

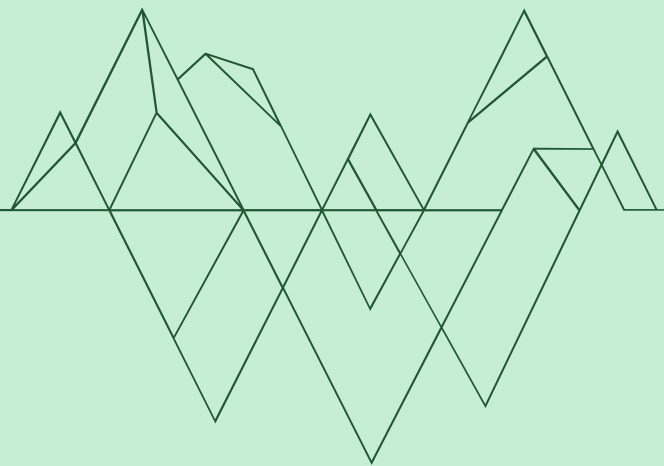


Sunndal kommune



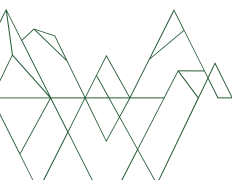
Boligsosial handlingsplan 2023

Kraftsenteret mellom fjord og fjell



Innhold

| | | |
|-----|---|---|
| 1 | Innledning | 3 |
| 1.1 | Definisjon boligsosialt arbeid | 3 |
| 2 | Formål | 3 |
| 2.1 | Kommunenes ansvar | 3 |
| 3 | Nasjonal strategi | 4 |
| 4 | Vanskeligstilte på boligmarkedet | 4 |
| 4.1 | Barn og unge | 5 |
| 4.2 | Personer med utviklingshemming | 5 |
| 4.3 | Fysisk funksjonsnedsettelse | 5 |
| 4.4 | Rus og psykisk lidelse (ROP) | 6 |
| 4.5 | Flyktninger | 6 |
| 5 | Bærekraft | 6 |
| 6 | Boligsosialt arbeid i Sunndal kommune | 7 |
| 6.1 | Tjenestene | 7 |
| 6.2 | Samordningsutvalget for tildeling av kommunale boliger(boligsosialt utvalg) | 7 |
| 6.3 | Virkemidler | 7 |
| 7 | Mulighetsrom | 8 |
| 8 | Lokal strategi/mål | 9 |
| 9 | Tiltak..... | 9 |



1 Innledning

Ansvar for det boligsosiale arbeidet er fordelt på ulike aktører innen flere sektorer og forvaltningsnivåer. Det boligsosiale området kjennetegnes ved å være tverrsektorielt, tverretatlig og tverrfaglig. Tydelig ansvar, klare rammer og oppgaver, og anerkjente forventninger har vært en forutsetning for et godt samarbeid på dette området. (Bolig for velferd 2014 – 2020)

1.1 Definisjon boligsosialt arbeid

Fremskaffe boliger til vanskeligstilte – og øke den enkeltes forutsetninger for å mestre en bo- og livssituasjon, og beholde egen bolig (NAV).

Samlebetegnelse for arbeidet med å skaffe de fattigste og svakstilte i samfunnet egen bolig, hjelp til å mestre sin boligsituasjon og til å finne sin plass i nærmiljøet (Sandlie mfl. 2011).

2 Formål

Formålet med Sunndal kommunes boligsosiale arbeid er å forebygge at folk får boligproblemer, og gi hjelp til dem som ikke selv klarer å skaffe og beholde en egnet bolig. Målet er at alle skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig.

Alle skal leve og bo selvstendig så lenge som mulig i egen bolig

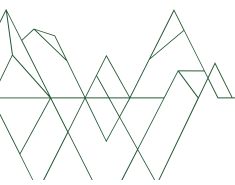
2.1 Kommunenes ansvar

Det er kommunene som har hovedansvaret for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet. Ansvaret er hjemlet i følgende lover og bestemmelser:

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

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

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



[Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester](#) regulerer kommunens ansvar for å sørge for at personer som oppholder seg i kommunen, tilbys nødvendige helse- og omsorgstjenester. Oppfølging og bistand i form av personlig assistanse, som omfatter praktisk bistand, opplæring eller støttekontakt, er kommunale tjenester som skal bidra til å utvikle og styrke evnen til å mestre hverdagen og boforholdet. Kommunene skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, blant annet boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker (§ 3-7).

