



Boligsosial handlingsplan Tynset kommune

Revidert 2019

Vedtatt av kommunestyret 18.06.2019

INNHold

1.0 Innledning	3
1.1 Organisering av planarbeidet	3
1.2 Hva er boligsosialt arbeid?	3
1.3 Relevant lovverk.....	4
1.4 Statlige og kommunale føringer	4
2. Boligsosiale visjoner og hovedmål.....	6
2.1 Boligsosiale mål	6
2.2 Styrende prinsipper	6
3. Generelle befolknings- og boforhold i kommunen.....	7
4. Behovet til ulike grupper i kommunen.....	7
4.1 Økonomisk og/eller sosialt vanskeligstilte	7
4.2 Personer med psykiske og/eller rusproblemer	8
4.3 Funksjonshemmede fysisk og psykisk.....	8
4.4 Flyktninger	9
4.5 Eldre	10
4.6 Samlet oversikt	10
4.7 Boligansvarlig.....	11
5. Organisering av boligoppgavene	12
5.1 Oppgaver og ansvar	12
6. Kommunale boliger og utnyttelsen av disse	13
7. Husbankens ordninger.....	13
8. Forankring av Boligsosial handlingsplan.....	13
9. Handlingsplan boligsosiale tiltak.....	14

1.0 Innledning

Boligsosial handlingsplan er en temaplan og må inngå som del av kommunens overordnede planstrategi. Hensikten med Boligsosial handlingsplan er å skaffe økt kunnskap om det samlede boligbehovet til vanskeligstilte i kommunen, samordne ressurser, gi en oversikt over statlige virkemidler, bedre utnyttelsen av den kommunale boligmassen og komme med forslag til konkrete tiltak som kan realiseres i planperioden.

1.1 Organisering av planarbeidet

En arbeidsgruppe oppnevnt av rådmannen fikk høsten 2010 i oppdrag å utarbeide en Boligsosial Handlingsplan for Tynset kommune for perioden 2011-2020. Det ble gjennomført 12 møter i gruppa. Helse- og omsorgssjef fungerte som sekretær.

Det ble i 2012 opprettet et boligutvalg som hadde oppstartsmøte i oktober 2012. Gruppa består i dag av boligansvarlig Elin Aasberg, Jan Thore Martinsen/Paula Valle fra NAV, Trond Vingelsgaard Tekniske tjenester, Tore Knudsen økonomi og Kari Skjulhaug Servicetorget.

Ansvar for rullering av boligsosial handlingsplan er lagt til boligutvalget. Rullering av planen ble startet opp i januar 2019.

Mandat

Revidere eksisterende boligsosial handlingsplan slik at kommunen blir rustet til å møte boligsosiale utfordringer på kort og lang sikt knyttet til unge, vanskeligstilte, flyktninger og til personer med bolig- og bistandsbehov. Planen inngår som en delplan til kommuneplanen og skal være et strategidokument overfor kommunestyret. Denne planen omfatter ikke tjenesteleveranse ettersom dette er behandlet i eksisterende pleie- og omsorgsplan og rusmiddelpolitisk handlingsplan.

1.2 Hva er boligsosialt arbeid?

Overordnet målsetning i norsk boligpolitikk er at alle skal kunne bo trygt og godt, også de som trenger bistand og tilrettelegging for å skaffe seg og holde på egen bolig.

Hjelp til å mestre bo- og livssituasjonen kan være veiledning, opplæring og bistand til å utføre praktiske gjøremål i boligen, overholde økonomiske forpliktelser og ivareta plikter knyttet opp mot boforholdet til naboer. Mange trenger bistand til å nyttiggjøre seg tiltak og tjenester som ivaretar egen helse, forebygger isolasjon og bidrar til en meningsfull tilværelse i fellesskap med andre.

