

Bolighandlingsplan 2017- 2020

**Om boliger og tjenester til vanskeligstilte på
boligmarkedet i Lillehammer kommune.**

1. november 2016

Innhold

Om boliger og tjenester til vanskeligstilte på boligmarkedet i Lillehammer kommune	0
1. Forord	3
2. Innledning.....	4
2.1 Noen definisjoner	4
2.2 Målgrupper for bolighandlingsplanen.....	4
2.3 Bolighandlingsplanens forankring	5
2.4 Hvorfor boligfokus?	6
3 Boligsosialt arbeid i Lillehammer kommune siden forrige plan ble vedtatt – resultater.....	7
3.1 Overordnet plan- og strategiarbeid	7
3.2 Tjenesteutvikling	8
3.3 Tiltak overfor særskilte grupper	8
3.3.1 Flyktninger	8
3.3.2 Mennesker med utviklingshemming.....	9
3.3.3 Mennesker med vansker knyttet til rus og/eller psykisk helse	9
3.3.5 Eldre mennesker.....	10
3.4 Samarbeidet med Husbanken i etterkant av Boligsosialt utviklingsprogram	10
4. Endringer i rammebetingelser - nye føringer nasjonalt og lokalt	10
4.1 Regjeringens boligsosiale strategi Bolig for velferd	10
4.2 Husbankens kommuneprogram Bolig for velferd 2016-2020.....	11
4.2.1 Om Kommuneprogrammet	11
4.2.2 Om Lillehammer kommunes deltakelse i Kommuneprogrammet	12
4.3 Husbankens økonomiske virkemidler – endringer i 2017	13
4.4 Flyktningssituasjonen.....	13
4.5 Mennesker med vansker knyttet til psykisk helse og rus.....	14
4.6 Mennesker med utviklingshemming.....	15
5. Om kommunale boliger.....	15
5.1 Oversikt	15
5.2 Husleienivået i utleieboliger – en utfordring	16
5.3 Generelt om boligtildeling.....	17
6. Boligbehov - alle grupper	17
6.1 Flyktninger.....	17
6.1.1 Enslige mindreårige	17
6.1.2 Familier.....	18
6.1.3 Enslige voksne	18

6.2	Mennesker med utviklingshemming.....	18
6.2.1	Bofellesskap.....	19
6.2.2	Boliger nær bofellesskap	19
6.2.3	Selvstendige boliger med oppfølging	19
6.2.4	Borettslag	20
6.3	Mennesker med vansker knyttet til rus og/eller psykisk helse.....	20
6.3.1	Boliger.....	20
6.3.2	Boliger som tåler en støy	20
6.3.3	Midlertidige boliger til bostedsløse.....	21
6.4	Mennesker med vansker knyttet til økonomi	21
6.4.1	Om fattigdom i Norge.....	21
6.4.2	Boliger.....	22
6.5.	Eldre mennesker.....	22
6.5.1	Omsorgsboliger	22
6.5.2	Eldre og rusproblematikk	23
7.	Tjenestebehov knyttet til det å bo – alle grupper.....	23
7.1	Flyktninger.....	23
7.2	Mennesker med utviklingshemming.....	23
7.3	Mennesker med vansker knyttet til rus og psykisk helse.....	24
7.4	Mennesker med vansker knyttet til økonomi	24
7.5	Eldre mennesker.....	25
8.	Kjennetegn ved gode, boligsosiale tjenester i Lillehammer kommune	25
8.1.	Tydelige, samtidige og koordinerte tjenester	25
8.2	Reell brukermedvirkning satt i system	26
8.3	Kompetanseutvikling og -deling.....	26
9.	Tiltak og tjenester som bør gjennomføres som følge av planen.....	26
9.1	Samlet oversikt over boligbehov frem til 2020/2025.....	26
9.2.	Strategiske oppgaver.....	28
9.3	Operative oppgaver.....	28

1. Forord

Lillehammer kommune deltok i årene 2010-2015 i Boligsosialt utviklingsprogram i regi av Husbanken Region øst. Formål med programmet var at flere vanskeligstilte på boligmarkedet skulle ha egnede boliger. Resultatene av programarbeidet har vært gode (se kommunestyresak 56/16), blant annet ble det i 2014 utarbeidet en «Samlet handlingsplan for boliger og tjenester til vanskeligstilte på boligmarkedet i Lillehammer 2014-2017. Alle kan bo!».

Handlingsdelen av planen skulle i henhold til kommunestyrevedtaket rulleres årlig; dette har av forskjellige grunner ikke skjedd. Rådmannen vurderer det derfor som hensiktsmessig å revidere hele planen nå. Det har flere årsaker:

- Boligsosialt utviklingsprogram er avsluttet – mange av tiltakene som beskrives som utfordringer i planen er gjennomført/tatt inn i ordinær drift.
- Det er kommet til nye utfordringer for kommunen i løpet av de tre årene som har gått siden forrige plan ble utarbeidet, det gjelder bl.a. flyktnings situasjonen og nye føringer for arbeidet med rus og psykisk helse.
- Regjeringen har i 2014 lagt frem en overordnet strategi for boligsosialt arbeid - Bolig for velferd – som gir føringer for kommunenes boligsosiale arbeid.
- Husbanken har fra 2016 startet et nytt kommuneprogram som Lillehammer kommune nå deltar i.
- Kommunestyret har i 2016 vedtatt at det skal utarbeides en utbyggingsplan for boliger til utviklingshemmede i et tiårsperspektiv.

Foreliggende handlingsplan beskriver de boligsosiale utfordringene Lillehammer kommune står overfor, og hvordan de best kan løses. Handlingsplanen vil gi føringer for økonomi- og handlingsplaner for de kommende år, og for hvordan det skal arbeides med boligsosiale spørsmål på tvers av sektorer og tjenesteområder.

Planen tar ikke for seg behovet for institusjonsplasser for eldre og multifunksjonshemmede.

Lillehammer i oktober 2016

Tord Buer Olsen

Rådmann

2. Innledning

2.1 Noen definisjoner

Boligsosialt arbeid: Boligsosialt arbeid handler både om å skaffe boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet og styrke den enkeltes mulighet til å mestre boforholdet. Arbeidet kan deles inn i operative og strategiske oppgaver. De operative oppgavene handler om å gi råd og veiledning, skaffe egnede boliger, tildele økonomisk støtte, iverksette bo- og nærmiljøtiltak, og å gi oppfølging og tjenester i hjemmet. De strategiske oppgavene handler om å sette langsiktige mål, utvikle tiltak og virkemidler for å nå disse målene, sette av økonomiske og faglige ressurser til arbeidet, og avgjøre hvor og av hvem de ulike operative oppgavene skal løses.

Med færre ord: «Alle tiltak, virkemidler og tjenester som må til for at vanskeligstilte kan bosette seg og bli boende.» (Husbanken.)

Hvem er vanskeligstilt på boligmarkedet? Vanskeligstilte på boligmarkedet er personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egen hånd. Disse befinner seg i en eller flere av følgende situasjoner:

- Er uten egen bolig
- Står i fare for å miste boligen sin
- Bor i uegnet bolig eller bomiljø

Les mer: Bolig for velferd:

https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/nasjonal_strategi_boligsosialt_arbeid.pdf

2.2 Målgrupper for bolighandlingsplanen

Målgrupper for foreliggende plan er i utgangspunktet alle som trenger kommunal bistand for å bo; det være seg i egen eller kommunal bolig. Det vil i praksis si:

Flyktninger: Enslige mindreårige, enslige voksne og familier. Selv om antallet selvbosatte (dvs. personer/familier som finner seg bolig selv) har vært økende de siste årene, er det fortsatt mange som vil ha behov for en kommunal bolig og veiledning i å bo «på norsk».

Utviklingshemmede: Med «utviklingshemmede» menes i det følgende personer med diagnosen psykisk utviklingshemming, med diagnoser innen autismespekteret og andre med tilsvarende funksjonsnivå. Enkelte med psykisk utviklingshemming kan i tillegg ha psykiske helseplager som gjør at de har utfordrende atferd. Psykisk utviklingshemming er en samlebetegnelse som dekker en rekke tilstander som medfører kognitiv funksjonsnedsettelse. Tilstanden er i utgangspunktet medfødt og endrer seg ikke i løpet av livet.

Mennesker med vansker knyttet til rus og/eller psykisk helse: Dette er en uensartet gruppe med tilsvarende varierte boligbehov. Noen bor i egen, eid bolig, men mottar ambulante tjenester fra kommunen. Noen bor i en kommunal bolig i et ordinært boområde uten spesiell oppfølging. Noen har behov for en tilpasset bolig utenfor allfarvei og tett oppfølging. Noen har behov for oppfølging, men ønsker det ikke. Felles for dem er at de skal få den kommunale bistanden de ønsker og har behov for for å leve et verdig liv.

Mennesker med vansker knyttet til økonomi: En generell definisjon av fattigdom er manglende økonomiske forutsetninger for å kunne leve et fullverdig liv. Med utgangspunkt i inntektsgrenser fastsatt av OECD og EU, anslås at rundt 5–10 % av befolkningen i Norge er fattige. Antallet med lav inntekt er stigende. Forskjellene mellom dem som er fattige og dem som er velstående blir større og tydeligere. Enslige forsørgere, barnerike familier med innvandrerbakgrunn og mottakere av økonomisk sosialhjelp er overrepresentert blant lavinntektsgruppene. Og fattigdom reproduseres. Barn av fattige foreldre har en vesentlig høyere sjanse for selv å bli fattige.

Les mer:

<http://ndla.no/nb/node/68492>

<https://snl.no/fattigdom>

Eldre: Eldre er også en uensartet gruppe. Mange har god helse, god økonomi og bor godt i egen, eid bolig. Men noen vil av forskjellige grunner få behov for en omsorgsbolig etter hvert. Det kan skyldes sykdom og funksjonsnedsettelse. Med utgangspunkt i dette, tildeles omsorgsbolig

- når egen bolig er uegnet og ikke kan tilrettelegges fysisk
- når søkers funksjonsnivå og livskvalitet vil bedres pga. økt trygghet og nærhet til tjenester
- når søkers selvhjelpenhet og selvstendighet kan opprettholdes eller bedres ved hjelp av en slik bolig.

Omsorgsbolig tildeles normalt ikke til enslige demente som ikke kan ta vare på seg selv, eller til personer som har behov for skjerming og tett oppfølging pga. avvikende atferd. (Kilde: Kriterier for tildeling av omsorgsbolig i Lillehammer kommune.)

2.3 Bolighandlingsplanens forankring

Kommunestyret vedtok i juni 2011 (sak 38/11) ett overordnet prinsipp og fire strategier for Lillehammer kommunes boligsosiale arbeid. Disse er:

Overordnet prinsipp:

Kommunal bolig til vanskeligstilte på boligmarkedet skal ordinært være et midlertidig tilbud.