Tilbud om omsorgsbolig vurderes opp mot søkers behov for hjelp etter helse- og omsorgstjenesteloven og kommunens gjeldende retningslinjer for tildeling av tjenester. Tildeling av omsorgsbolig skal være et ledd i å tildele tjenester på lavest effektive omsorgsnivå.

3 Nasjonal strategi

Den boligsosiale handlingsplanen bygger på strategidokumentet fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet [«Alle trenger et trygt hjem. Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken \(2021-2024\)»](#):

«Gjennom den sosiale boligpolitikken, skal vi forebygge at folk får boligproblemer. Målet er klart: Alle skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig. Regjeringen vil at de som ikke klarer det selv, skal få den hjelpen de trenger. Hjelpen skal i størst mulig grad sette folk i stand til å mestre egne liv. Ingen skal måtte gjøre seg fortjent eller kvalifisert til å få hjelp. Alle må bo, og med riktig hjelp kan alle bo.

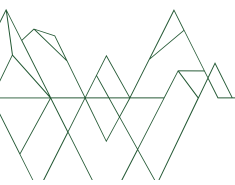
*Denne strategien skal for eksempel bidra til å nå delmål 11.1, som går ut på å sikre at alle har tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger til en overkommelig pris. I tillegg skal den bidra til å nå **bærekraftsmål 1** om å utrydde fattigdom, **bærekraftsmål 3** om god helse og livskvalitet, og **bærekraftsmål 10** om å redusere ulikheten i samfunnet.»*

4 Vanskeligstilte på boligmarkedet

Vanskeligstilte på boligmarkedet er ikke en bestemt gruppe i samfunnet, men et begrep som brukes om personer og familier som sliter med å få dekket boligbehovene sine. Vi definerer vanskeligstilte som befinner seg i en eller flere av følgende situasjoner:

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

Noen er i en vanskelig situasjon i en kort periode, og trenger kun litt veiledning eller økonomisk hjelp for å bedre bosituasjonen sin. Andre trenger omfattende oppfølging og tjenester over lang tid for å mestre boforholdet.



4.1 Barn og unge

Boligen og nærområdet utgjør en viktig ramme for barn og unges oppvekst. Barn og unge skal ha gode boforhold. Belastningene som dårlige boforhold gir, er ekstra store for barn og unge. Hyppige flyttinger kan føre til rotløshet og gi mangel på tilhørighet. Det blir vanskeligere å bygge og holde på et nettverk på skolen og i fritiden. Dårlige boforhold kan føre til helseproblemer, svake skoleresultater og lav arbeidstilknytning senere i livet. (Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024)).

Barnefamilier som bor i kommunale leieboliger, har i gjennomsnitt en betraktelig lavere bostandard enn andre. Familiene i kommunale boliger har flere problemer med støy og fukt, trekk og kulde, og lavere materiell standard. Trange og slitte boliger kan gjøre det vanskelig for barn å få gjort lekser, eller å invitere noen hjem. Noen har bomiljøer som oppleves som utrygge for barn (Bufdir).

4.2 Personer med utviklingshemming

Blant personer med nedsatt funksjonsevne, ser regjeringen behov for å rette en særlig innsats mot utviklingshemmede. Utviklingshemming er en samlebetegnelse for ulike diagnoser og tilstander som er knyttet til kognitive, kommunikative og / eller sosiale vansker.

Rettighetsutvalget fant at utviklingshemmede har særlige utfordringer på boligmarkedet og reelt sett få valgmuligheter når det gjelder bosted, hvem de vil bo med og boform. Eierandelen er rundt 10 pst. Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024) slår fast at personer med nedsatt funksjonsevne er en prioritert gruppe og at de skal kunne velge hvor og hvordan de vil bo, på lik linje med andre.

