



KARMØY
KOMMUNE

Boligsosial handlingsplan 2018 - 2023



Innhold

1. INNLEDNING	3
1.1 BAKGRUNN OG MANDAT	3
1.2 GRUNNLAG FOR REVISJON AV BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN	4
1.3 ORGANISERING AV ARBEIDET	4
2. SAMMENHENG MED ANDRE KOMMUNALE PLANER, VEDTAK OG AVTALER	6
2.1 KOMMUNEPLAN 2014-2023 (SAMFUNNSDEL).....	6
2.2 RUSMIDDEL POLITISK HANDLINGSPLAN 2016-2018.....	6
2.3 PLAN FOR PSYKISK HELSE- OG RUSARBEID 2013-2020	6
2.4 PLAN FOR HELDØGNS OMSORG OG TILTAKSPLAN FOR FREMTIDENS HELSE – OG OMSORGSTJENESTER – 2020	6
2.5 ØKONOMIPLAN 2018-2021	7
2.6 MOTTA AV FLYKTNINGER	7
2.7 LOKAL SAMARBEIDSAVTALE MELLOM NAV OG KRIMINALOMSORGEN	7
3. ØKONOMISKE VIRKEMIDLER FOR BOLIGREALISERING.....	8
3.1 HUSBANKENS ØKONOMISKE VIRKEMIDLER	8
3.2 KOMMUNENS BRUK AV LÅNE- OG TILSKUDDSDORDNINGER.....	8
3.2.1 Beskrivelse av dagens målsetting og bruk.....	8
3.2.2 Søknader og resultater tilskudd og startlån	9
4. OVERSIKT OVER KOMMUNALT DISPONERTE BOLIGER, ANTATT BOLIGBEHOV OG PRIORITERINGER	10
4.1 TILDELING AV BOLIG	10
4.1.1 Boliger eid av kommunen	10
4.1.2 Kommunalt disponerte boliger.....	11
4.1.3 Aldersfordeling til beboerne i kommunalt eide boliger	11
4.2 UTKASTELSER	11
4.3 VENNELISTER OG REGISTRERTE BOLIGBEHOV	12
5. STATUS.....	13
5.1 FULLFØRTE TILTAK I FORRIGE PLANPERIODE	13
5.2 BOSTEDSLØSE	13
6. STRATEGIER, HOVEDMÅL OG DELMÅL	14
6.1 FREMTIDIGE BEHOV/HVA SKAL KOMMUNEN PRIORITERE?	14
VEDLEGG: AKTIVITETSPLAN 2018	16

1. Innledning

Planen er en rullering av boligsosial handlingsplan 2014-2017. Boliggruppen (tverrfaglig prosjektgruppe) har vært ansvarlig for rulleringen. Det er lagt opp til en «enkel» rullering av planen i denne perioden, mens en full revisjon vil komme i neste planperiode.

I forrige planperiode har kommunen lyktes med å oppnå noen av tiltakene som var satt opp. Tiltak som er gjennomført eller vurdert til ikke lenger å være aktuelle, har ikke blitt videreført i ny plan. Karmøy kommune har i løpet av perioden blitt tatt opp i Husbankens kommuneprogram, et program som skal realisere "Bolig for velferd", og nettstedet www.veiviseren.no har blitt lansert.

Det skal gjennomføres en midtveisevaluering av den nasjonale strategien for boligsosialt arbeid 2014-2020, **Bolig for velferd**. Denne er pr april 2018 ikke klar.

I denne rulleringen har det vært et mål å samkjøre og tilpasse mål og aktiviteter fra ulike planer, slik at blant annet rapportering til Husbanken blir enklere.

1.1 Bakgrunn og mandat

Ved rullering av handlingsplanen er samme mandat som tidligere lagt til grunn.

Mandatet:

1. Utarbeide en oversikt over behovet for ulike typer boliger og andre boligtiltak til vanskeligstilte grupper på boligmarkedet.
2. Kartlegge den kommunale boligmassen, og vurdere utnyttelsen av denne.
3. Gjennomgå og vurdere kommunens bruk av låne- og tilskuddsordninger.
4. Gjennomgå og vurdere kommunens organisering av det boligsosiale arbeidet.
5. Lage en samlet plan for framskaffelse av boliger, og behov for bo-oppfølgning til vanskeligstilte på boligmarkedet
Dette medfører blant annet: å vurdere muligheter for ombygging, kjøp, salg og endret disponering av den kommunale boligmassen, og foreslå eventuelle nybygg.
6. Legge til grunn et langtidsperspektiv, tilrettelegge planen for rullering og ansvars plassering av oppfølgingen av planen.
7. Vurdere utarbeidelsen av planen i sammenheng med andre kommunale planer.
8. Vurdere hvilke tiltak som kommunen kan iverksette for å stimulere til utbedring av private /kommunale boliger for å høyne boligstandarden og tilrettelegge for hjemmebasert omsorg, blant annet ved bo-oppfølgning.
9. Vurdere tilgjengelighet til og i boligmassen i kommunen opp mot behovet, og tiltak som bedrer tilgjengeligheten.