En boligsosial handlingsplan skal bidra til å øke kunnskapen om det samlede boligbehovet i Tynset kommune, samordne kommunale ressurser og innsats, gi en oversikt over statlige virkemidler, bedre utnyttelsen av den kommunale boligmassen og komme med konkrete tiltak som kan realiseres.

Planen skal ta for seg hvordan vanskeligstilte på boligmarkedet skal kunne etablere seg og bli boende i bolig. Dette må gjøres ved å legge til rette ut fra den enkeltes livssituasjon og økonomiske evne.

1.3 Relevant lovverk

Kommunens ansvar

Kommunen har hovedansvaret for å skaffe bolig til vanskeligstilte på boligmarkedet. Ansvaret gjelder de som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet og er nedfelt i Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. (Helse- og omsorgstjenesteloven) § 3-7, og Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 15 og 27. Helse- og omsorgstjenesteloven trådte i kraft 1. januar 2012 og erstatter Lov om sosiale tjenester (sosialtjenesteloven). Helse- og omsorgstjenesteloven pålegger også kommunen ansvaret for planlegging, etablering og drift av boliger med heldøgns omsorgstjenester.

Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m.:

§ 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, funksjonshemming eller av andre årsaker».

Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen:

§ 15 Boliger til vanskeligstilte

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

§ 26 Midlertidig botilbud

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

1.4 Statlige og kommunale føringer

Statlige føringer

Den nye stortingsmeldingen om boligpolitikken i Norge, Stortingsmelding 17: «Byggje - bu - leve, ein bustadpolitikk for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar» (2013), fastholder tidlige visjon om at «alle skal bo trygt og godt».

Bolig for velferd, den nasjonale strategien for boligsosialt arbeid for perioden 2014-2020 kom i mars 2014. Hovedlinjene i strategien er:

Felles ansvar - felles mål. Strategien viser til at samarbeid på tvers av enheter og forvaltningsnivåer avgjør om vi lykkes med arbeidet. Målene i regjeringens strategi vil bidra til at boligsosialt arbeid kommer på dagsorden i stat, kommune og hos samarbeidspartnere.

En særlig innsats overfor barnefamilier og unge. Barn og unges oppvekstvilkår er viktig i alle sammenhenger, og bolig og bomiljø er en viktig faktor i oppvekstvilkår.

Fra strategi til handling. Det er kommunene som har den sentrale rollen i det boligsosiale arbeidet, men statlige aktører skal bidra med tilrettelegging for at kommunene skal kunne ivareta dette ansvaret. For å sikre god måloppnåelse, må lokalt, regionalt og statlig nivå slutte opp om strategien.

"Alle skal kunne bo godt og trygt" er Husbankens visjon. Dette gjelder oss alle, men hva vi forstår med godt og trygt vil variere ut fra den enkeltes livssituasjon og bakgrunn. En bolig skal være av en slik standard at den bidrar til et verdig liv og ivaretar helse og livskvalitet. I utgangspunktet er bolig et individuelt ansvar, men mennesker i ulike livssituasjoner og -faser vil ikke alltid være i stand til å bære dette ansvaret alene og har derfor behov for veiledning, opplæring og praktisk hjelp. Rundt 150 000 personer regnes som vanskeligstilte på boligmarkedet. Av disse mangler om lag 6200 et fast sted å bo. Den nasjonale strategien, «bolig for velferd» (2014-2020), skal samle og målrette innsatsen slik at flere får riktig hjelp til riktig tid.

Årsaken til at enkelte grupper har problemer med å komme seg inn på boligmarkedet eller beholde en god bolig kan skyldes økonomiske, sosiale eller medisinske årsaker.

Hovedmålet skal nås gjennom følgende delmål og strategier:

- Skaffe bolig til vanskeligstilte på boligmarkedet.
- Tilrettelegge for et velfungerende boligmarked.
- Øke antall miljøvennlige og universelt utformede boliger og boligområder.
- Gi flest mulig mulighet til å eie sin egen bolig.