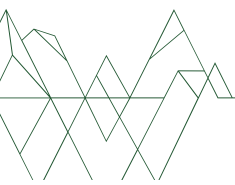
I Sunndal kommune bor personer med psykisk utviklingshemming i boliger både nær personalbase og i frittstående boliger. Det varierer om de leier en kommunal bolig eller om de eier boligen selv.

4.3 Fysisk funksjonsnedsettelse

Personer med nedsatt funksjonsevne skal på lik linje med andre kunne velge hvor og hvordan de bor. Artikkel 19 i FN-konvensjonen om rettighetene til mennesker med nedsatt funksjonsevne (CRPD) fastslår at statene har plikt til å sikre at mennesker med nedsatt funksjonsevne har anledning til å velge bosted, og hvor og med hvem de vil bo, på lik linje med andre, og ikke må bo i en bestemt boform".

Personer med nedsatt funksjonsevne er en sammensatt gruppe med ulike utfordringer og behov. I byggeteknisk forskrift stiller regjeringen krav til tilgjengelighet og universell utforming slik at nye boliger og bygg skal kunne brukes av alle, uavhengig av funksjonsevne (Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024)).

Eldre i Sunndal kommune ønsker tilrettelagt bolig nær tjenestebase. Slike tilbud bidrar med å utsette behovet for plass i bofelleskap og sykehjem. Per i dag er det til enhver tid flere søkere på bolig enn hva som er ledig. Med tanke på befolkningsframskrivingen vil det være behov for flere omsorgsboliger.



4.4 Rus og psykisk lidelse (ROP)

Personer med alvorlige rusproblemer og psykiske lidelser er særlig i risikogruppen for å bli bostedsløse, og sammenlignet med andre bostedsløse har de oftere utfordringer med periodevis lav boevne og dermed utfordringer med å beholde og skaffe ny bolig.

Ifølge By- og regionforskningsinstituttet NIBR hadde 80 pst. av bostedsløse personer med rusproblemer og psykiske lidelser (ROP) vært bostedsløse over tid. Omkring en av tre bodde i midlertidige botilbud, og den største årsaken til bostedsløshet var utkastelser og tap av bolig som følge av skade eller uro.

4.5 Flyktninger

Flyktninger som bosettes i Sunndal kommune har samme krav og rettigheter til bolig som øvrige innbyggere. Det er viktig at Sunndal kommune fortsetter å utvikle en helhetlig oppfølging av målgruppen.

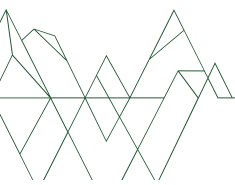
Den enkelte bruker må på lik linje med andre innbyggere med slikt behov, få vurdert sin økonomiske situasjon, få veiledning og tilstrekkelig informasjon som er nødvendig for å sikre at den enkelte blir i stand til å skape sin egen boligkarriere.

5 Bærekraft

Sosial bærekraft kan være et samlebegrep som rommer ulike aspekter som påvirker menneskers levekår og livskvalitet, som et trygt og godt sted å bo, utdanningsmuligheter, anstendig arbeidsforhold, sosial tilhørighet, fravær av diskriminering og muligheten til å delta i beslutningsprosesser som påvirker ens hverdag.

Et annet viktig mål for sosial bærekraft er bærekraftige byer og lokalsamfunn. Dette handler om hvor man bygger, hva man bygger og hvordan en kan legge til rette for gode og trygge bomiljø. Her er kommunene nøkkelaktører fordi de gjennom planlegging både bestemmer den konkrete arealbruken og setter langsiktige mål for samfunnsutviklingen. Gjennom inkluderende planprosesser kan kommunene legge til rette for brukermedvirkning og involvering av ulike grupper. Dette kan bidra til å skape tilhørighet.

