

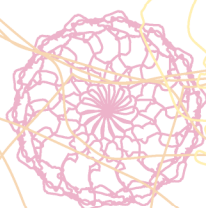


EIDSKOG  
KOMMUNE



# BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN EIDSKOG KOMMUNE 2014-2020

Vedtatt i Eidskog kommunestyre med rådmannens endring 28.11.2013

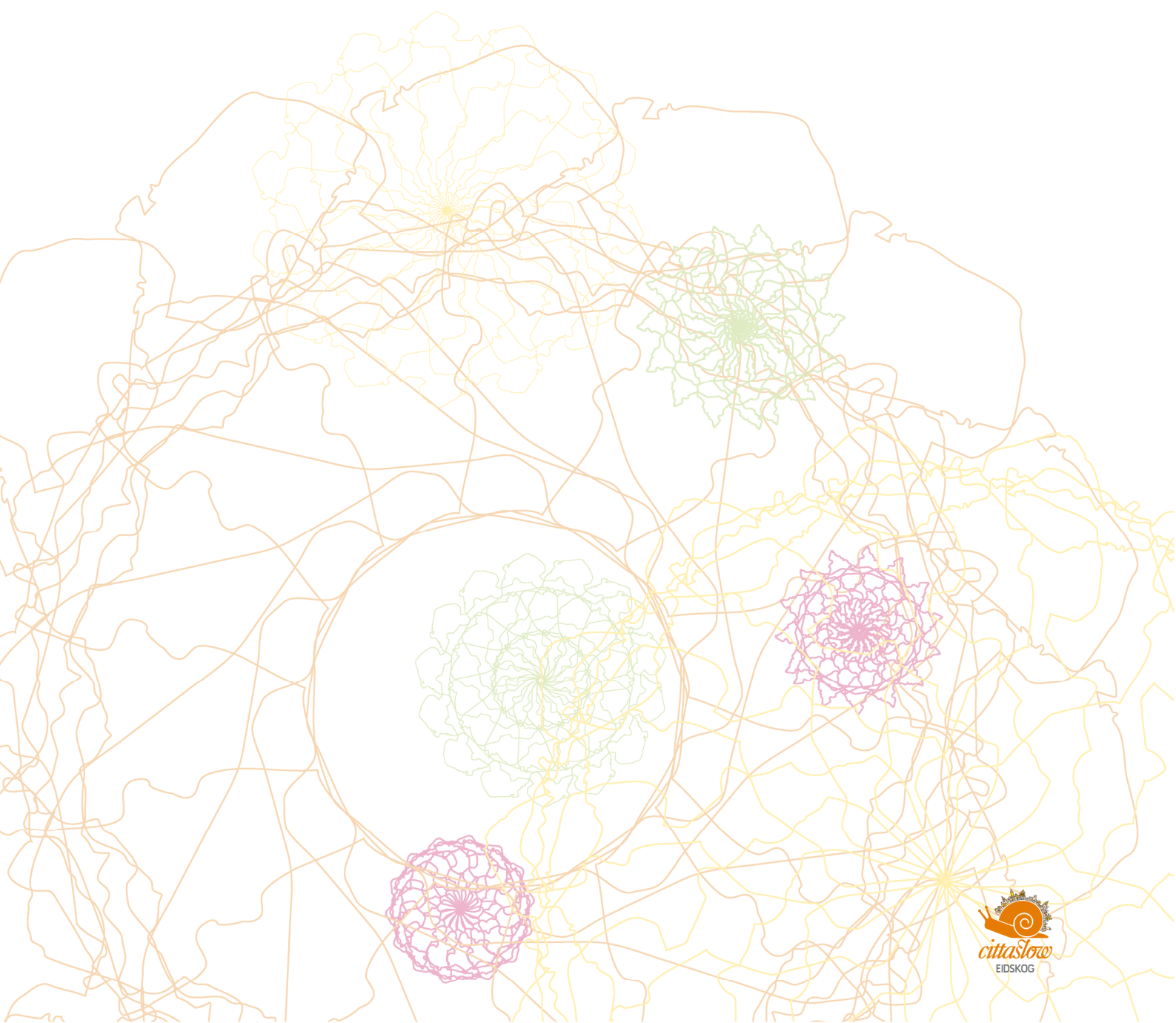






## INNHOLDSFORTEGNELSE

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| INNHOLDSFORTEGNELSE                                                                | 2  |
| INNLEDNING                                                                         | 3  |
| BOLIGSOSIALT ARBEID - BAKGRUNN OG FORUTSETNINGER                                   | 4  |
| Relevant lovverk                                                                   | 6  |
| Andre forutsetninger for boligsosialt arbeid                                       | 8  |
| DAGENS SITUASJON                                                                   | 10 |
| BEFOLKNINGSUTVIKLING I EIDSKOG 2012 - 2040                                         | 10 |
| LEVEKÅRSINDEKS                                                                     | 10 |
| KOMMUNALE UMLEIEBOLIGER I EIDSKOG                                                  | 11 |
| Oversikt over hvilke boliger Eidskog kommune tildeler for utleie                   | 11 |
| Fakta om kommunale utleieboliger Eidskog:                                          | 12 |
| Omdisponering                                                                      | 12 |
| STATUS MÅLGRUPPENE/FREMTIDIGE BEHOV                                                | 13 |
| Unge lettere funksjonshemmede                                                      | 13 |
| Flyktninger                                                                        | 13 |
| Vanskeligstilte barn/unge (Barnevernet)                                            | 14 |
| Rusavhengige                                                                       | 15 |
| Psykatri                                                                           | 16 |
| NIMBY – "not in my backyard"                                                       | 16 |
| Tjenester i hjemmet                                                                | 16 |
| TILDELINGSRUTINER                                                                  | 17 |
| HUSBANKENS VIRKEMIDLER OG BRUK AV DISSE                                            | 18 |
| Bostøtte                                                                           | 18 |
| Status bruk av bostøtte i Eidskog                                                  | 18 |
| Startlån                                                                           | 19 |
| Status bruk av startlån i Eidskog                                                  | 19 |
| Boligtilskudd til etablering, tilpasning                                           | 20 |
| Grunnlån                                                                           | 21 |
| Tilskudd til utleieboliger                                                         | 21 |
| Status bruk av boligtilskudd til etablering, tilpasning og utleieboliger i Eidskog | 22 |
| Kompetansetilskudd                                                                 | 23 |
| Status kompetansetilskudd Eidskog                                                  | 23 |
| Investeringsstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem                               | 23 |
| Status bruk av investeringsstilskudd Eidskog                                       | 24 |
| Oppsummering Husbanken                                                             | 24 |
| VURDERING EGET BOLIGKONTOR                                                         | 25 |
| OPPSUMMERING                                                                       | 26 |
| VEDLEGG                                                                            | 26 |





## INNLEDNING

Eidskog kommunes forrige boligsosiale handlingsplan ble vedtatt i formannskapet i sak F147/03. Planen gjaldt for årene 2003 – 2008.