Når det gjelder begrepet **vanskeligstilte på boligmarkedet**, så er det i denne rulleringen fortsatt definisjonen som benyttes i NOU 2011:15 Rom for alle som gjelder:

"Vanskeligstilte på boligmarkedet er personer som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon på egen hånd".

1.2 Grunnlag for revisjon av boligsosial handlingsplan

Karmøy kommune var en av tretten kommuner som ble tatt opp i et boligsosialt velferdsprogram i regi av Husbanken region vest – i perioden 2014-2017. Programmet var en strategisk satsing for å øke måloppnåelsen på det boligsosiale området, som en del av velferdspolitikken.

Gjennom programmet skulle Husbanken legge til rette for at kommunene kunne arbeide systematisk og langsiktig med identifiserte boligsosiale utfordringer. Programmet hadde en helhetlig tilnærming som skulle bidra til å forankre det boligsosiale arbeidet på tvers av relevante tjenesteområder og virkemidler i kommunene. Kommunene som deltok i programmet forpliktet seg til å dele sine erfaringer med andre programkommuner.

Velferdsprogrammet ble i 2017 avløst av Husbankens kommuneprogram – bolig for velferd 2016-2020. Hensikten er å bygge videre på det gode samarbeidet mellom kommunene og bidra til bedre måloppnåelse. Det nye kommuneprogrammet er Husbankens viktigste innsats for å realisere den nasjonale strategien «Bolig for velferd».

Hovedmål i denne plan perioden:

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

Hovedmålene er endret i denne rulleringen av boligsosial handlingsplan, og samsvarer med «Bolig for velferd». Det er satt opp delmål som samsvarer med Husbanken, og i tillegg er det satt opp en aktivitetsplan som skal gjennomgås én gang i året.

Oppfølging av den boligsosiale handlingsplanen er også et viktig verktøy i kommunens integreringsarbeid.

1.3 Organisering av arbeidet

Boliggruppen har bestått av:

Marit Elise Mølstre	<i>virksomhetsleder, Boligkontoret</i>
Brit Marit Vikre	<i>konsulent, Boligkontoret</i>
Robert Bergh	<i>boligsosial rådgiver, Boligkontoret</i>
Tom Ragnvald Nordbø	<i>avdelingsleder, Boligdrift</i>
Thor Elias Sandvig	<i>rådgiver, Teknisk sjef Stab</i>
Arvid Eikeskog	<i>sektorsjef Eiendom</i>
Reidun Kvinnesland	<i>virksomhetsleder, Bestillerkontoret</i>
Aslaug Irene Skjold	<i>sektorsjef Helse</i>
Sigurd Gjerdevik	<i>sektorsjef stab Helse og Omsorg</i>
John Gunnar Liknes	<i>virksomhetsleder Rus- og psykiatritjenesten</i>
Arne Fagerland	<i>avdelingsleder NAV</i>
Inger Lise Fredlund	<i>avdelingsleder NAV</i>

Rådmannen er ansvarlig for planen, og rådmannens ledergruppe fungerer som styringsgruppe.

Styringsgruppen består av: rådmann, kommunalsjef helse- og omsorg, kommunalsjef oppvekst og kultur, kommunalsjef teknisk og stabssjef.

Det har vært 7 møter i forbindelse med rullering av planen. Det ble på det første møtet bestemt at en skulle beholde strukturen i planen, ta med nye sentrale føringer og avstemme mot andre relevante planer.

I Karmøy kommune er det eiendomsavdelingen, NAV, Rus- og psykiatritjenesten og Bestillerkontoret som har ansvar for å framskaffe og tildele boliger til vanskeligstilte. De to sistnevnte har også ansvar for å gi oppfølging i boligene, Bestillerkontoret gjennom hjemmetjenesten.

Grupper som har problemer med å skaffe seg egnet bolig er:

- Rusmisbrukere.
- Personer med rus, psykiske lidelser og brukere med dobbel diagnose i forhold til rus (ROP)
- Personer med nedsatt funksjonsevne / utviklingshemming
- Eldre og / eller syke personer med store omsorgsbehov
- Personer med demens
- Barnebolig

Flyktninger har de siste årene i stor grad blitt bosatt på det private leiemarkedet. Det er imidlertid noen flyktninger som har fått tildelt kommunale boliger, da med begrunnelse i konkrete behov.

Kommunen sitt generelle behov med tanke på de vanskeligstilte på boligmarkedet, vil være å ha tilstrekkelig med boliger, personale i eller tilknyttet boligene, og å ha et mangfold av tiltak.