En god bolig er grunnlaget for en anstendig tilværelse, og vil ofte være avgjørende for innbyggernes helse og deltagelse i arbeidslivet.

Kommuneplanens samfunnsdel 2015 – 2027 peker på følgende utfordringer:

Befolkningsutvikling, boligbehov og boligpolitikk – samsvar mellom behov, tilbud og etterspørsel.

Aktiv boligpolitikk.

Kommuneplanens visjoner og strategier er konkretisert i følgende seks temaer.

1. Stedsutvikling og valg av boligområder

- Legge til rette for behovet for boligarealer.
- Redusere eksisterende og unngå nye forurensningsproblemer ved ny utbygging.

2. Boligbygging i grendene

- Ved å legge til rette for mer spredt boligbygging som tar sikte på å styrke tettsted- og grender.

3. Forvaltning av landskap og kulturmiljø, natur- og friluftsliv

- Finne en balansert utvikling mellom bruk og vern av arealer.
- Forvalte de grønne arealene i og rundt Tynset sentrum på en slik måte at de er til nytte og opplevelse for kommunens befolkning.

4. Fritidsbebyggelse

- Ved å legge til rette for økt aktivitet i eksisterende hytteområder.

5. Senterstruktur og regional utvikling

- Styrke et levende sentrum.
- Legge til rette for videreutvikling av infrastruktur og regionalt samarbeid.

6. Næringsutvikling og lokalisering

- Tilrettelegge fleksible og attraktive næringsarealer.
- Ta stilling til lokalisering av varehandel isammenheng med sentrum.

2. Boligsosiale visjoner og hovedmål

2.1 Boligsosiale mål

Visjon og mål for denne planen er som følger:

Visjon:

Vanskeligstilte skal kunne skaffe og beholde egen egnet bolig

Mål:

- Tynset kommune skal disponere tilstrekkelig antall boliger med et husleienivå som er avstemt i forhold til målgruppen.
- Kompetanseheving/-utvikling av ansatte innen det boligfaglige området i de ulike tjenesteområder.
- Bidra til at det totale virkemiddelapparatet fungerer i henhold til kommunens målsettinger.

Kommunens boligsosiale utfordringer involverer mange fagområder og enheter i kommunen. I tillegg kommer andre offentlige aktører som Husbanken, NAV (stat), fengsel, namsmann, spesialisthelsetjenesten samt frivillige hjelpere. Dette betyr at både planlegging og gjennomføring fordrer bred samhandling internt, men også opp mot eksterne organisasjoner. Det er derfor lagt stor vekt på strukturering og samhandling av selve forvaltningen.

2.2 Styrende prinsipper

Normaliseringsmodellen bygger på at bostedsløse har samme behov for bolig og sosial støtte som alle andre i samfunnet. Den handler om å organisere så normale boforhold som mulig, bygd på en holdning om at et trygt og godt botilbud er grunnleggende for en verdig livskvalitet. Dette til tross for vanskeligheter knyttet til rus, økonomiske, sosiale eller psykiske problemer. Den personen det gjelder skal kunne flytte inni egen bolig, uten at det forutsettes at de skal klare seg helt uten støtte og oppfølging.

St.meld. nr. 23 (2003-2004)

Det anbefales i NOU 2011:15, *Rom for alle*, at normaliseringsmodellen legges til grunn i det lokale boligsosiale arbeidet.

3. Generelle befolknings- og boforhold i kommunen

For utviklingen fremover er det viktig at Tynset kommune generelt legger til rette slik at unge mennesker og barnefamilier kan etablere seg i gode og trygge bo-områder i kommunen.

Ved siden av å sikre lett tilgjengelige tomter i Tynset sentrum, bør det legges til rette for boligbygging i alle grender i kommunen. Det må også legges vekt på veiledning og bruk av Husbankenes virkemidler, da særlig i forbindelse med bosetting av vanskeligstilte grupper.