Videre kan kommunen planlegge for gode bomiljø og gode møteplasser, samt mestring gjennom livsløpet. Eksempelvis vil planlegging for universell utforming av viktige samfunnsfunksjoner (butikker, kommunehuset, bibliotek, helsehus etc.) og flere sentrumsnære livsløpsboliger gjøre det lettere for eldre å leve et selvstendig og verdig liv. Her legges grunnlaget hos kommunene. Planlegging som ivaretar grønnstruktur, som parker, skoger og elveløp, og samtidig tilgjengeliggjør nærturområder vil kan bidra positivt til hverdagsfriluftlivet. Tilrettelegging for alle vil gjøre det mulig for ulike grupper å være aktive gjennom ulike faser av livet og her kan kommunene spille en viktig rolle. At utbygging av nye boligområder sees i sammenheng med eksisterende muligheter for kollektivtransport, og at det bygges gang- og sykkelveier og sykkelparkering samtidig er viktig for å tilrettelegge for klimavennlig transport. (www.veiviseren.no)



6 Boligsosialt arbeid i Sunndal kommune

6.1 Tjenestene

De kommunale tjenestene helse og omsorgstjenesten, helsetjenesten, NAV og innvandrertjenesten kartlegger og ivaretar innbyggernes behov for tjenester som skal sikre at de kan bo og beholde egen bolig. Dette ihht. det lovverk de ulike tjenestene forvalter.

Brukere med behov for langvarig og koordinerte tjenester får, ihht. lovfestet rett, tilbud om Individuell plan fra Koordinerende enhet. Når slik plan innvilges skal enhetene samarbeide og koordinere tjenestene slik at alle jobber i samme retning for at innbyggeren skal sine mål.

Tekniske tjenester eier og drifter/vedlikeholder de kommunale boligene.

Sunndal kommune har pr i dag 165 boliger.

Kommunal eide boliger: 139

Det er utarbeidet en modell for fastsettelse av leiepriser for kommunale boliger som også behandles politisk.

6.2 Samordningsutvalget for tildeling av kommunale boliger(boligsosialt utvalg)

Samordningsutvalget har som oppgave å tildele kommunale boliger til vanskeligstilte. Se vedlagte retningslinjer. Samarbeidsutvalget har de senere årene utviklet seg til et forum som samarbeider godt.

Samarbeidsutvalget i Sunndal kommune består av representanter fra:

- Tekniske tjenester - leder
- Helse og omsorg v. fagavdelingen
- Helsetjenesten
- NAV Indre Nordmøre
- Innvandrertjenesten
- Service- og informasjonsavdelingen

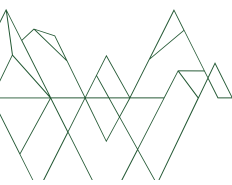
6.3 Virkemidler

Husbanken virkemidler www.husbanken.no

NAV Indre Nordmøre forvalter Husbankens støtteordninger i Sunndal kommune.

Bosøtte: Bostøtte er en statlig støtteordning for de med lav inntekt og høye boutgifter.

Startlån: Startlån kan gis til familier, eldre, personer med nedsatt funksjonsevne eller andre som bor i en uegnet bolig og enten vil kjøpe bolig eller utbedre/tilpasse boligen sin.



Startlån fra kommunen kan hjelpe innbyggerne som har hatt langvarig problemer med å få lån i vanlig bank til å kjøpe eller tilpasse egen bolig.

Tilskudd: Kommunen kan tilby tilskudd til å kjøpe bolig der startlån alene ikke strekker til. Har du eller andre i husstanden nedsatt funksjonsevne, og behov for å bygge om boligen? Da kan du søke om finansiering til små eller store ombygginger og tilpasninger. Finansieringen kan bestå av startlån og/eller tilskudd.

Lån og tilskudd: Kommuner kan søke lån og tilskudd fra Husbanken til å bygge utleieboliger til vanskeligstilte, sykehjem og omsorgsboliger samt søke startlån til videretildeling.

Her har vi samlet alle våre lån og tilskudd som er aktuelle for kommunene. I mange tilfeller kan lån og tilskudd brukes i kombinasjon.