2. Sammenheng med andre kommunale planer, vedtak og avtaler

2.1 Kommuneplan 2014-2023 (samfunnsdel)

Samfunnsdelen av kommuneplanen, som ble godkjent i 2015, regnes som et nybrottsarbeid, og målet var å gi samfunnsplanleggingen i Karmøy et løft.

Kommuneplanens samfunnsdel skal være et ankerpunkt for alle sider av kommunal planlegging: fysisk, sosial og økonomisk. Planens mål og strategier skal være retningsgivende for hvordan kommunens arealer forvaltes i kommuneplanens arealdel.

Samfunnsdelen har et overordnet, helhetlig og langsiktig perspektiv, og består av 12 tema.

2.2 Rusmiddel politisk handlingsplan 2016-2018

Planen er under revidering, og forventes ferdigstilt høsten 2018.

2.3 Plan for psykisk helse- og rusarbeid 2013-2020

Kommunens arbeid knyttet til psykisk helse og rusarbeid fokuserer både på brukertilbudet og organiseringen av tjenestene. Planen er under revidering, og forventes ferdigstilt i løpet av første halvår 2018. Planen vil ha en planperiode på 2018 – 2023.

2.4 Plan for heldøgns omsorg og Tiltaksplan for fremtidens helse - og omsorgstjenester - 2020

Planen kartlegger og beregner framtidig behov for heldøgnsomsorgplasser i Karmøy kommune for målgruppene eldre, utviklingshemmede og personer med rus og psykisk lidelse. Målet er at flest mulig skal bo lengst mulig hjemme i framtiden og beskriver virkemidler for å oppnå dette.

I den neste tiårsplanen vil planlegging og utbygging av boliger for heldøgns omsorg stå sentralt, herunder å tilpasse struktur for heldøgns tjenester (institusjonsplasser eller boliger med heldøgns bemanning) for ulike brukergrupper. I planen synliggjøres det et behov for å bygge i gjennomsnitt 10 heldøgns omsorgsplasser hvert år (100 plasser i planperioden).

12 nye heldøgns bemannede omsorgsboligene på Veia ble ferdigstilt i 2017. Boliger i Myrdalsvegen som tidligere ble benyttet av disse brukerne, skal pusses opp før de kan tas i bruk av nye leieboere.

Arbeidet med konseptutvikling for Spanne seniorlandsby fortsetter, og det er i tråd med vedtatt økonomiplan satt av mer midler til å fortsette dette arbeidet i tillegg til konseptutvikling og infrastruktur.

Det er gjort en vurdering av at Skudenes bu- og behandlingsheim ikke tilfredsstiller bygningsmessig kvalitet til dagens krav og vil derfor rehabiliteres.

Vea II er bygd ut med 61 plasser og åpner 30. august 2018. Sykehjemmet vil da totalt ha 107 plasser.

2.5 Økonomiplan 2018-2021

I investeringsbudsjettet ligger det noen midler til utvikling av boligfelter og til arbeidet med kommunale boliger. Prosjekter som det skal jobbes med i planperioden er: boliger for vanskeligstilte på Norheim, Åkra og i Kopervik.

Eiendomsavdelingen utfører oppgaver innen de fleste av kommunens tjenesteområder. I budsjettet for 2018 er det gjort noen omprioriteringer av budsjettmidler innenfor avdelingen. Dette medfører en økt ramme på tjenesteområdet bolig, men en reduksjon på andre sektorer.

2.6 Mottak av flyktninger

I 2016 ble det bosatt 80 flyktninger, mens det i 2017 ble bosatt 75 flyktninger. 90 % av disse ble bosatt på det private boligmarkedet.

I kommunestyrets sak 118/17 om bosetting av flyktninger, ble det vedtatt at Karmøy kommune skal bosette 30 flyktninger i 2018. Dette er en vesentlig reduksjon i forhold til hva som har vært anmodningen de to foregående årene. Det forventes at 8-10 vil være barn i grunnskolealder.

Dersom anmodningen fra staten endres, kan imidlertid antall bosettinger økes inntil 70 flyktninger.

En har fra 2017 hatt fokus på at enslige skal bosettes i kollektiv, og dette fungerer jevnt over bra. For å bosette de 75 flyktningene i 2017 ble det benyttet 29 boliger. Dette betyr at en i snitt får bosatt rundt 2,6 personer pr. bolig. Med dette tallet som grunnlag vil det ved en bosetting av 30 personer i 2018 være behov for rundt 12 boliger.

2.7 Lokal samarbeidsavtale mellom NAV og kriminalomsorgen

Samarbeidsavtalen blir revurdert ved behov. Det er faste samarbeidsmøter mellom NAV kontor i distriktet og kriminalomsorgen hver tredje måned.

3. Økonomiske virkemidler for boligrealisering

3.1 Husbankens økonomiske virkemidler

Husbankens ulike ordninger er et viktig virkemiddel i det boligsosiale arbeidet. For å kunne hjelpe vanskeligstilte best mulig, skal kommunen alltid se virkemidlene startlån, tilskudd og bostøtte i sammenheng med hverandre.