Eidskog kommunes planstrategi definerer boligsosial handlingsplan som en temaplan under Helse og omsorgsplan. Vi startet å jobbe med revidering av planen høsten 2012. I arbeidet så man at mandatet for forrige plan favnet for vidt i forhold til kommunens anstrengte økonomi.

Det ble laget nytt forslag til mandat, som ble vedtatt i Komiteen for helse, omsorg og levekår 12. juni 2013, samt i kommunestyret 20. juni 2013:

1. *Beskrive dagens situasjon når det gjelder kommunale boliger i Eidskog kommune, vurdere om kapasiteten tilfredsstiller behovet for de kommende årene, samt se på muligheter for å oppnå en mer hensiktsmessig disponering av disse.*
2. *Bidra til å opparbeide økt boligsosial kompetanse i kommunen.*
3. *Være et middel for bedre utnyttelse av Husbankens virkemidler slik at flest mulig får anledning til å skaffe seg egen bolig.*
4. *Vurdere om det er funksjonelt og økonomisk hensiktsmessig å etablere et eget boligkontor for kommunen.*

*Kommunens boligsosiale handlingsplan skal ikke omhandle tilrettelegging for boligutbygging på et generelt grunnlag, men ta for seg de grupper av befolkningen som trenger hjelp til å skaffe seg en permanent bolig, samt de som trenger tjenester der de bor.*

Oppstarten av planarbeidet ble brukt til intervjuer og møter med et bredt utvalg av kommunens ansatte og frivillige organisasjoner, som kunne ha kunnskap og innspill til det boligsosiale arbeidet i Eidskog kommune. Liste over medvirkende er vedlagt planen.

I tillegg er mye informasjon hentet fra Melding til stortinget 17: "Byggje – bu – leve", NOU 2011:15 (Norges offentlige utredninger): "Rom for alle – En sosial boligpolitikk for framtiden", samt fra SSB og Husbanken.

Boligsosial handlingsplan Eidskog Kommune er ført i pennen av Eidskog Næringssservice KF v/Elisabeth Sigernes.





## BOLIGSOSIALT ARBEID - BAKGRUNN OG FORUTSETNINGER

Boligmeldingen fra Kommunal- og regionaldepartementet (Stortingsmelding 17) som ble lagt fram våren 2013 – "Byggje – bu – leve", slår fast at det å skaffe seg en bolig først og fremst er et personlig ansvar. Det offentlige sin oppgave er å legge til rette slik at folk kan klare seg best mulig på egenhånd.

I meldingen varslet regjeringen en ny nasjonal strategi for boligsosialt arbeid. Strategien skal samle og målrette den offentlige innsatsen overfor vanskeligstilte på boligmarkedet.

Det boligsosiale arbeidet har stor nasjonal prioritet. Det omfatter alt fra å skaffe boliger til å øke forutsetningene for den enkelte til å mestre et boforhold og hverdagen.

Kommunal- og regionaldepartementet koordinerer arbeidet med ny strategi. I tillegg er følgende departementer ansvarlige for strategien:

- Arbeidsdepartementet
- Barne-, likestillings- og inkluderingsdepartementet
- Helse- og omsorgsdepartementet
- Justis- og beredskapsdepartementet

Husbanken skal koordinere strategien på direktoratsnivå. Andre direktorater som skal bidra i arbeidet er Arbeids- og velferdsdirektoratet, Helsedirektoratet, Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet, Integrerings- og mangfoldsdirektoratet og Kriminalomsorgsdirektoratet.

Strategien skal utvikles i 2013 og skal gjelde fra 2014. Status er at det var et åpent høringsmøte i departementet 20.08.13. Regjeringen har opprettet en egen nettside som omhandler boligsosialt arbeid:

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/krd/kampanjer/ny-nasjonal-strategi-for-boligsosialt-ar.html?id=734349>)).

Staten har ansvaret for å sette mål, fastsette juridiske og økonomiske rammer og bidrar til kunnskapsutvikling i det boligsosiale arbeidet.

Kommunene har det lokale ansvaret for praktisk gjennomføring av boligpolitikken.



Bolig regnes nå som en av grunnpilarene i velferdspolitikken, i tillegg til arbeid, helse og utdanning. Kommunens boligsosiale arbeid handler om å sikre vanskeligstilte på boligmarkedet en trygg boligsituasjon.

Opplevelsen av å bo trygt og godt er subjektiv. For noen kan det være å ha en forutsigbar økonomi som gjør at de kan betale sine utgifter til boligen, for andre kan det være at de får den hjelpen de trenger for å kunne klare å bo. Innbyggere i Eidskog kommune har selv ansvar for å skaffe bolig. Kommunen skal bistå de som har problemer med å skaffe bolig på egen hånd og de som trenger hjelp for å klare å bo i boligen. Det er nødvendig å holde et langsiktig perspektiv når kommunen bistår mennesker som har behov for det, til å kunne bo trygt og godt. Mennesker kan være vanskeligstilt på boligmarkedet i en kortere eller lengre periode.

Målet er at færrest mulig skal være langsiktig avhengig av offentlige ytelser. Noen trenger bistand til fysiske tilpasninger i boligen, noen er avhengig av et tilrettelagt tjenestetilbud for å kunne bo, noen trenger opplæring i det å bo og noen har behov for et tilbud om å leie bolig fordi de av ulike årsaker ikke kan få innpass i boligmarkedet.

Den boligsosiale handlingsplanen skal gi grunnlag for beslutning om strategiske mål for kommunens boligsosiale arbeid og foreslå tiltak for å nå disse målene.