Strategier:

- A) Så mange som mulig skal hjelpes til å etablere seg i egen, eid bolig.*
- B) Alle som blir tildelt en kommunal bolig skal ha en egen plan med vekt på hvordan de skal komme seg videre på boligmarkedet, og hvilken bistand de skal motta fra navngitt tjenesteområde i kommunen for å mestre det. Alle leiekontrakter skal være tidsbegrenset.*
- C) De som ikke ser seg i stand til - og etter omfattende vurdering ikke synes i stand til - å etablere seg i egen bolig i løpet av de nærmeste tre-fem år, skal ha tilbud om kommunal bolig og tjenester i tilknytning til denne, tilpasset deres individuelle behov.*
- D) Kommunale boliger for vanskeligstilte skal være spredt i ulike bydeler og grender, og skal gjennomgående plasseres enkeltvis i ordinære bomiljøer.*

I vedtaket fastslås også at prinsipp og strategier skal følges opp og konkretiseres i ordinært planverk, herunder strategi- og økonomiplan og årsbudsjett.

Kommunestyret legger dessuten til:

«Lillehammer kommune bør gripe retten til å kjøpe andel av leiligheter som blir utbygd; strategi for å oppnå spredning. Akseptabel beliggenhet er viktig, det bør også stilles krav til boligens utforming. I tillegg skal kommunen legge føringer for at utbyggingsprosjekt skal inneholde billige leiligheter.»

Foreliggende bolighandlingsplan er en revidert utgave av «Samlet handlingsplan for boliger og tjenester til vanskeligstilte på boligmarkedet 2014-2017 – Alle kan bo!» og er forankret i kommunal planstrategi (2016), kommuneplanens samfunnsdel (2014-2027 og arealdel og kommunedelplan for omsorgstjenester (2009-2021). Foreliggende bolighandlingsplan er sideordnet og koordinert med plan for psykisk helsearbeid og rusomsorg (2013-2016) og tar opp i seg viktige føringer fra rapporten «Helhetlig gjennomgang av tjenestetilbudet til utviklingshemmede» (februar 2016).

Les mer: <http://www.lillehammer.kommune.no/planer-a-a.186862.no.html>

2.4 Hvorfor boligfokus?

Kommunen har et lovhjemlet ansvar for å bistå vanskeligstilte med å skaffe seg et sted å bo. I lov om sosiale tjenester i NAV fastslås:

§ 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.

I lov om helse- og omsorgstjenester presiseres:

§ 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.

Den enkeltes boligbehov handler om å ha et sted å være, sove, spise og være beskyttet mot vær og naturkrefter. Men det å bo handler også om å tilhøre en familie og et nabolag. Boligens beliggenhet bidrar til den enkeltes identitet og opplevelse av tilhørighet. Boligen er derfor en av rammebetingelsene både for materielle levekår og sosiale omgivelser.

Tilgang til egen bolig ansees som et grunnleggende velferdsgode og en viktig forutsetning for å kunne delta fullt ut i arbeids- og samfunnsliv. Uten fast bolig og en adresse er det vanskelig å bli registrert og få tilgang til ulike offentlige velferdstjenester. Bolig regnes derfor som en av de fire «velferdspilarene», sammen med utdanning, arbeid og nettopp helse- og velferdstjenester. Bolig og boligsosiale tiltak er sentrale strategier i kampen mot fattigdom og for sosial inkludering av utsatte grupper i samfunnet.

Sammenhengen mellom sosial ulikhet (inntekt, utdanning m.v.) og helse er godt kjent – helsen er påviselig bedre jo høyere inntekten er («helsegradienten»). Bolig spiller en naturlig rolle i denne

sammenheng. Dårlig innelima, trangboddhet og ytre forurensning er eksempler på faktorer som kan forårsake helseproblemer. Både trangboddhet, hyppige flyttinger og det å bo i leiebolig kan ha konsekvenser for psykisk helse. Rusavhengighet og psykiske lidelser er vesentlige risikofaktorer for bostedsløshet.

I Norge eier 80 % av befolkningen sin egen bolig. De som bor i enebolig, tomannsbolig eller rekkehus, vurderer sin egen helse som bedre enn de som bor i andre boligtyper. En større andel leietakere har helseproblemer enn selveiere. En tilfredsstillende bolig er dermed også en viktig faktor innen folkehelsearbeidet.

Les mer: <https://helsedirektoratet.no/publikasjoner/bolig-helse-og-sosial-ulikhet>

3 Boligsosialt arbeid i Lillehammer kommune siden forrige plan ble vedtatt – resultater

Umiddelbart etter at forrige bolighandlingsplan «Alle kan bo!» ble vedtatt i juni 2014, ble det utarbeidet en aktivitetsplan der oppgavene som var beskrevet i kapittel 11.2 – Tiltak og tjenester som bør gjennomføres som følge av planen – ble sortert, konkretisert og brutt ned på tiltak som skulle gjennomføres i perioden. Alle tiltak ble ansvarsplassert, samarbeidspartnere ble ført opp, og det ble gitt tidsfrister for gjennomføring der det var logisk – og mulig. Det ble satt opp i alt 50 tiltak.

3.1 Overordnet plan- og strategiarbeid

Tiltak	Status pr. okt. 2016
Ivareta statlige føringer, videreføre Boligsosialt utviklingsprogram i ordinær drift	Pågår kontinuerlig, bl.a. gjennom Boligsosialt forum og andre møtefora og tjenester som er opprettet i programperioden.
Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid: Implementering i Lillehammer kommune	Pågår gjennom ordinær drift og deltakelse i Husbankens nye kommuneprogram. Det fokuseres spesielt på seks utvalgte mål – se kap. 4.2.2.
Videreføring av Boligsosialt utviklingsprogram: Kontakt med Husbanken	Fortsatt egen kontaktperson i LK og HB, samt at strategisk ansvar er lagt til sektorsjef.
Vedlikeholde interkommunalt nettverk	Pågår kontinuerlig.
Se til at fokus på det boligsosiale arbeidet opprettholdes.	Boligsosialt arbeid er godt implementert i alle aktuelle TO'er i LK. Gjennom deltakelse i HBs nye kommuneprogram er fortsatt fokus sikret fram til 2020.
Planarbeid:	
Rullering av kommuneplanens arealdel: Se til at boligsosiale hensyn blir ivaretatt	Arbeid med kommuneplanens arealdel pågår (okt. 2016). Boligsosiale hensyn vil bli tatt inn i planen.
Rullering av tiltakene i bolighandlingsplanen. Sørge for at boligsosiale tiltak innarbeides i øk./handlingsplan	Rullering av tiltak erstattes av ny plan som skal gi føringer for økonomi- og handlingsplanen.
Årlig budsjettarbeid ivaretar boligsosiale hensyn	Ansvaret er lagt til det enkelte TO som del av ordinær drift.

3.2 Tjenesteutvikling

Tiltak	Status pr. okt. 2016
Samarbeid på tvers av TO'er:	
Videreutvikle gode prosedyrer og samarbeidsrutiner	Pågår kontinuerlig.
Samordne tjenester	Pågår kontinuerlig.
Videreføre Boligsosialt team og Boligsosialt forum	Gjennomført – del av ordinær drift.
Reetablere stillingen som miljøvaktmester	Gjennomført som prosjekt. Må etableres fast
Etablere kommunal bostøtteordning?	Vurdert; ikke aktuelt. Annen løsning på høye, kommunale husleier må finnes.
Startlån:	
Tilpasse lokale retningslinjer til ny forskrift fra Husbanken (forskrift 21014), gjennomføre politisk behandling	Vedtatt i kommunestyret i september 2015 som del av nytt økonomireglement.
Redusere saksbehandlingstiden	Gjennomført. Saksbehandlingstiden er halvert, samtidig som antall søknader er fordoblet.
Øke omløpshastigheten i kommunale boliger:	
Innføre boplan	Ikke gjennomført. Må på dagsorden snarest.
Aktiv bruk av startlån	Gjennomført – se «Praktisk bistand til kjøp».
Flere får leiekontrakt på tre år	Gjennomført. Normalleietiden er tre år eller kortere. Dette gjelder ikke omsorgsboliger og de fleste i bofellesskapene for utv.h.
Oppfølging/botrening	Gjennomført; gjelder både mht. psykisk syke/rusavhengige, utviklingshemmede og i noen grad flyktninger (gjennom miljøvaktmester).
Praktisk bistand til kjøp	Gjennomført. LK har en ingeniør i 50 % stilling som bistår med alt rundt boligkjøp, primært overfor flyktninger som har fått tilsagn om startlån. Antakelig vil flere innenfor alle grupper vanskeligstilte kunne kjøpe egen bolig med økt stillingsressurs til praktisk bistand.

3.3 Tiltak overfor særskilte grupper

3.3.1 Flyktninger

Tiltak	Status pr. okt. 2016
Bistå flyktninger med å etablere seg i egen, eid bolig	Gjennomført. Svært gode resultater med god bruk av startlån og praktisk bistand til kjøp fra boligingeniør på TO Tildeling.
Boligskole som del av intro-programmet	Gjennomført. Miljøvaktmester underviser i og demonstrerer god bolighåndtering ukentlig hvert semester.
Bolig- og norsk bokultur presenteres i de ulike innvandrersorganisasjonene.	Ikke gjennomført pga. kapasitetsmangel.

3.3.2 Mennesker med utviklingshemming

Tiltak	Status pr. okt. 2016
Gi systematisk, tilpasset booppfølging	Pågår. Etter individuell kartlegging og vurdering tildeles bistand fra Ambulerende miljøarbeidertjeneste (AMAT).
Utvikle tydelige kriterier for å få plass i bofellesskap	Ikke gjennomført. Fokusområde i 2017, utvikles sammen med TO Tildeling. Må sees i sammenheng med øvrige tiltak knyttet til bolig.
Utnytte kapasiteten i eksisterende bofellesskap:	
Til dele boliger i nærheten av eksisterende omsorgsbaser/bofellesskap	Pågår kontinuerlig. Kapasitet og tilgang til slike leiligheter har økt. I 2016 er det to personer som har flyttet fra bofellesskap og inn i egen, eid bolig. Noen har flyttet til kommunal bolig tett ved bofellesskap.
Øke omfanget av ambulante tjenester, slik at flere kan få bistand	Gjennomført. I 2013 var det 15 personer som hadde et slikt tilbud. Pr. nå er det 40 personer som mottar ambulante tjenester.
Kjøre boliger/bygge i nærheten av eksisterende bofellesskap	Byggeprosjekt under utredning.
Koordinert oppfølging, botrening og arbeid/aktivitet til unge med lettere utviklingshemming.	Ikke gjennomført. Flere mangler egen bolig (bor fortsatt hos foreldre) og dagtilbud. Dette skyldes i stor grad kapasitetsproblemer og mangel på egnede boliger. Mål 2017: Å etablere en overgangs-/treningsbolig før utflytting i egen bolig.