Det at stadig flere bor alene er en utvikling som kommunen må ta hensyn til i boligplanleggingen fremover. Det er en trend at eldre (både enslige og par) ønsker seg inn til et sentrumsnært boalternativ. Alfarheim som boform er et attraktivt tilbud. Boligutvalgets erfaring er at stadig flere ønsker å bosette seg i sentrum.

4. Behovet til ulike grupper i kommunen

Boligmarkedet fungerer greit for mange, men ikke for alle. Det finnes flere grupper som stiller svakt på boligmarkedet, og som har behov for bistand for å komme seg inn i en egnet bolig, eller for å opprettholde en egnet bolig. Det kan være økonomiske, sosiale eller helsemessige årsaker til problemene, eller en kombinasjon av disse.

4.1 Økonomisk og/eller sosialt vanskeligstilte

Dette er personer som kan ha sammensatte hjelpebehov, og som krever samarbeid på tvers av virksomhetsområder. Erfaring viser at det i perioder er aktuelt med veiledning i nær tilknytning til det å bo.

Mennesker med rusproblemer, eventuelt kombinert med psykisk sykdom, har vanskelig for å skaffe seg bolig på det private boligmarkedet. Resultatet blir i realiteten at enkelte personer kan defineres som "bostedsløse". Dette igjen gjør at kommunen i større grad må stille kommunale boliger til disposisjon.

Mye av den samme problematikken med å leie på det private boligmarkedet foreligger også hos mennesker som sliter med en anstrengt økonomi.

I utgangspunktet er det ingen som er uegnet til å bo i egen bolig, men det bør finnes ulike alternativer; samlokaliserte leiligheter, enkeltstående og robuste hardbruksboliger, småhus, bofellesskap, oppfølging i egen bolig med videre. Ved mangel på varige botilbud må NAV tildele brukere korttidsleiligheter, selv ved vedvarende boligbehov. Midlertidig botilbud innebærer en usikker bosituasjon for beboer og omfattende kostnader for kommunen.

Mål:

- Alle innbyggerne i kommunen skal ha et tilfredsstillende boforhold.
- De som trenger det, skal få nødvendig bistand/veiledning for å bedre sin boligkvalitet.
- Det skal gis god og målrettet informasjon i forbindelse med Husbankens låne- og tilskuddsordninger.

Tiltak:

- Styrke samhandlingen innad i kommunen på det boligsosiale området.
- Styrke den kommunale boligmassen og gjøre den mer egnet og tilpasset behovene.
- Opprettholde boligutvalget og styrke hjelpeapparatet relatert til råd og veiledning i forbindelse med overgang til egen bolig.

4.2 Personer med psykiske og/eller rusproblemer

Psykisk helsetjeneste ser at det i perioder kan være aktuelt med veiledning i nær tilknytning til det å bo, da flere har boforhold og boevne som er mangelfulle. Dette er mennesker som trenger en varierende grad av boveiledning og oppfølging i perioder, både med å skaffe egnet bolig, og oppfølging i bolig. Boveiledning her, vil etter lovverket, være like aktuelt som innen Tiltak for Funksjonshemmede.

En kan også i perioder ha behov for kriseboliger, før og etter institusjonsopphold, fengselsopphold eller i andre utfordrende faser av livet.

Etter nasjonale pålegg har Tynset kommune etablert en såkalt KAD seng psykiatri. Dette er tilbud på indikasjon-avlastning i 3 – 5 dager. Innlegges av lege

Mennesker med rusproblemer, eventuelt kombinert med psykisk sykdom, har vanskelig for å skaffe seg leilighet på det private boligmarkedet. Resultatet blir i realiteten at enkelte personer kan defineres som uten fast bolig, da de stadig blir tvunget til å bo hos venner og eventuelt familie.

Erfaringer viser at personer i aktiv rus trenger små robuste hardbruksboliger, noe kommunen ikke har. Behovet er anslått til 2 – 3 boliger

Mål og tiltak:

- Behov for tilbud om flere varige, robuste og gode boliger, noe som også er vedtatt i rusmiddelpolitisk tiltaksplan for kommunen.
- Beliggenhet bør vurderes ved at en unngår plassering vegg i vegg med barnefamilier og miljøer der det kan utvikle seg konflikter eller stigmatisering.
- Boligen bør kunne beholdes også i perioder der bruker er i fengsel eller innlagt på institusjon.
- Tildeling av midlertidig bolig bør unngås. Kommunen bør ha en krisebolig tilgjengelig
- Det er behov for å yte boveiledning til personer med psykisk og/eller rusproblemer.
- Det bør etableres gode samarbeidsrutiner mellom helse- og omsorgstjenen og NAV for å gi denne brukergruppen et integrert tilbud.

4.3 Funksjonshemmede fysisk og psykisk

Behovet for boenheter er på kort sikt oppfylt. Sett i et litt lengre perspektiv kan det være aktuelt med bosetting av ytterligere 5-6 personer. Tallet er vanskelig å fastsette da en har liten oversikt over hvilken boform som ønskes for enkelte. Dette gjelder i utgangspunktet personer med små hjelpebehov. I tillegg finnes det en kategori brukere som gjerne «prøvebor» i tjenesten for deretter å flytte ut igjen.

TFF står foran en periode der en del av brukerne kommer inn under kategorien eldre. Hvilket boligtilbud disse vil nyttiggjøre seg etter hvert som de blir eldre er også en relevant problemstilling. Her kan det være aktuelt med utbedring av eksisterende boligmasse for å imøtekomme behov for andre standarder enn det som er tilfellet i dag.

Ny avlastningsbolig ble ferdigstilt i 2018. Dette vil avhjelpe et stort behov for at avlastningsboligen blir tilpasset multifunksjonshemmede og vil også kunne dekke behov for akuttbolig/treningsleilighet og barneleilighet.

Mål:

- Etablere en bolig for eldre brukere innen TFF. Tidligere avlastningsbolig kan om mulig være aktuell til dette formålet.

Tiltak:

- Flere av leilighetene i ulike boliger er fra tidlig 90-tall. Disse trenger en oppgradering. Det er blant annet få av leilighetene i boligmassen som er tilpasset dagens behov i forhold til universell utforming.
- Olaf Røstsgt. 34 som tidligere var avlastningsbolig og bokollektiv trenger en tilrettelegging i forhold til å bli en eldrebolig som er en målsetting.

4.4 Flyktninger

Tynset Kommune har per 1. januar 2019 – 119 bosatte innvandrere som det mottas integreringstilskudd for. Disse ble bosatt mellom 2015 og 2018. Kommunen vedtar hvert år et antall mottak av nye flyktninger. I tillegg til disse kommer det familiegjeningeringer som det er vanskelig å tallfeste. Erfaring viser at det er flere enslige flyktninger som skaper behov for hybel-leiligheter.

Tynset kommune har vedtak på maksimum 15 enslige mindreårige til enhver tid i bofellesskap, opptreningsbolig og på utredning, men per i dag er det færre.

I løpet av 2019 vil det ikke være bofellesskap for enslige mindreårige i Tynset kommune. Tynset kommune har da opptreningsbolig, vertsfamilie og fosterhjem som plasseringmuligheter. Det vil være 5 stk i opptreningsbolig som avd for enslige mindreårige er ansvarlig for å tilby opptreningsbolig per mai 2019. Alle enslig mindreårige har vedtak etter barnevernloven (de har ulike §). De øvrige enslig mindreårige er i tiltak som ikke krever at vi skaffer selvstendige boenheter.

Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDi) har ikke anmodet Tynset om å bosette enslige mindreårige i 2019. Tjenesten har likevel faglig kapasitet til å bosette enslige mindreårige i opptreningsbolig. Avdelingen benytter kommunale og private leieobjekter.

Pr i dag er bosetting organisert sammen med opplæringscenteret. En undersøkelse og kartlegging gjort i 2018, viser at det er behov for ny organisering av bosettingsarbeidet for å kunne inkludere innvandrere i kommunen på best mulig måte. Undersøkelsen og kartleggingen konkluderer med at bosettingavedelingen organiseres som en avdeling rett under rådmann.

Mål:

- Alle flyktninger i kommunen skal ha tilfredsstillende boforhold.
- Nok veiledning til å kunne bo/håndtere boligen. Erfaring viser at det er behov for oppfølging over tid.
- Flere hybelleiligheter.

Tiltak:

- Organisere tjenesten med nok miljøarbeidere.
- Styrke/formalisere samarbeidet mellom tjenesteområdene i kommunen
- Husbankens virkemidler. Bostøtte, startlån og tilskudd
- Økt samarbeid med private utleieaktører.

4.5 Eldre

Eldre defineres ikke som vanskeligstilte, men det er likevel hensiktsmessig å synliggjøre at det er fremkommet behov for flere sentrumsnære boliger tilrettelagt for eldre, dette er påpekt av Eldrerådet og Rådet for likestilling for funksjonshemmede. Tynset kommune har til sammen 27 tilrettelagte boenheter til denne gruppen. De mest ettertraktede er de som ligger i sentrum, Alfarheim og Parkveien da trenden er at mange ønsker seg til sentrum.

Trygdeboliger tildeles av boligutvalget i tett samarbeid med Helse- og Omsorgstjenesten.

4.6 Samlet oversikt

Oversikt over antall kommunale boliger pr.01.01.2019

Gjennomgangsboliger 71 stk fordelt på	Trygdeboliger 27 stk fordelt på:	Tilrettelagte leiligheter og hybler	Psykiatri/TFF 1 stk
66 stk Tynset tettsted	3 stk Yset	14 stk Enan	1 stk Litun KAD
2 stk Ulset	4 stk Tyllaldalen	15 stk Tjønnsosenteret	
1 stk Kvikne(Haugan)	11 stk Alfarheim	15 stk Furumoen	
2 stk Tyllaldalen	6 stk Furumoen	33 stk Litun (TFF) 3 stk bofellesskap Litun (TFF)	
	3 stk Parkveien		

I løpet av planperioden, er sirkulasjonen i den kommunale boligmassen vesentlig forbedret og trykket på kommunale boliger har avtatt. Det er til en hver tid ledige kommunale boliger. Kommunen har fullført nybygg av 14 enheter som vedtatt og tatt i bruk «Kapelanboligen» i Skogveien 16 samt kjøpt Skolegata 7. Kommunen har sagt opp all privat framleie.

Det er solgt ei bolig på Kvikne og det er politisk vedtatt at ytterligere 7 boenheter fordelt på Kvikne, Tyllaldalen og Tynset sentrum kan selges.

Flere boliger trenger sårt vedlikehold og oppgradering.

4.7 Boligansvarlig

Tynset kommune har denne funksjonen i dag plassert under eiendomsavdelingen Tekniske tjenester. Arbeidsoppgavene omfatter brukerkontakt og saksbehandling.

Boligansvarlig er fast medlem av Boligutvalget og har en viktig oppgave med tildeling av gjennomgangsboliger og trygdeboliger. Boligansvarlig har utarbeidet rutiner for kartlegging av søkere til kommunal bolig og tar en kartlegging av hver enkelt søker før tildeling og vedtak fattes. **Et viktig mål er å få rett person til rett bolig.** Kartleggingssamtaler fører ofte til at søkere greier å ordne seg bolig selv på det private marked, noe som avhjelper presset på kommunale boliger.

