



BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN INDERØY KOMMUNE 2011-2017

«Vi lever inte för att bo. Vi bor för att leva. Det viktiga med hur vi bor är hur det låter oss leva, hur det påverkar raden av vardager somlagrar sig till våra liv.» (Rita Liljeström)

INNHOLDSFORTEGNELSE

SAMMENDRAG	2
1.0 INNLEDNING	4
1.1 HVA ER BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN?	4
1.2 RELEVANT LOVVERK.....	5
1.3 AVTALER SOM BINDER KOMMUNEN.....	7
2.0 BOLIGSOSIALE VISJONER OG HOVEDMÅL.....	7
2.1 BOLIGSOSIALE MÅL	7
3.0 BESKRIVELSE AV DAGENS SITUASJON.....	7
3.1 BEFOLKNINGSUTVIKLING I INDERØY 2008- 2030	7
3.2 BESKRIVELSE AV DE FORSKJELLIGE BENEVNELSER AV KOMMUNALE BOLIGER.....	8
3.2.1 Eksisterende kommunale boliger	9
3.2.2 Tildelingsrutiner og tildelingskriterier	9
3.3 SITUASJONSBESKRIVELSE FOR MÅLGRUPPENE	10
3.3.1 Funksjonshemmede	10
3.3.2 Avlastningsbolig til personer og familier med et særlig tyngende omsorgsarbeid.	11
3.3.3 Personer med vansker innen rus, psykiatri og økonomi.....	11
3.3.4 Personer med diagnoser som betegnes som tung psykiatri.	12
3.3.5 Flyktninger i introduksjons – og kvalifiseringsfasen	12
3.4 UTFORDRINGER I FREMTIDEN FOR MÅLGRUPPENE	12
3.4.1 Funksjonshemmede	12
3.4.2 Avlastningsbolig	14
3.4.3 Rus, psykiatri og økonomisk vanskeligstilte.....	15
3.4.4 Flyktninger	16
4.0 ØKONOMI OG FINANSIERING AV BOLIGER.....	16
4.1 HUSBANKENS ORDNINGER	16
5.0 FREMTIDLIG BEHOV FOR NYE BOLIGER/TJENESTER I FORHOLD TIL BOOPPFØLNING	17
6.0 PLASSERING AV NYE BOLIGER	18
7.0 TILTAKSPLAN SETT I FORHOLD TIL MÅLSETTNINGENE (PRIORITERT REKKEFØLGE)	19
8.0 TILTAK FOR PERSONER SOM BOR I BOLIGER SOM ER PÅ ET FOR HØYT OMSORGSNIVÅ.....	21
Vedlegg	23

SAMMENDRAG

Boligsosial handlingsplan for Inderøy kommune 2011-2017 tar for seg boliger og botiltak av forskjellig art for **”..personer som i mangel av økonomiske ressurser, med fysiske eller sosialmedisinske problemer ikke har mulighet til å skaffe eller bli boende i en god bolig i et godt miljø.”**

Disse er vanskeligstilte på boligmarkedet. (pr. definisjon fra Husbanken)

Det er i dag 120 leiligheter / boenheter som tildeles etter søknad.

1 leilighet er ledig – 1 leilighet er delvis ledig.

I begrepet boligsosialt arbeid ligger ikke bare begrepet boliger, men også tjenester som mange i gruppen av vanskeligstilte vil ha krav på og behov for.

Gruppen foreslår ny betegnelse for de kommunale boligene. Beskrevet i kap.3.

Arbeidsgruppa har i planen definert 4 mål for boligsosialt arbeid i Inderøy kommune.

Målene er definert slik (forkortet versjon):

1. Tilstrekkelig antall boliger.
2. Nødvendig vedlikehold av bygningsmassen
3. Samordning av de kommunale tjenestene
4. Stor grad av rullering i kommunens gjennomgangsboliger.

Strategier for måloppnåelse:

1. Utarbeide plan for utvidelse av boligmassen både ved nybygging og omdisponering av kommunale boliger. Et forslag kan være å samarbeide med private aktører eller inngå interkommunalt samarbeid mtp. boligbyggelag.
2. Utarbeide vedlikeholdsplan for eksisterende bygninger og inkludere nybygg i planen. I vedlikehold ligger også renhold og løpende vaktmestertjenester.
3. Videreutvikle den kommunale samhandling innen det boligsosiale området. Den boligsosiale organiseringen er kompleks, og involverer flere enheter og fagområder. Gode samhandlingsrutiner kan være avgjørende for at bosetting lykkes og for å sikre rasjonell og effektiv drift. Forslag til tiltak er å opprette en bokoordinator.
4. Videreutvikle det kommunale tjenestetilbudet på en slik måte at hver enkelt tjenestemottaker oppnår mest mulig selvstendighet og mestring av egen hverdag. Dvs. å avklientifisere tjenestemottakere og gjøre flere i stand til å leve og bo i egen bolig. Forslag til tiltak: a) videreutvikle saksbehandlings rutiner b) opprette miljøarbeider tjeneste som en tjeneste det kan søkes om på lik linje med andre kommunale tjenester.

Tiltaksplan i kap.7 beskriver forslag til tiltak i prioritert rekkefølge. Å gi eksakt tidsangivelse for evt. iverksettelse av tiltak er vanskelig, da det vil være en rekke forhold som avgjør om og når tiltak settes i verk. Dette gjelder særlig for nybygging /omgjøring av eksisterende boligmasse.

Behov blant befolkningen forandrer seg fort. Samfunnet er i endring og tall for fremtiden er vanskelig å få helt korrekte. Det må derfor tas høyde for at noen av tallene som det opereres med i planen kan endre seg.

1.0 INNLEDNING

Overordnet mål i norsk boligpolitikk er at alle skal kunne bo trygt og godt. Disse målene er definert i St.melding nr.49 (1997-98) ” Om boligpolitikk for unge og vanskeligstilte” og i St.melding nr.23 ”Om boligpolitikk ” og Strategidokumentet ”På veg mot egen bolig” Boligsituasjonen for de aller fleste i Norge betegnes som god. Det vil likevel være noen som vil bli vanskeligstilte på boligmarkedet.

Et viktig moment for kommunene er utfordringene i at det å skaffe egnet bolig ikke alltid er nok – mange vil også trenge tiltak for å klare å bli boende i egen bolig. Fremdeles er det noen som rammes av mangel på tilfredsstillende bolig. Deres, og ofte også familiens, livskvalitet forringes. Noen opplever også redusert mulighet til rehabilitering.

Denne planen tar for seg boliger og botiltak av forskjellig art for ”..personer som i mangel av økonomiske ressurser, med fysiske eller sosialmedisinske problemer ikke har mulighet til å skaffe eller bli boende i en god bolig i et godt miljø.” Disse er definert som vanskeligstilte på boligmarkedet.

Boliger for demente og omsorgsboliger for eldre er ikke med i mandatet for denne planen. Dette boligtilbudet vil bli behandlet i helse og sosialplanen.

Arbeidsgruppa har invitert ulike etater til å bidra med sine vurderinger og betraktninger for fremtidig etablering av boliger og botiltak. To representanter fra Mosvik ble også invitert inn i arbeidsgruppen for å bidra med noen betraktninger og vurderinger.

Arbeidsgruppa har bestått av:

Synnøve Saursaunet – psykisk helse og rus

Liv Anita Jenshus- saksbehandler avlastning/ støttekontakt

Knut Langlid – flyktningetjenesten

Heidi Wennes –leder pleie og omsorg Mosvik Kommune

Inger Anna Saltvik –psykisk helse og rus Mosvik Kommune

Jorid Melhus – tjenesteleder Bistand og Omsorg

Eirin Thorsen Lian – tjenesteleder Bistand og Omsorg (har hatt ansvar for koordinering av arbeidet og har skrevet planen)

Mandat for gruppa ligger som vedlegg.