3.3.3 Mennesker med vansker knyttet til rus og/eller psykisk helse

Tiltak	Status pr. okt. 2016
Gi systematisk, samordnet oppfølging i bolig	Pågår kontinuerlig. Opprettet ambulerende team, Bo- og oppfølgingstjenesten, i TO Psykisk helsearbeid og rusomsorg. Utfordring: Mange har behov for mer og tettere oppfølging enn de får eller er villige til å ta imot.
Opprettelse av midlertidig boligtilbud til rusavhengige	Delvis gjennomført. Det vil bli utplassert fire modulboliger i Søre Ål i løpet av høsten for halvannet år. Det er et mål å få etablert et permanent tilbud om både varige (6) og midlertidige (2) boliger til de mest vanskeligstilte i denne gruppen i løpet av max. to år.
Barnefamilier:	
Rett bolig til rett tid	LK må utvikle et mer variert boligtilbud; boligene må gjenspeile boligbehovet hos dem som får kommunal bolig. Det er fortsatt venteliste for kommunal bolig.
Ungdom:	
Botrening for ungdom	Det er i perioden etablert fem boliger med oppfølging for ungdom.

Oppfølging i bolig	Oppfølging i bolig gis uavhengig av økonomisk situasjon der hvor problemet er rus eller psykisk helse.
Boligkurs 18-100 år	Bo- og oppfølgingstjenesten gjennomfører boligkurs for unge med rus- og psykiske helseproblemer. Behovet for tilsvarende kurs for voksne rusavhengige må vurderes.

3.3.5 Eldre mennesker

Tiltak	Status pr. okt. 2016
Tiltak for at eldre skal kunne bo lengst mulig hjemme:	
Redusere ventetiden på omsorgsboliger	Ventetid på omsorgsbolig varierer. Ventelista er noe økt, noe som også vil kunne forlenge ventetiden for enkelte.
Installere heis i blokkbebyggelse der det bor mange eldre	Ikke gjennomført. Det bør initieres et samarbeid med borettslag og USBL for å utløse tilskudd fra NAV og Husbanken for å øke tilgjengeligheten.
Utbedring av leiligheter med fokus på tilgjengelighet	Motivere husstander til å tenke langsiktig og utbedre egen bolig til livsløpsstandard.
Nye boliger blir bygget med livsløpsstandard	Øke kompetansen om universell utforming hos utbyggere og godkjenningmyndighet.
Bistå til etablering av private «eldrekollektiv»	Ikke gjennomført, ikke vurdert som en kommunal oppgave. LK kan likevel stimulere og motivere til at flest mulig planlegger tilrettelagte boligløsninger for egen alderdom .

3.4 Samarbeidet med Husbanken i etterkant av Boligsosialt utviklingsprogram

Lillehammer kommune går nå inn i et nytt, fireårig programsamarbeid med Husbanken gjennom Kommuneprogrammet (se kap. 4.2) I tillegg er kommunen invitert inn som pilotkommune for utvikling av et digitalt saksbehandlingsverktøy for søknader om startlån og tilskudd til tilpasning og etablering. Det vil gi kommunen mulighet til å være med på å utvikle et verktøy som er funksjonelt også til eget bruk.

4. Endringer i rammebetingelser - nye føringer nasjonalt og lokalt

4.1 Regjeringens boligsosiale strategi Bolig for velferd

Regjeringen Solberg la i mai 2014 fram «Bolig for velferd. Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020)». Strategien bygger i stor grad på Stoltenberg-regjeringens stortingsmelding «Byggje – bu – leve. Ein bustadpolitikk for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar.» (Meld. St. 17 – 2012-2013), og har følgende mål:

1. Alle skal ha et godt sted å bo
2. Alle med behov for tjenester, skal få hjelp til å mestre boforholdet
3. Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv

Det fokuseres på boligens betydning for barn og unges oppvekst; innsatsen overfor barnefamilier og unge som ikke bor bra skal forsterkes.

Et godt boligsosialt arbeid får positive konsekvenser for måloppnåelse innen arbeid, helse, utdanning og integrering. Svak samordning på statlig nivå gjør det vanskeligere for kommunene å drive et godt og effektivt boligsosialt arbeid. Bolig for velferd skal samle og målrette den offentlige innsatsen overfor vanskeligstilte på boligmarkedet. Strategien skal også sikre en mer koordinert bruk av de statlige virkemidlene slik at de i større grad bidrar til at vanskeligstilte på boligmarkedet får en varig og stabil bosituasjon.

Fem departementer står sammen bak strategien:

- Arbeids- og sosialdepartementet
- Barne-, likestillings- og integreringsdepartementet
- Helse- og omsorgsdepartementet
- Justisdepartementet
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Arbeids- og velferdsdirektoratet, Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet, Kriminalomsorgsdirektoratet, Helsedirektoratet, Husbanken og Integrerings- og mangfoldsdirektoratet bidrar alle med å iverksette strategien. Husbanken koordinerer arbeidet.

Målet er å sikre en koordinert og samstemt stat som i større grad bidrar til at vanskeligstilte på boligmarkedet får en varig og stabil bosituasjon – og underveis vil verdier som forenkling, fornying og effektivisering stå sentralt.

Direktoratene skal innenfor sine ansvarsområder sette i gang tiltak som støtter opp under målene og innsatsområdene i Bolig for velferd. I tillegg skal det utarbeides årlige felles tiltaksplaner for de seks involverte statlige direktoratene. Direktoratene skal også utarbeide en boligsosial veileder som skal være et verktøy når politikken skal iverksettes og gjennomføres lokalt («Veiviseren»).

Les mer: <http://www.husbanken.no/boligsosialt-arbeid/bolig-for-velferd/om-bolig-for-velferd/>

4.2 Husbankens kommuneprogram Bolig for velferd 2016-2020.

4.2.1 Om Kommuneprogrammet

Til gjennomføring av den statlige politikken har Husbanken utviklet det som er kalt «Husbankens kommuneprogram. Bolig for velferd 2016-2020» (heretter Kommuneprogrammet).

Kommuneprogrammet er Husbankens viktigste innsats for å realisere «Bolig for velferd», og skal heve kvaliteten på kommunesamarbeidet. Programmet består av et grunntilbud til alle kommuner, og i tillegg tilbud om deltagelse i to delprogrammer rettet mot hhv. storbykommuner og by- og tettstedskommuner.

For å bli tatt opp i Kommuneprogrammet, legger Husbanken følgende forutsetninger til grunn:

- Forankring og eierskap: Det må foreligge et politisk vedtak og en administrativ beslutning om at kommunen vil delta i Kommuneprogrammet.

- Brukermedvirkning: Programkommunene må forplikte seg til å nyttiggjøre seg av brukernes erfaringer ved politikkkutforming og i gjennomføring av programmet.
- Overordnet strategi: Programkommunene må presentere hvordan det boligsosiale feltet er forankret i kommunens overordnede planverk.
- Økonomiske ressurser: Programkommunene må være villige til å bidra med en årlig økonomisk egenandel i programsamarbeidet.
- Kompetanse: Programkommunene må forplikte seg til å dele kunnskap internt i kommunen og eksternt med andre kommuner i programmet.
- Organisering og samordning: Deltakerkommunene forplikter seg til å sikre at organiseringen av programarbeidet forankres i styringslinjen og stimulerer til samarbeid på tvers av sektorer i kommunen.

By- og tettstedsprogrammet (som Lillehammer kommune nå er tatt opp i¹) tilbyr til gjengjeld et forpliktende samarbeid gjennom programavtale hvor følgende inngår:

- Prioritet for Husbankens kompetansetilskudd², læringstiltak og kompetansenettverk
- Kontaktperson i Husbanken øst for løpende støtte og dialog i programperioden
- Tilrettelegging for samarbeid med andre statlige velferdsaktører for felles måloppnåelse
- Økonomisk støtte til etablering og gjennomføring av programarbeidet i avtaleperioden
- Tilgang til kunnskapsmiljøer for utvikling og nytenkning, sosial innovasjon og strategisk planlegging innen det boligsosiale feltet
- Være med og utvikle Husbankens låne- og tilskuddsordninger ved å identifisere utfordringer og muligheter sammen

4.2.2 Om Lillehammer kommunes deltakelse i Kommuneprogrammet

Mens Boligsosialt utviklingsprogram hadde «*utvikling på kommunenes premisser*» som visjon, dreier Kommuneprogrammet seg om å gjennomføre regjeringens boligsosiale strategi Bolig for velferd.

Det er satt opp 15 delmålsettinger, der kommunene har fått velge fem til sju av dem som best beskriver egen kommunes utfordringer. Boligsosialt forum, som er et forum for TO-ledere som på ulik måte arbeider med boligsosiale problemstillinger i Lillehammer kommune, har plukket ut følgende seks målsettinger som det skal jobbes med de kommende fire år:

- Ingen skal bo i midlertidige botilbud i mer enn tre måneder
- Det utvikles et variert tilbud av egnede boliger i kommunen
- Kommunen har internkontrollsystemer for husstander som står i fare for å bli kastet ut av boligen
- Alle med behov skal motta tilstrekkelige tjenester til å opprettholde en trygg og god bosituasjon
- Boligtilbud og tjenester utvikles i dialog med brukerne
- Kommunen tar boligsosiale hensyn i areal- og samfunnsplanleggingen. Kommunen planlegger for mange nok boliger, og boliger og nærmiljø av god kvalitet.

¹ Lillehammer kommune ble tatt opp i by- og tettstedsprogrammet i Husbanken 27. mai og positivt kommunestyrevedtak i Lillehammer 22. juni 2016.

² Lillehammer kommune har for 2016 mottatt kr 400.000 i kompetansetilskudd. Det foreslås imidlertid fra regjeringens side i kommuneproposisjonen å legge kompetansetilskuddet inn i rammetilskuddet til kommunene fra 2017. På den måten vil rammebetingelsene for det boligsosiale arbeidet være helt avhengig av lokale prioriteringer.

Det er ingen motsetninger mellom disse målsettingene og Lillehammer kommunes overordnede, boligsosiale prinsipper og de fire strategiene, tvert i mot er det svært godt sammenfall.

4.3 Husbankens økonomiske virkemidler – endringer i 2017

Tilskudd til utleieboliger: Tilskuddsordningen får en ramme på 834,4 mill. kroner i 2017, som innebærer en reduksjon på 210 mill. kroner fra 2016. Dvs. at økningen fra revidert nasjonalbudsjett som vanlig ikke videreføres i neste års budsjett.

Boligsosialt kompetansetilskudd (post 78): Hoveddelen av tilskuddet innlemmes i rammetilskuddet til kommunene, mens vel 20 prosent videreføres som ny tilskuddsordning. Det nye tilskuddet skal gå til frivillige aktører, organisasjoner, stiftelser, sosiale entreprenører og andre. Kompetansetilskuddet har tidligere bl.a. finansiert Lillehammer kommunes deltakelse i Boligsosialt utviklingsprogram.

Heis og tilstandsvurdering (post 79): Bevilgningsforslaget på 76,1 mill. kroner innebærer en reduksjon med om lag 24 mill. kroner fra 2016. Det innebærer f.eks. at et mindre antall boliger til eldre kan få innlagt heis, noe som står i motsetning til målet om at eldre skal kunne bo hjemme lengst mulig.

Investeringsstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem: Det foreslås en tilsagnsramme på om lag 3 mrd. kroner i 2017. Dette innebærer en reduksjon fra dagens 2500 plasser til 1800 plasser. Ordningen skal gradvis (2017-2021) bli en ordning for netto tilvekst av omsorgsplasser.

Bostøtte: Det foreslås blant annet å innføre en ny prisjusteringsmodell for en mer stabil utvikling av bostøtten, at kompensasjonsordningen for uføre skal videreføres fullt ut i 2017 og rett til bostøtte for personer i bokollektiv. Det er ikke foreslått endringer i inntektstaket eller boutgiftstaket.³ I en kommune med så høye boligpriser/så høyt husleienivå i utleieboliger som i Lillehammer vil bostøtten dermed bare dekke en liten del av boutgiftene, samtidig som man må ha svært lav inntekt for å komme inn under ordningen.

<https://www.husbanken.no/boligpolitikk/statsbudsjettet-2017/>

4.4 Flyktningssituasjonen

De siste årene har Lillehammer kommune bosatt gjennomsnittlig 45 flyktninger pr. år ihht. kommunestyrevedtak. Med utgangspunkt i den internasjonale flyktningkrisen i 2015, vedtok kommunestyret i desember at kommunen i 2016 skulle bosette og inkludere 95 flyktninger, hvorav 25 enslige mindreårige – fem av disse under 15 år. Sak om bosetting for 2016 skulle fremmes i løpet av første kvartal 2016.

Men med iverksatte internasjonale og nasjonale tiltak hersket – og hersker det fortsatt - stor usikkerhet mht. hvor mange flyktninger som vil komme til Norge i 2017. Kommunestyret vedtok derfor i april at det i 2016 skal etableres boliger for enslige, mindreårige flyktninger med til sammen 31 plasser for å få plass til de 25 som er vedtatt bosatt i 2016 (kommunen har fra tidligere en bolig

³ Det er en maksgrænse for hvor høye boutgifter som kan legges til grunn ved beregning av bostøtte. Uansett hvor høye boutgifter søker har, kan søker ikke få lagt til grunn høyere boutgifter enn disse maksimale grensene. Dette kalles boutgiftstaket.

med seks plasser). Så skal det fremmes ny sak til politisk behandling i løpet av høsten som fastsetter endelig bosettingstall for 2017.

Nasjonalt utvalg for mottak og bosetting vedtok i møte 24. juni 2016 å justere ned antallet flyktninger som skal bosettes i år fra 18 000 til 16 000. Tallet er nå i oktober redusert til 15 000.

Utvalget reduserte også behovet for hvor mange som må bosettes i 2017, fra 21 000 til 13 000. Av disse er 1 100 enslige mindreårige. Årsaken til at det er færre flyktninger som trenger bosetting, er lave asylkomster og færre som innvilges opphold.

Situasjonen nå er at mange mottak blir nedlagt og at mange kommuner sitter med boliger til voksne, barn og enslige mindreårige som ikke vil bli tatt i bruk inneværende år.

Les mer: <http://www.imdi.no/om-imdi/aktuelt-na/ber-kommunene-bosette-13-000-flyktninger/>

Nytt i oktober 2016: Lillehammer kommune vil bli bedt om å bosette 55 voksne og 15 enslige mindreårige i 2017, hvorav fem under 15 år. Det er ennå ikke tatt stilling til hvor mange av disse kommunen ser seg i stand til å ta i mot.

4.5 Mennesker med vansker knyttet til psykisk helse og rus

Helse- og omsorgsdepartementet fremmet i 2015 Prop. 15 S (2015–2016) Opptappingsplanen for rusfeltet (2016–2020) for Stortinget. Opptappingsplanen er regjeringens tverrsektorielle satsing på rusfeltet, og planen tar for seg de tre innsatsområdene forebygging, behandling og ettervern/oppfølgingstjenester. Planen er i hovedsak innrettet mot personer som er i ferd med å utvikle eller som allerede har etablert et rusproblem. Hovedinnsatsen rettes mot kommunesektoren. Målet er å bidra til økt kapasitet og bedre kvalitet i tilbudet til personer med rusproblemer.

Les mer: Prop. 15 S (2015–2016) Opptappingsplanen for rusfeltet:

<https://www.regjeringen.no/contentassets/1ab211f350b34eac926861b68b6498a1/no/pdfs/prp201520160015000dddpdfs.pdf>

Mennesker med omfattende psykiske helseproblemer lever mer enn 20 år kortere enn gjennomsnittet i befolkningen. Regjeringen er tydelig på at rus og psykisk helse skal prioriteres og har blant annet gjeninnført at psykisk helse- og rusbehandling hver for seg skal ha høyere årlig vekst enn somatikk i spesialisthelsetjenesten. Det er også viktig å sikre at psykisk helse og rus prioriteres i kommunene. Når virkemidlene i samhandlingsreformen ble innført, ble disse brukergruppene holdt utenfor. Det har hatt uheldige prioriteringskonsekvenser.

Som varslet i Meld. St. 26 (2014–2015) Fremtidens primærhelsetjeneste – nærhet og helhet vil regjeringen innføre kommunal plikt til å tilby øyeblikkelig hjelp og døgnopphold for mennesker med psykisk helse- og/ eller rusmiddelproblemer fra 2017. Rammene for innføringen av ordningen er nærmere omtalt i statsbudsjettet for 2017, herunder beløp som skal overføres fra helseforetakene til kommunene og fordeling av midlene på kommunene. Erfaring tilsier at overføringene neppe vil dekke de faktiske utgiftene kommunene vil få, slik at dette vil bli nok en utfordring for Lillehammer kommune.

I nevnte stortingsmelding ble det også varslet at regjeringen tar sikte på å innføre betalingsplikt for utskrivningsklare pasienter i psykisk helsevern og tverrfaglig spesialisert behandling (TSB), tidligst fra

2017. Regjeringen vurderer at det fremdeles er for stor usikkerhet i datagrunnlaget til å kunne innføre ordningen uten betydelig risiko for tjenestetilbudet til brukere med omfattende og sammensatte behov. Samtidig er det både dårlig ressursbruk og uheldig for den enkelte pasient at mellom 2,5 og 5 pst. av pasientene i psykisk helsevern og TSB er utskrivningsklare.

Mye tyder også på at mange pasienter venter svært lenge på et tilbud å skrives ut til. Regjeringen tar derfor initiativ til et samarbeid med KS med sikte på å innføre tydeligere krav til planlegging og samarbeid omkring utskrivningsklare pasienter fra 2017, både for å skape bedre pasientforløp og for å heve kvaliteten på dataene. Det er fremdeles et mål for regjeringen å innføre betalingsplikt for utskrivningsklare pasienter i psykisk helsevern og TSB så raskt som mulig, men en slik innføring vil tidligst kunne skje i 2018.

Dette vil bl.a. stille krav til kommunene mht. å kunne tilby egnede boliger.

Les mer: Prop.123 S (2015-2016) Kommuneproposisjonen:

<https://www.regjeringen.no/contentassets/00187cf0fd8e465ba4db9212677a3a1c/no/pdfs/prp201520160123000dddpdfs.pdf>

4.6 Mennesker med utviklingshemming

Høsten 2015 ble det, med leder for tjenesteområde Bofellesskap som ansvarlig, utarbeidet en rapport – «Helhetlig gjennomgang av tjenestetilbudet til utviklingshemmede». Rapporten ble behandlet i kommunestyret i februar 2016. Kommunestyret tok rapporten til etterretning, og vedtok samtidig at det skal utarbeides en utbyggingsplan for boliger til utviklingshemmede med tiårsperspektiv og at etablering av et dagsenter skal utredes/planlegges. Jeistad skal utredes som ett alternativ. Det presiseres i vedtaket at det er nødvendig å sikre kontroll med kostnadsveksten i tilbudet til utviklingshemmede.

Utbyggingsplanen er en del av foreliggende dokument.

5. Om kommunale boliger

5.1 Oversikt

Lillehammer kommune disponerer totalt 674 boliger. 207 av disse er omsorgsboliger, 71 er boliger i bofellesskap for funksjonshemmede, 21 er boliger i bofellesskap for personer med psykiske vansker og 353 er ordinære boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet (tall pr. aug. 2016.) Differansen på 22 utgjør 13 fellesrom/kontorer og ni «ungdomsboliger». Ungdomsboligene er fem separate leiligheter, samt fire store eneboliger for enslige mindreårige flyktninger. To av disse boligene er i drift og har hhv. fem og seks beboere. To er nyinnkjøpte boliger som vil bli tatt i bruk i løpet av høsten 2016. Fire av omsorgsboligene er under ombygging til én bolig for enslige mindreårige med seks beboere. Denne vil bli tatt i bruk i januar 2017.

Noe over halvparten av boligene til vanskeligstilte eies av Lillehammer kommune (172), noe under halvparten av Lillehammer kommunale boligstiftelse (135). Øvrige boliger er leid inn fra Lillehammer boligstiftelse (31), Oppland Fylkeskommune (7) og andre firma/stiftelser (7). Det er flest to- og treroms leiligheter, og bare få boliger har fire soverom eller mer.

Selv om kommunen disponerer et så vidt høyt antall boliger til vanskeligstilte, viser det seg at tilbudet likevel ikke samsvarer med etterspørselen, dvs. de boligbehovene som er til stede blant dem som kvalifiserer for å bli tildelt en kommunal bolig. I noen bydeler er også et større antall kommunale boliger samlet på et forholdsvis lite område. Det skaper ofte dårlige bomiljøer, fordi barnefamilier bosettes vegg i vegg med sprøytnarkomane og mennesker med store psykiske vansker og avvikende atferd.

For å bedre på dette, vil det nå bli foretatt en gjennomgang av den kommunale boligporteføljen sett i sammenheng med registrerte boligbehov. Deretter vil det bli lagt en plan for avhending og kjøp/bygging av boliger, evt. også for områdeløft. For å lykkes, er det nødvendig at inntektene fra boligsalg øremerkes kjøp/bygging av nye boliger.

5.2 Husleienivået i utleieboliger – en utfordring

Boligprisnivået i Lillehammer er generelt høyt. Det gjelder også husleienivået i private og kommunale utleieboliger. Et tilfeldig søk på finn.no viser at et rom på 8-10 kvm i bofellesskap/kollektiv kan koste fra kr 3.000 til kr 5.000 pr. mnd. Leiligheter på 50-60 kvm koster kr. 10.000-14.000 pr. mnd. På det private markedet er leieobjekter større enn dette sjeldne.

Husleiene i kommunale boliger varierer fra kr 3.000 for 27 kvm til kr 13.000 for 145 kvm pr. mnd.

I bofellesskap for utviklingshemmede varierer husleia i utgangspunktet mellom kr 3.000 for 27 kvm og kr 7.600 for 80 kvm. Men for at trygdede skal kunne ha råd til å bo i disse dyreste leilighetene, betaler tjenesteområdet isteden en svært høy husleie for personalbasen, slik at husleien for beboerne blir redusert med ca. kr 1.000 pr. leilighet pr. mnd. I praksis betyr det at tjenesteområdet sponser den enkelte beboer.