Ved innflytting gjennomgås husordensregler og en sjekklister for bruken av boligen og uteområdet samt selve leiekontrakten som skrives for 3 år. Husordensreglene er oversatt til ulike språk og det jobbes nå med å få på plass en bo-plan, også på flere språk. En bo-plan skal sikre en god og trygg bosituasjon og hjelpe leietakerne til hvordan de kan legge en plan for fremtidig bosituasjon. Boligansvarlig skal følge opp dette, men ikke gå inn og drive praktisk bo-veiledning.

Boligansvarlig skal avdekke svakheter i og styrke hjelpeapparatet i jobben med å få brukeren til å fungere i egen bolig, dette jf. normaliseringsmodellen omtalt i kap. 2.2.

Boligansvarlig har gjort det mulig å få til en tettere individuell oppfølging enn det som har vært tilfelle tidligere. Tidlig intervensjon er viktig dersom situasjoner forverres. Boligansvarlig øker samhandlingskompetansen mellom de ulike involverte instansene i hjelpeapparatet i form av et tettere samarbeid med jevnlig møte/oppdateringer som er til det beste både for bruker og hjelpeapparat.

Boligansvarlig utformer leieavtaler og fakturagrunnlag for både gjennomgangsboliger, trygdeboliger og tilrettelagte boliger.

Kommunens husleierestanser var pr.01.01.2012 ca.kr 1.275.000. Pr. 01.05.2019 er dette beløpet redusert til ca kr 442.000,-. Boligutvalget har et særlig ansvar for å følge opp dette område og redusere restansene.

Boligansvarlig skal gi råd og veiledning om boligsosiale/Husbankens virkemidler som kommunen rår over. De aller fleste som søker startlån og tilskudd står selv for alt det praktiske knyttet til et boligkjøp. En begrenset gruppe trenger imidlertid en utvidet hjelperolle for å kunne gjennomføre dette. Målgruppen «varig vanskeligstilt» har ofte økt behov for veiledning, motivering, realitetsorientering, trygging på budsjett og lignende. Med oppfølging og fleksibel bruk av Husbankens låneordninger kan flere av de som er kvalifisert for kommunal gjennomgangsbolig kjøpe sin egen bolig. Dette bidrar til sirkulasjon i den kommunale boligmassen, og dermed et botilbud til flere. Boligansvarlig henviser da videre til NAV som er saksbehandler på startlån og tilskudd fra Husbanken.

5. Organisering av boligoppgavene

Boligutvalget administrerer og tildeler etter søknad gjennomgangsboliger og Trygdeboliger. Vedtakskontoret administrerer og tildeler tilrettelagte boliger etter kriterier av HO-sektoren.

5.1 Oppgaver og ansvar

Servicetorget:

- Ta imot henvendelser fra publikum.
- Veilede aktuelle søkere i husbankens ordninger og videreformidle kontakt til kommunens rådgiver i slike saker.
- Ha kunnskap om aktuelle boligområder/ tomter og boligmassen i kommunen.
- Ta imot alle søknader om lån og tilskudd og videreformidle til rette instans.
- Ta imot å registrere søknader om leie av kommunal bolig.
- Oversende sakene til behandling til boligutvalg og evt. til uttalelse i aktuelle enheter.
- Administrere ordningen med bostøtte.

Boligutvalget:

- Skal ha regelmessige møter.
- Skal fatte vedtak på tildeling av kommunale boliger, unntak tilrettelagte boliger.
- Ansvar for rullering av boligsosial handlingsplan.
- Gi råd i saker vedrørende kjøp og salg av boliger.

Utvalget knytter til seg ulike tjenesteområder etter behov.

NAV:

- Økonomisk veiledning og rådgivning for sine brukere inkludert Husbankens ordninger.
- Skal fatte vedtak i saker som gjelder boligtilskudd og startlån.

Tekniske tjenester:

- Drift/ vedlikehold av den kommunale boligmassen sammen med øvrige kommunale bygg.

Økonomiavdeling:

- Ivareta huseiers interesser der leietakere ikke oppfyller sine plikter - dette gjøres i samarbeid med aktuelle enheter/virksomheter.