I tillegg har Husbanken ordninger for grunnlån og tilskudd til utredning og prosjektering.

3.2 Kommunens bruk av låne- og tilskuddsordninger

3.2.1 Beskrivelse av dagens målsetting og bruk

Boligkontoret har ansvaret for saksbehandlingen av startlån og tilskudd. Alle søknader blir gjennomgått og vurdert både av en saksbehandler og leder for Boligkontoret.

Den årlige rammen for startlån skulle økes fra 20 til 40 millioner i forrige planperiode. Dette ble ikke vedtatt i budsjettene, men kommunestyret vedtok likevel ekstra låneopptak både i 2016 og 2017 slik at total årlig utlånsramme har vært 40 millioner. I økonomiplanperioden frem til 2021 er det foreslått en årlig låneramme på 30 millioner.

På grunn av stadig strengere krav fra Finanstilsynet har muligheten for samfinansiering med vanlig bank blitt vanskeligere. Boligkontoret har fått til en avtale med Skudenenes & Aakra Sparebank, men antall fullfinansieringer har likevel økt. Utlånstakten på startlån har økt betraktelig de siste årene.

Tildelingskriteriene er justert flere ganger, slik at en når den ønskede målgruppen best mulig. Nytt i retningslinjene fra 2018 er at det for første gang er tallfestet maks kjøpesum og maks tildeling av startlån og tilskudd.

Kommunen har et stort etterslep på tilpasning av boliger til enkeltpersoner med nedsatt funksjonsevne, familier med funksjonshemmede barn og eldre som ønsker å tilpasse bolig slik at de kan bo hjemme lengst mulig. Etter at nye retningslinjer og ny praksis for tildeling ble etablert i forrige planperiode, har etterspørselen etter tilskudd vært stor. Boligkontoret har jevnlig samarbeidsmøter med Fysio- og ergoterapitjenesten for å avdekke behov og gjennomgå enkeltsaker.

Fra 2020 vil tilskuddsmidlene fra Husbanken inngå i de ordinære rammene for kommunen. Det må derfor i perioden jobbes aktivt for å sikre at tilskuddsmidler også er tilgjengelig etter 2020.

3.2.2 Søknader og resultater tilskudd og startlån

Antall (utbetalt)	2016	2017
- startlån til kjøp av bolig	21 *	40 *
- startlån til refinansiering	12	15
- startlån til utbedring	1	2
- tilskudd til etablering	10	18
- tilskudd til tilpasning	4	17
- tilskudd til refinansiering	4	4
- tilskudd til utbedring	14	10
- tilskudd til prosjektering/utredning	-	1

2016 * 10 samfinansiering, 11 fullfinansiering

2017 * 18 samfinansiering, 23 fullfinansiering

Utbetalt	2014	2015	2016	2017
- startlån	12 278 000	21 781 630	33 455 263	42 545 099
- tilskudd (samlet)	1 956 435	3 806 142	4 725 732	8 583 793

Kommunen har pr 1.1.2018 et fond på kr 1 461 749,- som skal dekke eventuelle tap på startlån.

4. Oversikt over kommunalt disponerte boliger, antatt boligbehov og prioriteringer

4.1 Tildeling av bolig

Kommunen har fortsatt todelt innsøking til kommunal utleiebolig og trygde-/omsorgsbolig.

Behandling av søknader om, og tildeling av utleieboliger utføres av Rus- og Psykiatritjenesten.
Behandling av søknader om, og tildeling av trygde- og omsorgsboliger utføres av Bestillerkontoret.

Fra 1.2.2016 ble Boligkontoret formelt opprettet som egen avdeling under Eiendomsavdelingen. Boligkontoret har ansvar for skriving av husleiekontrakter, boligforvaltning under leieforholdet, fortløpende oppdatering av belegg og oversikt over boligmassen.

4.1.1 Boliger eid av kommunen

Per 1.1.2018 eide Karmøy kommune 390 leiligheter / boliger for utleie. Disse fordeler seg geografisk på følgende boligtyper:

Sone	Utleieboliger	Trygdeboliger	Omsorgsboliger	Sum
1	21	33	4	58
2	32	40	28	100
3	51	25	36	112
4	21	46	4	71
5	17	24	8	49
Sum	142	168	80	390

I tillegg til de kommunalt eide omsorgsboligene disponerer kommunen 120 privat eide omsorgsboliger hvor kommunen har tildelingsrett.

Av samlet boligmasse på 390 eier kommunen 16 boliger fordelt på 8 borettslag. Boliger i borettslag er en tett boform som ikke alle grupper vanskeligstilte mestrer. Ved ledighet blir eventuelt salg vurdert, og mulighet for bruk av midler til kjøp av boliger som er mer hensiktsmessige (type/størrelse). Det må sikres at frigjorte midler fortsatt øremerkes til gjenkjøp av nye utleieboliger.