For eldre i kommunal omsorgsbolig med høye husleier er det innført en ordning med behovsprøvd kommunal bostøtte. Det har vært vurdert å innføre en tilsvarende ordning for andre leietakere i kommunale boliger, men en slik ordning viste seg så omfattende å administrere, at dette ikke er gjennomført.

Husbankens bostøttesatser ser slik ut:

Antall pers. i husstanden	Husleietak	Inntektstak ord. bolig	Inntektstak tilrettelagt bolig
1 person	Kr 5.233 pr. mnd.	Kr 198.000 pr. år	Kr 203.000 pr. år
2 personer	Kr 5.725 pr. mnd.	Kr 227.445 pr. år	Kr 232.253 pr. år
3 personer	Kr 6.217 pr. mnd.	Kr 258.000 pr. år	Kr 263.248 pr. år
4 personer	Kr 6.708 pr. mnd.	Kr 289.900 pr. år	Kr 295.100 pr. år
5 personer	Kr 7.200 pr. mnd.	Kr 322.202 pr. år	Kr 328.458 pr. år

Selv om husleien er høyere, dekker bostøtten maksimalt beløpet som er angitt i tabellen. Det forutsettes at inntektstaket ikke er nådd.

NAV kan gi støtte til dekning av husleie der hvor søker ikke har økonomi til å klare utgiften selv. Boligen bør i størst mulig grad tilfredsstillende søkers reelle behov. NAV opererer ikke med husleietak – det gjøres alltid en individuell vurdering. Men dersom bostøttene er så høye at søkeren ikke vil være

i stand til å betjene dem med de inntekter hun eller han har (eller kan forventes å få), kan det stilles vilkår om at boutgiftene reduseres. Det kan igjen innebære at søker må bytte bolig.

Spørsmålet da er hvordan kommunen kan legge til rette for at alle skal kunne bo godt og trygt. Er det mulig å redusere husleien i TO Eiendom? Skal TO Tilrettelagte tjenester sponse husleia? Skal NAV betale? Utfordringen/problemet er at Lillehammer kommune uansett betaler regningen.

Lillehammer kommune må finne en løsning på utfordringene knyttet til husleienivået i kommunale boliger for alle grupper leietakere.

5.3 Generelt om boligtildeling

Pr. 1. september 2016 har Lillehammer kommune mottatt 142 søknader om ordinær kommunal bolig. 76 husstander har fått innvilget søknaden, og 68 har fått avslag. 39 står fortsatt på søkerlisten, dvs. at de verken har fått avslag eller tilsagn om bolig. Noen søknader er ubehandlede, og noen venter på tildeling. Antall søknader og avslag omfatter også søknader om bytte av bolig, noe som utgjør et betydelig antall.

Pr. 1. oktober 2016 har kommunen mottatt 90 søknader om omsorgsbolig, hvorav 72 er innvilget, fem har fått avslag og sju er uaktuelle. Antall søknader på omsorgsboliger har variert fra år til år, men det ser ut til at det over tid er en tendens til en økning i antall søknader.

Boligtildeling gjøres med utgangspunkt i ledigmeldte boliger fra TO Eiendom. Søknadene tas opp til vurdering i en tverrfaglig gruppe med deltakere fra flere tjenesteområder. Ledigmeldte boliger tildeles etter en helhetlig vurdering til dem som har størst behov, og som den konkrete boligen kan passe for.

6. Boligbehov - alle grupper

6.1 Flyktninger

De senere år har Lillehammer kommune hatt en økt bosetting av flyktninger. Prognoser for 2016 tyder på at det vil bli det bosatt 73 personer (enslige voksne og barnefamilier) i løpet av året, mot rundt 45-50 personer årlig tidligere år. Enslige flyktninger blir i stor grad bosatt i private utleieboliger, mens familier blir bosatt i kommunale enheter.

6.1.1 Enslige mindreårige

Lillehammer kommune har politisk vedtak om å bosette 25 enslige, mindreårige flyktninger i 2016. Disse kommer i tillegg til de seks som allerede bor i en bolig på Busmoen (opprettet i 2009) og om lag ti unge som tidligere har bodd i bofellesskap, men som nå har flyttet ut. Disse har fortsatt oppfølging av miljøpersonale fra barneverntjenesten.

Fem av de 25 flyttet i mars inn i en større enebolig på Vingnes. De resterende som skal bosettes i år vil stort sett (18 unge) flytte inn i to store eneboliger som Lillehammer kommune har kjøpt i sommer, og i en bolig som tidligere har huset fire omsorgsboliger. Alle vil få oppfølging fra miljøpersonale på døgnbasis. Noen få (antakelig to) vil bli bosatt i fosterhjem.

De fleste bor i boligen til de er rundt 18 år. Da flytter de på hybel, men vil fortsatt få noe oppfølging av personalet. Enkelte med behov for tettere oppfølging vil bli forsøkt bosatt i hybel med oppfølging

fra vertsfamilie. Det er også et ønske å ha tilgang til såkalte treningsleiligheter der en eller to kan bo med daglig oppfølging fra personale. Oppfølgingen vil være knyttet til omsorg, botrening, oppfølging på økonomi, leksehjelp mm. Deretter flytter de på hybel og skal være selvstendige.

I tillegg til store boliger med plass til seks ungdommer og fosterhjems plasser, har denne gruppa behov for treningsleiligheter, hybler og hybler med oppfølging fra vertsfamilie. Med tanke på fremtidig bosetting vurderer Lillehammer kommune nå å etablere såkalte familiehjem etter modell fra SOS barnebyer. Et familiehjem er en bolig der to-tre barn/unge har sitt hjem sammen med en voksen, betalt omsorgsperson. Dette er en boform som særlig er aktuell der en søskenflokk skal bosettes.

I følge IMDi (oktober 2016) vil Lillehammer kommune bli anmodet om å bosette 70 flyktninger i løpet av 2017, av disse 15 enslige mindreårige, fem under 15 år. Kommunen er anmodet om å gi tilbakemelding på hvor mange kommunen ser seg i stand til å bosette innen 10. desember 2016. Bosettingsbehovet for påfølgende år er avhengig av hva som skjer i Europa ellers og regjeringens bosettingspolitikk, og er derfor umulig å si noe om for øyeblikket.

6.1.2 Familier

Kommunens boligmasse gjenspeiler på mange måter behov som ligger 30-40 år tilbake i tid. Den gang tilbød kommunen tjenestebolig til grupper av ansatte, gjerne halvstore enheter i sentrumsnære strøk. Disse enhetene ble tildelt etter helt andre kriterier enn dem som gjelder for søkere til kommunal bolig i dag. Mange familier blir derfor bosatt i kommunale boliger som er for små, mens enslige blir tildelt boliger som er for store.

Et stort antall slike boliger ligger i Hammartun skolekrets. To av boligene for de enslige, mindreårige flyktningene gjør også det. Dette gjør at Hammartun skole har svært mange elever med flyktningebakgrunn. Skolen jobber målbevisst med barna, og de har et godt opplegg og masse erfaring med hvordan elevene skal integreres i skolemiljøet. Likevel ønsker flyktningeavdelinga ved LLS å bosette flyktningfamilier i andre skolekretser. Det er behov for større boliger, og det vil trolig bidra til bedre integrering i Lillehammer-samfunnet om flyktningfamiliene blir bosatt mer spredt.

6.1.3 Enslige voksne

Mens alle flyktninger som skulle bosettes i Lillehammer bare for noen få år siden ble tildelt kommunale leiligheter, har det de siste par årene vært slik at enslige flyktninger (menn) har kommet seg inn på det private leiemarkedet. Dette skyldes i stor grad at det i forbindelse med Ungdoms-OL 2016 ble bygd 360 studenthybler i Lillehammer, noe som frigjorde mange private utleieenheter. Dette markedet er imidlertid i ferd med å fylles opp, derfor står Lillehammer kommune igjen overfor mange av de samme utfordringene som for noen år siden: Det er igjen behov for små, kommunale boliger/hybler til enslige flyktninger. Det er imidlertid vanskelig å si noe om antall, siden det hersker så stor usikkerhet omkring hvor mange flyktninger det vil være behov for å bosette. Boligbehovet for flyktninger har selvsagt også sammenheng med antall boligsøkere totalt for de kommunale boligene.

6.2 Mennesker med utviklingshemming

Utviklingshemmede er en gruppe som har behov for livslange, individuelt tilpassede og samordnede tjenester fra kommunen. Det er en økning i antall personer med denne typen diagnoser, derfor står Lillehammer kommune overfor store utfordringer de neste ti årene for å dekke behovet for boliger

og tjenester. Dette medfører økt investeringsbehov både på kort og lang sikt, og økte driftskostnader.

Nye bofellesskap må etableres i nærheten av ordinære, kommunale boliger, slik at behovet for boliger nær bofellesskap ivaretas. Dersom dette ikke gjennomføres, vil behovet for bofellesskapsplasser øke ytterligere.

Behovet for bofellesskapsboliger bør kartlegges årlig og det bør rapporteres på status for å få til en bedre planlegging av bygging og etablering av boliger og bofellesskap. Evt. bygging av bofellesskap bør vurderes hvert fjerde til femte år, men må alltid sees i sammenheng med ledig kapasitet i allerede eksisterende baser.

De neste årene skal kommunen øke fokuset ytterligere på egen mestring og utvikling hos de utviklingshemmede gjennom å etablere en leilighet som skal fungere som en overgang mellom foreldrehjemmet og egen bolig. Det vil i enda større grad sikre at planlegging og tildeling av bolig baseres på individuelle og godt kartlagte behov.

Boligbehov kan fordeles på tre ulike boformer avhengig av bistandsbehov: Bofellesskap, boliger i tilknytning til bofellesskap og selvstendige boliger (med oppfølging).

6.2.1 Bofellesskap

Unge som har behov for plass i et bofellesskap med heldøgns bemanning har enten store bistandsbehov eller så lavt funksjonsnivå at de må bo ved personalbase og ha umiddelbar tilgang på personell hele døgnet. Dette er personer som vil trenge bistand til alle dagliglivets gjøremål livet ut. I perioden 2017-2021 er det 15 flere personer som trenger denne typen bolig.

Det er viktig at nye bofellesskap etableres der det er egnede, kommunale leiligheter til utviklingshemmede i umiddelbar nærhet, eller der det er mulig å bygge eller leie inn denne typen leiligheter for å dekke behovet for boliger nær heldøgns base. Det vil redusere noe av presset på bofellesskapsplasser.

Det bør også vurderes om allerede eksisterende bofellesskap kan utvides, slik at det blir flere leiligheter ved allerede eksisterende heldøgns baser. Tilveksten av personer som trenger bofellesskapsplasser vil variere fra år til år, men det vil alltid være personer som har behov for denne typen bolig.