7 Mulighetsrom

Bærekraften i det boligsosiale arbeidet vil kunne bli ivaretatt ved at kommunen planlegger helhetlig og langsiktig.

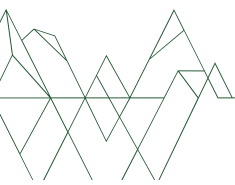
Helhetlig boligplanlegging omfatter hele prosessen fra planstrategi, kommuneplan, kommunedelplan, økonomiplan og reguleringsplan der boligsosiale og kvalitetsmessige hensyn ivaretas.

«Kommunen må sørge for å ha tilstrekkelig tilbud av boliger som dekker innbyggernes behov, med hensyn til lokalisering, størrelse, utforming og at de som har behov for tjenester for å mestre boforholdet skal få tilgang til det. Det er viktig at kommunen aktivt legger til rette for boligbyggingen slik at den skjer i takt med øvrig utvikling i kommunen. Parallelt må kommunen jobbe for å skaffe boliger til vanskeligstilte.

For å lykkes må en rekke av de kommunale sektorene samarbeide. Politikere og administrasjon må derfor ta helhetlig og strategisk grep om planleggingen og gjennomføringen, slik at resultatet blir som ønsket.» (www.veiviseren.no)

Den tverrfagligheten som det boligsosiale utvalget i Sunndal kommune representerer, gir kommunen gode muligheter for å utvikle kvaliteten i det boligsosiale arbeidet i Sunndal kommune. Utvalget vil kunne fungere som koordinator i det boligsosiale arbeidet slik at intensjonen og formålet i den boligsosiale planen blir ivaretatt. Dette ved å utvikle gode samarbeidsformer, klargjøring av roller slik at bolig og tjenester blir mer integrert på tvers av enhetene. Folkehelseperspektivet og bærekraftperspektivet blir viktig i dette arbeidet.

Bærekraftmålene 1, 3 og 10 er styrende for den boligsosiale planen sine mål og tiltak.

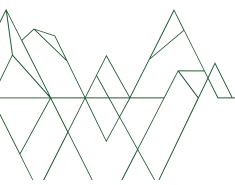


8 Lokal strategi/mål

- Alle skal leve og bo selvstendig så lenge som mulig.
- Flere skal kunne eie egen bolig.
 - Det å eie gir økonomisk trygghet og større forutsetninger for stabile og trygge boforhold. Barnefamilier skal prioriteres.
- Barn og unge skal ha gode, stabile og trygge boforhold.
- Leie skal være et trygt alternativ. De fleste skal greie å beholde boligen sin.
 - Rett bolig til rett person
 - Riktig leiepris [Leiemarkedsundersøkelsen - årlig - SSB](#)
- Sosial bærekraft i boligpolitikken.

9 Tiltak

- Leietakere av kommunale boliger skal (kan) få tilbud om å kjøpe boligen. Alternativt kjøpe annen bolig.
- Benytte Husbankens virkemidler målrettet
- Alle boliger takseres ved tildeling
- Implementere «Trygg hjemme»
 - Benytte skjema for kartlegging av de kommunale boligene mht. risikofaktorer som brann ol.
 - Benytte skjema for kartlegging av innbyggere med behov for kommunal bolig, med særlig vekt på barn og deres trivsel og velferd.
 - Utføres før tildeling av bolig
- Økonomisk råd og veiledning.
 - Husleie opprettes som fast trekk fra trygd/lønn om leietaker ønsker det.
 - Beboerne får hjelp til å sette opp månedsbudsjett.
 - Tilbud om boveiledning
- Samordningsutvalgets mandat til å være pådriver for å sikre at det boligsosiale arbeidet er samordnet, helhetlig og bærer preg av langsiktighet. Samordningsutvalget har tillit til å konstituere seg selv og dermed avgjøre hvem som er faste medlemmer og hvem som møter ved behov.
 - Styrke samordningsutvalget med folkehelsekoordinator
 - Styrke samordningsutvalget med rådgiver fra økonomitjenesten



- Styrke Samordningsutvalget med kompetanse om husbankens virkemidler.