Boligsosial Handlingsplan er et arbeidsverktøy for innhenting av nødvendig informasjon til hjelp i forbindelse med kommunale planprosesser innbefattet økonomiplanlegging, og et arbeidsgrunnlag for ansatte og andre som arbeider med boligsosiale gjøremål både i kommunen og hos leverandører til kommunen.

Det viktigste med utarbeidelsen av en slik plan er at den skal kunne være et fundament for handling. Planen ender opp i en handlingsplan som bør revideres årlig som en del av kommunens budsjettarbeid.

Forslag til mål og tiltak skal baseres på dokumentert kunnskap om kommunens boligsosiale utfordringer. De innbyggerne som er i målgruppen for denne handlingsplanen er innbyggere som er vanskeligstilte på boligmarkedet. I NOU 2011:15 "Rom for alle" brukes denne definisjonen på målgruppen: *Vanskeligstilte på boligmarkedet er personer som ikke har mulighet til å skaffe seg og/ eller opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon på egen hånd.*

En tilfredsstillende bosituasjon kjennetegnes ved at man bor trygt og godt. Å bo godt innebærer å ha en bolig som er tilpasset husholdets behov og økonomi. Å bo







trygt innebærer at husholdet har tilgang til en fast bolig og ikke står i fare for å miste denne.

En utilfredsstillende bosituasjon kan kjennetegnes ved at man bor i en uegnet bolig eller bomiljø, at man står i fare for å miste boligen eller at man er uten bolig.

## Relevant lovverk

Kommunens ansvar for vanskeligstilte på boligmarkedet, er regulert i "Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen", samt "Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. (helse- og omsorgstjenesteloven), som beskrevet nedenfor.



### Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen

#### § 1. Lovens formål

Formålet med loven er å bedre levekårene for vanskeligstilte, bidra til sosial og økonomisk trygghet, herunder at den enkelte får mulighet til å leve og bo selvstendig, og fremme overgang til arbeid, sosial inkludering og aktiv deltakelse i samfunnet.

Loven skal bidra til at utsatte barn og unge og deres familier får et helhetlig og samordnet tjenestetilbud.

Loven skal bidra til likeverd og likestilling og forebygge sosiale problemer.

#### § 14. Samarbeid med frivillige organisasjoner

Kommunen bør samarbeide med brukergruppenes organisasjoner og med frivillige organisasjoner som arbeider med de samme oppgavene som kommunen 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.



## **Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. (helse- og omsorgstjenesteloven).**

### **§ 1-1. Lovens formål**

Lovens formål er særlig å:

- forebygge, behandle og tilrettelegge for mestring av sykdom, skade, lidelse og nedsatt funksjonsevne,
- fremme sosial trygghet, bedre levevilkårene for vanskeligstilte, bidra til likeverd og likestilling og forebygge sosiale problemer,
- sikre at den enkelte får mulighet til å leve og bo selvstendig og til å ha en aktiv og meningsfylt tilværelse i fellesskap med andre,
- sikre tjenestetilbudets kvalitet og et likeverdig tjenestetilbud,
- sikre samhandling og at tjenestetilbudet blir tilgjengelig for pasient og bruker, samt sikre at tilbudet er tilpasset den enkeltes behov,
- sikre at tjenestetilbudet tilrettelegges med respekt for den enkeltes integritet og verdighet og
- bidra til at ressursene utnyttes best mulig.

### **§ 3-2. Kommunens ansvar for helse- og omsorgstjenester**

Andre helse- og omsorgstjenester, herunder: helsetjenester i hjemmet, personlig assistanse, herunder praktisk bistand og opplæring og støttekontakt, plass i institusjon, herunder sykehjem og avlastningstiltak.

### **§ 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.

### **§ 3-10. Pasienters og brukeres innflytelse og samarbeid med frivillige organisasjoner**

Kommunen skal sørge for at representanter for pasienter og brukere blir hørt ved





utformingen av kommunens helse- og omsorgstjeneste.

Kommunen skal sørge for at virksomheter som yter helse- og omsorgstjenester omfattes av loven her, etablerer systemer for innhenting av pasienters og brukeres erfaringer og synspunkter.

Helse- og omsorgstjenesten skal legge til rette for samarbeid med brukergruppens organisasjoner og med frivillige organisasjoner som arbeider med de samme oppgaver som helse- og omsorgstjenesten.

## Andre forutsetninger for boligsosialt arbeid

I tillegg til relevant lovverk, sier NOU 2011:15 "Rom for alle" følgende om samarbeid mellom kommunene og statlige aktører:

I tillegg til samordning internt i kommunen, er det behov for dialog mellom kommuner og statlige aktører. Særlig relevant er det i forbindelse med utskrivelse fra institusjon, frigivelse fra soning eller i overgangen fra omsorg i barnevernet til egen bolig. Hvis den det gjelder ikke har bolig, kan overgangene føre til bostedsløshet. Statlige aktører som spesialisthelsetjenesten, kriminalomsorgen og det statlige barnevernet må ha samordningsrutiner med den enkeltes hjemkommune.

"Rom for alle" sier også noe om god kommunal gjennomføring:

For det første må arbeidet ivareta politiske mål, for det andre forvaltningsrettslige krav til saksbehandlingen og for det tredje må arbeidet utføres kostnadseffektivt, slik at man oppnår best mulig tjenestetilbud for lavest mulig kostnader. Disse kravene viser til en praksis der man i tillegg til å dekke ulike behov i befolkningen, også sikrer effektiv og målrettet bruk av knappe ressurser og at brukerne behandles riktig og rettferdig. Helhetlig organisering og god planlegging er forutsetninger for å lykkes med gjennomføringen. Med bakgrunn i blant annet en undersøkelse, utført av Riksrevisjonen, når det gjelder tilbudet til vanskeligstilte på boligmarkedet, kan utfordringene oppsummeres slik:

- Organiseringen av det boligsosiale arbeidet i staten og kommunene er fragmentert.
- Det boligsosiale arbeidet er ikke godt nok forankret politisk og administrativt.



- Boligososiale handlingsplaner er ofte ikke integrert i øvrig planverk.
- Utviklingstiltak blir ikke videreført i kommunens drift når statlige tilskudd opphører.
- Oversikten over boligbehovet til vanskeligstilte på boligmarkedet er utilstrekkelig.
- Egnede boliger med oppfølgingstjenester er ofte en mangelvare.
- Husbankens økonomiske virkemidler ses i liten grad i sammenheng.