Nærhet til sentrum er viktig ved etablering av nye bofellesskap; gangavstand til butikk, fritidsaktiviteter o.l. bedrer muligheten for økt selvstendighet i hverdagen.

6.2.2 Boliger nær bofellesskap

Unge som klarer litt mer selv, men som likevel har behov for oppfølging og tilsyn flere ganger i løpet av dagen, kan bo i egen bolig i nærheten av bofellesskap. Tryggheten og forutsigbarheten som skapes ved at personell er tilgjengelig i nabohuset er helt nødvendig for at de skal mestre hverdagen. Disse trenger opplæring, veiledning og bistand i det daglige. I perioden 2017-2021 er det en økning på 15 personer som trenger å bo slik.

6.2.3 Selvstendige boliger med oppfølging

Unge som mestrer de fleste av dagliglivets gjøremål - eller som kan lære det gjennom opplæring og veiledning - kan bo hvor som helst. De vil bli fulgt opp av ambulerende tjenester (AMAT). Oppfølgingen sikrer at de opprettholder hverdagens struktur og rammer. Dette er helt nødvendig,

ellers kan behovet for tjenester øke. I perioden 2017-2021 er det 12-15 flere personer som trenger denne type oppfølging. Noen av disse vil eventuelt være i stand til å kjøpe sin egen bolig ved hjelp av startlån og boligtilskudd fra Husbanken.

6.2.4 Borettslag

En foreldregruppe har, sammen med Lillehammer kommune, begynt å undersøke muligheten for å etablere et eget borettslag for sine ungdommer. Dersom flere utviklingshemmede etablerer seg i eget borettslag, vil det redusere behovet for kommunale boliger til denne gruppa. Det endrer likevel ikke behovet for tjenester; noe de har krav på, uavhengig av om de bor i kommunal eller egen, eid bolig.

6.3 Mennesker med vansker knyttet til rus og/eller psykisk helse

6.3.1 Boliger

Mennesker med vansker knyttet til rus og/eller psykisk helse har like ulike boligbehov som alle andre. Ikke alle med en psykisk lidelse er rusavhengige – og ikke alle rusavhengige har en psykisk lidelse. Personer uten rusrelatert lidelse bør ikke bosettes i samme bomiljø som personer med alvorlige rusproblemer. Det samme gjelder personer som er behandlet for sitt rusmisbruk og ønsker å etablere seg i en ny, rusfri tilværelse.

Det er pr i dag etablert et botilbud bestående av tre leiligheter og en personalbase i en firemannsbolig i Lillehammer sentrum. Tjenestetilbudet er tilrettelagt for mennesker i aktiv rus, og det stilles ingen krav om rusfrihet for å få tildelt bolig. Botilbudet er å anse som varig; målet er en mest mulig stabil bosituasjon for den enkelte. Mange i aktiv rus har i liten grad overskudd til å ta vare på boligen og de ulike sidene ved det å bo. Disse har gjennomgående lite tilfredsstillende boforhold. Noen av dem som nå har fått fast bolig i sentrum har tidligere vært uten fast bopel. I tilknytning til disse boligene gis det tett individuell oppfølging.

I samme kvartal er nå fire leiligheter under oppussing/oppgradering. Disse er tiltenkt samme målgruppe – mennesker i aktiv rus, og vil få en forholdsvis solid utførelse.

For aldersgruppen 18-30 år er det etablert totalt fem leiligheter som er samlokalisert med en personalbase. Kriteriet for å bli tildelt en av disse boligene er at søker er i arbeid eller aktivitet. Dette skal være et rusfritt bomiljø, hvor botiden er satt til to år i utgangspunktet. Målet er å mestre bosituasjonen på egen hånd i løpet av denne perioden.

Uavhengig av bosted (kommunal eller privat utleiebolig eller egne, eid bolig) gis det ambulant oppfølging til dem som trenger det. Tjenestene gis av Bo- og oppfølgingstjenesten.

6.3.2 Boliger som tåler en støyt

Selv med de endringene i den kommunale boligmassen som er beskrevet i forrige kapittel, er dagens botilbud ikke godt nok differensiert til å kunne imøtekomme alle behov. Det er fortsatt behov for boliger som er rustet for en noe røffere bruk enn ordinære boliger, både med tanke på utforming og beliggenhet. Samtidig skal boligene oppleves som et hjem med de kvalitetene dette innebærer.

Lillehammer kommune har i 2016 fått midler fra Husbanken til å utvikle en prototyp på robuste hus i heltre. Så vidt vites har dette ikke vært gjort tidligere. Formålet er at kommunen i løpet av få år skal

få på plass gode boliger i et skjermet miljø til disse aller mest vanskeligstilte på boligmarkedet, da fortrinnsvis med en personalbase i umiddelbar nærhet.

I mellomtiden vil det i løpet av høsten komme på plass fire elementboliger som vil kunne imøtekomme noen av disse behovene på kort sikt.

I dag bosettes personer med psykiske lidelser og rusproblemer vegg i vegg med barnefamilier. Dette er en uheldig praksis som må endres.

6.3.3 Midlertidige boliger til bostedsløse

Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud til dem som ikke klarer dette selv. Det er NAV som fatter vedtak om hjelp til å finne midlertidig botilbud, og eventuelt om at det skal gis økonomisk støtte til å kunne bo.

I henhold til lovverket⁴ skal både NAV og kommunen «medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.» Det er viktig at alle får tilstrekkelig veiledning om det private leiemarkedet der en husstand enten ikke kvalifiserer for kommunal bolig eller når det er lange ventelister.

Lillehammer kommune har foreløpig ingen boliger forbeholdt akutt bostedsløse med behov for midlertidig botilbud etter Lov om sosiale tjenester i NAV (§27). Det benyttes derfor i all hovedsak campingplasser og hotell. I løpet av høsten 2016 vil det imidlertid som nevnt bli satt opp fire elementboliger på en kommunal eiendom. To av disse skal kunne huse dem som av forskjellige grunner ikke så lett passer inn på hotell eller camping, slik at disse også får et anstendig botilbud. Dette er en løsning som i utgangspunktet skal benyttes i halvannet år.

Det er utfordringer knyttet til arbeidet med å hjelpe vanskeligstilte fra midlertidig bolig til varig bolig raskt nok. Av kommunens utleieboliger er det til enhver tid langt flere søkere enn det er ledigmeldte boliger. Samtidig kan enkelte ha en atferd som gjør det vanskelig å passe inn i et ordinært boligområde. Det gjelder særlig personer med vansker knyttet til psykisk helse og rus. Tiltak for denne gruppen kan være robuste småhus i egnet miljø - eventuelt med personalbase eller oppfølging på annen måte (se kap. 6.3.2).

Les mer: https://www.ssb.no/inntekt-og-forbruk/artikler-og-publikasjoner/_attachment/281093?ts=157bd13adb0

6.4 Mennesker med vansker knyttet til økonomi

6.4.1 Om fattigdom i Norge

De fleste innbyggerne i Norge har opplevd en god utvikling i inntekt og levekår de siste årene. Likevel har inntektsforskjellene vokst, og andelen personer med såkalt relativ lavinntekt er økende. I 2014 var denne andelen på 10,8 prosent av befolkningen.

Levekårsundersøkelser viser at personer med lavinntekt oftere har dårligere helse enn personer uten lavinntekt. Særlig er det en overrepresentasjon av personer med psykiske problemer. Vi ser også at personer med lavinntekt oftere bor alene og har mindre sosial kontakt. Barn i lavinntektsfamilier

⁴ Lov om sosiale tjenester i NAV § 15 og lov om helse- og omsorgstjenester § 3-7

deltar i mindre grad enn andre i barnehage, SFO og fritidsaktiviteter. Forskningsresultatene viser også at det ofte er knyttet skam til det å ha dårlig råd.

Fattigdom går i arv. En rapport fra Fafo viser at barn av sosialhjelpsmottakere har økt sjanse for å komme i samme situasjon som voksen. 25 % av 20-åringene som vokste opp med foreldre som mottok sosialhjelp, mottok selv sosialhjelp som unge voksne. Sjansen for å bli sosialhjelpsmottaker er altså stor dersom foreldrene har mottatt denne stønaden.

Det opereres med ulike beregningsmåter for å måle fattigdom i befolkningen. Avhengig av beregningsmåte kan vi ha mellom 500 og 3500 fattige i Lillehammer.

6.4.2 Boliger

De som i liten grad har tatt del i inntektsveksten er bl.a. enslige forsørgere, personer med flyktningebakgrunn og ulike trygde- og stønadsmottakere. Lavinntekt er ofte forbundet med det å stå utenfor eller ha en svak tilknytning til arbeidslivet. Til tross for at mange da får ulike typer av stønader, er det mange som har problemer med å skaffe seg egen, eid bolig, det gjelder særlig aleneboende minstepensjonister og mottakere av sosialhjelp, kvalifiseringsstønad, introduksjonsstønad og supplerende stønad. Mange av disse vil - med dagens boligpriser - ha for lav inntekt til at de vil kunne betjene et startlån, selv med 50 års nedbetalingstid.

Det er sterkt samsvar mellom fattigdom og bostedsløshet, viser en kartlegging av bostedsløse gjennomført i 2008. Det har vært en økning i antall bostedsløse med ansvar for barn. I 2008 levde nærmere 400 barn i en husholdning uten egen leid eller eid bolig. Andelen unge bostedsløse har vært økende helt siden 1996.

Innbyggere som er vanskeligstilt på grunn av dårlig økonomi kommer til NAV for å søke hjelp. I Lillehammer kommune har gjennomgående mellom 600 og 700 innbyggere behov for ett eller flere vedtak knyttet til økonomisk sosialhjelp. Markedspris også på utleieboliger – enten de er kommunale eller private – gir økonomiske utfordringer, særlig for store barnefamilier med lav inntekt. Når barna blir tenåringer har de behov for privatliv, for å kunne trekke seg tilbake, få konsentrere seg om lekser osv. Trangboddhet blir da fort et problem. Det er derfor behov for store familieboliger spesielt til flyktninger, og det er et generelt behov for rimelige, kommunale boliger som et økende antall lavinntektsfamilier kan ha råd til å leie. (Se kap. 5.2.)

Les mer: <http://www.hioa.no/extension/hioa/design/hioa/images/nibr/files/filer/2013-112.pdf>

6.5. Eldre mennesker

6.5.1 Omsorgsboliger

Pr. september 2016 står 41 husstander (én- til to-personshusholdninger) på venteliste for omsorgsbolig. Det kan ta lang tid før man får tilbud om omsorgsbolig; det foretas alltid en prioritering på bakgrunn av den enkeltes totale situasjon.

Åtte av de 41 husstandene som står på venteliste for bolig nå (dvs. har fått vedtak om tildeling) har ventet i ett år eller mer. 18 av husstandsmedlemmene er 85 år og eldre, 11 er 75 år og yngre. 30 % av de som står på venteliste (ikke par) er menn.

Det er flere på venteliste nå enn i 2013, og det er en tendens at det er flere under 75 år og flere enslige menn.