Tidsperspektivet for planen er 2011 – 2017.

1.1 HVA ER BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN?

Hva er en boligsosial handlingsplan? Det er en plan som omhandler boliger og botiltak for grupper av befolkningen som har vansker med å skaffe seg eller beholde en tilfredsstillende bolig på egen hånd.

Hvorfor lage en boligsosial handlingsplan?

- Fordi en del grupper i befolkningen ikke klarer å skaffe seg tilfredsstillende bolig i det åpne markedet

- Fordi mangel på tilfredsstillende bolig rammer hardt de det gjelder, blant annet barn

- Fordi mangel på tilfredsstillende bolig slår bena under mange menneskers forsøk på

rehabilitering

- Fordi mangel på bolig kan medføre dyre og dårlige innlosjeringsløsninger

I hovedsak gir mandatet til arbeidsgruppa disse målgrupperbeskrivelsene (med kjennetegn) for planen:

Personer med funksjonshemming; Dette er en samlebetegnelse for en lang rekke forskjellige tilstander med høyst forskjellig årsaksforhold. Funksjonshemmingen viser seg ofte tidlig ved at læreevne og evne til å klare seg i samfunnet er svekket.

Familier til barn og unge med stort omsorgsbehov; Omsorgspersoner som har stort behov for avlastning for å greie den daglige omsorgen for barnet/ den unge. Egnet avlastningsbolig vil komme inn under kommunal bolig.

Personer som er økonomisk vanskeligstilt; som av økonomiske årsaker har problemer med å skaffe eller beholde egnet bolig.

Rusmisbrukere; Har vært i kontakt med behandlingsapparatet for sitt rusproblem eller har et erkjent rusproblem, som gjør det vanskelig å etablere/opprettholde et stabilt forhold på det ordinære boligmarkedet.

Person med psykiske lidelser; refererer til psykiske lidelser av en slik type eller grad at det kvalifiserer til en diagnose, eks. psykoser, schizofreni etc.

Flyktninger i introduksjons – og kvalifiseringsfasen.

De vanskeligstilte gruppene fordrer forskjellige løsninger, forskjellige tiltak og variert grad av oppfølging. Her er individer og grupper som ved hjelp av bedre boforhold og bedre botiltak kan øke forutsetningene for en vellykket rehabilitering.

For noen av gruppen i vanskeligstilte på boligmarkedet er situasjonen slik at rehabilitering ikke er mulig.

For denne gruppen blir det viktigste å skaffe tilrettelagte boliger med tett oppfølging og om nødvendig døgnkontinuerlige tjenester. For denne gruppen blir hjelpen ofte best om tjenesteyterne er begrenset i antall, dvs. egen personalgruppe. Og at fokus blir en best mulig hverdag.

Grunner til at den enkelte ikke mestrer å løse boligproblemet er kompliserte og ofte sammensatte, og må ses i sammenheng med situasjonen på boligmarkedet og arbeidsmarkedet.

Det kan være barn involvert i alle målgrupper.

En boligsosial handlingsplan vil kunne gi :

- økt kunnskap om boligbehovet i kommunen
- økt kunnskap om statlige virkemidler
- en mer samkjørt boligpolitikk mellom etatene
- en bedre utnyttelse av kommunens boligmasse
- en mer målrettet og effektiv bruk av virkemidlene
- større effektivitet ved å samordne ressursene

1.2 RELEVANT LOVVERK

Kommunens ansvar for vanskeligstilte på boligmarkedet er regulert i ”Lov om sosiale tjenester m.v.” Det er spesielt tre bestemmelser som regulerer dette ansvaret:

§ 3-4: Boliger til vanskeligstilte – ”Sosialtjenesten skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpassing, og med hjelpe- og vernetiltak for den som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker.”

I rundskriv 1/93 framgår det bl.a. følgende utdyping til denne paragrafen: ”Alle boligsøkere i kommunen bør betjenes i samme etat, fortrinnsvis i boligetaten dersom kommunen har dette”. Kommunens medvirkningsansvar gir ikke den enkelte boligsøker rett til å kreve bolig fra kommunen.

§ 4-2 bokstav b: Avlastningstiltak for personer og familier med et særlig tyngende omsorgsarbeid.

Tjenesten omfatter personer og familier med særlig tyngende omsorgsarbeid, både frivillige omsorgsytere og foreldre med omsorgsplikt for mindreårige barn. De som har særlig tyngende omsorgsoppgaver kan etter § 4-4 kreve at kommunen fatter vedtak om tiltak. Avlastning kan gis både i private hjem og i særskilte tiltak, eks kortidsopphold i sykehjem eller i avlastningsbolig.

§ 4-5: Midlertidig husvære – ”Sosialtjenesten er forpliktet til å finne midlertidig husvære for dem som ikke klarer det selv”.

Bestemmelsen er ment å omfatte de som av ulike årsaker har et akutt behov for ”tak over hodet”. Kommunens boligpolitiske ansvar omfatter derfor i utgangspunktet alle som kommer i en situasjon der de selv ikke evner å skaffe seg et akseptabelt og verdig boforhold.

§ 5-1. Stønad til livsopphold. - De som ikke kan sørge for sitt livsopphold gjennom arbeid eller ved å gjøre gjeldende økonomiske rettigheter, har krav på økonomisk stønad. Stønadene bør ta sikte på å gjøre vedkommende selvhjulpen. Departementet kan gi veiledende retningslinjer om stønadsnivået.

Bestemmelsen gir også rett til bistand til boutgifter, så som husleie, faste utgifter i sameier/borettslag og renter av boliglån.

Kommunen har også plikt til å iverksette særlige tiltak overfor rusmiddelmissbrukere iht. Lov om sosiale tjenester.

§ 6-1; ”Gjennom råd, veiledning og hjelpetiltak, jf. §§ 4-1 og 4-2, skal sosialtjenesten hjelpe den enkelte til å komme bort fra misbruk av alkohol og andre rusmidler... Når det er behov for det og klienten ønsker det, skal sosialtjenesten bistå med å etablere et behandlingsopplegg.” En viktig forutsetning i denne type tiltak er egnet boligmiljø.

Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven) er også relevant:

§ 1 sier ” Lovens formål er å fremme likestilling og likeverd, sikre like muligheter og rettigheter til samfunnsdeltakelse for alle, uavhengig av funksjonsevne, og hindre diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Loven skal bidra til nedbygging av samfunnsskapt funksjonshemmende barrierer og hindre at nye skapes.”

§ 9: ”Offentlig virksomhet skal arbeide aktivt og målrettet for å fremme universell utforming innenfor virksomheten. Tilsvarende gjelder for privat virksomhet rettet mot allmennheten”.

1.3 AVTALER SOM BINDER KOMMUNEN

Avtaler som peker på kommunens oppfølgingsansvar i forhold til boligoppfølging i henhold til lovverk og kommunale vedtak.

- Samhandlingsavtale mellom Rusbehandling Midt-Norge og Inderøy kommune
- Samarbeidsavtale for innsatte og domfelte mellom Trondheim og Verdal fengsel og Inderøy kommune.
- Avtale med IMDI vedrørende bosetting av flyktninger. Avtalen er forankret i kommunestyrevedtak, sak nr 20/09, hvor det ble enstemmig vedtatt at Inderøy kommune skal ta imot flyktninger. I avtalen ligger det forpliktelser å skaffe boliger til målgruppen.

2.0 BOLIGSOSIALE VISJONER OG HOVEDMÅL

2.1 BOLIGSOSIALE MÅL

Visjon og mål for denne planen er som følger:

Visjon:

Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg / tildeles og beholde egen egnet bolig.