Den totale boligmassen (hensyntatt både nybygg og avhending av ikke hensiktsmessige boliger) skal ligge på ca. 500 - samme som dagens nivå.

Det vil til enhver tid være boliger som er under oppussing, klargjort for tildeling og tildelt men ikke innflyttet.

Pr. 1.1.2018 var dette tilfelle for 30 utleieboliger.

Sone	Utleieboliger	Trygdeboliger	Omsorgsboliger	Sum
1	2	3		5
2	2	3	9	14
3	5		1	6
4		5		5
5				0
Sum	9	11	10	30

9 omsorgsboliger i sone 2 - Myrdalsvegen - er ledige. Tidligere leietakere har fått vedtak om bytte av bolig, og har flyttet til nyoppførte omsorgsboliger i Tøkjemyrvegen på Vea.

Helse- og omsorgsetaten jobber med bruk / nytildeling av Myrdalsvegen.

4.1.2 Kommunalt disponerte boliger

År	Boligmasse	Antall søkere	Tildelinger, ny husleiekontrakt
2014	520 (118 private)	210	75, herav 17 bytte
2015	516 (119 private)	229	131, herav 28 bytte
2016	503 (120 private)	165	82, herav 14 bytte
2017	510 (120 private)	175	107, herav 30 bytte

4.1.3 Aldersfordeling til beboerne i kommunalt eide boliger

Tabellen viser aldersfordelingen til leietakere i kommunalt eide boliger. Tallene er pr. 1.1.2018

	18-30	31-49	50-66	67-74	75-79	80-89	90+	Sum	Ledig/ oppuss.	Sum
Trygdebolig	17	38	55	15	6	18	8	157	11	168
Omsorgsbolig	9	14	16	5	2	22	2	70	10	80
Utleiebolig	14	75	41	3				133	9	142
Sum	40	127	112	23	8	40	10	360	30	390

Tabellen viser alder til leietaker, ikke til andre beboere i husstanden som disponerer boligen.

Av i alt 23 kommunalt eide boliger med barn og unge i husstanden, er 20 husstander foreldre med ikke vestlig innvandrerbakgrunn. 69 barn er under 18 år og 9 unge i alderen 18-26 år.

4.2 Utkastelser

Kommunen har et "samarbeidsforum" som samles fire ganger i året - og ved behov. Her gjennomgås enkeltsaker i forbindelse med manglende betaling fra leietakere i kommunale utleieboliger, eller dersom man vurderer utkastelse på bakgrunn av manglende husleiebetaling.

Samarbeidsforumet er sammensatt med en representant fra økonomiavdelingen, en fra NAV, en fra Boligkontoret og en fra Rus- og psykiaritjenesten. Representant fra økonomi kaller inn til møte ved behov, og tar med seg oversikt over de som ikke betaler, og det skal reageres på to ubetalte husleier. De konkrete sakene drøftes, og målet er å få i gang betaling og å unngå utkastelser.

År	Begjæringer	Gjennomførte utkastelser
2010	13	3
2011	8	4
2012	7	4
2013	5	0
2014	4	0
2015	3	1
2016	6	1
2017	3	2

Fordelen med ikke å gjennomføre utkastelser er mange. Først og fremst er det kostbart å gjennomføre utkastelsesprosesser. Videre vet en at mange av beboerne man kaster ut allikevel må ha ett kommunalt botilbud; i første omgang ved at NAV gjerne må stille med ett akutttilbud, og i andre omgang må beboer inn i ny kommunal bolig.

Det skal jobbes videre med muligheten til å tilby husleiekontrakter med strøm og TV inkludert, mot å trekke betaling direkte i trygd. Dette reduserer faren for utkastelse og er lettere å følge opp.

Fakturering av husleie i boligene blir utført av økonomiavdelingen.

4.3 Ventelister og registrerte boligbehov

	2015	2016	2017
Antall behandlede søknader om bolig	100	87	97
Herav med rus, psykiatri eller ROP-lidelser	27	15	14

Ventelister på trygde- og omsorgsboliger pr 12. mars 2018:

- 11 søkere med utviklingshemming og behov for bemannet bolig eller bolig med nærhet til personalbase
- 5 søkere (eldre) med behov for tilrettelagt bolig
- 4 søkere med rus- og/eller psykiske lidelser, hvorav 3 med behov for bemannet bolig

Når det gjelder ordinære utleieboliger så har kommunen i praksis ikke ventelister. Boligene tildeles fortløpende.

Noen personer har en utfordrende atferd. For disse har kommunen noen skjermete tomter med eneboliger. Boligene er imidlertid for store, og ikke egnet til enslige.