Mange har uhensiktsmessig bolig, og det er derfor stort behov for å gjøre eneboliger og blokkbebyggelse i Lillehammer bedre tilgjengelige (heis, fjerne terskler etc.), og at nye boliger bygges med livsløpsstandard.

Det er igangsatt bygging av 47 omsorgsboliger i Fåberggata 152 i tilknytning til Gartnerhagen bo- og servicesenter. 20 av disse boligene skal etter planen driftes som heldøgns omsorgsboliger (HDO) og leietakere vil bli overflyttet fra Skårsetlia. Det vil si at leilighetene og fellesfunksjonene er tilrettelagt for å kunne gi mer omfattende tjenester: HDO-boligene skal være et alternativ til sykehjemsplass.

Behovet for omsorgsboliger påvirkes av et økende antall eldre - spesielt enslige - og økende forekomst av demens. Dersom det i kommunen generelt er god tilgang på tilrettede boliger, vil behovet for omsorgsboliger reduseres.

Behovet for heldøgns omsorgsboliger, inkl. sykehjemsplasser, vil bli presentert i egen plan. Det er foreløpig ikke planlagt bygging av ytterligere omsorgsboliger *uten* heldøgns tjenester.

6.5.2 Eldre og rusproblematikk

Å gi omsorgsbolig til rusmiddelavhengige kan by på utfordringer. De største utfordringene er gjerne at det oppstår konflikter med andre beboere, og at personalet er lite vant med å forholde seg til denne gruppen eldre.

Det er for tiden bare noen få personer i denne kategorien som bor i bo- og servicesentrene, men det er flere hjemmeboende som burde hatt annen bolig og oppfølging. LAR-brukere vil også trenge bolig og tjenester etter hvert som de blir eldre. Det er derfor viktig at Lillehammer kommune snart får oversikt over hvor mange dette gjelder, og hvilket tilbud den enkelte har behov for.

7. Tjenestebehov knyttet til det å bo – alle grupper

7.1 Flyktninger

Mange nybosatte flyktninger har naturlig nok lite eller ingen erfaring med å bo i nordisk klima og boliger. I introduksjonsprogrammet er det derfor lagt inn en «boligskole», der det orienteres om oppvarming, ventilasjon, innboforsikring og andre praktiske forhold knyttet til det å bo «på norsk». Undervisningen gis bl.a. av miljøvaktmester i TO Eiendom.

Men boligskole er ikke nok – nyankomne flyktninger vil trenge oppfølging i boligen i lengre tid, bl.a. gjennom årstidsskiftene. Spørsmålet er hvem som skal foreta denne oppfølgingen. Arbeidspresset på programrådgiver gjennom økt bosetting gjør at de i liten grad har mulighet til å følge opp flyktningene i bosituasjonen. En styrking av miljøvaktmesterstillingen kan være en løsning. Hvorvidt det vil være å foretrekke fremfor at programrådgiverne drar på hjemmebesøk må drøftes.

7.2 Mennesker med utviklingshemming

Utviklingshemmede er en gruppe som trenger bistand til alle dagliglivets gjøremål i varierende grad ut fra funksjonsnivå. HVPU-reformen er førende for tjenesten, og de overordnede målene der er:

- Å bedre og normalisere levekårene for mennesker med utviklingshemming.
- Å legge forholdene til rette for at personer med utviklingshemming så langt som mulig skal kunne leve og bo selvstendig og ha en aktiv og meningsfylt tilværelse i fellesskap med andre.

Felles for denne gruppa er at alle har behov for livslang bistand i varierende grad. De som får plass i bofellesskap har et svært lavt funksjonsnivå, enten pga. store fysiske funksjonshemminger eller store utfordringer knyttet til atferd. Daglige gjøremål, dvs. praktiske oppgaver i hjemmet og ivaretagelse av primærbehov knyttet til ernæring og helse må ivaretas av personalet. Enkelte trenger at en ansatt er til stede det meste av tiden siden de ikke kan ivareta seg selv. I enkelte tilfeller kan det være nødvendig med to ansatte deler av tiden eller hele tiden.

De som får bolig tett ved et bofellesskap er noe mer selvstendige når det gjelder daglige gjøremål. De trenger daglig oppfølging, og delvis tilstedeværelse av ansatte ved gjennomføring av praktiske oppgaver og ivaretagelse av de individuelle primærbehovene.

De som har ambulerende oppfølging har et høyt funksjonsnivå som ikke forutsetter tilstedeværelse av personalet for å gjennomføre daglige praktiske oppgaver. Det er imidlertid behov for veiledning og oppfølging noen timer hver uke, for å sikre at struktur og rammer i dagliglivet opprettholdes. Dette er en oppfølging som er nødvendig for å unngå at behovet for bistand skal øke.

Etter hvert som det blir flere som trenger ambulante tjenester må virksomheten styrkes med flere ansatte.

7.3 Mennesker med vansker knyttet til rus og psykisk helse

I løpet av høsten 2016 åpner Lillehammer kommune et nytt «værested» i sentrum. Værestedet skal gi tilgang til fasiliteter som finnes i ordinære boliger, men som kanskje ikke er tilgjengelige for mange mennesker med rus- og psykiske problemer. Mange har ikke tilfredsstillende boforhold. Dette betyr blant annet at det er begrensede muligheter for å lage mat, sitte godt i et varmt rom, ha tilgang til rent toalett/bad, og muligheter for å få vasket klær.

Værestedet vil også tilby enkle helsetjenester som sårskift, utdeling av rent brukerstyr, smitteinformasjon, utlevering av enkelt tannpleiestyr og råd og veiledning ved helseproblemer. Personalet vil også kunne formidle kontakt med lege og tannlege.

Det vil dessuten bli servert et varmt måltid noen dager i uken for å kompensere for dårlig ernæring. Et slikt tilbud har stor betydning for opplevelsen av sosial tilhørighet, og er et godt virkemiddel for å opparbeide gode relasjoner mellom personalet og dem de jobber med.

En mer helhetlig tilnærming til dem med store og sammensatte utfordringer er nødvendig. Det gjelder både mht. samtidig tildeling av ulike nødvendige tjenester, og samarbeid mellom de ulike tjenesteutøverne mot felles mål. En satsning på kompetansehevende tiltak, slik at ulike tjenesteutøvere drar i samme retning, kan være et godt virkemiddel. Å ha likt syn på mål og metode i oppfølgingsarbeidet vil gjerne gi bedre opplevelser og resultater for tjenestemottakerne.

7.4 Mennesker med vansker knyttet til økonomi

Fattigdom er et sammensatt problem, men den viktigste årsaken til at enkelte husholdninger har så lav inntekt at de kommer under fattigdomsgrensen, er at en eller flere voksne i husholdningen står helt eller delvis utenfor arbeidslivet. Årsaken til dette kan være fysiske eller psykiske helseproblemer, manglende norskkunnskaper eller mangel på kompetanse som etterspørres i arbeidsmarkedet.

Nærmere 50 % av barn med ikke-vestlig bakgrunn er fattige. Lang botid løser ikke nødvendigvis problemet. Ser vi på alle barn, er det under 10 % som er fattige.

Lavinntektshusholdninger har ikke i utgangspunktet behov for tjenester for å kunne bo godt og trygt. Først og fremst trenger de en bolig de har mulighet til å betale for.

7.5 Eldre mennesker

Det er et mål at eldre mennesker skal kunne bo i sitt eget hjem så lenge som mulig. Mange eldre er friske i hode og kropp veldig lenge og klarer seg godt selv, andre trenger fysisk tilrettelegging og praktisk bistand for å greie å bo hjemme. Noen får god støtte og praktisk hjelp av pårørende, andre er ensomme og har behov for bistand fra kommunen.

Mange vil etter hvert ha behov for praktisk tilrettelegging av boligen: Heis, at terskler fjernes osv. Det er mulig å få tilskudd til slike utbedringer fra Husbanken. Mange vil ha behov for praktisk bistand i større eller mindre omfang til hverdagens gjøremål – her kommer Hjemmetjenesten inn.

Bosituasjonen er i utgangspunktet den enkeltes ansvar. Eldre mennesker vil i varierende grad forberede seg – og boligen – på at funksjonsnivået etter hvert vil bli svekket. Kommunen kan på ulike måter bidra til å bevisstgjøre en aldrende befolkning mht. å gjøre noe med egen bosituasjon slik at de vil kunne bo hjemme så lenge som mulig.

8. Kjennetegn ved gode, boligsosiale tjenester i Lillehammer kommune

Ett av hovedmålene i Bolig for velferd er at den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv. Også i Lillehammer kommune er dette en kjent utfordring. Formålet er uansett at tjenestemottaker skal oppleve samordnede, samtidige og koordinerte tjenester. Kommunale tjenester skal også bidra til opplevelse av deltakelse og mestring, og fremme selvstendighet, tilhørighet og evnen til å mestre eget liv. Tjenesteutøvelsen skal bygge på aktiv brukermedvirkning, samhandling, tillit og respekt. Dette gjelder også innen alle sider av det boligsosiale arbeidet.

8.1. Tydelige, samtidige og koordinerte tjenester

Lillehammer kommune må utvikle differensierte og individuelt tilpassede tjenester. Tildeling av sammensatte tjenester må ta utgangspunkt i en grundig kartlegging av hva som er de faktiske behovene hos den enkelte tjenestemottaker. Når det gjelder booppfølging, kan det være snakk om bistand til å betale regninger, holde orden, gjøre rent, handle, drive daglig vedlikehold m.m.. De tildelte tjenestene må være spesifiserte, ha klare målsettinger og følges opp med evaluering av om målsettingene nås.

Koordinering og samordning av tjenesteleveransene er en nøkkelfaktor. Noen kan ha behov for intensiv tjenesteinnsats i en periode; at det settes inn flere typer tjenester samtidig. Dette kan gi utfordringer for de ulike tjenestene som er involvert knyttet til taushetsplikt, delekultur og gammel «privatpraksis»; dette er utfordringer som må løses. System og gode prosedyrer må til.

«I et samvirke mellom fagpersoner fra ulike nivå i tiltakskjeden er kompetanse på samme fagområder en nødvendighet for god samhandling. Komplementær kompetanse er et bedre uttrykk for denne tenkningen. I en funksjonell tiltakskjede kan ingen ledd fraskrive seg et fagområde med begrunnelse i at et annet ledd har kompetanse på dette.» (regjeringen.no)

8.2 Reell brukermedvirkning satt i system

Erfaringer fra andre kommuner viser at en forutsetning for at personer med særskilte boligbehov skal ha god nytte av et boligtilbud, er at det er utviklet i samarbeid med den det gjelder, og/eller deres pårørende. Når kommunen skal kjøpe og bygge egnede boliger til individene i de ulike målgruppene, er det viktig å gjøre dette i nært samarbeid med dem som skal bo der. Dette er boliger som for mange vil være et hjem livet ut.