Mål:

1. Inderøy kommune skal disponere **tilstrekkelig antall boliger** som er tilpasset behovet blant de vanskeligstilte.
2. Inderøy kommune skal ha rutiner som sikrer **nødvendig vedlikehold** av eksisterende boligmasse
3. Inderøy kommune skal sørge for **samordning av de kommunale tjenestene** på en slik måte at ressurser utnyttes på best mulig måte og at tjenestene gjør beboeren i stand til å mestre hverdagen i egen bolig.
4. Inderøy kommune skal oppnå en vellykket rehabilitering som kan føre til **rullering i kommunale boliger**.

3.0 BESKRIVELSE AV DAGENS SITUASJON

3.1 BEFOLKNINGSUTVIKLING I INDERØY 2008- 2030

	2008	2015	2020	2030
Personer i alt	5836	6027	6168	6461
0-5 år	412	391	409	420
6-15 år	869	796	749	775
16-19 år	385	355	345	309
20-24 år	327	407	392	356
25-66 år	3088	3136	3137	3181
67-79 år	496	693	863	958
80-89 år	229	205	222	406
90 +	30	44	51	56

Tabellen er basert på SSB sin befolkningsframskriving.

Trendene for kommunen kan summeres:

Svak økning i det totale innbyggertallet.

Nedgang i tallet på barn / unge under 19 år fra 1281 i 2008 anslått til 1195 i 2030

Sterk økning av eldre mellom 67-89 år fra 725 i 2008 anslått til 1364 i 2030

Økning i tallet på eldre over 90 år fra 30 i 2008 anslått til 56 i 2030

Den mest markerte økningen kommer i aldersgruppen 67år- 79 år. Her ser vi nesten en fordobling fra 2008 – 2030.

Det er også en kraftig økning i gruppen eldre 80-89 år fra 229 i 2008 anslått til 406 i 2030.

Det som kommer frem i søknadene fra de som trenger hjelp til å få bolig er at den største andelen ønsker å få tildelt bolig på Straumen. Dette kan ha sammenheng med nærhet til servicefunksjoner, da mange i disse gruppene ofte ikke disponerer bil.

3.2 BESKRIVELSE AV DE FORSKJELLIGE BENEVNELSER AV KOMMUNALE BOLIGER

Omsorgsleilighet uten bemanning – knyttes opp mot behov for tjenester fra hjemmetjenesten

Omsorgsleilighet med bemanning – har døgnbemanning med fast personell

Akutt bolig – midlertidig løsning for folk som blir husløse akutt.

Gjennomgangsbolig – hovedsak til benyttelse til økonomisk vanskeligstilte, psykiatri, rus.

Avlastningsbolig - tilbud om avlastning til familier med hjemmeboende barn. Barnas faste bopel er hos foreldrene. Boligen ivaretar i kortere eller lengre perioder foreldrenes daglige omsorgsoppgaver ved at barna flytter inn i avlastningsboligen.

Innenfor den kommunale pleie- og omsorgstjenesten er det et skille mellom institusjonstjenester og hjemmetjenester – altså om den enkelte bor i institusjon eller i eget hjem, uavhengig av om den enkelte eier eller leier egen bolig. Kommunes institusjonstjenester er lagt til 40 sengeplasser ved Inderøyheimen.

Ovennevnte boligtiltak vil i hovedsak høre inn under hjemmetjenesten og vil defineres som beboerens eget hjem. Leilighetene leies ut til en beboer i samsvar med husleieloven, og beboerens rettslige stilling er som for alle andre som bor i eget hjem. Beboerne mottar derfor heller ikke ”sykehjemstjenester/institusjonstjenester”, men ”hjemmetjenester”. Disse tjenestene er i realiteten de samme, men de er organisert og finansiert på ulike måter.

Kjennetegn på boligene er at de tildeles etter en vurdering av behov via søknad.

Tildeling skjer i inntaksteamet.

For gjennomgangsbolig vil vedtak gjelde for 1- 3 år, vurderes etter behov.

Det må ved tildeling tas hensyn til at det er bygd boliger med tilskuddsmidler fra 2 forskjellige opptrappingsplaner. Disse boligene er øremerket de spesifikke målgruppene. Det gjelder 22 eldreboliger (Ness) og 9 psykiatriboliger (Nessveet).

Det er et bevisst valg å bruke omsorgsbehov/omsorgsnivå som kriterium for tildeling, og ikke en diagnose eller alder. Det vil også forenkle gjenbruk og sikre mer rasjonell drift. Man unngår i tillegg stigmatisering og utelatelse av noen som har likt behov for omsorg, men som har ulik diagnose.

Inderøy har 2 ledige omsorgsleiligheter med bemanning pr. september 2010.

3.2.1 Eksisterende kommunale boliger

Type bolig	Antall	Beliggenhet / benevnelse	Totalt antall
Omsorgsleilighet med bemanning:	20	Inderøyheimen	Inderøy: 59
	22	Næss	
	8	Årfall	
	5	Venna	
	4	Lautan	
Omsorgsleiligheter Uten bemanning	11	Ol hus	Inderøy:47
	4	Sandvollan	
	17	Venna	
	3	Røra	
	3	Buchtrøa	
	9	Nessveet	
Akutt bolig	1	Sandvollan	1
Gjennomgangsbolig	12		12

Totalt er antallet kommunale boliger for tildeling: Inderøy 119

3.2.2 Tildelingsrutiner og tildelingskriterier

I Tildeling/innflytting:

Ansvar:

1.	Søknad om leilighet på fastsatt skjema	BO/kundetorg
2.	Føring av venteliste	BO
3.	Behandling av søknader i inntaksteam (med bistand fagetat)	BO
4.	Tilskrive kandidat med tilbud om leilighet. Kandidat gir svar til BO	BO
5.	Gi ny leietaker beskjed om innflyttingsdato (i samarbeid med kommunalteknikk)	BO
6.	Utform leiekontrakt	BO
7.	Utlever nøkler	BO
8.	Sjekk flyttemelding	BO
9.	Les av strømmåler på innflyttdato (gjelder boliger hvor strøm ikke er inkludert i husleia) Dette diskuteres --	Kommunalteknikk
10.	Ordne fakturering i e-post til økonomi	BO
11.	Beskjed om ubetalte husleieregninger sendes BO, som kontakter aktuell fagenhet	Økonomi

II Oppfølging leietakere:

1.	Rus/psykiatri	Psyk.enhet
2.	Eldre	BO
3.	Funksjonshemmede	BO
4.	Leietakere med kontakt mot barnevern	Barnevern

Ansvarlig fagenhet er ansvarlig for eventuell videreføring av husleiekontrakt ved utløpsdato. Skal begrunnes og nytt vedtak fattes.

Bistand og Omsorg tar kun ansvar for tildeling av de boliger som kommunen har til disposisjon. B/O tar ikke ansvar for å bosette sosialt vanskeligstilte som melder et akutt behov for husvære. De får bistand hos psykisk helse/rus i samarbeid med NAV.

Kriterier for tildeling

Søkers behov vil være det avgjørende ved tildeling av kommunal bolig..

Det føres venteliste over de som ikke får tildelt bolig pga. mangel på ledig bolig. Ventelistene er ikke prioriterte, det vil alltid være behovsprøving opp mot nye søkere.

3.3 SITUASJONSBESKRIVELSE FOR MÅLGRUPPENE

3.3.1 Funksjonshemmede

Det er i dag 4 bofellesskap som har omsorgsleiligheter til mennesker med utviklingshemming herav har tre døgnbemanning.

Årfall – 8 leiligheter

Vennavold – 5 leiligheter

Buchtrøa – 3 leiligheter

Lautan – 4 leiligheter

Totalt har kommunen 20 leiligheter.