Eldre rusmisbrukere er en gruppe personer som kommunen må jobbe for å skaffe egnede boliger til. Disse vil trenge omsorgsboliger med variabel bemanning etter behov. Plan for heldøgns omsorg for denne gruppen vil bli behandlet i gjeldende plan. Det er vanskelig å anslå antall boliger for disse.

5. Status

5.1 Fullførte tiltak i forrige planperiode

I forrige planperiode har kommunen fullført følgende tiltak som var satt opp, og disse blir derfor ikke videreført i denne rulleringen av planen:

Tiltak	Resultat
Medvirke til / etablere 18 boliger med nærhet til personalbase for utviklingshemmede / multifunksjonshemmede.	12 omsorgsboliger på Tøkjemyr ble ferdigstilt i 2017.
Oppfølging - helhetlig tilnærming for pleie- og omsorgstjenesten, psykisk helsetjeneste og rustjenesten.	Omorganisering av helse- og omsorgsetaten i perioden 2015-2017. Resultatet har gitt bedre oppfølging av brukerne.
Øke ressursene til oppfølging av vanskeligstilte	Ressursene er økt i forhold til behov, og i forhold til Opptrappingsplanen for rusfeltet (2016-2020).
Opprette et oppfølgingsteam på kveld og nattestid.	Dette er gjort til en fast ordning fra 2016.
Opprette en fast stilling som boligsosial vaktmester + erfaringsmedarbeidere.	Boligsosial vaktmester fast fra 2014. Bruk av erfaringsmedarbeidere fra 2016.

5.2 Bostedsløse

Høsten 2016 ble den sjette landsomfattende kartleggingen av bostedsløse gjennomført i Norge. Det absolutt viktigste funnet i kartleggingen er en stor reduksjon i antall bostedsløse.

Som bostedsløs regnes personer som ikke disponerer egen eid eller leid bolig, men som er henvist til tilfeldige eller midlertidige botilbud, oppholder seg midlertidig hos nær slektning, venner eller kjente, personer som befinner seg under kriminalomsorgen eller i institusjon og skal løslates eller utskrives innen to måneder og ikke har bolig. Som bostedsløs regnes også personer uten ordnet oppholdssted kommende natt.

I Karmøy har antall bostedsløse gått ned fra 30 personer (i 2012) til 10 personer (i 2017). Dette tilsvarer en reduksjon fra 0.74 til 0.25 pr 1000 innbyggere. Disse får oppfølging, og hjelp når de er klare for egen bolig.

Det er ulike årsaker til at disse fortsatt defineres som bostedsløse i 2017:

- Definisjonen som er lagt til grunn hos NIBR er ganske vid
- Noen velger i perioder å ikke ha bolig.
- Noen mer ressurssterke vil finne bosted selv, men kan være definert som bostedsløs under kartleggingen.

6. Strategier, hovedmål og delmål

Regjeringens strategi for boligsosialt arbeid «Bolig for velferd» er langsiktig, og skal ligge til grunn for kommunens arbeid på dette området.

Med bakgrunn i status for det boligsosiale arbeidet i kommunen anbefales følgende strategier for denne planperioden:

Strategi	Tekst
1	Kommunen skal tilrettelegge for at innbyggernes boligbehov først og fremst skal søkes dekket gjennom private løsninger.
2	Kommunen skal snarest mulig ivareta vanskeligstilte på boligmarkedet.
3	Kommunen skal se bolig og tjenesteyting i sammenheng, og i større grad benytte konsepttenkning ved utforming av boligprosjekter for vanskeligstilte.

6.1 Fremtidige behov/Hva skal kommunen prioritere?

Karmøy kommune skal prioritere de personene / gruppene som ikke klarer å skaffe seg bolig selv og hjelpe de som har bolig til å bli boende lengst mulig i egen bolig ved tilrettelegging. Dette kan gjøres på flere nivå:

Den enkelte skal vurderes i forhold til om han / hun kan evne å bo i private løsninger dersom de får bistand til å skaffe seg en privat bolig, enten det er på leiemarkedet eller ved kjøp. Dette gjelder både nye søkere og personer som har bodd i kommunale leiligheter over lengre tid.

Videre skal kommunen yte rådgivingstjenester til personer som pga. alder, sykdom eller ulykker har fått redusert sin førlighet og vil måtte bygge om boligen sin. Ved å komme tidlig inn kan kommunen gi råd om hva som kan og bør gjøres og hvordan det kan finansieres. Dette kan på sikt redusere behovet for oppfølging fra kommunen.

Karmøy kommune har satt følgende hovedmål og delmål for planperioden:

Hovedmål 1: alle skal bo trygt og godt

Boliger til vanskeligstilte skal være av god kvalitet, og de skal være utformet slik at de gir den enkelte mulighet til å skape et hjem og til å leve et selvstendig liv. Barn og unge skal sikres en god og trygg bosituasjon. Bostedsløshet må forebygges og reduseres, og bruk av midlertidige botilbud skal begrenses i omfang og lengde.