5.2 Saksgang ved søknad om kommunal bolig

Søknad

Hovedregel er at søknader skal foreligge skriftlig. Kommunen vil om nødvendig bistå søker i å fylle ut søknad. Saksbehandling skal foregå i henhold til gjeldende lov- og avtaleverk.

Behandling av søknader

Søknaden mottas av Servicetorget som registrerer søknaden i ESA. Søknaden settes på saklista til boligutvalget. Boligansvarlig kontakter søker og kartlegger behovet. Når all nødvendig informasjon og opplysninger er kartlagt, blir søknaden behandlet i boligutvalget og vedtak blir fattet.

Tilrettelagte boliger (Tjønnsenteret, Enan, Furumoen, TFF)

Det er utarbeidet egne kriterier og søknadsskjema for tildeling av tilrettelagte boliger. Dette administreres av vedtakskontoret.

6. Kommunale boliger og utnyttelsen av disse

Husleien i kommunale boliger fastsettes administrativt. I utgangspunktet skal leien dekke kommunens kapitalutgifter, avgifter og vedlikehold. Kommunens husleiesatser reguleres årlig i henhold til konsumprisindeks.

7. Husbankens ordninger

Husbanken tilbyr kommuner ulike tilskudds- og låneordninger som kommunen kan bruke i sitt boligsosiale arbeid. For utfyllende info og til hver tid regelverk se www.husbanken.no

Nedenfor gis en kort beskrivelse av de ordninger Tynset kommune bruker:

Startlån, bostøtte og tilskudd til etablering og tilpassing er individrettede låne- og tilskuddsordninger.

Kommunen søker Husbanken om en årlig rammebevilgning og tildeler dette til kvalifiserte brukere.

Bostøtte er en statlig ordning som saksbehandles i kommunen.

Tilskudd til bygging av utleieboliger og investeringstilskudd til tilrettelagte boliger

Målet må være å få vanskelighetsstilte over i det ordinære boligmarkedet raskest mulig. Statens og kommunens virkemidler må brukes aktivt for å oppnå dette.

8. Forankring av Boligsosial handlingsplan

Boligsosial handlingsplan har et langtidsperspektiv. Planen vedtas av kommunestyret og bør betraktes som en tematisk plan. Den rulleres en gang hvert 4. år sammen med øvrige kommunale planer. Ansvar for dette legges til boligutvalget, jfr. pkt.5.1.

Boligsosial plan skal koordineres med andre kommunale planer.

9. Handlingsplan boligsosiale tiltak

Handlingsplan boligsosiale tiltak i perioden 2012 – 2016 er gjennomført. Planperiode for revidert plan gjeldne for perioden 2019 - 2023

Boligsosiale tiltak 2019 - 2023		Merknad	Ansvarlig	Når
1.	Bygging av robuste/hardbruksboliger	Behovet fremkommet i kartlegging 2-3 stk	Tekniske tjenester Rådmann	2020-2023
2.	Statusgjennomgang av kommunale boliger	Oppdatere vedlikeholdsplan. Vurdere bruken/utnyttelsen av de største boligtomtene (Holmengt.8, Skogveien 1 og 16, skolegt. 7).	Tekniske tjenester Rådmannen	2019 2019-2020
3.	Gjennomgang og forenkling av depositum i kommunale utleieboliger for vedtatt bosetting	Behov for en egen "pott" for nyankommende flykninger.	Tekniske tjenester	2019
4.	Organisere Bosettings-og integreringsavdelinga som eget tjenesteområde	Behov for å bedre integrering av flykninger inkl. bo-oppfølging	Rådmannen	2019-2020
5.	Nødvendig kompetansehevende tiltak knyttet til organisering og administrasjon av boligsosialt arbeid. Herunder bruk av Husbankens ordninger.		Bolig-utvalget	2019-2020