Bemanning:

3 bofellesskap har døgnbemanning: Årfall, Vennavold og Lautan.

Buchtrøa har ambulerende bemanning med personal fra Årfall og Vennavold.

Ledighet:

Det er pr. september 2010 1 leilighet ledig ved Vennavold bofellesskap og 1 ledig leilighet ved Årfall bofellesskap.

Ved Årfall benyttes den ledige leiligheten til avlastningsformål hver 3. helg samt en ettermiddag i uka.

Inderøy videregående skole leier leiligheten 1 dag i uka og noen av støttekontaktene benytter den som base på enkelte ettermiddager. Leiligheten er ikke omdefinert, men benyttes til andre formål fordi den er ledig pr.dd.

Alderssammensetning:

Årfall: 21 år - 70 år.

Vennavold: 45 år - 90år.

Buchtrøa: 36 år – 40 år

Lautan: 25 år - 26 år.

I dag er det 3 ressurskrevende brukere kommunen mottar tilskudd for. Disse har innvilget døgnkontinuerlig tilsyn. I dag bor disse i 3 forskjellige bofellesskap og medfører behov for døgnbemanning på 3 forskjellige steder. Det finnes også en del unge mennesker med en el.

annen form for funksjonsnedsettelse som er etablert i leiligheter på det private markedet. Noen av disse har praktisk bistand fra hjemmetjenesten. Noen over 18 år bor fortsatt i foreldreheimen, anslagsvis 13 stk.

3.3.2 Avlastningsbolig til personer og familier med et særlig tyngende omsorgsarbeid.

Det er i dag foreldre til ca. 10 barn/unge som er innvilget avlastning. Kommunen kjøper, til enkelte, avlastningsplasser ved Trøndelag Opplevelsessenter, mens enkelte har privat avlastning.

I snitt har en familie avlastning ei helg pr. mnd.

Det gis et tilbud om avlastning i leilighet beliggende i Årfall bofellesskap 4 døgn pr. mnd. I tillegg til timebasert avlastning på ettermiddagstid og kveld ca. 6 timer/ mnd.

Avlastningsleilighet på Årfall bofellesskap inneholder ett soverom, stue m/kjøkkenkrok og et bra stort bad. Det fins ingen soveplass for nattevakt eller rom hvor papirer og lignende kan oppbevares.

Flere familier har avsluttet avlastningsordningen i løpet av inneværende år og tilbakemeldinger tyder på at flere ønsker avlastning hvis det er en avlastning i kommunal bolig, med et faglig tilrettelagt innhold.

I Mosvik pr. i dag fins ei leilighet som brukes til avlastning. Omfanget på tjenesten er ca. 5 døgn pr. mnd. Det er da døgnbemanning. Denne boenheten i Mosvik har vært besikket med tanke på å etablere en felles avlastningsbolig.

Slik denne leiligheten er utformet er den vurdert lite hensiktsmessig i forhold til å dekke fremtidige behov.

3.3.3 Personer med vansker innen rus, psykiatri og økonomi

Gruppen vanskeligstilte:

Psykisk lidelse

Rus

Dobbeldiagnose rus/psykiatri

Økonomisk vanskeligstilt

Nessveet ble opprinnelig bygd med 8 leiligheter og et fellesthus. Omsorgsboligene ligger rundt et felles uteområde. Fellesthuset var tiltenkt brukt til aktiviteter for styrking av bomiljøet. Det er nå utleid som bolig.

I oppstart ble 2 boliger etter dispensasjon utleid til personer utenfor målgruppen. Disse leieforholdene er nå opphørt.

Omsorgsleilighetene er en boløsning til beboere som ikke har behov for døgnbemanning, men som trenger trygghet og praktisk veiledning/bistand i hverdagen.

De fleste av beboerne har sammensatte tjenester og flere får koordinert tjenesten fra psykisk helse/rus.

Mange er aktive brukere av Et sted å være.

Det er knyttet utfordringer til å kunne tilby bolig til alle innenfor denne målgruppen. Noen av disse bor ufrivillig til foreldre, kjente eller familie, og er det er en utfordring å kartlegge behovet for bolig.

Gjennomgangsboliger:

Inderøy kommune har nå 12 boliger til utleie, pluss akuttbolig.

Av disse er to boliger ikke beboelige på grunn av renovering som følge av vannskade og to boliger må muligens kondemneres, da de er erklært ubeboelig som følge av sopp-/råteskade.

En bolig har inkludert strøm i husleie pga høge kostnader i forhold til oppvarming.

Akuttbolig på Sandvollan ble ferdigstilt i år og er midlertidig utleid pga renovering av kommunal bolig.

7 boliger er sentrumsnære, 4 boliger er ca 2 km utenfor sentrum. Akuttbolig ligger på Sandvollan, nær butikk.

Flere av boligene er utleid til beboere med diagnose rus eller rus/psykiatri som er i et rehabiliteringsforløp og mottar sammensatte tjenester. Noen har som mål på sikt å skaffe seg egen bolig. Boligbehov inngår som et mål i individuell plan.

Det er pr i dag lite rullering av den kommunale boligmassen.

Leietakere er både enslige forsørgere med barn, familier, par og enslige.

3.3.4 Personer med diagnoser som betegnes som tung psykiatri.

Personer med alvorlige psykiske lidelser med behov for døgnbemanning/tett oppfølging har i dag tilbud ved bofellesskap for funksjonshemmede.

Brukere mottar tjenester fra psykisk helse som også gir veiledning til personalet.

3.3.5 Flyktninger i introduksjons – og kvalifiseringsfasen

Inderøy kommune har for første gang siden høsten 2005 tatt imot flyktninger i år. Etter annonsering i Inderøyningen og Trønder-Avisa, i tillegg til en del direkte henvendelser til kjente utleiende, så er resultatet at vi har fått leid et hybelhus og deler av et annet hus med to leiligheter og en hybel. Dette vil til sammen gi omkring 12 plasser.

Det har vist seg å være utfordrende å bosette flyktninger i hybelhus. Flere har store motforestillinger mot en slik boform, i tillegg til at de opplever det som for likt mottak. Dette har vi i ettertid fått bekreftet er et kjent problem i andre kommuner.

Kommunen mottok flyktninger i perioden fra 2001 til 2005. I denne perioden ble mange bosatt på Utøya. Dette medførte mange praktiske problemer i forhold til opplæring og transport, og konklusjonen var at dette ikke fremmet integreringen.

Bosetting av flyktninger bør, i integreringsperioden, være på Straumen i og med at det er her skole/opplæring tilbudet er.

Markedet for private utleieleiligheter sentralt i kommunen er nærmest ikke eksisterende. Vi må regne med at flere av de som bosettes nå får innvilget familiegjenforening i løpet av et år eller to, og da vil vi ha store problemer i dagens boligmarked.

3.4 UTFORDRINGER I FREMTIDEN FOR MÅLGRUPPENE

3.4.1 Funksjonshemmede

Tall fra støttekontakt/ avlastningstilbud viser at det i løpet av en 10-års periode vil bli ca.25 personer som antas å ha behov for tilrettelagt bolig med et tjenestetilbud. På tross av et godt spesialpedagogisk tilbud i skolen vil ca. 6 av personene antas å ha behov for døgnbemannet boligtilbud.

Man må også være åpen for at ikke alle unge med funksjonshemming vil bo i bofellesskap/ omsorgsbolig med døgnbemanning.

Disse vil kjøpe, leie eller bygge bolig selv. Flere vil kunne ha behov for oppfølging som er av en annen karakter enn hjemmehjelp. Det snakkes her om en boveilednings/miljøarbeidertjeneste som i dag ikke eksisterer for andre grupper enn flyktninger.