Brukermedvirkning er et virkemiddel for å nå flere ulike mål. Tjenestene trenger brukermedvirkning for å rette opp svikt og brister, og skape gode tjenester. Tjenestemottakeren kan bli friskere fordi hans eller hennes egne valg og ressurser blir tatt på alvor. Brukermedvirkning har også en egenverdi, fordi mennesker som søker hjelp fortsatt skal kunne styre over viktige deler av eget liv, motta hjelp på egne premisser og bli sett og respektert i kraft av sin grunnleggende verdighet.

For de ansatte dreier det seg om synet på mennesker som på ulike måter kan sies å være vanskeligstilte. Det dreier seg om å ta konsekvensen av at alle mennesker har en iboende verdighet og grunnleggende rett til å streve etter et godt liv, og å handle med det som utgangspunkt.

Gode tiltak satser på:

- Reell brukermedvirkning og innflytelse
- Mestring og ressurser
- Støtte og fleksibilitet
- Individuell tilrettelegging

Les mer: www.psykiskhelse.no

8.3 Kompetanseutvikling og -deling

Det er viktig å dele kompetanse og kunnskap på tvers av tjenesteområdene. Nyten av dette har blitt tydelig etter etableringen av Boligsosialt forum. Det å ha en felles oppfatning av hvor skoen trykker, hvilke oppgaver som må prioriteres, gjør det enklere å gjennomføre gode og nødvendige tiltak. Det må legges til rette for en tilsvarende deling på operativt nivå – kanskje gjennom årlige/halvårlige boligsosiale konferanser der ansatte i alle aktuelle tjenesteområder blir invitert til å delta.

Nabokommunene kan gjerne inviteres inn i slike fora, siden det tross alt er felles bo- og arbeidsmarked i regionen.

En utfordring nå er at boligsosialt arbeid må søkes innpasset i kompetanseplaner på tvers av sektorene. Én ting er å stadig heve kompetansen blant dem som jobber direkte med de ulike brukergruppene, men det må også fokuseres på å øke bevisstheten omkring boligsosiale spørsmål og virkemidler blant kommunens ansatte innenfor plan- og byggesaksenhetene. Det handler om implementering av god, boligsosial tenkning i alle aktuelle, kommunale tjenester.

9. Tiltak og tjenester som bør gjennomføres som følge av planen

Denne delen av planen skal rulleres årlig med bakgrunn i utviklingen i bolig- og tjenestebehov for vanskeligstilte på boligmarkedet.

9.1 Samlet oversikt over boligbehov frem til 2020/2025

Det foreligger et kommunestyrevedtak om at det skal utarbeides en utbyggingsplan for boliger til utviklingshemmede i et tiårsperspektiv. Det gjøres gjennom foreliggende plan, og er mulig fordi dette er en gruppe der boligbehovet gjennomgående er kjent i flere år før boligen skal disponeres. For andre grupper vil boligbehovet ikke være kjent før det oppstår – det er f.eks. vanskelig å planlegge

for boligbehovet til akutt bostedsløse. Vi vet også lite om antall flyktninger Lillehammer kommune vil bli bedt om å ta i mot de kommende årene. Det er derfor bare for gruppa utviklingshemmede at et er mulig å si noe om boligbehovet de neste ti årene. Tabellen nedenfor må isteden oppdateres årlig i forkant av arbeidet med økonomi- og handlingsplan og årsbudsjett.

Målgruppe	Boligtype	2016	2017	2018	2019	2020	2020-2022	2023-2025
Flyktninger	Hjem for enslige mindreårige (EM)	3 hus med til sammen 17 pl. Ett hus som tas i bruk i 2017 – 6 plasser	2 familie-hjem (femroms eneboliger med tils. 6 plasser)	?	?	?	?	?
	Familieboliger		Se under					
	Hybler/små leiligheter		Avklares etter gjennomgang av dagens boligmasse.		4-5 hybler EM			
Utviklingshemmede	Bofellesskap med døgnbemanning		9				6	4
	Bolig nær bofellesskap		3		8		4	5
	Bolig med oppfølging				3		12	7
Personer med rus- og/eller psykiske helseproblemer	Sterke hus - midlertidige	4						
	Sterke hus - permanente			6				
	Bolig med oppfølging/midlertidige boliger		5 (Lars Skrefsruds gt.)	2				
Eldre	Omsorgsboliger		27 + 20 HDO-pl. (Fåberggt. 152)	?	?	?	?	?
Ordinære, kommunale boliger	Avklares etter gjennomgang av dagens boligportefølje.							

9.2. Strategiske oppgaver

- a) Kommunen tar boligsosiale hensyn i areal- og samfunnsplanleggingen. Kommunen planlegger for mange nok boliger, og boliger og nærmiljø av god kvalitet (15)⁵: Boligsosiale perspektiver og praktiske hensyn innarbeides i kommuneplanens arealdel som er under revidering. Boligsosiale hensyn skal også tas i reguleringsplaner og utbyggingsavtaler – jfr. kommunestyrevedtak fra 2011:
- «Lillehammer kommune bør gripe retten til å kjøpe andel av leiligheter som blir utbygd; strategi for å oppnå spredning. Akseptabel beliggenhet er viktig, det bør også stilles krav til boligens utforming. I tillegg skal kommunen legge føringer for at utbyggingsprosjekt skal inneholde billige leiligheter.»*
- b) Boligsosiale spørsmål har en naturlig plass i kommunale plandokumenter: Boligsosiale spørsmål omtales f.eks. i planstrategi, kommuneplanens samfunnsdel, kommunedelplan for omsorgstjenester, plan for psykisk helsearbeid og rusomsorg og økonomi- og handlingsplan.
- c) Det utvikles et variert tilbud av egnede boliger i kommunen.(5) Utleieboliger skal være av god kvalitet i godt bomiljø.(6) TO Eiendom må ha en boligportefølje som gjør at kommunen har en forutsigbar evne til å håndtere øyeblikkelige situasjoner/behov. En gjennomgang av alle kommunens boliger for vanskeligstilte, med formål å vurdere standard, størrelse og geografisk plassering opp mot kjente boligbehov og vedtatte, boligsosiale strategier skal derfor foretas. Resultat vil være en oversikt over hva og hvor kommunen bør selge, kjøpe og bygge nytt; alternativt om noen områder med mange kommunale boliger skal få et områdeløft. Det skal legges til rette for gode bomiljøer. Det må også fokuseres på pris og dermed på husleienivået i de kommunale boligene.

En kartlegging viser at det er behov for anslagsvis *ni boliger i bofellesskap for utviklingshemmede i 2017*. Dette vil bli synliggjort i økonomi- og handlingsplan 2017-2020 og vil ha høy prioritet. Det vil være formålstjenlig å opprette en treningsbolig for utviklingshemmede som overgang fra bofellesskap til selvstendig bolig.

Behovet for øremerkede boliger til eldre rusavhengige bør kartlegges i løpet av planperioden.

9.3 Operative oppgaver

- d) Alle med behov skal motta tilstrekkelige tjenester til å opprettholde en trygg og god bosituasjon (11): Lillehammer kommune har siden 2015 hatt en delvis prosjektfinansiert stilling som *miljøvaktmester* i TO Eiendom. Formålet med stillingen er å bistå leietakere i kommunale boliger med å mestre boforholdet, for slik å ta godt vare på den kommunale boligmassen og redusere vedlikeholdskostnadene. Arbeidet har gitt svært gode resultater, selv om det er for tidlig å måle dem mht. kostnadsreduksjon. Stillingen bør gjøres fast.

TO Psykisk helsearbeid og rusomsorg ble tilført 1,4 årsverk til sin *bo- og oppfølgingstjeneste* da de overtok ansvaret for oppfølging av 100 rusmiddelavhengige i hht. lov om helse- og omsorgstjenester fra NAV sommeren 2016.⁶ Ved å utvikle en bredere ambulant oppfølging vil

⁵ Tallene i parentes viser til nummereringen av de 15 målsettingene i Bolig for velferd.

⁶ NAV har stadig oppfølging av mer enn 70 rusmiddelavhengige og personer med kombinasjonen rus- og psykiske lidelser i hht. lov om sosiale tjenester i NAV.

det være mulig å gi et mer helhetlig og samkjørt tjenestetilbud til målgruppen. Dette er ressurskrevende. Behovet for økt ressurstilførsel bør derfor følges nøye.

Utviklingshemmede som bor i egen eid eller leid bolig får oppfølging av *ambulerende miljøarbeidertjeneste (AMAT)*. Med en vesentlig økning i antall brukere vil det være grunnlag for å utvide tjenesten etter hvert.

Nyankomne flyktninger fra Asia og Afrika vil i mange tilfeller ha behov for *praktisk biveiledning* utover det som gis i intro-programmet. Det bør avklares hvilket tjenesteområde som skal gi denne oppfølgingen, og evt. settes av ressurser til arbeidet.

Eldre som har behov for *praktisk bistand* for å kunne bli boende hjemme må få det.

- e) Vanskeligstilte får veiledning om det private leiemarkedet (7): De som ikke kvalifiserer til kommunal bolig, eller som må stå på venteliste, må rutinemessig orienteres om mulighetene på det private leiemarkedet og hvordan få innpass der. Dette krever at veiledende instans i Lillehammer kommune til enhver tid er oppdatert på det private utleiemarkedet.
- f) Det gis praktisk bistand til boligkjøp (8): Spesielt har mange flyktninger som har bodd i kommunal bolig fra 2013 fått bistand fra bygningsingeniør til å kjøpe bolig med startlån. Stillingen er lagt til Tildelingsenheten og er i utgangspunktet på 50 %. Flere vil kunne hjelpes inn i egen, eid bolig med økt stillingsressurs.
- g) Kommunen har internkontrollsystemer for husstander som står i fare for å bli kastet ut av boligen (10): Gjeldende praksis og prosedyre i Standarden skal evalueres og evt. endres, slik at den blir effektiv.
- h) Boligtilbud og tjenester utvikles i dialog med brukerne (13): TO Psykisk helsearbeid og rusomsorg har ansatt egen konsulent for brukermedvirkning med godt resultat. Erfaringene fra dette arbeidet skal formidles videre til andre, aktuelle tjenesteområder.
- i) Ingen skal bo i midlertidige botilbud i mer enn tre måneder. (2) Ingen barnefamilier eller unge skal tilbringe tid i midlertidig botilbud (3): Dersom kommunen lykkes med å få «et variert tilbud av egnede boliger» (pkt. c) vil forhåpentlig ventetiden på bolig gå ned, og det vil være mulig å kunne tilby «rett bolig til rett tid».
- j) Det boligsosiale arbeidet er kunnskapsbasert og godt organisert på tvers av sektorer og forvaltningsområder (12): Det vil alltid være behov for kompetanseheving/-utvikling på det boligsosiale feltet, slik at de ulike tjenestene kan samarbeide om å gi helhetlige og samkjørte tjenester. Tverrsektoriell kompetanseheving bør derfor inngå i strategisk kompetanseplan.
- k) Innovasjon og utvikling av det boligsosiale arbeidet gjøres i samarbeid og samhandling mellom ulike involverte aktører (14) Boligsosialt forum får ansvar for faglig oppfølging..