig. Mange i denne brukergruppen har behov for sentrumsnære leiligheter grunnet begrenset tilgang på bil, økte transportkostnader ved å bo i distriktene og lignende. Videre har mange i denne brukergruppen behov for økonomisk rådgivning, som gjeldsrådgivning og rådgivning om bruk av Husbankens virkemidler, samt veiledning i det å bo i egen leilighet, som hvordan disponere egen inntekt, betaling av regninger og lignende.

4.3.9 Ungdomsboliger i samarbeid med OBOS – tas vekk fra TAK på eget liv.

4.3.10 Motivere flyktninger til å tenke bokarriere

Prosjektansvarlig: Kultur ved flyktningetjenesten

Mål: Flyktninger som er i Introduksjonsprogrammet skal stimuleres til å tenke bokarriere på lang sikt.

Indikator: Andel flyktninger i privat eid eller leid bolig etter endt Introduksjonsprogram

Høye husleier for nybosatte flyktninger i dag, bidrar til at flyktningene blir avhengige av økonomiske ytelser fra NAV. Dette kan bidra til å "lære opp" flyktninger til å bli avhengige av supplerende sosialstøtte. Å motivere nybosatte flyktninger til å tenke bokarriere, dvs. at de blir motivert for å kjøpe egen bolig når de har skaffet seg jobb/fast inntekt. Flyktninger som har bodd i samme kommunale bolig i ti år eller mer opplever at det blir stadig billigere å bo der og blir ikke motivert til å finne egen bolig. Her må man sette inn konkrete virkemidler og veiledning av flyktninger for å oppnå roking av boliger for flyktninger.

4.3.11 Bolig for unge i en sårbar livssituasjon

Prosjektansvarlig: TAK på eget liv

Mål: Kartlegge bosituasjonen til unge med ulike psykiske og/eller fysiske lidelser og avdekke denne gruppas behov i kommunen.

Indikator: Innbygger mellom 18 og 30 år uten fast bopel, i midlertidige boliger eller i uegnede boliger.

På bakgrunn av Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR) ønsker kommunen å utføre en kartlegging av boligbehovet for unge i en sårbar livssituasjon. Dette kan være unge som på grunn av ulike psykiske og/eller fysiske lidelser kan ha fått sine utdanningsløp eller yrkesdeltakelse avbrutt og blir stående utenfor boligmarkedet. NIBR påpeker at det å ha en egen bolig som er egnet er en avgjørende faktor for å komme tilbake til arbeidslivet eller studiene.

4.3.12 Velferdsteknologi

Prosjektansvarlig: PRO ved staben for drifts og utviklingsstøtte

Mål: Elverum kommune skal være innovative og ta i bruk velferdsteknologi i tjenester og omsorgsboliger.

Indikator: Antall nye omsorgsboliger tilrettelagt for velferdsteknologi

Kommunen står fremfor en storstilt utbygging og oppgradering av sykehjem, omsorgsboliger for demente og nytt helsehus. Kommunen skal gi tjenester som skal styrke enkeltpersoners mulighet til å mestre eget liv og ønsker å ha høy kompetanse på teknologiske løsninger innenfor tjenesteproduksjon og boligsituasjonen.

4.4 Strategier

Elverum kommune ønsker gjennom programmet å bli bedre på samordning og målretting av det boligsosiale arbeid. Boligsosialt utviklingsprogram skal samhandle med øvrige kommunale tjenester i arbeidet mot fattigdom og utstøtelse, samt være orientert om løpende tiltak som kvalifiseringsprogrammet og introduksjonsordningen.

Hovedstrategien for Elverum kommune er:

At flere som i dag bor i kommunal bolig eller som i fremtiden søker om kommunal bolig skal på best mulig måte styrkes til å eie/leie egen privat bolig.

TAK på eget liv skal ende opp i et mål- og strategidokument med klare langsiktige målbare mål og naturlig kobling til kommunens øvrige planverk.