Det vurderes som nødvendig å etablere en miljøarbeidertjeneste og at det mest hensiktsmessige er en plassering lagt til boliger for funksjonshemmede.

Et mål fremover vil være å kunne utnytte ressursene på en fornuftig måte. De personer som er mest ressurskrevende vil fortsatt kreve store ressurser fremover, særlig om organiseringa består slik som i dag.

I dag er det 3 ressurskrevende brukere kommunen mottar tilskudd for i Inderøy. Disse har innvilget døgnkontinuerlig tilsyn. I dag bor disse i 3 forskjellige bofellesskap og medfører behov for døgnbemanning på 3 forskjellige steder

Ressursmessig vil det være klare fordeler med å samle disse 3 og de andre som vil ha behov for bistand/ hjelp på natt i 2 bofellesskap slik at personellressursen vil kunne utnyttes bedre. Ressurser brukt på natt som blir overflødige, kan brukes til tjenester på dag. Dette fører til større fagmiljø.

Det må også tas med at det kan by på utfordringer ved å samle personer med uønsket adferd i samme bomiljø. Etter drøftinger og vurderinger ut i fra dagens situasjon konkluderes det med at bedre utnyttelse av ressurser og utvidet kompetanse i personalgruppa vil veie opp for ulempene. Det foreslås derfor 2 døgnbemannede bofellesskap der man samler alle som har behov for døgnbemanning.

Slik situasjonen ser ut pr. i dag så må man ved planlegging av nytt bofellesskap som har døgnbemanning ta hensyn til:

6 av dagens beboere på Årfall trenger døgnbemanning.

Pga. endring i funksjonsnivå / aldring vil det sannsynligvis oppstå behov for døgnbemanning hos andre beboere.

På Venna er det 3 med behov for døgnbemanning.

Lautan: 2 pers.

Så kommer 6 unge i løpet av de neste 10 åra som antas å ha behov for døgnbemanning.

Til sammen 19 stk. med behov for døgnbemanning i et boligtilbud.

Skal alle være samlet i et bofellesskap må man bygge nytt, med min. 24 leiligheter.

I tillegg vil man måtte ha leiligheter som trenger tjenesteytere deler av døgnet til ca. 20 personer. Dette om man regner med frafall som flytting, dødsfall etc.

En trend i nabokommunene er at pårørende/hjelpeverger bygger private leiligheter/ boliger for sine unge. Skjer dette i stort omfang og de private boligene bygges spredt, vil kommunen få utfordringer i forhold til ressursbruk ved tildeling av tjenester.

Et boligkompleks med 24 leiligheter kan fremstå som en institusjon. Det er ikke ønskelig.

Ledelsen i Bistand og Omsorg mener det er mer realistisk med to døgnbemannede bofellesskap. Dette samsvarer med arbeidsgruppa sin konklusjon.

Omsorgsbehovet vil være ett av kriteriene for tildeling, ikke bare diagnose. Viser til omsorgstrappa, som vil bli beskrevet i ny helse- og sosialplanen.

Velger man å la Årfall bestå med 8 leiligheter som i dag, vil et nytt bofellesskap ha behov for 16 leiligheter.

Da vil Vennavold og Lautan bofellesskap bli disponibelt for andre som ikke har behov for døgnbemanning.

3.4.2 Avlastningsbolig

Å si noe om hvilket behov vi får framover, er av ulike årsaker ikke lett. Det at barn med ulike funksjonshemninger/funksjonsnedsettelse tidligere, i mange tilfeller, bodde i institusjoner, gjør at det er en forholdsvis kort historie på slike hjelpebehov. Etter nedbygging av institusjonene på slutten av 1990-tallet blir barn og unge med hjelpebehov boende hjemme, noe som fører til større etterspørsel av kommunale tjenester mht. støttekontakt og avlastningstiltak. Der "storfamilien" tidligere bidro er det i dag kommunale tjenester som skal kompensere. Tjenester som skal være med og bidra til at familien skal være i stand til å mestre og opprettholde omsorgsoppgaven.

Statistisk sentralbyrå viser at det pr. 31.12.2007 er 36 barn mellom 0-15 år som mottar grunn- og/eller hjelpestønad. (Av disse mottar ca 15 stk. tjenester som støttekontakt/avlastning) Alderen på barna vet vi ikke, men en kan anta at det noen av disse senere vil ha behov for tjenester fra enhet helse, rehabilitering og barnevern i form av avlastning eller støttekontakt/fritidskontakt.

Statistisk sentralbyrå viser at barnevernet på slutten av året 2009 har 52 omsorgs- og hjelpetiltak til sammen i Inderøy.

Mangelen på støttekontakter og fritidskontakter vil nok vedvare også i årene framover.

En avlastningsbolig i Inderøy kan bidra til å lette denne situasjonen. Da kan en se for seg et flerbrukshus hvor det kan være grupper med barn/unge som kan få tilbud på ettermiddagstid. Dette bidrar til at flere får et tilbud, og for mange vil det bli et bedre tilbud.

Fritidskontakter/leksehjelp kan bruke ei slik leilighet på ettermiddagstid. Foreldre jobber, og selv om barn med funksjonshemninger har rett på sfo-tilbud ut barneskolen, er ikke det nødvendigvis en optimal løsning hverken for barnet selv eller de yngre barna på sfo. Mange familier får også et stort problem når barnet begynner på u-skolen, og fremdeles ikke kan være hjemme alene..

Dette løses i dag ved en fritidskontakt. Men det er vanskelig å ha slike ordninger hvis det ikke finnes en "base" å jobbe ut ifra.

Det er ingen tvil om at flere kunne hatt nytte av/ønsker et slikt tilbud.

Hvor stort skal et slikt hus være?

Vi kan tenke oss at det kan være naturlig å se på en avlastningsbolig/flerbrukshus sammen med det kommunale barnevernet, hvor situasjonen pr. i dag er den at det er vanskelig å rekruttere familier/privatheime til besøksheime/avlastning, og at det ikke vil bli lettere framover. Samtidig er det flere barn og familier som mottar hjelp fra barnevernet.

Det er liten tvil om at enkelte som i dag har et avlastningstilbud, vil få økt behov i årene framover.

Bemanning

En må se for seg at det ansettes en grunnbemanning i en flerbruksbolig. I tillegg til innleie på timer. Blir boligen samlokalisert/nært tilknyttet andre omsorgsleiligheter med døgnbemanning, vil man ha muligheter til å utnytte ressursene på en hensiktsmessig måte.

3.4.3 Rus, psykiatri og økonomisk vanskeligstilte

Personer med rusproblem

For å lykkes i all behandling/rehabilitering/ettervern, må boligbehovet være innfridd. Dette er også poengtert i kommunens samarbeidsavtale med fengsel og rusbehandling Helse-Midt. De som er i behandling, har som mål å komme ut av rusmisbruk, og må skjermes fra de som er i aktiv rus. Ivaretagelse av et godt botilbud til denne gruppen inkluderer botrening og bomestring. Brukerens individuelle plan skal vise mål, behov og progresjon i bomestring og boligsituasjon.

Aktivt arbeid i rusfeltet vil bidra til at flere kommer under behandling og disse vil i en tidsperiode ha behov for bistand til å skaffe seg egnet bolig.

Personer i rehabilitering som har som mål å oppnå en rusfri hverdag og få stabilisert sin økonomi, er en gruppe som har behov for tilretteleggelse med tilskuddsordninger slik at de etter hvert kan bli eier av egen bolig, eks. leie for eie.

Behov for bolig vil være ulikt etter om bruker lever som misbruker eller er på vei ut av rusmisbruk. De bør ikke plasseres i samme boligområde.