Karmøy kommune har som grunntanke at «alle skal bo».

Delmål:

1. Vanskeligstilte som er i en overgangsfase sikres varig bolig.
2. Ingen skal bo i midlertidige botilbud i mer enn tre måneder
3. Ingen barnefamilier eller unge skal tilbringe tid i midlertidig bolig
4. Rask bosetting av flykninger
5. Det utvikles et variert tilbud av egnede boliger
6. Utleieboliger skal være av god kvalitet i et godt bomiljø
7. Vanskeligstilte får veiledning om det private markedet
8. Vanskeligstilte får hjelp til å kjøpe bolig
9. Vanskeligstilte som bor i eid bolig skal ha en god og trygg bosituasjon

Hovedmål 2: Alle med behov for tjenester, skal få hjelp til å mestre boforholdet

Mange vanskeligstilte på boligmarkedet har behov for hjelp til å mestre boforholdet. Sosiale tjenester og helse- og omsorgstjenester kan være en forutsetning for stabile og forutsigbare forhold. Bolig og mestring av boforhold må derfor inngå som en del av andre tjenester når det er nødvendig.

Jobben som samarbeidsforumet gjør i forhold til oppfølging av husleierestanser og eventuelle utkastelser er viktig i forhold til mestring og opprettholdelse av boforhold.

Delmål:

1. Kommunene har internkontrollsystemer for husstander som står i fare for å miste boligen
2. Alle med behov skal motta tilstrekkelig med tjenester til å opprettholde en trygg og god bosituasjon

Hovedmål 3: Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv

Det boligsosiale arbeidet skal ha høy kvalitet, være kunnskapsbasert og innsatsen skal rettes der behovene er størst. Det er et komplekst arbeid som krever tverrfaglig samarbeid.

Den tverrfaglige boliggruppen skal fortsatt sikre fremdrift og se til at mål og føringer for det boligsosiale arbeidet i Karmøy kommune blir ivaretatt på best mulig måte.

Delmål:

1. Det boligsosiale arbeidet er kunnskapsbasert og godt organisert på tvers av sektorer og forvaltningsnivåer.
2. Boligtilbud og tjenester utvikles i dialog med brukerne
3. Innovasjon og utvikling av det boligsosiale arbeidet gjøres i samarbeid og samhandling mellom ulike involverte aktører
4. Kommunen tar boligsosiale hensyn i areal- og samfunnsplanleggingen. Kommunen planlegger for mange nok boliger og boliger og nærmiljø av god kvalitet.

Vedlegg: Aktivitetsplan 2018



I henhold til samarbeidsavtalen som kommunen har med Husbanken, skal søknader om tilskudd og økonomiske virkemidler vise til årlige aktiviteter knyttet til boligsosial handlingsplan og til nasjonale målsettinger.

Aktivitetsplanen beskriver derfor planlagte og pågående aktiviteter som inngår i kommunens boligsosiale plan.

Aktivitetene som er beskrevet under, refererer til ulike delmål i kapittel 6. Det aktuelle delmålet finner du i kolonnen helt til høyre i tabellen.

Aktiviteter knyttet til hovedmål nr. 1: Alle skal bo trygt og godt

Nr.			Delmål
1	Oppgradering av kommunale boliger		6
2	Årlig vurdering / gjennomgang av boligmassen		6
3	Bygge / kjøpe 10 mindre boenheter		5
4	Revidere retningslinjene for startlån ved behov		8
5	Tilbud om oppfølging til de som har kjøpt bolig via startlån for 6 måneder siden		9
6	Deltakelse i FOU-prosjektet		2
7	Fagdag. Informasjon/sjekkliste om støtteordningene for de som jobber med det.		8
8	Ved søknad om bolig blir lån- og tilskuddsordninger vurdert som et alternativ til tildeling av bolig		8

1. Oppgradering av kommunale boliger.

Det skal i planperioden jobbes for å finne en felles standard i forbindelse med oppussing av de kommunale boligene. Her skal en vurdere både hva som skal være i boligen (f.eks. hvitevarer, tv, internett og type brannvarsling) og hvordan boligen faktisk skal se ut etter renovering.

2. Årlig vurdering / gjennomgang av boligmassen

Bestillerkontoret og Rus- og psykiatritjenesten skal i samarbeid med Boliggruppen årlig vurdere boligmassen.

3. Bygge / kjøpe 10 mindre boenheter

Kommunen trenger fortsatt flere mindre boliger for «enmannshusholdninger». I den grad det er mulig, må det generelt økes antall boliger på Åkra, Nord-Karmøy og fastlandssiden.

Planlagte prosjekter i planperioden er bygging i Kopervik, på Åkra og på Norheim.

4. Revidere retningslinjene for startlån ved behov

Boligkontoret skal vurdere behov for endringer i retningslinjene én gang i året.

5. Tilbud om oppfølging til de som har kjøpt bolig via startlån for 6 måneder siden

Boligkontoret skal tilby oppfølgingssamtaler til alle som har fått startlån.

6. FOU prosjekt – utvikling av bolig for vanskeligstilte gjennom brukermedvirkning

Karmøy kommune skal i planperioden jobbe sammen med Husbanken, Snøhetta og Uni Research Polytec. Målet er å utforme et boligkonsept som er tilrettelagt for personer med rus og psykiske lidelser (ROP). Forsknings- og utviklingsprosjektet har som mål å komme frem til et boligkonsept innen januar/februar 2019.

7. Fagdag. Informasjon om støtteordningene.

Boligkontoret skal arrangere en fagdag om støtteordningene. Målgruppen er andre avdelinger og interne samarbeidspartnere.

8. Vurdere startlån og tilskudd som alternativ ved søknad om bolig

Rus- og psykiaritjenesten og Bestillerkontoret skal vurdere om startlån og tilskudd kan være et aktuelt alternativ til kommunal bolig. Aktuelle saker skal henvises til Boligkontoret.

Aktiviteter knyttet til hovedmål nr. 2: Alle med behov for tjenester, skal få hjelp til å mestre boforholdet

Nr.			Delmål
1	Oppfølgingsteam på kveld og natt		2
2	Sosial vaktmester		2
3	Regelmessige møter mellom innfordring, ROP, NAV og Boligkontoret for å forhindre utkastelser		1
4	Namsmannen kontakter NAV ved utkastelser fra privateide boliger		1

1. Oppfølgingsteam på kveld og natt

Det ambulante teamet skal fortsatt gi tjenester på kveld og natt til brukere av rus- og psykisk helsetjenester ut i fra behov. Teamet skal kunne tilkalles i forbindelse med kriser, uro og akutt oppståtte hendelser.

2. Sosial vaktmester

Dette ble en fast stilling i forrige planperiode. Oppgavene til den boligsosiale vaktmesteren vil fortsatt være å utføre mindre vedlikeholdsarbeider og oppdrag i de kommunale boligene.

3. Regelmessige møter mellom innfordring, ROP, NAV og Boligkontoret for å forhindre utkastelser.

Innfordring har fortsatt ansvar for å innkalle Samarbeidsforumet for å diskutere enkeltsaker og for å forhindre utkastelser.

4. Namsmannen kontakter NAV ved utkastelser fra privateide boliger

Namsmannen skal fortsatt kontakte NAV dersom noen står i fare for å bli kastet ut av privateide boliger. NAV har utarbeidet interne retningslinjer for å følge opp dette.

Aktiviteter knyttet til hovedmål nr. 3: Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv

Nr.			Delmål
1	Boligsosial handlingsplan skal være forankret i samfunnsdelen av kommuneplanen		4
2	Samarbeide med Brannvern avdelingen blant annet med nyttig gjøring av midler fra Gjensidigestiftelsen		3
3	ROP og Bestillerkontoret tildeler boligene. Boligkontoret har ansvaret for forvaltning og husleiekontrakter. MO-senteret har ansvar for oppfølging i boligene.		2
4	Fast stilling som Boligrådgiver		1
5	Faste møter med Fysio/Ergoterapitjenesten		3
6	Bruk av erfaringsmedarbeidere		2

1. Boligsosial handlingsplan skal være forankret i samfunnsdelen av kommuneplanen

Den boligsosiale planen skal fortsatt støtte opp under relevante punkter i samfunnsdelen av kommuneplanen.

2. Samarbeide med brannvern avdelingen om nyttig gjøring av midler fra Gjensidigestiftelsen

Det skal i planperioden jobbes med brannsikring i de kommunale boligene. Dette skal gjøres blant annet via midler fra Gjensidigestiftelsen. Det vil i første runde vurderes i hvilke boliger en skal installere brannvarslere og komfyrvakter. Det må også vurderes hvor mobile slokkeanlegg skal plasseres.

Det skal jobbes videre med brannvern i de boligene som hadde branntilsyn i 2015.

3. Ansvars- og oppgavefordeling mellom ROP, Bestillerkontoret, Boligkontoret og MO-senteret

Det skal være klare ansvarslinjer mellom de ulike enhetene, og MO-senteret innkaller til samarbeidsmøter to ganger i året.

4. Boligrådgiver

Boligrådgiver skal jobbe spesielt opp mot Husbankens virkemidler (startlån og tilskudd), men skal også tilby oppfølgingssamtaler ved behov.

5. Faste møter med Fysio- og ergoterapitjenesten

Boligkontoret, Fysio- og ergoterapitjenesten og representant fra Bestillerkontoret skal møtes to ganger i året for å diskutere tilpasningssaker og behov for midler til dette.

6. Bruk av erfaringsmedarbeidere

Erfaringsmedarbeiderne skal jobbe med å tilpasse tjenester til brukerne, og er koblet mot aktiviteter.