Vi vil gjennom deltagelse i programmet sørge for aktiv deltagelse/medvirkning og på den måten gjøre kommunens plandokumenter til levende verktøy for utvikling og styring av dette viktige satsningsområdet. I innledende faser ønsker vi å få på plass gode arenaer for samhandling, gjennom etablering av gode fagnettverk, og utvikle gode metoder for analyse innen hele det boligsosiale området.

Det boligsosiale området er beskrevet og prioritert i følgende planer som alle er vedtatt av Kommunestyret:

- **Kommuneplanens samfunnsdel**, i kap. 7. Mål og strategier, er følgende beskrevet: Elverum kommune skal utvikle et helhetlig og lokalt forankret boligsosialt arbeid.
- **Strategisk plan for ruspolitisk arbeid i Elverum kommune 2010 – 2012 – vedtatt KS 27.1.2010:**
 - Tilfredsstillende bolig utenfor etablerte rusmiljøer og oppfølging i bolig er en forutsetning for et vellykket behandlingsopplegg.
 - Et hvert behandlingsopplegg skal baseres på et oppfølgings- og rehabiliteringsopplegg i direkte forlengelse av behandlingen.
 - Behandlings og rehabiliteringsopplegget skal ta sikte på tilbakeføring til arbeidsliv eller kvalifisering.
- **Plan for Psykisk helsearbeid 2008 - 2012 – vedtatt 29.10 2008**
Bolig – oppfølging.
 - En god bosituasjon er viktig for rehabilitering, helse og verdighet. Elverum kommune har ansvar for å sikre tilfredsstillende boforhold for de av kommunens innbyggere som av ulike årsaker ikke er i stand til å klare dette på egenhånd.
- **Helhetlig integreringsplan**, vedtatt 28.05.2008,
"Boliger og boligtilskudd" s.16-18 fra vedlegget "Satsingsområder": "Bosettingspolitikk og bolig" s.8-9
 - Bruk av økonomiske virkemidler og rammer Elverum kommune forholder seg til i bosettingspolitikken.

5. Risiko og kritiske suksessfaktorer

5.1 Risikoanalyse/-matrise (se vedlegg 3)

Risikoanalyse er basert på skjønn, og prøver å forutse hendelser frem i tid. Prosjektgruppa som sitter nær problemet har gjort en vurdering av risiko, slik at risikoen synliggjøres og dermed kan gi grunnlag for prioritering av tiltak. Vi skal imidlertid være forsiktig med å tillegge risikoanalysen et høyere presisjonsnivå enn den faktisk har. Det er brukt en risikoanalyse med en matrise med 3 x 3 nivåer for å vurdere risiko basert på sannsynlighet og konsekvens.

De kritiske suksessfaktorene viser sannsynligheten for at en hendelse inntreffer vurdert opp mot konsekvensene den får dersom den inntreffer. Det gis en skår for hvordan man vurderer konsekvensene og for sannsynligheten for hendelsen og disse summeres til et tall som uttrykk for risiko:

Konsekvens:

- Kritisk Skår =3
- Farlig Skår =2
- Lite farlig Skår =1

Sannsynlighet:

- Svært sannsynlig (hendelsen inntreffer flere ganger hvert år): Skår =3
- Meget sannsynlig (hendelsen inntreffer årlig eller sjeldnere) Skår =3
- Sannsynlig (hendelsen inntreffer en gang pr 10 år eller sjeldnere): Skår =1

Skår for konsekvens og sannsynlighet summeres. Dersom hendelsen får skår :

- 5-6 vurderes risikoen som høy.
- 4 som middels.
- 2-3 som liten.

Fordelen med å angi veiledende verdier er at de ulike aktørene skal ha et mest mulig likt vurderingsgrunnlag for sammenliknbare hendelser.

Ulempen ved å angi slike veiledende verdier er at ulike hendelser med ulikt "akseptnivå" kanskje ikke egner seg til å bli vurdert etter samme skala. Vurderingen vil dermed kunne bli misvisende

5.2 Kritiske suksessfaktorer

a. Faglige problemstillinger

- Boveiledning – Bo og oppfølgingsavtale(BOFA) med klart eget ansvar og omfang for hvilke tjenester som gis.
- Botid og sirkulasjon av boliger

b. Kartlegging/dokumentasjon/beslutningsgrunnlag

- Redusere vedlikeholdskostnadene ved forebygging og aktivt "Lær og Bo"

c. Samarbeid mellom forvaltningsnivå

- Helhetlig strategi og ledelse

d. Forhold til lokale aktører/interesser

- Nabo aksept

6. Organisering og rapportering

Prosessnotatet fra Husbanken, "Boligsosialt utviklingsprogram – forankring av arbeidet med handlingsplan stiller følgende krav:

- Forankring basert på prosesser
- Demokratisk forankring gjennom brukermedvirkning
- Programplanen må være forankret i kommunens planverk
- Forankring i kommuneorganisasjonen

Boligsosialt utviklingsprogram har en styringsgruppe, som består av Rådmann, 5 fagsjefer, hovedtillitsvalgt, programansvarlig og programleder(sekretær).

Referansegrupper og prosjektgrupper vil bli etablert for delprosjektene. En person fra hver av resultatenehetene som berøres, er utnevnt til å delta i programgruppa.

Brukermedvirkning vil skje i delprosjektene, men i tillegg vil vi i 2012 utvikle metoder og arenaer for brukermedvirkning på programnivå.

Nabokommunene i Elverums regionen vil bli invitert med på lærings- og kunnskapsarenaer og til å delta i konkrete prosjekter der det er naturlig. Prosjektleder for interkommunalt prosjekt for samhandlingsreformen i Elverum har informert om boligsosialt utviklingsprogram til representanter fra 7 kommuner i samhandling.

6.1 Styring og rapportering

Rapportering internt i kommunen:

- Rapportering fra programleder til styringsgruppen
- Jevnlige statusmøter mellom delprosjektene og programleder
- Orientering fra programleder til helse og omsorgskomiteen og brukerorganisasjoner.
- Resultatrapportering for programmet i tertialrapporter og årsmelding

Rapportering til Husbanken:

- I henhold til Husbankens rapporteringskrav

7. Budsjett og finansieringsplan

Kompetansemidler fra Husbanken vil dekke behov for ekstern konsulentbistand, men også "frikjøp" av interne ressurser til prosjekt- og utviklingsarbeid for å få på plass en god organisering av boligsosialt arbeid.

Midlene til finansiering av Boligsosialt utviklingsprogram:

Finansiering av boligsosialt utviklingsprogram.	2011	2012	2013	2014
Midler vedtatt i økonomiplanen i perioden	0,3 mill	0,6mill	1 mill	0
Anslått tilskudd fra Husbankens kompetansemidler i perioden	1 mill	1,5 mill	1,5 mill	1 mill

Total ramme for boligsosialt utviklingsprogram for 2011-2014 er 7,9 mill kr. Det er ikke lagt inn midler til kommunal finansiering i økonomiplanen for 2014. Det forventes at kommunen stiller med 1 mill. kroner.

8. Læring og formidling

I henhold til Husbankens programbeskrivelse for boligsosialt utviklingsprogram.

Vedlegg 1.

Boligkartlegging ved NAV Elverum gjennomført i tidsrommet fra og med den 01.11.10 og fram til og med den 31.12.10.

Oppsummering

Totalt er det registrert 32 personer i 2 måneders perioden. Disse har hatt kontakt med Nav og gitt uttrykk for at de har et eller annet slags boligproblem. Ved de fleste av brukerne er det krysset av for flere kategorier.

Ulike kategorier boligproblem	Antall brukere
Mangler bolig (bor på midlertidig overnattingssted)	7
Bor rundt omkring/bor hos venner	8
Har søkt kommunal bolig (alle typer kommunale utleieboliger)	10
Trangboddhet	3
Bli kastet ut av bolig på grunn av div. forhold (eks. husleierestanse, tvangssalg husbråk, eier skal selge /pusse opp bolig osv.)	5
Samlivsbrudd	3
Ut av fengsel/ut av institusjon (rus/psykiatri)	2
På permisjon	0
Ungdom som bor hjemme, men som på grunn av spesielle forhold har behov for egen bolig)	5
For høye boutgifter-må flytte	1
Annet boligproblem/behov	4

Vedlegg 2.

Boligkartlegging ved NAV Elverum gjennomført i tidsrommet fra og med den 01.11.11 og fram til og med den 31.12.11.

Oppsummering

Totalt er det registrert 43 personer i 2 måneders perioden. Disse har hatt kontakt med Nav og gitt uttrykk for at de har et eller annet slags boligproblem. Ved 24 av brukerne er det krysset av for flere kategorier. 3 av brukerne er nevnt mer enn en gang på skjemaet.

Ulike kategorier boligproblem	Antall brukere
Mangler bolig (bor på midlertidig overnattingssted)	18
Bor rundt omkring/bor hos venner	15
Har søkt kommunal bolig (alle typer kommunale utleieboliger)	8
Trangboddhet	4
Blir kastet ut av bolig på grunn av div. forhold (eks. husleierestanse, tvangssalg husbråk, eier skal selge /pusse opp bolig osv.)	7
Samlivsbrudd	5
Ut av fengsel/ut av institusjon (rus/psykiatri)	5
På permisjon	0
Ungdom som bor hjemme, men som på grunn av spesielle forhold har behov for egen bolig)	8
For høye boutgifter-må flytte	3
Annet boligproblem/behov	9

Vedlegg 3. Risikoanalyse.

Kritiske suksessfaktorer = Sannsynlighet+Konsekvens \geq 5

Risiko		Sannsynlighet	Konsekvenser	Tiltak for å redusere risiko
Faglige problemstillinger	Riktige vedtak med klare start og slutt tidspunkter, ev. ny vurdering	1	1	
	Boveiledning – Booppfølgingsavtale med klart eget ansvar og omfang for hvilke tjenester som gis.	2	3	Ingen tildeling uten Bofa-avtale og kan rykke ned i boligtrappa ved brudd.
	Botid og sirkulasjon av boliger	2	3	Boligsosialt utviklingsprogram.
	Brukerne inn i planlegging av egen bolig	1	3	Økt kunnskap om muligheter.
Kartlegging/dokumentasjon /beslutningsgrunnlag	Bokarriere tenkning – holdninger	1	3	Boligtrapp.
	Differensierte botilbud – ulike behov	1	2	Ikke nok boliger på hvert trinn i boligtrappa.
	Redusere vedlikeholdskostnadene ved forebygging og aktivt "Lær og	2	3	Tett oppfølging og ansvarliggjøring av beboer.

	Bo”			
	BOKART for kartlegging av behov ikke tatt i bruk	1	3	Alle aktuelle skal kunne bruke BOKART.
Kompetanse	Veien videre til noe eget – utvikle boligtrapp og kommunal forskrift med innhold og mål	1	3	Medvirkning av beboer.
	Tildeling av startlån – tolking av tildelingskriterier	1	2	Utnytte startlån.
	Holdninger/krav/ansvar/opplæring – Løfte i felleskap.	1	3	Informasjon til ansatte og kommunikasjon.
Internt samarbeid	Vedtak med krav om endring når behovene endres	2	2	Kommunikasjon ansatte på tvers.
	Samhandling på tvers av fagområdene	1	3	
Samarbeid mellom forvaltningsnivå	Ansvarsavklaring – gode strukturer	1	3	
	Helhetlig strategi og ledelse	2	3	Vedtatt strategisk plan for boligsosialt arbeid som følge av BoSo.
Forhold til lokale aktører/interesser	Nabo aksept	2	3	Kommunikasjon og boligplanlegging.
	Samarbeid frivillige organisasjoner	2	1	Flinkere til å samarbeide.