Personer med tunge rusproblem bør ikke bosettes i ordinære bomiljø, både av hensyn til beboeren selv og til den ekstra belastningen de påfører omgivelsene. Det vil være behov for små, robuste boliger utenfor de ordinære bo-områdene.

Personer med alvorlig psykisk lidelse med et stort omsorgsbehov.

For til enhver tid å ha fleksible løsninger for personer med behov for omsorgsbolig med døgnbemanning, tildeles bolig etter omsorgsbehov fremfor diagnose. Flere brukere har trippeldiagnose: psykisk utviklingshemmet, psykiatri og rus. Det betinger at det er mulighet for skjerming hvis benyttelse av fellesrom ikke er ønskelig i perioder. Dette løses ved at hver leilighet har egen inngang og at tilgang / benyttelse av fellesrom kan styres etter individuelle behov.

Personer med psykisk lidelse og psykisk lidelse/rus

Omsorgsboliger på Nessveet var planlagt for mennesker med alvorlige psykiske lidelser.

Denne gruppen, pluss personer med dobbeldiagnose psykiatri/rus er fortsatt en naturlig målgruppe for boligene. Personer innenfor målgruppen har ofte behov for biveiledning, hjelp til miljøskaping, håndtering av konflikter og til å følge miljøregler. Det anbefales at bruk av felleshuset gjenopptas som opprinnelig planlagt, men at det ikke er behov for hele felleshuset til dette formål.

Det er nok areal til at det er mulig å legge inn en treningsleilighet for denne målgruppen i tilknytning til fellesarealet

Økonomisk vanskeligstilte

Personer som er økonomisk vanskeligstilt oppfordres i størst mulig grad å søke bolig på det private marked. Det er flere som er i gruppen økonomisk vanskeligstilt i dag som har problem med å etablere seg i det private markedet. I gruppen finnes unge som er i nyetablering, enslige foreldre med barn, hushold med en lønn eller med trygd. Dette er en målgruppe som trenger en enkel bostandard og som med ulike støtteordninger kan bo i kommunens etablerte boligstrøk.

3.4.4 Flyktninger

Utfordringene er redegjort for under punkt 3.3.

Det er vedtatt politisk at vi skal ta imot 15 i året, til vi når et tak på 50, inkludert familiegjennforeninger. Det er vanskelig å se at dette kan la seg gjøre uten å bygge nye boliger. Allerede i 2011 vil det være behov for familieleiligheter og leiligheter for enslige. Dette må være gjennomgangsleiligheter, som i utgangspunktet benyttes i integreringsperioden flyktningene deltar i, som for de fleste vil vare i omkring 2 år.

Signalene fra IMDI er at vi i hvert fall neste år må regne med at det er behov for å plassere 13 nye flyktninger. Det er vanskelig å vite hva som skjer i forhold til flyktningestrømmen til Norge i årene fremover, og om de som er bosatt her kommer til å fortsette å bo her, men vi regner uansett med at det ikke er vanskelig å finne nye leietakere til sentralt beliggende leiligheter på Straumen.

Når det gjelder plassering av nye boliger, så er det Næssjordet som peker seg ut som aktuelt. Vi regner ikke med at det er behov for tjenester i boligen ut over flyktningemedarbeiderens boligrettledning.

Allerede høsten 2011 vil det være et akutt behov for familieleiligheter og leiligheter for enslige ut fra at det kommer 10 nye flyktninger og 3 personer i forbindelse med en evt. familiegjennforening høsten 2011.

4.0 ØKONOMI OG FINANSIERING AV BOLIGER

4.1 HUSBANKENS ORDNINGER

Bostøtte er en støtteordning som gis til de som har lav inntekt og har problemer med bostøttene.

I Inderøy har tildeling av bostøtte ligget hos en person i en årrekke. Stillingen er organisert under NAV, mens arbeidssted har vært barnevernstjenesten. Saksbehandler skal snart slutte og det må vurderes hvor denne tjenesten skal ligge i fremtiden.

Arbeidsgruppa foreslår at bostøtteordningen fortsatt plasseres hos NAV.

Startlån kan gis som et kommunalt virkemiddel for å hjelpe personer som ikke får lån fra private banker, eller som mangler egenkapital, som for eksempel unge i etableringsfasen, barnefamilier, enslige forsørgere, funksjonshemmede, flyktninger og personer med oppholdstillatelse på humanitært grunnlag.

Vedr. startlån i Inderøy:

Kommunestyret vedtok i desember 2009 å ta opp kr 2 000 000 til videre utlån. Pga. stor etterspørsel vedtok kommunestyret å ta opp kr 1 000 000 i tillegg i juli 2010. Vi har svært lite Startlånmidler igjen til videre utlån i år (2010).

Det er lånt ut Startlån til 13 søkere hittil i år.

Grunnlån skal finansiere boliger til vanskeligstilte og fremme universell utforming i miljø i nye og ekisterende bosteder. Oppføring av bolig til enkeltpersoner.

Boligtilskudd skal bidra til å skaffe og sikre egnede boliger for vanskeligstilte. Strengt behovsprøvd i forhold til økonomi og er beregnet på de aller mest vanskeligstilte.

Boligtilskudd gis til etablering/ utbedring/ tilpassing eller refinansiering.

Investeringstilskudd:

Gis til kommunene. Ordningen forvaltes av Husbanken i samarbeid med fylkesmannen

Målgruppen:

Personer med behov for heldøgns helse- og sosialtjeneste uavhengig av alder og diagnose, herunder:

- eldre
- personer med langvarige somatiske sykdommer
- personer med utviklingshemming og andre med nedsatt funksjonsevne
- personer med psykiske og sosial problemer

Boligtyper:

Tilskuddet kan brukes til:

- økt kapasitet av sykehjem og omsorgsboliger både til korttidsplasser og langtidsopphold
- ombygning og utbedring av gamle og uegnede bygninger
- fellesarealer nødvendig for å oppnå heldøgns tjeneste i eksisterende omsorgsboliger

Tilskudd til oppføring/ kjøp av utleieboliger

Både kommuner og andre juridiske personer kan søke om tilskudd til oppføring eller kjøp av utleieboliger til husstander med svak økonomi.

I de to siste årene har ikke Inderøy mottatt slikt tilskudd.

Leie for eie

Det vises til:

Rolf Barlund og Kim Astrup "Fra leie til eie eller delt eierskap" NIBR- notat: 2009:115

"Delt eierskap, med eksempel fra Fræna kommune, er en ordning basert på leie for eie. "Et vanskeligstilt hushold starter med å leie en bolig som kommunen har kjøpt i samråd med det aktuelle husholdet. Det inngås et leieforhold mellom husholdet og kommunen i fem år med en opsjon på å overta 100 prosent som eiere fra det sjette året.

Notatet konkluderer ikke med å anbefale delt eierskaps ordninger i Norge. Det stilles spørsmål ved om bostøtten skal utformes så fordelaktig at den vil være et vesentlig bidrag til hushold i en etableringssituasjon. Dette innebærer en betydelig forbedring av ordningen."

5.0 FREMTIDLIG BEHOV FOR NYE BOLIGER/TJENESTER I FORHOLD TIL BOOPPFØLNING

Ut i fra erfaringer i praksisfeltet og tall på personer som har innvilget tjenester i enkelt vedtak hjemlet i sos.tj.loven, ser man et behov for:

16 nye leiligheter med døgnbemanning. Dette gjelder for personer med et kjent stort hjelpebehov, eks. funksjonshemmede, psykiske lidelser og noen få med rus relaterte problemer.

Man ser også at enkeltbeboere med langtidsplass på sykeheimen muligens kunne få tilbud om å flytte hit. Dette vil i så fall frigjøre tiltrengt institusjonsplass.