"Rom for alle" peker på 5 suksessfaktorer for å lykkes med ovennevnte utfordringer:

- Samordning
- Forankring og eierskap
- Overordnet strategi for arbeidet
- Boligososial kompetanse
- Økonomiske ressurser







## DAGENS SITUASJON

### BEFOLKNINGSUTVIKLING I EIDSKOG 2012 - 2040

| Alder/år       | 2012 | 2015 | 2020 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 |
|----------------|------|------|------|------|------|------|------|
| 0 - 19 år      | 1436 | 1377 | 1339 | 1387 | 1475 | 1518 | 1544 |
| 20 - 66 år     | 3700 | 3747 | 3768 | 3734 | 3662 | 3602 | 3594 |
| 67 - 79 år     | 732  | 802  | 951  | 1050 | 1115 | 1204 | 1234 |
| 80 år og eldre | 420  | 403  | 389  | 431  | 541  | 612  | 705  |
| Totalt         | 6288 | 6329 | 6447 | 6602 | 6793 | 6936 | 7077 |

Kilde:SSB

Tabellen viser befolkning i Eidskog Kommune framskrevet til 2040 – middels prognose.

Vi kan se en svak nedgang i tallet på barn og unge under 20 år frem mot 2025, mot 2040 øker det litt igjen.

Aldersgruppen 20 – 66 år øker svakt frem mot 2020, før det går tilbake igjen.

Gruppen 67 – 79 år øker kraftig frem mot 2040, alder 80+ går litt ned frem mot 2020, før det øker kraftigere mot 2040.

Ser vi på siste oppdatering fra SSB, ser vi at det samlede folketallet har gått ned med 28 i Eidskog kommune siden nyttår (oppdatert 2. kvartal 2013).

### LEVEKÅRSINDEKS

Levekårsindeksen gir et samlet uttrykk for de sosiale kjennetegnene for kommunens befolkning.

Eidskog hadde i 2009 en levekårsindeks på 8 – en økning fra 2001 hvor tilsvarende indeks var 7. Alle Glåmdalskommunene ligger på om lag samme nivå med Kongsvinger aller høyest med 8,5. Indeks 8 betyr at Eidskog tilhører den 20 % delen av kommuner med de mest krevende levekårene. Aller mest krevende er situasjonen i Eidskog i forhold til:





- Høy andel uføre
- Lav utdanning
- Kort levealder
- Mye bruk av økonomisk sosialhjelp
- Høy arbeidsledighet

(Kilde: Planstrategi Eidskog Kommune 2013-2015).

## KOMMUNALE UMLEIEBOLIGER I EIDSKOG

### Oversikt over hvilke boliger Eidskog kommune tildeler for utleie

| Adresse                                                 | Antall | Eier                       |
|---------------------------------------------------------|--------|----------------------------|
| Åsenveien 2 (Brannstasjon), Skotterud                   | 5      | Eidskog Næringssservice KF |
| Seljeveien 2A, Skotterud                                | 1      | Eidskog Næringssservice KF |
| Parkveien 12, Magnor (under ombygging)                  | 2      | Eidskog Næringssservice KF |
| Rådhusveien 10, Skotterud                               | 5      | Eidskog Næringssservice KF |
| Aspveien 14, 18, 20, 22, Skotterud                      | 4      | Eidskog Næringssservice KF |
| Hagebysvingen 59, 61, 63, 67, 69, 71, 73, 77, Skotterud | 8      | Eidskog Næringssservice KF |
| Skotterudtunet, Skotterud                               | 26     | Eidskog Kommune            |
| Koppangtunet, Boligveien 45, 49, Skotterud              | 22     | Eidskog Boligstiftelse     |
| Trygdeheim A, B, C, D, Skotterud                        | 24     | Eidskog Boligstiftelse     |
| Furutun A, B, Skotterud                                 | 12     | Eidskog Boligstiftelse     |
| Daisy Høglund Tunet, Magnor                             | 11     | Eidskog Boligstiftelse     |
| Furutoppen, Skotterud                                   | 5      | Eidskog Boligstiftelse     |
| Sjøli, Matrandvegen, Skotterud                          | 4      | Eidskog Boligstiftelse     |
| Bakketunet, Kappelvegen, Magnor                         | 12     | Eidskog Boligstiftelse     |
| Aspvegen II, Skotterud                                  | 8      | Eidskog Boligstiftelse     |
| Lyngen, Skotterud                                       | 4      | Eidskog Boligstiftelse     |
| Rognlia, Skotterud                                      | 11     | Eidskog Boligstiftelse     |
| Hagebysvingen 35 (B-H, K), Skotterud                    | 8      | Eidskog Boligstiftelse     |
| Bergtun, Dalåsen 14, 16, 18, Skotterud                  | 3      | Eidskog Boligstiftelse     |
| LHL rekkehus, Skotterud                                 | 18     | LHL                        |
|                                                         | 193    |                            |

Norske Kvinners Sanitetsforening har 5 leiligheter i Boligveien på Skotterud som i dag bebos av eldre > 70. Disse tildeles nå av NKS selv.





### Fakta om kommunale utleieboliger Eidskog:

- Eidskog kommune har en betydelig boligmasse til utleie. I 2012 var det 32 boliger pr. 1000 innbygger – dette er over landsgjennomsnittet som ligger på 20 kommunale boliger pr 1000 innbygger for 2012. (Kilde: SSB).
- Boligene har en utnyttelsesgrad på ca 100 %.
- Boligene over biblioteket (Rådhusveien, Skotterud) har heis.
- Det er gjort en del vedlikehold på Eidskog Næringssservice KF's (ENKF) boliger siden forrige plan, men det gjenstår fortsatt noe. Dette vil bli kartlagt i arbeidet med vedlikeholdsplan for ENKFs bygg etter hvert.
- Helsetunet, Skotterudtunet og Koppangtunet er de eneste boligene med fast bemanning. For øvrig følger bemanning brukere. Dette kan oppleves som "fast bemanning" av øvrige beboere som ikke har vedtak om ekstra bemanning.

### Omdisponering

I arbeidet med planen har det vært ytre ønske å omdisponere enkelte av boligene til andre brukergrupper. Dette er satt opp som en oppgave i handlingsplanen å jobbe videre med i 2014.





## STATUS MÅLGRUPPENE/FREMTIDIGE BEHOV

### Unge lettere funksjonshemmede

Kommunen får tidlig oversikt over fremtidig behov. Det er i dag en venteliste på ca 12 unge (vår 2013) som bor hos foreldre, men som bør over i annen bolig i løpet av de nærmeste årene. Alle med ulik grad av funksjonshemming. Behovet vil stort sett være leilighet uten bofellesskap, med noe støtte og tjenester. En av søkerne må inn i bofellesskap.

Erfaringen sier at ungdommene gjerne bor på samme sted, da dette gir trygghet.

Bygge selv med lån og tilskudd fra Husbanken, samt praktisk veiledning fra kommunen kan være en løsning for flere av de som står på ventelisten i dag.

Ønske om enkeltstående tomannsboliger, ønskelig i nærområdet rundt Skotterud.

Innspill om å ta bort "merkelapper" på de kommunale boligene og ha mer nøytrale navn for å unngå stigmatisering. "Samlokalisert bolig m/fellesareal" er forslag til en god betegnelse å bruke.

### Flyktninger

Flyktningplan 2013 – 2017 sier at Eidskog kommunes mål når det gjelder flyktninger, er å bosette etter anbefalingen fra IMDi, men med forutsetning at det finnes egnede boliger. I tillegg til anbefalingene fra IMDi, bosetter vi også familieegjenforente.

Målet er at flyktningene maks skal bo 5 år i kommunal bolig, og at de i løpet av denne perioden skaffer sin egen bolig. I dag er det fem enheter av kommunens boliger som benyttes til flyktninger, fire leiligheter på Brannstasjonen og boligen i Seljeveien. I tillegg benyttes det private leiemarkedet.

Behovet for å nå kommunens mål om bosetting av flyktninger, er 10 gjennomgangsboliger i varierende størrelse, en miks av små boliger for en person, samt familieboliger. Behovet kan også dekkes inn med leieavtaler hos private utleiere.







Boligene må være sentrumsnære med gangavstand til buss, da introprogrammet de skal være med på, foregår på Kongsvinger. Miljøarbeidere vil bistå med å gi boveiledning i boligen.

I dag er flest flyktninger bosatt på Magnor, men flyktningekonsulenten ønsker å spre dette til flere steder, først og fremst til Skotterud, pga behovet for nærhet til transport, eventuelt skole og barnehage.

Matrand har også nærhet til barnehage og offentlig transport, og bør vurderes som et aktuelt område.

I boligmeldingen står det at Husbanken skal legge til rette for erfaringsutveksling mellom kommuner når det gjelder hvordan de kan ta høyde for bosetting av flyktninger, både i planlegging og gjennomføring. Informasjon, rettledning, kompetansetiltak og kunnskapsutvikling er også virkemidler som Husbanken gjør bruk av i arbeidet med å legge til rette for kommunene sitt arbeid med å bosette flyktninger.

På nettsiden [www.nyinorge.no](http://www.nyinorge.no) finnes praktiske opplysninger fra offentlige etater for familieinnvandrere og arbeidsinnvandrere. Sammen med Migranorsk AS, har Husbanken utviklet et nettbasert opplæringsverktøy om det å bo. Opplæringsverktøyet heter "Å bo" og finnes på sju språk. Verktøyet er gratis og blir benyttet i den obligatoriske norskundervisningen ved 75 læresteder.

"Boliger til flyktninger og innvandrere" er en brosjyre om tilskuddsordninger som skal bidra til å skaffe boliger til flyktninger og innvandrere. IMDi og Husbanken har samarbeidet om denne brosjyren.

### **Vanskeligstilte barn/unge (Barnevernet)**

Barnevernet ser behov for et "hybelhus m/oppfølging" sentralt Magnor/Skotterud. Leilighetene bør ha begrenset botid i likhet med flyktningeboligene, for eksempel maksimum 5 års botid.

Det er mange unge i barnevernet som bor hos foreldre, som kan bo for seg selv med noe bistand. Tiltentk alder 16+. Det er også fosterbarn som ønsker å flytte på hybel. Barnevernet har oppfølging av barna til de er 18, men kan i enkelte tilfeller ha ettervern til fylte 23 år.



De ser også behov for midlertidig bolig ved akutte situasjoner. Ofte barn med i bildet ved samlivsbrudd eller ved vold i hjemmet. Barnevernet ønsker å ha mulighet for å plassere i en midlertidig bolig lokalt i stedet for i krisesenter, campingplass etc. som må benyttes i dag på grunn av at vi ikke har dette. Akutte behov dekkes ofte i dag også i andre kommuner, langt unna hjemstedet, noe som kan oppleves som ekstra belastning for barnet i forhold til skole, barnehage og nærmiljø.

## Rusavhengige

Det er ca 20 personer på venteliste for bolig hos Nav (vår 2013). I tillegg er det noen som ønsker å bytte bolig pga veldig dårlige boforhold. Noen er boligløse. I dag er det NAV som tar kontakt med private utleiere. Så vidt vi kan se, er det ingen lov som regulerer minstekrav til kvalitet på bolig, så en del av utleieboligene er av dårlig kvalitet.

Vi har i dag ingen kommunale boliger øremerket for rusavhengige.

Det er mange som ikke ser rusproblem selv, men som har problemer med det å bo.

Når det gjelder lokalisering er det ikke ønskelig å samle boliger til rusavhengige på ett sted. Dette vil ikke de rusavhengige selv heller, da det er vanskelig å komme seg ut av miljøet. Rus og psykiatri ønskes ikke plassert på samme sted.

Boligene bør være i gangavstand til transport og servicetilbud. Mange har dårlig helse og er i veldig dårlig fysisk form.

Tekniske krav til bolig for rusmisbrukere er at de bør tåle hard bruk.

Det er ønske om at beboeren selv er med på å bestemme når det gjelder farger, maling og innredning hvis mulig. En del kan gjøre jobben selv, andre kan være med i arbeidet. Dette vil medvirke til at man tar bedre vare på boligen ved at den føles mer som sitt eget.

I dag har vi ingen akuttbolig som står klar. Det brukes hotell og campingplass når det oppstår kriser i dag. Det er ønskelig med en akuttbolig, for å unngå å bruke dyre og ofte uverdige løsninger.





## Psykatri

Eidskog kommune har behov for boliger egnet for psykiatri. Her er det startet et arbeide med å se på omdisponering av eksisterende boliger til dette formålet.

### NIMBY – “not in my backyard”

I boligmeldingen kan vi lese at mange kommuner møter store naboprotester når de skal etablere boliger til vanskeligstilte, kanskje særlig ved etablering av samlokaliserte bosteder. Det har skjedd at naboprotestene har vært så omfattende at kommunen har stoppet prosjektet. I internasjonal faglitteratur blir fenomenet omtalt som NIMBY (“not in my backyard” – “Ikke i min bakgård”). Informasjon til nabolaget og oppfølging av beboerne er viktig, og erfaringen er at naboprotestene ofte stilner etter at innflytting har skjedd.

### Tjenester i hjemmet

Det er flere og flere som ønsker å bo hjemme lengst mulig, og få tjenester i hjemmet i stedet for å flytte.

I samtaler med brukergruppene, kom det frem ønske om å gjenoppta ordningen med “husfarvikar” som tidligere fantes i kommunen.

Eidskog kommune har en organisert boligtjeneste.

Boligtjenesten har som mål å yte faglige forsvarlige tjenester i henhold til lover og forskrifter som regulerer tjenesten.

Tjenesten er regulert i Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester. Tjenesten utføres av vernepleiere, hjelpepleiere, omsorgsarbeidere, barne- og ungdomsarbeidere og assistenter.



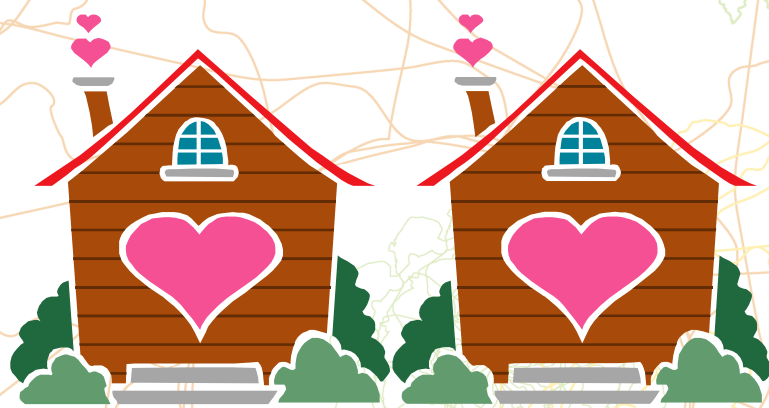
## TILDELINGSRUTINER

Tildeling gjøres i dag av tildelingskontoret, flere som tildeler, avhengig av brukergruppen.

Eidskog kommune tildeler alle Boligstiftelsens boliger, i tillegg til LHL's boliger, kommunens og det kommunale foretakets leiligheter. Ved behov er det også kontakt med NAV. Ventelistene er stort sett "papirbaserte", kommunen benytter Word og Excel til å lage oversikter.

Kommunen har ingen vedtatte tildelingsregler. Det vil alltid være slik at det er faglig skjønn og brukers behov som styrer tildelingen, så det er viktig at tildelingsreglene er på et helt overordnet plan.

Flere kommuner har vedtatt tildelingsregler. Vi foreslår at en arbeidsgruppe med fagpersoner i kommunen/NAV ser på dette sammen, og utarbeider en overordnet rutine som behandles i kommunestyret. Dette settes opp på handlingsplanen.







# Husbanken

## HUSBANKENS VIRKEMIDLER OG BRUK AV DISSE

### Bostøtte

Bostøtte skal sikre de som har lave inntekter og høye boutgifter en egnet bolig. Bostøtten skal hjelpe vanskeligstilte både til å etablere seg og til å beholde den boligen de har. Bostøtten er det viktigste økonomiske virkemidlet på det boligsosiale området.

Kravene for å få tildelt bostøtte er gitt i lov og forskrift om bostøtte. ·Lov om bustøtte (bustøttelova): [LOV-2012-08-24-64](#)

Forskrift om bustøtte: [FOR-2012-11-29-1283](#)

Forskrift om klagenemnd for Husbanken: [FOR-2012-10-31-1182](#)

Det er Husbanken og kommunene som forvalter ordninga. Kommunene er førstelinja i saksbehandlingen og har kontakt med den enkelte søkeren, mens Husbanken fatter vedtak om bostøtte. Klage på vedtak om bostøtte behandles av Klagenemnda for Husbanken.

Mer informasjon om bostøtte finner du på [Husbankens nettsider](#).

### Status bruk av bostøtte i Eidskog

| År   | Total sum bostøtte | Antall mottakere |
|------|--------------------|------------------|
| 2006 | 4 770 911,-        | 299              |
| 2007 | 4 897 016,-        | 322              |
| 2008 | 4 939 183,-        | 305              |
| 2009 | 5 496 515,-        |                  |
| 2010 | 6 116 821,-        | 336              |
| 2011 | 6 276 967,-        | 347              |

Eidskog kommune ligger på 2. plass i landet når det gjelder mest utbetalt pr husstand. Kun Oslo ligger høyere. (SSB, 2011).

Det er Husbanken som behandler søknadene, kommunen informerer, mottar søknadene og formidler videre til Husbanken som innvilger eller avslår.



## Lån og tilskudd som kommunen videreformidler:

### Startlån

Startlån er ikke en lovpålagt ordning og kommunene kan selv velge om de har startlån eller ikke. Kommunen tar opp lån hos Husbanken som forvalter ordningen på vegne av staten. Det er kommunen som har ansvar for å tildele og forvalte startlånene.

Startlån er ett av flere boligsosiale virkemidler som er rettet mot dem som ikke kan finansiere et boligkjøp gjennom ordinære kredittinstitusjoner. Et startlån kan gå til kjøp, utbedring, oppføring og/eller refinansiering av bolig.

Det er en forutsetning at boligen skal være egnet for husstanden, rimelig og nøktern i forhold til prisnivået på stedet. Boligen skal ikke være dyrere enn at søker kan klare å betjene boutgiftene over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold. Startlån kan i helt spesielle tilfeller finansiere hele boligkjøpet, men de fleste tildelinger er som topplån (15 %) der andre gir grunnfinansieringen.

Det er opp til den enkelte kommune å vurdere om startlån innvilges og hvor stort lånet blir. Dersom kommunen er blitt tildelt boligtilskudd til etablering av husbanken kan dette i helt spesielle tilfeller gis som supplement til lånet for å redusere låneopptaket.

Mer informasjon om låneordningen finner du på husbankens nettsider. Søknadsskjema kan lastes ned fra nettsiden, men kan også fås ved henvendelse til kommunen.

Husbanken har også fått utarbeidet en rapport: Kommunens retningslinjer og praksis for startlån (Proba-rapport 2012-7). Her framgår statistikk på forskjellig praksis i kommunene når det gjelder bruk av startlån som virkemiddel.

### Status bruk av startlån i Eidskog

Eidskog kommune kjøper i dag tjenester fra Sparebanken Hedmark når det gjelder låneforvaltningen. Det er rådmannens organisasjon i kommunen som tildeler startlån og håndterer innfordring av renter og avdrag etter inkassovarsel.

Det er utarbeidet retningslinjer for bruk av startlån, vedtatt av kommunestyret 20.12.2011, sak 109/11 (retningslinjene ligger som vedlegg til planen).

For å vurdere søkers betalingsevne benyttes SIFO-satsene jfr. husbankens kalkulator. Her benyttes en forholdsvis streng kalkulasjonsrente, men sikrer at låntaker kan tåle en renteøkning.







Referansebudsjett som er utarbeidet av Statens institutt for forbruksforskning er tilgjengelig på: <http://script.sifo.no/cgi-bin/standard/standard.cgi>.

Det blir også foretatt en kredittvurdering for å se om det foreligger betalingsanmerkninger.

Husbanken har utarbeidet en fordelingsmodell på tap på startlån der kommunen skal dekke de første 25 % av restgjeld på tapstidspunktet (tapstidspunkt = tidspunkt der man innser at boligen må selges) og husbanken gjenstående andel etter mottatt oppgjør.

Tapsdeling må søkes Husbanken innen 1 år.

Oversikt over tildeling av startlån de 4 siste år:

| År   | Tildelte lånemidler | Overfør<br>forrige år | Antall<br>søkere | Refinansiering | Ny-<br>bygg | Ut-<br>bedring | Kjøp | Misligholdte lån |
|------|---------------------|-----------------------|------------------|----------------|-------------|----------------|------|------------------|
| 2009 | 4 000 000           | 585 000               | 18               | 11             | 0           | 0              | 7    | 9                |
| 2010 | 4 000 000           | 131 000               | 22               | 8              | 0           | 2              | 12   | 9                |
| 2011 | 4 000 000           | 400 000               | 32               | 5              | 1           | 6              | 20   | 7                |
| 2012 | 4 000 000           | 0                     | 20               | 6              | 0           | 1              | 13   | 9                |

## Boligtilskudd

Boligtilskudd er ikke en lovpålagt ordning og kommunene kan selv velge om de søker husbanken om boligtilskudd eller ikke. Det er kommunen som har ansvar for å tildele tilskuddene og oppfølging av de med pant i eiendom.

**Boligtilskuddet til etablering** skal bidra til å skaffe og sikre egnede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Boligtilskudd til refinansiering eller etablering i egen bolig er behovsprøvd i forhold til økonomisk situasjon, og gis bare til de aller mest vanskeligstilte.

Eidskog kommune har ikke blitt tildelt boligtilskudd til etablering siden 2011. Det ble søkt om boligtilskudd for 2012 og 2013.

**Boligtilskudd til tilpasning** gis til personer med nedsatt funksjonsevne hvor det legges vekt på at husstandens situasjon er av varig karakter slik at det er behov for spesialtilpasning for å kunne bli boende i boligen over tid.

Størrelsen på tilskuddet gis etter en helhetsvurdering av behov og søkers økonomiske situasjon. Tildelingen gjøres etter en streng økonomisk behovsprøving. Tilskudd til tilpasning kan også gis til leietakere for å tilrettelegge boligen.





Før søknaden behandles må det foreligge kostnadsoverslag fra godkjent håndverker som er registrert i Brønnøysundregisteret, inntektsdokumentasjon og evt. legeattest.

## Lån og tilskudd som formidles av Husbanken:

### Grunnlån

Grunnlån erstattet i 2005 de tidligere låneordningene oppføringslån og utbedringslån. Grunnlån skal fremme universell utforming og miljø i nye og eksisterende boliger, finansiere utleieboliger til vanskeligstilte og husstander i etableringsfasen og sikre nødvendig boligforsyning i distriktene. Grunnlån er en ordning som er rettet mot ulike typer søkere, både enkeltpersoner, kommuner og organisasjoner.

Grunnlån kan gis til nye boliger, garasjer, utbedring av eksisterende boliger, ombygging til bolig, kjøp av utleieboliger for prioriterte grupper, barnehager, studentboliger, omsorgsboliger/sykehjemsplasser.

Grunnlån kan unntaksvis gis til kjøp og utbedring av brukt bolig.

### Tilskudd til utleieboliger

Kommunen sender søknad til Husbanken. Andre aktører sender søknad til kommunen. Kommunen vurderer søknaden og gir en anbefaling/ikke anbefaling og sender den til Husbanken som behandler søknaden.

Søknadsskjema HB.8.S.14 finnes på [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no).

Utmålingen av tilskudd skal være fleksibel og basert på økonomien i det prosjektet det gis tilskudd til. Maksimalt tilskudd skal ikke overstige differansen mellom kostnadsdekkende husleie og antatt husleie og vil normalt ikke overstige 20 % av godkjente prosjektkostnader.

Prosentatsen kan være inntil 40 % når det gis tilskudd til utleieboliger til flyktninger, barnefamilier og andre prioriterte grupper. Høy tilskuddsutmåling vil særlig være aktuelt ved boliger med spesiell tilpasning, lokalisering eller tilrettelegging av tjenesteareal.

For beregning av antatt husleie skal både statlig bostøtte og kommunal egenandel vurderes. For beregning av tilskuddet, se veileder og Husbankens simulator.

I de tilfeller hvor det utmåles tilskudd ut over 20 %, skal tiltaket være forankret i kommunalt plandokument, eksempelvis boligsosial handlingsplan.

«Som følge av denne føringen har Husbanken oppdatert [retningslinjene for tilskudd til utleieboliger](#).





For å utnytte tilskuddsrammen best mulig innførte Husbanken kvartalsvise søknadsfrister i 2012. Husbanken ønsker på denne måten å få en bedre måloppnåelse i forhold til de prioriterte gruppene. Søknadsfrister i de enkelte år er:

- april
- juni
- september
- november

Mer informasjon om boligtilskuddet, samt veileder finnes på [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no)

### Status bruk av boligtilskudd til etablering, tilpasning og utleieboliger i Eidskog:

Eidskog Næringservice KF har søkt om tilskudd til ombygging av Parkveien på Magnor, og fått innvilget dette av Husbanken.

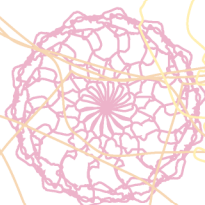
Oversikt over boligtilskudd de 4 siste år:

Tildeling av boligtilskudd til tilpasning:

| År   | Tildelt tilskudd | Overf fra etabl. | Tilbakebet. tilskudd | Overf fra tidl. år | Antall søkere | Avslag | Utbedring | Kjøp |
|------|------------------|------------------|----------------------|--------------------|---------------|--------|-----------|------|
| 2009 | 200 000          | 24 000           | 32 400               |                    | 18            | 4      | 14        |      |
| 2010 |                  | 536 600          |                      |                    | 25            | 3      | 22        |      |
| 2011 | 40 000           | 230 000          |                      | 7 000              | 15            | 2      | 13        |      |
| 2012 | 260 000          |                  | 23 000               | 239 039            | 13            | 9      | 4         |      |

Tildeling av boligtilskudd til etablering:

| År   | Tildelt tilskudd | Overført til tilpas. | Tilbakebet. tilskudd | Overf fra tidl. år | Antall søkere | Avslag | Utbedring | Kjøp |
|------|------------------|----------------------|----------------------|--------------------|---------------|--------|-----------|------|
| 2009 | 400 000          | 24 000               |                      |                    | 4             |        | 2         | 2    |
| 2010 | 700 000          | 536 600              | 176 600              |                    | 3             |        | 2         | 1    |
| 2011 | 380 000          | 230 000              |                      |                    | 1             |        |           | 1    |
| 2012 | 0                |                      |                      |                    |               |        |           |      |





## Kompetansetilskudd

Kompetansetilskuddet skal bidra til å heve kompetansen på det bolig- og bygningspolitiske området. Tilskuddet kan blant annet benyttes til samarbeids- og utviklingsprosjekter i arbeidet med å forebygge og bekjempe bostedsløshet. Det kan for eksempel søkes om støtte til studieturer, støtte til å holde kurs og foredrag i forbindelse med prosjekter.

Prosjekter som fikk støtte i 2012 var inndelt i følgende områder:

- Miljø og energi
- Bærekraftig byggeskikk arkitektur og bomiljø
- Universell utforming

Oversikt over prosjektene ligger på [Husbankens nettsider](#).

## Status kompetansetilskudd Eidskog

Eidskog kommune har tidligere fått tildelt kompetansetilskudd til et prosjekt, men har også fått avslag på søknad.

Kompetansetilskudd bør vurderes søkt om i prosjekter innen kommunens boligsosiale arbeid.

## Investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem

Tilskuddene skal stimulere kommunene til å fornye og øke tilbudet av sykehjemsplasser og omsorgsboliger for personer med behov for heldøgns helse- og sosialtjenester, uavhengig av alder, diagnose eller funksjonshemming.

Tilskuddet må inngå i kommunens investeringsbudsjett og kan eventuelt også benyttes til nedbetaling av annen gjeld.

Muligheten for å videretilde investeringstilskudd til prosjekter som eies av andre enn kommunen ble avvirket for tilsagn om tilskudd gitt fra 2011.

Retningslinjer for investeringstilskudd ligger som vedlegg. Husbanken sender også ut brev til kommunene



## Status bruk av investeringstilskudd Eidskog

Det er pr. i dag ingen søknader inne om investeringstilskudd fra Eidskog kommune.

Rente- og avdragskompensasjonstilskudd til omsorgsboliger/sykehjem ble avviklet i 2008 og er erstattet med investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem.

## Oppsummering Husbanken

I tillegg til virkemidlene beskrevet over, arrangerer Husbanken seminarer og kurs innenfor forskjellige områder i det boligsosiale arbeidet. Eidskog kommune bør være oppdatert og delta aktivt her. Kursene er ofte gratis, så kostnaden er reisekostnader og forbrukt arbeidstid. Husbankens nettsider informerer om disse aktivitetene.







## VURDERING EGET BOLIGKONTOR

I mandatet til den boligsosiale handlingsplanen, skal vi vurdere om det er økonomisk og funksjonelt å opprette et felles boligkontor.

Et boligkontors oppgaver kan blant annet være:

- Administrere kommunale og andre utleieboliger som kommunen disponerer, for personer som selv ikke har mulighet til å ivareta sitt boligbehov på det åpne boligmarkedet.
- Boligkontoret kan tilby og administrere ulike låne- og tilskuddsordninger, samt de statlige og kommunale bostøtteordningene.
- Boligkontoret kan bistå med økonomisk rådgivning til enslige og familier i en vanskelig økonomisk situasjon

Et boligkontor kan også tenkes å koordinere tjenester som skal følge beboere eller boliger.

I arbeidet med planen, er alle vi har snakket med positive til et boligkontor, hvor man samarbeider på tvers av avdelinger og etater om bolig.

Det kan synes som det er for lite samarbeid på tvers av avdelinger når det gjelder tildeling av boliger, og flere har uttrykt ønske om bedre samhandling.

Arbeidet med å vurdere om dette er funksjonelt og økonomisk forsvarlig blir for omfattende i arbeidet med planen, og det foreslås at det kjøres et prosjekt med involverte parter, som gir en innstilling på dette til rådmannen. Dette er satt opp i handlingsplanen.





## OPPSUMMERING

I planen foreslås ulike tiltak for å møte kommunens hovedutfordringer i det boligsosiale arbeidet. Disse er samlet i en oversikt som ligger vedlagt planen. Behovene vil trolig endre seg noe i planperioden, og det vil derfor være viktig å alltid se tiltakene som iverksettes opp mot "her og nå" situasjonen.

De økonomiske konsekvensene av ulike tiltak vil bli tatt opp i de kommende handlings – og økonomiplaner.

## VEDLEGG

Oversikt over deltakere i planarbeidet

Handlingsplan 2014 – 2017

Retningslinjer tildeling av startlån i Eidskog Kommune

Retningslinjer for investeringstilskudd (Husbanken)