Man vil ha et behov for 8 leiligheter der beboerne vil trenge hjemmebaserte tjenester, men ikke på døgnbasis. Det vil være avgjørende for utnyttelsen av ressurser at disse blir bygd nært det døgnbemannede bofellesskapet.

For å få til gjenbruk av eksisterende bygningsmasse må nye boliger være på plass. Her vil også beliggenheten være slik at man kan se på samordning av tjenestene. Muligens kan dette

forhindre privat bygging spredt over flere områder i kommunen, slik at hjelpen kan gis mest mulig samlet.

Avlastningsbolig med 4 avlastningsplasser for personer og familier med et særlig tyngende omsorgsarbeid.

Her har kommunen vansker med å møte behovet til personer og familier som har store omsorgsoppgaver.

Lokalene kunne brukes og utnyttes til støttekontakttjenesten, sommertilbud, avlastning før og etter skoletid for ungedommer på ungdoms- og videregående trinnet. Det kunne være hensiktsmessig med et samarbeid med barnevernstjenesten om sambruk av lokalene, da også barnevernstjenesten har vansker med å skaffe avlastning til familier i deres fagfelt.

Rusfeltet vil ha behov for noen nye boliger- men det tenkes at ved nybygg av omsorgleiligheter kan bli ledighet i eksisterende boligmasse. **Anslagsvis 4-7 nye boenheter.**

Det vil være et behov for familieleiligheter og leiligheter for enslige flyktninger allerede i 2011. Ved evt. en familiegjenforening vil man ha behov for å disponere en bolig med plass til en familie på 4.

For å skaffe tverrfaglig kompetanse og sikre et godt arbeidsmiljø der den enkelte medarbeider har tilhørighet i en kollegagruppe, bør det vurderes hvor en miljøarbeidertjeneste med ansvar for bopppfølging stasjoneres. Det samme gjelder for flyktningemedarbeideren.

Gruppen foreslår at alt personell som jobber med tjenester i forhold til bopppfølging/ samt hjemmebaserte tjenester i de nye leilighetene plasseres i den døgnbemannede boenheten som er foreslått skal bygges nytt.

Man vil ved å flytte beboere fra Lautan og Venna, få frigjort ressurser som er brukt til nattevakt. Disse ressursene vil gå inn ny drift, i tillegg vil det være behov for friske midler til drift av nybygde omsorgsleiligheter med døgnbemanning samt drift av avlastningsbolig.

Om det trengs friske midler til tiltak for bopppfølging eks. bokoordinator og miljøarbeidertjeneste vites ikke eksakt i dag.

6.0 PLASSERING AV NYE BOLIGER

Inderøy kommune har i reguleringsplan for Nessjordet avsatt tomteareal tiltenkt boliger med tjenesteyting.

Dette er B1 – 1800m², B2- 2200 og B3m² - 3000m² på plankart.

Til sammen 7000m².

Prisene på boliger for utleie vil være på ca. 16 000 pr. m².

Det må tas hensyn til nødvendig areal for oppbevaring av hjelpemidler/ ladestasjoner etc.

Videre må møterom, fellesareal og areal til personalrom etc. planlegges inn.

Det vil være plass for 16 døgnbemannede leiligheter og avlastningsbolig på område B3.

8 leiligheter med ambulerende bemanning i område B1.

Område B2 vil kunne benyttes til formål senere.

Boliger for tildeling innen rusfeltet bør ikke plasseres for nært hverandre, og man vil kunne måtte skille mellom hvor i rehabiliteringen brukerne er.

Boliger som evt. blir fristilt som følge av tildeling av nye leiligheter foreslås brukt til boliger innen rusfeltet. Dette er eksisterende kommunale boliger som ligger frittstående i området rundt Straumen.

Det er avgjørende for flyktningeboliger er at de ligger sentralt plassert i forhold til servicefunksjoner i sentrum da vi vet at disse ikke disponerer bil.

Inderøy kommune har tomter klar for salg i områder regulert til boligformål i Kvistadbakkan, Jætåsen, Gangstadhaugen og Småland. Grappa foreslår at det bygges leiligheter med nøktern standard på en av de ledige tomtene i regulerte boligfelt. Dvs. at Inderøy kommune "kjøper" en av tomtene som er regulert til boligformål, for å bygge leiligheter til utleie til fortrinnsvis unge med økonomiske vansker på boligmarkedet.

Kommunal vertikaldelt bolig i Årfallveien må sannsynligvis kondemneres grunnet skader som skyldes sopp og råte.

Tomta vil kunne disponeres på nytt.

Det foreslås at det bygges ny bolig på en slik måte at tomte utnyttes bedre. Man kan da få plass til min.3 boenheter i to etg. Det foreslås ulik størrelse på leilighetene slik at både familier og unge i etableringsfasen kan være i målgruppa.

7.0 TILTAKSPLAN SETT I FORHOLD TIL MÅLSETTNINGENE (PRIORITERT REKKEFØLGE)

Mål 1: Inderøy kommune skal ha tilstrekkelig antall boliger som er tilpasset behovet blant de vanskeligstilte.

Hva	Hvor	Når	Merknad
Boliger til flyktninger	Straumen omgjøring av eksisterende bygningsmasse evt. bygge nytt på Nessjordet B2	Vinter/ vår 2010-2011	Mulig gjenbruk av omsorgsleiligheter på Vennavold. Forutsettes nybygg av omsorgsleiligheter med døgnbemanning. Ved bortfall av behov for botilbud til flyktninger kan leiligheter brukes til eks. skoleungdom.

16 omsorgsleiligheter Med døgnbemanning	Nessjordet B3	Snarest 2011-2012	Kan ha betydning for flyktningeboliger. Sammenheng med tilføring av friske midler til drift. Det foreslås samarbeid/ samordning med barnevernstjenesten
Avlastningsbolig	Nessjordet B3	Må sees i sammenheng med nye omsorgsleiligheter med døgnbemanning.	
6 leiligheter Økonomisk vanskeligstilte, psykiatri	Årfallvegen- nybygg på tomt der hus er sanert. Leiligheter m. ulik størrelse, i 2. etg. Tomteareal i regulert område	snarest	Sanering av bolig med to leiligheter. Bygge nytt -opp til 6 leiligheter bygge leiligheter med nøktern standard til utleie i målgruppa.
8 omsorgsboliger uten døgnbemanning	Nessjordet B1	2011-2012	Kan føre til frigjøring av leiligheter i andre kommunale boliger
Leiligheter til tildeling i rusfeltet	Enkeltstående leiligheter i område rundt Straumen	Når bygging har skjedd slik at eksisterende kommunale boliger frigjøres.	Det tenkes at leiligheter i Årfallvegen og i boligfelt vil frigjøre eksisterende boliger.
Treningsleilighet til bruk ved løslatelser, rehabilitering innen rus	Felleshuset på Nessveet Omgjøres til en leilighet samt at fellesområde beholdes	Når nåværende beboer kan få tilbud om annen bolig.	Felleshuset omdisponeres til treningsleilighet.

Mål 2: Inderøy kommune skal ha rutiner som sikrer nødvendig vedlikehold av eksisterende og ny boligmasse.

Fagområde/ ansvar	Hva	Når	Merknad
Kommunalteknikk	Utarbeide vedlikeholdsplan, herunder renhold og vaktmester ansvar.	Innen vår 2011	
Samarbeid mellom flere enheter	Opprette en stillingsressurs for bokoordinator. Denne er tenkt å jobbe nært opp mot brukere og ansvarsperson(er) for vedlikehold, inntaksteam, samt miljøarbeider tjeneste/hjemmetjenesten.	2012	En bokoordinator vil kunne fange opp slitasjer i leiligheter på et tidlig tidspunkt, noe som kan være med å forhindre store (unødige) skader.

Mål 3: Inderøy skal sørge for samordning av de kommunale tjenestene på en slik måte at ressurser utnyttes best mulig.

Fagområde/ ansvar	Hva	Når	Merknad
Samarbeid mellom flere enheter	Etablere rutiner for bedre samhandling fra søknad kommer, eller at et behov for booppfølging er avdekket, til utmåling av tjenester og igangsetting av tjenester skjer. Det foreslås at det etableres rutiner for videre samarbeid med fag instans når bolig er tildelt eller avslått.	2011	Ansvar bør fastsettes. Flere fagområder/ enheter blir berørt. Alternativer: a)Tildeling av alle tjenester skjer i et forum. b)drøftinger vedr.tiltak skjer i et forum der saksbehandlere fra faginstanser som er berørt deltar. Bokoordinator bør delta.

Mål 4: Inderøy kommune skal oppnå en vellykket rehabilitering som kan føre til rullering i kommunale boliger.

Fagområde/ ansvar	Hva	Når	Merknad
Samarbeid mellom flere enheter	Opprette miljøarbeider tjeneste som sikrer riktig og variert tjenestetilbud. Dette blir en tjeneste det kan søkes om på linje med andre hjemmetjenester.	2012	Det er en forutsetning at kommunen har et variert tjenestetilbud som sikrer at det tildeles "riktig" hjelp. Det vil også kunne være med å gjøre bruken av kommunale ressurser mer effektiv.

8.0 TILTAK FOR PERSONER SOM BOR I BOLIGER SOM ER PÅ ET FOR HØYT OMSORGSNIVÅ

En utfordring i Inderøy kommune har vært å få utleid ledige leiligheter i bofellesskap. Leiligheter har blitt stående tomme over år. Sammensetningen av beboere i bofellesskap er av betydning for om søkere takker ja til leie av leilighet i bofellesskap. Erfaring har vist at det blir leiligheter stående tomme mens nye søkere blir ufrivillig boende i foreldrehjem fordi det blir for stor spredning på alder og funksjonsnivå i eksisterende bofellesskap.

Inderøy kommune mangler pr. i dag omsorgsleiligheter uten døgnbemanning. Personer i denne kategorien får tilbud i eksisterende døgnbemannede bofellesskap fordi bolig som passer bedre til omsorgsnivå ikke finnes i tilstrekkelig antall. Pr. i dag har vi to omsorgsleiligheter med døgnbemanning, utleid/tildelt til personer som kunne ha klart seg med mindre oppfølging.

Det er også innvilget langtidsopphold i institusjon for personer som kunne bodd i døgnbemannet omsorgsleilighet. Dette fordi et mer egnet botilbud ikke finnes.

Dette er ugunstig bruk av ressurser som i verste fall kan føre til tillært hjelpebehov og til store forventninger til tjenester fra det offentlige.

Ved gjennomføring av tiltaksplanen evt. deler av den vil denne situasjonen bli avhjulpet.

Kommunen kan som alternativ i boligplanlegginga kontakte private utbyggere som setter opp leiligheter med nøktern standard. Erfaring tilsier at disse leilighetene vil ligge i en prisklasse som personer i gruppen vanskeligstilte ikke har råd til.

Nabokommuner i sør har interkommunalt boligbyggelag. Gjennom samarbeid med kommunene tildeles noen av disse leilighetene til vanskeligstilte. Inderøy kommune kan vurdere å bli del av et interkommunalt boligbyggelag. Dette krever selvsagt gode avtaler og god samhandling.

Ved å bygge leiligheter i nøktern standard på kommunale tomter i regulerte boligområder, kan man øremerke boenhetene til unge el. andre i gruppen økonomisk vanskeligstilte. Viser til kap.6. Ordningen leie for eie kan også vurderes.

Et annet alternativ kan være å foreta bygningsmessige endringer som eks. egen inngangsdør på eksisterende omsorgsleiligheter i bofellesskap. Dette vil føre til at leilighetene kan være enklere å tildele til personer som har et annet omsorgsbehov eller er i en annen aldersgruppe enn øvrige beboere. Leilighetene kan ved behov bli egne(skjermede) leiligheter.

Det er også avgjørende at saksbehandlingen er grundig og beskriver de faktiske forhold på en slik måte at flytting blir enklere når annet alternativ dukker opp.

Vedlegg

Vedlegg: 1

Boligsosial handlingsplan - Mandat til prosjektgruppen.

Forslag til boligsosial handlingsplan for Inderøy ferdigstilles innen utgangen av oktober 2010.

Arbeidet med planen ble igangsatt før vedtak om ny kommune, ut fra et sterkt behov Inderøy kommune har for å få planlagt hvordan presserende behov i nåtid, og framtidige behov, skal dekkes. Felles politisk nemnd for ny kommune skal gi føringer for planarbeid som har konsekvenser ut over 01.01.2012. Det er avklart at arbeidet med boligsosial handlingsplan kan fortsette. Samordning med Mosvik ivaretas ved at representant for Mosvik deltar i prosjektgruppen.

Planen skal inneholde:

- Beskrivelse av dagens tilbud om boliger, inklusiv bemanning og drift, for:
 - o Personer med psykisk utviklingshemming
 - o Avlastningsboliger til familier til barn og unge med et stort avlastingsbehov
 - o Personer som faller utenfor det ordinære boligmarkedet på grunn av rus og psykiatri, i tillegg personer som p.g.a. økonomiske forhold ikke klarer å skaffe seg egen bolig.
 - o Tung psykiatri, som psykoser, schizofreni m.m., med behov for omfattende tilrettelegging/bemanning, beskrives særskilt
 - o Flyktninger i introduksjons- og kvalifiseringsfasen
- *Planen skal ikke beskrive tiltak/tilbud til personer med demens i ulike faser. Dette skal ses i sammenheng med framtidig organisering av tjenestetilbudet i ny kommune, og forankres i ny helse- og sosialplan for nye Inderøy. Det samme gjelder betjente boliger for personer med tunge pleiebehov.*
- Analysere dagens og framtidige behov i et 6-årsperspektiv opp mot dagens tilbud for de samme områdene.
- Foreslå tiltak med tidsplan for:
 - o Hvordan Inderøy kommune skal innfri de forpliktelser kommunen har for å skaffe boliger til grupper som er nevnt i første strekpunkt. Ved forslag om nybygging skal tomtevalg drøftes og anbefales
 - o Hvordan ivareta en rasjonell drift av boligtilbudet til de samme grupper, med beskrivelse av organisering og støttefunksjoner
- Beskrive finansieringsordninger og tilskuddordninger.
- Beskrive risiko ved bygging, bl.a. beskrivelse og analyse av markedet for etterbruk. Det gjelder bl.a.:

- Hvis noen av dagens boliger og bokollektiv erstattes med nybygg
- Hvis behovet endres for boliger som er ført opp etter anbefalinger i boligsosial handlingsplan

Personer som bor i egne, men dårlige tilpassete boliger, er i utgangspunktet ikke personer som faller utenom det ordinære boligmarkedet. Like fullt kan økonomisk evne være en sterkt hindrende faktor for å skaffe seg en egnet alternativ bolig. Alternativet for kommunen blir derfor noen ganger å gi tilbud i boliger med en bemanning langt ut over behovet den enkelte har for oppfølging i bolig.

Planen skal inneholde et eget kapittel med behovsvurdering og beskrivelser av hvordan Inderøy kommune kan bidra aktivt for å skaffe egnete boliger til denne gruppen, for eksempel gjennom reguleringsarbeid og avtaler med boligbyggelag i regionen.

Inderøy 13. september 2010

Finn Madsen
kommunalsjef

Vedlegg: 2



Vedlegg nr.2
Reguleringskart+Nes: