



DRAMMEN
KOMMUNE



Boligsosial handlingsplan 2015–2018



Innhold

Kapittel 1: Oppsummering.....	3
1.1 Hovedkonklusjoner	3
1.2 Planens status og planverket i Drammen kommune	6
Kapittel 2. Forutsetning er for Boligsosialt arbeid	7
2.1 Relevant lovverk	7
2.2 Statlige føringer	8
2.3 Kommunale føringer	8
Kapittel 3: Vanskeligstilte på boligmarkedet	10
3.1 Boligsosialt arbeid.....	10
3.2 Målgrupper	10
3.3 Boligsosiale indikatorer - Fakta om målgruppene	11
3.4 Bruk av husbankens virkemidler	13
Kapittel 4 – Flere skal eie	14
4.1 Utfordringer og behov for endring	14
Kapittel 5 – Færre bostedsløse	15
5.1 Utfordringer og behov for endring	15
Kapittel 6 – Alle kan bo	16
6.1 Utfordringer og behov for endring	16
Kapittel 7 – Selvbestemmelse.....	18
7.1 Utfordringer og behov for endring	18
Kapittel 8 – Tilpasning av bygg	19
8.1 Utfordringer og behov for endring	19
Kapittel 9 Tiltak og økonomiske konsekvenser.....	20

Kapittel 1: Oppsummering

1.1 Hovedkonklusjoner

Dette dokumentet er forslag til revidering av boligsosial handlingsplan (2012 – 2014), vedtatt av Bystyret 22.5.2012. Ny boligsosial handlingsplan gjelder for perioden 2015 – 2018.

Arbeid, utdanning, helse og bolig regnes som de fire grunnpilarene i velferdspolitikken. Boligpolitikken er en integrert del av arbeidet mot fattigdom, og det å bo trygt og godt øker innbyggernes velferd og mulighet til å mestre eget liv.

Det boligsosiale arbeidet bygger på følgende verdier:

- Verdighet
- Tilhørighet
- Handlingsrom for eget liv

Det boligsosiale arbeidet handler om fundamentale verdier for enkeltmennesket. Det å bo trygt og godt i egen bolig gir opplevelse av verdighet, av tilhørighet til samfunnet og det gir handlingsrom for eget liv. Kommunens boligsosiale arbeid handler om å sikre vanskeligstilte på boligmarkedet og innbyggere som har behov for en tilrettelagt bolig, en trygg boligsituasjon.

Drammen kommune følger nasjonale mål, bruker aktivt Husbankens virkemidler og etterlever intensjoner i FN konvensjoner. Det boligsosiale arbeidet er fundamentert på følgende prinsipper:

- innbyggere i Drammen har selv ansvar for å skaffe bolig
- kommunen skal bistå de som har problemer med å skaffe bolig på egen hånd og de som trenger hjelp for å klare å bo i boligen
- den enkelte skal dekke boligkostnader selv og kommunen subsidierer ikke boligen (leieprisen), men kommunen skal gi støtte til personer etter behov
- alle som har potensial for det, skal få mulighet til å eie sin egen bolig
- kommunen investerer i boliger etter behov og forvalter boligene, slik at boligformuen bevares
- boligmassen skal dekke mangfoldet av behov og være av nøktern standard

Det boligsosiale arbeidet bygger på verdiene i FN's konvensjon om rettighetene til mennesker med nedsatt funksjonsevne, som også gjelder for andre som er omfattet av det boligsosiale arbeidet; respekt for menneskers iboende verdighet, individuell selvstendighet med rett til å treffe egne valg og uavhengighet, ikke-diskriminering, fullgod og effektiv deltakelse og inkludering i samfunnet, respekt for forskjeller og aksept av mennesker med nedsatt funksjonsevne som del av det menneskelige mangfold og av menneskeheten, like muligheter, tilgjengelighet, likestilling mellom menn og kvinner og respekt for

utviklingsmulighetene til barn med nedsatt funksjonsevne og respekt for deres rett til å bevare sin identitet.

5 departementer har gått sammen om ”Bolig for velferd – nasjonal strategi for boligsosialt arbeid”. Strategien skal gjennomføres i perioden 2014 til 2020. Strategien har en rekke prioriterte innsatsområder som blant annet redusert bruk av midlertidig bolig, forhindre utkastelser, oppfølging og tjenester i hjemmet. Strategien har tre 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

Målene og de prioriterte innsatsområdene i den nasjonale strategien samsvarer i stor grad med forslaget til boligsosial handlingsplan i Drammen.

Hovedmålet fra den gjeldende boligsosiale handlingsplanen videreføres: Alle skal bo trygt og godt.

For å nå målet arbeides det etter fem strategier:

1. Flere skal eie
2. Færre bostedsløse
3. Alle kan bo
4. Selvbestemmelse
5. Tilpasning av bygg

I kapittel 4 til 8 drøftes utfordringer i kommunens boligsosiale arbeid og tabellen under viser forslag til tiltak. Tabellen med tiltak og de økonomiske konsekvensene av tiltakene beskrives i kapittel 9.

Dersom tiltaket krever finansiering eller er av prinsipiell karakter vil bystyret eller formannskapet, via bystyrekomiteen for helse- sosial og omsorgssaker, få seg forelagt egen sak.

Flere skal eie	
1.1	Flere skal bli boligeiere. Alle med eiepotensial skal få hjelp til å kunne bli boligeier.
1.2	Målgruppen for ”leie til eie” utvides slik at også leietakere i tilpassede boliger skal få hjelp til å kunne bli boligeier
1.3	Leie med sparing prøves ut som metode for de som vurderes å kunne bli boligeier i et lengre perspektiv. Utprøvingen gjennomføres i en femårs periode; fra 2015 til 2020
1.4	Aktiv bruk av Husbankens virkemidler og utprøving av metoder/praksis som gjør at husbankens virkemidler i enda større grad kan nyttiggjøre av

	vanskeligstilte innbyggere. Dette gjelder Startlån, boligtilskudd og bostøtte
--	---

Færre bostedsløse	
2.1	Bolig skal avklares så tidlig som mulig etter innleggelse på institusjon eller fengsling, for de som er uten fast bolig eller står i fare for å bli det
2.2	Boligtjenesten har oppfølgingsansvar for den boligsosiale avtalen mellom Kriminalomsorgen og Drammen kommune/NAV Det oppnevnes <i>en</i> kontaktperson i Boligtjenesten og <i>en</i> i NAV for å ivareta oppfølgingen. Kontaktpersonene utgjør et team som kan gjøre overlappende arbeid ved behov
2.3	Ditt valg Bolig først evalueres i løpet av 2016, og det legges til rette for implementering av gode erfaringer
2.4	Mennesker med samtidig rusmisbruk og psykisk lidelse (ROP), som er uten fast bolig, skal få nødvendig hjelp slik at de umiddelbart sikres en trygg bosituasjon og nødvendig hjelp for å klare å bo
2.5	Midlertidige boliger skal kun unntaksvis tilbys barnefamilier. Dersom midlertidig bolig er eneste boligløsning i en akutt situasjon skal den midlertidige boligen maksimalt benyttes i 3 måneder
2.6	Der det er husstander i målgruppen som har barn i skolepliktig alder skal det legges til rette for at barna kan fullføre skoleløpet i den skolen de har startet, dersom foreldrene ønsker det. Dette gjelder både dersom det er behov for akutt midlertidig bolig, ved tildeling av kommunal bolig og i boligkarriereplanlegging (eks. leie til eie)
2.7	Det legges til rette for økt fleksibilitet og variasjon av leiemuligheter for vanskeligstilte ved at det inngås avtale(r) med private utlei(e) om kommunal tildelingsrett. Dette kan både gjelde for en andel av leilighetene i større leiegårder, eller spredte leiligheter ut fra brukernes behov. Leietakerne inngår ordinære husleiekontrakter med den private utleieren, men prioriteres til leie via den kommunale tildelingsretten
2.8	Kommunale boliger og private utleieboliger med kommunal tildelingsrett, brukes som virkemiddel ved bosetting av flyktninger Ved bosetting utvides leiekontrakten for flyktninger fra 3 til 4 år

Alle kan bo	
3.1	Det legges til rette for flere tilrettelagte boliger slik at tilbudet dekker forventet etterspørsel i et 10 års perspektiv. Dette gjelder i særlig grad boliger til rusavhengige kvinner og rusavhengige unge samt personer som har behov for bolig i skjermede omgivelser
3.2	Lokalisering, organisering og bemanning vurderes i et særskilt prosjekt for de ulike målgruppene. Det skal legges til rette for at alle leietakere skal kunne kjøpe boligen der det er mulig (når det er mulig)
3.3	Oppfølgingstjenester i bolig skal vurderes uavhengig av bolig, skal være fleksibelt og med utgangspunkt i den enkelte bruker
3.4	Behov for tjenester skal være avklart før tildeling av kommunal bolig, og synliggjort i vedtak om tildelt kommunal bolig, der det er behov

3.5	Det utredes husleiemodeller hvor de faktiske boligkostnadene synliggjøres og hvor det utvikles modeller for husleiebetaling slik at boligkostnadene utgjør en forsvarlig del av den enkeltes økonomi. Modellene skal ta utgangspunkt i at den enkelte skal dekke boligkostnader selv, at kommunen ikke subsidierer boligen (leieprisen), men at kommunen skal gi økonomisk støtte til personer som har behov for det
-----	--

Selvbestemmelse	
4.1	Det skal etableres god dialog med brukere, hvor brukere skal få mulighet til å beskrive egne behov for råd, støtte og tjenester. Dette kan gjøres ved etablering av leieboerforening(er), brukerråd eller på andre måter systematisk dialog med brukere/leietakere
4.2	Det gjennomføres et prøveprosjekt hvor utvalgte leietakere bidrar i bygging/etablering/oppussing av sin bolig. Målgruppen er vanskeligstilte som av helsemessige årsaker er utenfor arbeidslivet. Målet er at deltakelse i fremskaffelse og vedlikehold av boligen gir meningsfull daglig aktivitet, ansvar for egen bolig og at kompetansen vil bedre muligheten til å klare seg selv

Tilpasning av bygg	
5.1	Det legges til rette for flere tilrettelagte boliger slik at tilbudet dekker forventet etterspørsel i et 10 års perspektiv. Dette gjelder i særlig grad boliger til mennesker med psykisk utviklingshemming
5.2	Planlegging av boliger om blant annet valg av boform, eierform og utforming skal skje i samarbeid med brukerne og deres verger

1.2 Planens status og planverket i Drammen kommune

Planverket i Drammen kommune er hierarkisk oppbygd. Det skal være sammenheng og samsvar mellom de ulike nivåene i planverket.

Kommuneplan

Alt planarbeid i kommunen bygger på kommuneplanen, Bystrategi for Drammen 2013 – 2036.

Strategiske planer

Det utarbeides strategiske planer for ulike fagområder i kommunen. Slike planer har også et overordnet, strategisk perspektiv, men går dypere enn kommuneplanen og angir retningsvalg og viktige strategier for fagområdet. Den boligsosiale handlingsplanen er en slik plan.

Handlingsprogram (budsjett og økonomiplan)

Handlingsprogrammet er operative delen av kommunens planhierarki. Det er i handlingsprogrammet at intensjonene i kommuneplanen og i strategiske temaplaner realiseres gjennom bystyrets vedtak.

Virksomhetsplaner

Det handlingsprogrammet bystyret vedtar er grunnlaget for utarbeidelse av virksomhetsplaner i den enkelte virksomhet for det kommende budsjettåret. Gjennom virksomhetsplanene operasjonaliseres bystyrets strategiske mål i konkrete tiltak i virksomhetene

Kapittel 2. Forutsetning er for Boligsosialt arbeid

2.1 Relevant lovverk

Kommunens forpliktelser overfor vanskeligstilte og bostedsløse er regulert i:

- Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen
- Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester

Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen pålegger kommunen å medvirke til å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet (§15) og forplikter kommunen på ansvaret for å tilby midlertidig botilbud til den som ikke makter å skaffe seg bolig selv (§27).

Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester § 3-7 pålegger kommunen å 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.

Formålsparagrafen i Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester har også direkte relevans til kommunens boligsosiale arbeid:

”§1.1 Lovens formål

Lovens formål er særlig å:

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

Lovens § 3-1 omhandler kommunens overordnede ansvar for helse- og omsorgstjenester:

”Kommunen skal sørge for at personer som oppholder seg i kommunen, tilbys nødvendige helse- og omsorgstjenester.

Kommunens ansvar omfatter alle pasient- og brukergrupper, herunder personer med somatisk eller psykisk sykdom, skade eller lidelse, rusmiddelproblem, sosiale problemer eller nedsatt funksjonsevne.”

2.2 Statlige føringer

5 departementer har gått sammen om en nasjonal strategi for boligsosialt arbeid. Strategien skal gjennomføres i perioden 2014 til 2020 [”Bolig for velferd”](#)

Strategien har tre mål:

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

Prioriterte innsatsområder er:

- Hjelp fra midlertidig til varig bolig
- Hjelp til å skaffe egnet bolig
- Forhindre utkastelser
- Gi oppfølging og tjenester i hjemmet
- Sikre god styring og målretting av arbeidet
- Stimulere til nytenking og sosial innovasjon
- Planlegge for gode bomiljøer

Resultatmål:

- Utleieboliger for barnefamilier skal være av god kvalitet og i et trygt bomiljø
- Midlertidige boliger skal bare unntaksvis benyttes av barnefamilier og unge, og slike opphold skal ikke vare mer enn tre måneder
- Bostedsløshet blant barnefamilier og unge skal forebygges og reduseres

2.3 Kommunale føringer

” Byvekst med kvalitet” – Drammen 2013 – større, smartere, sunnere (Kommuneplan)

Kommuneplanen gir på flere områder føringer som gjelder det boligsosiale arbeidet.

Eksempler på dette:

- Drammen skal ha et mangfoldig botilbud med variasjon i pris og størrelse og med vekt på tilgjengelighet, livsløpsstandard, bevaring og miljøvennlig boligbygging og rehabilitering
- Fellesskapet har ansvar for å gi effektiv hjelp og gode muligheter til barn og unge som har en vanskelig start i livet
- Drammen skal være en raus og inkluderende by med størst innsats for de som har de største behovene. Utenforskapet skal reduseres, og flere skal styre egne liv

- Drammen skal være en trygg og helsefremmende by der den enkelte kan klare seg selv

Helse, sosial og omsorgsplan (2015 – 2018)

Den nylig vedtatte Helse, sosial og omsorgsplanen (HSO planen) gir også føringer for det boligsosiale arbeidet.

- I den reviderte boligsosiale planen skal det innlemmes en ny målgruppe i planarbeidet; innbyggere med kognitiv sikt, herunder psykisk utviklingshemming som har behov for bolig med særlig tilpasning.
- HSO planen har som utgangspunkt at den enkelte innbygger selv har ansvar for bolig gjennom livsløpet. Når en innbygger ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet er kommunen pliktig til å skaffe bolig. Kommunen skal hjelpe dem som pga ulike årsaker trenger bolig med særlig tilpasning / tilrettelegging. Uavhengig av årsak er innbyggere som har behov for tilrettelagte boliger preget av stor diversitet. Fremtidens boliger må derfor imøtekomme og understøtte mange og forskjelligartede behov.
- Innbyggere med behov for tilrettelagte boliger skal også kunne eie sin bolig
- Fremtidens boligmiljø skal styrke muligheten for trygghet, egenmestring og deltagelse. Dette kan blant annet innebære: egen bolig med kort avstand til felles møteplasser / baser med personell, Smarthusteknologi, støttefunksjoner som vaktmesterordning, møteplasser / fellesarealer, kafeteria, kollektive løsninger som bofellesskap og bokollektiver
- Tilgjengelig kunnskap skal benyttes for å utvikle og utprøve metoder for boveiledning (boligskole) i forberedelse til egen boligkarriere underveis. Boveiledning gis ut fra brukerens egne mål og forutsetninger

Sluttrapport fra boligsosialt utviklingsprogram

Drammen kommune gjennomførte et boligsosialt utviklingsprogram i perioden 2010 til 2014. Den gjeldende Boligsosiale handlingsplan ble utviklet i programperioden og tiltakene ble for en stor del også gjennomført i programperioden. Som vedlegg 1 ligger sluttrapport fra programmet og som vedlegg 2 ligger en statusbeskrivelse for gjennomføring av de 18 tiltakene i gjeldende plan.

I sluttrapporten til det boligsosiale utviklingsprogrammet gis det en rekke anbefalinger for det videre arbeidet. Alle anbefalingene følges opp, noen administrativt mens andre konkretiseres som forslag til tiltak i denne reviderte boligsosiale handlingsplanen. Eksempler på det som følges opp administrativt i to av helse- og sosialdirektørens stabsfunksjoner er:

- sikring av helhetlige og effektive tjenester ved at Boligtjenesten koordinerer og leder det boligsosiale arbeidet
- videreutvikling og styrking av medarbeideres boligsosiale kompetanse ivaretas av utviklingsbasen Skap gode dager

Levekårsplan, Folkehelsestrategi og Handlingsplan for mangfold og inkludering

I løpet av våren 2015 legges det frem tre planer som alle har tiltak som har relevans for målgruppen; innbyggere som er vanskeligstilt på boligmarkedet. Sammen vil de fire handlingsplanene gi mål, strategier for alle de fire velferdspilarene: arbeid, utdanning, helse og bolig. Planene har felles forankring i Bystrategien.

Kapittel 3: Vanskeligstilte på boligmarkedet

3.1 Boligsosialt arbeid

Arbeid, utdanning, helse og bolig regnes som de fire grunnpilarene i velferdspolitikken. Boligpolitikken er en integrert del av arbeidet mot fattigdom, og det å bo trygt og godt øker innbyggernes velferd og mulighet til å mestre eget liv. Det at flere har forutsigbare boligforhold, og mestrer å opprettholde disse, vil bedre folkehelsen i Drammen. Kommunens boligsosiale arbeid handler om å sikre vanskeligstilte på boligmarkedet og innbyggere som har behov for en tilrettelagt bolig, en trygg boligsituasjon.

Opplevelsen av å bo trygt og godt er subjektiv. For noen kan det være å ha en forutsigbar økonomi som gjør at de kan betale sine utgifter til boligen, for andre kan det være at de får den hjelpen de trenger for å kunne klare å bo, og for andre igjen kan det være å få hjelp til å få en bolig tilrettelagt for dem.

Innbyggere i Drammen har selv ansvar for å skaffe bolig. Kommunen skal bistå de som har problemer med å skaffe bolig på egen hånd og de som trenger hjelp for å klare å bo i boligen. Det er nødvendig å holde et langsiktig perspektiv når kommunen bistår mennesker som har behov for det, til å kunne bo trygt og godt. Mennesker kan være vanskeligstilt på boligmarkedet i en kortere eller lengre periode. Målet er at færrest mulig skal være langsiktig avhengig av offentlige ytelser.

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

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

Forslag til mål og tiltak skal baseres på dokumentert kunnskap om kommunens boligsosiale utfordringer.

3.2 Målgrupper

De innbyggerne som er i målgruppen for denne handlingsplanen er innbyggere som er vanskeligstilte på boligmarkedet og innbyggere som har behov for en tilrettelagt bolig.

Denne planen omhandler ikke boliger eller institusjonsplasser for eldre. Dette er ivaretatt i den nylig vedtatte helse- sosial og omsorgsplanen.

Med ”vanskeligstilte på boligmarkedet” menes personer som ikke har mulighet til å skaffe seg og/ eller opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon på egen hånd.

En tilfredsstillende bosituasjon kjennetegnes ved at man bor trygt og godt. Å bo godt innebærer å ha en bolig som er tilpasset husholdets behov og økonomi. Å bo trygt innebærer at husholdet har tilgang til en fast bolig og ikke står i fare for å miste denne.

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

”Innbyggere som har behov for tilrettelagt bolig” kan for eksempel være innbyggere med kognitiv sikt, herunder psykisk utviklingshemming som har behov for bolig med særlig tilpasning. Uavhengig av årsak er innbyggere som har behov for tilrettede boliger preget av stor diversitet og boligene må derfor imøtekomme og understøtte mange og forskjelligartede behov.

3.3 Boligosiale indikatorer - Fakta om målgruppene

Se også vedlegg 2: Boligosialt faktaark, utgitt av Husbanken.

Bostedsløse

Det er gjennomført nasjonale kartlegginger av bostedsløse hvert fjerde år. Siste nasjonale kartlegging var i desember i 2012. Antall bostedsløse i Drammen var da 129 personer. Det tilsvarer to bostedsløse personer pr 1000 innbygger (2 promille). På landsbasis var andelen bostedsløse per 1000 innbygger 1,26. Antallet bostedsløse i Drammen var økt fra 85 personer i 2008. I desember 2014 ble det gjennomført en lokal kartlegging hvor samme respondenter ble invitert til å kartlegge og hvor samme metodikk for kartlegging ble brukt.

Resultatet viste følgende 45 kartlagte bostedsløse. Resultatet er usikkert og må følges opp med ny årlig lokal kartlegging i 2015, før det er forventet en ny nasjonal kartlegging i 2016.

Kommunale utleieboliger

Sett i forhold til innbyggertallet er det relativt mange kommunalt disponerte utleieboliger per 1000 innbygger; 23 i Drammen og 21 i landet.

De kommunale boligene består av både egneide boliger og innleide boliger. Noen av boligene er omsorgsboliger, mens andre er tilrettelagt for bestemte målgrupper. Totalt var det 1525 kommunal disponerte boliger i 2014. Tabellen under gir en oversikt over boligdisponeringen samme år:

	Eierforhold	Målgrupper
Kommunalt eide boliger	1063	
Kommunalt innleide boliger	88	
Privat eide (bruker eide) omsorgsboliger med kommunal disposisjonsrett	374	
Omsorgsboliger (kommunalt eide)		149
Boliger tilpasset for rusavhengige		44 (23 av disse er med fast bemanning)
Boliger tilpasset psykisk syke		72 (alle med stedlig bemanning i tre baser)
Boliger tilpasset leietakere med psykisk utviklingshemming		78 (med tilpasset basebemanning)
Boliger disponert som midlertidige boliger		4 (særskilt for rusavhengige i aktiv rus) 2 (særskilt for brukere med ROP lidelser) 11 ordinære
sum	1525	

Beboerne i de kommunale boligene har enten:

Vedtak om midlertidig bolig, ca 1 % av alle

Tidsbegrenset leiekontrakt (normalt 3 år), ca 81 % eller

Tidsubestemt leiekontrakt, ca 18 % av leietakerne

Tabellen under viser tall fra Boligtjenesten om søknader til kommunale utleieboliger:

	2012	2013	2014
Antall søknader om kommunal bolig (snitt per måned)	78	73	57
Andel nye søkere (snitt per måned)	57 %	55 %	63 %
Antall husstander i påvente av kommunal bolig (har vedtak, venter på innflytting)	79	42	28
Gjennomsnittlig ventetid på innflytting (snitt per måned)	14 uker	14 uker	11 uker
Antall tildelte boliger (snitt pr uke)	19	19	17
Andel nye husstander i de tildelte boligene	<i>Ikke data</i>	59 %	71 %

Bruk av midlertidig bolig

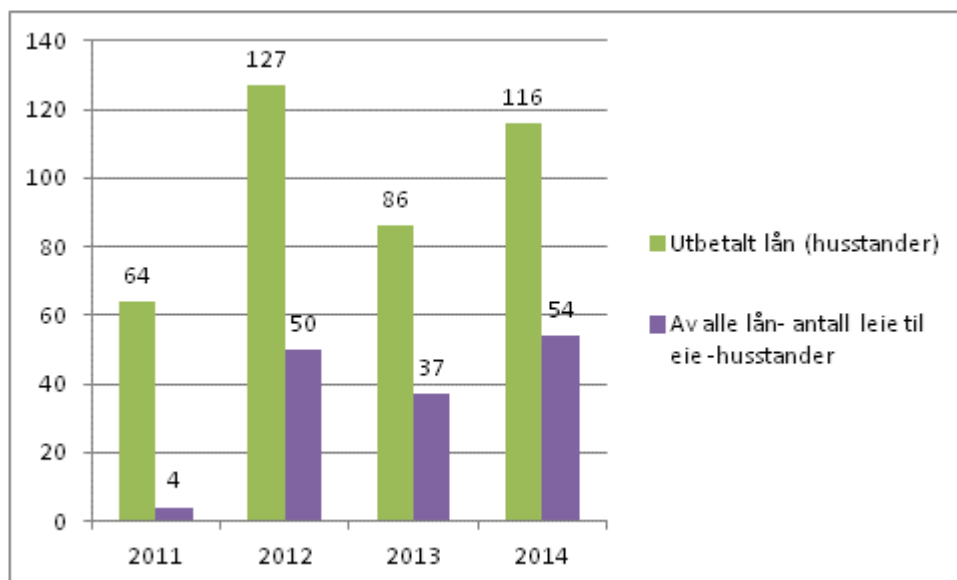
	2012	2013	2014
Andel husstander i midlertidig botilbud med varighet 0-3 mnd (av alle husstander som har benyttet midlertidig bolig i løpet av året)	90 %	84 %	92 %
Andel husstander med barn midlertidige botilbud (av alle husstander som har benyttet midlertidig bolig i løpet av året)	17 %	18 %	9 %
Antall som har henvendt seg til NAV fordi de er uten bolig (snitt per måned)	20 (snitt siste 6 mnd i året)	28	15
Antall husstander bosatt i midlertidig bolig i snitt per måned	7 (snitt siste 6 mnd i året)	15	13

3.4 Bruk av husbankens virkemidler

167 husstander som tidligere leide kommunale boliger/søkte om kommunal bolig har blitt boligeier i perioden 1.6 2011 til 1.3 2015

191 i målgruppen har fått startlån til finansiering av boligkjøp, og 102 av disse har i tillegg fått tilskudd til etablering. I samme periode er det totalt innvilget startlån til 304 husstander.

Tabellen under viser hvor mange husstander som har fått utbetalt Startlån, og hvor mange av disse som har vært i målgruppen for "leie til eie":



Tabellen under viser bruk av tilskudd til etablering sett i forhold til bruk av startlån:

	2013	2 014
Utbetalt startlån	85759	114 820
utbetalt tilskudd	4957	9 334
andel tilskudd av lån	5,78 %	8,13 %

Kapittel 4 – Flere skal eie

4.1 *Utfordringer og behov for endring*

Gjennom prosjektet ”leie til eie” har nå 167 husstander blitt boligeiere. Tilbakemeldinger fra de dette gjelder har vist at dette har bidratt til at deres opplevelse av verdighet, tilhørighet til samfunnet, handlingsrom, balanse og mening i livet er bedret. Sitatene under, som er hentet fra de nye boligeierne viser dette:

”Det er grunnleggende å ha sin egen bolig. Det gir en følelse av tilhørighet til samfunnet”

”Jeg tror dette er med på å holde meg på den smale sti, om ansvaret og stoltheten ved å eie egen bolig”

”Å ha en eiendom betyr veldig mye. Det er en verdifull gave. Endelig har vi noe for våre barn. Dette er en stor mulighet som gjør at vi følger oss sterke”

Hjelp til å kjøpe en bolig bidrar ikke bare til å få personer ut av en vanskelig bositasjon. Hjelpen kan også forebygge boligproblemer og forhindre at flere blir vanskeligstilte på boligmarkedet.

Målgruppen for leie til eie har så langt primært begrenset seg til kommunale leietakere i borettslagsleiligheter.

Mange flere bør kunne få denne muligheten. Det foreslås derfor å utvide målgruppen slik at alle som er vanskeligstilt på boligmarkedet skal få hjelp til å komme i eieposisjon dersom det er mulig. Dette gjelder også leietakere i tilpassede boliger. I dag gjelder dette leietakere i 66 boliger.

Husbankens virkemidler er de viktigste virkemidlene for at vanskeligstilte skal bli boligeiere. Det er derfor nødvendig å fortsette utprøving av fleksibiliteten i ordningene og å videreutvikle samarbeidet med privatbanker for at samfinansiering kan gjøre at startlånet kan rekke til flere.

Kapittel 5 – Færre bostedsløse

5.1 Utfordringer og behov for endring

Den mest utsatte gruppen av de som er vanskeligstilte på boligmarkedet er de som er bostedsløse. I de nasjonale kartleggingene av bostedsløse er det brukt denne definisjonen:

*En person regnes som **bostedsløs** dersom vedkommende befinner seg i en av følgende situasjoner:*

Situasjon 1: Personen mangler tak over hodet kommende natt. Herunder regnes personer som sover ute, i skur og lignende løsninger som gir en form for ly

Situasjon 2: Personen er henvist til akutt eller midlertidig bolig, som for eksempel natthjem, varmestue, hospits, hybelhus uten leiekontrakt, pensjonat, hotell, krisesenter, campingvogn/hytte på campingplass, krise/ overgangsbolig

Situasjon 3: Person under kriminalomsorgen, som skal løslates innen 2 måneder og som ikke har egen eid eller leid bolig. Herunder regnes personer i fengsel og personer i overgangsboliger eller som soner under Friomsorgen

Situasjon 4: Person i institusjon, som utskrives innen 2 måneder og som ikke har egen eid eller leid bolig. Herunder regnes alle typer institusjoner, inkludert personer i barnevernsinstitusjon som utskrives fra/ går ut av barnevernets omsorg innen 2 måneder

Situasjon 5: Person som bor midlertidig hos venner, kjente eller slektninger.

Som bostedsløs regnes ikke personer som bor i framleid bolig eller bor varig hos pårørende eller nær slektning.

Personer under 18 år som er bostedsløs alene, det vil si ikke sammen med foresatt/ foreldre, skal regnes som bostedsløs.

Bostedsløse etter utskriving fra institusjon eller løslatelse fra fengsel

28 % av de som ble kartlagt i den nasjonale kartleggingen av bostedsløse i 2012 var enten løslatt fra fengsel i løpt av de siste seks månedene (11%) eller utskrevet fra institusjon i løpet av de siste seks månedene (17 %). Det foreslås derfor flere tiltak for å møte denne utfordringen.

Bostedsløse barnefamilier

Den nasjonale strategien ”Bolig for velferd” har barnefamilier og unge som et særlig innsatsområde. Gjennom tiltak i den forrige boligsosiale handlingsplanen er det etablert systemer som skal forebygge utkastelser. Det arbeides derfor målrettet for å forhindre at barnefamilier blir bostedsløse. Det vil imidlertid kunne oppstå situasjoner der det er nødvendig å ta i bruk midlertidig bolig til husstander som har barn under 18 år. Det foreslås at midlertidig bolig til barnefamilier maksimalt benyttes i 3 måneder. Videre foreslås det også at det skal tas hensyn til at barn skal kunne fortsette skoleløpet i den skolen de har startet dersom de kommer i en akutt vanskelig boligsituasjon og må ha hjelp.

Økt fleksibilitet – tilgjengelighet på utleieboliger

I samtale med brukere som søker kommunale utleieboliger, og ut fra ansattes erfaringer når de skal veilede husstander på det private leiemarkedet, så er det utfordringer knyttet til det private leiemarkedet i Drammen. Dette handler om høye utleiepriser, holdninger hos utleiere og utleieboliger med dårlig standard. Mange av de utsatte gruppene blant de vanskeligstilte (rusavhengige, psykisk syke, flyktninger) opplever å bli avvist når de ønsker å leie bolig, eller de får tilbud om å leie boliger som har svært dårlig standard. Dersom antallet private utleieboliger var høyere ville flere klare å komme seg inn på leiemarkedet og ville klare seg selv. En måte å få til et bedre og mer fleksibelt privat utleiemarked kan være å inngå avtaler om kommunal tildelingsrett med private utleiere. Dette betyr at utleier kan få tilskudd av Husbanken til kjøp eller bygging av utleieboliger, hvor kommunen har tildelingsrett. Kommunen prioriterer leietakere til utleieboligen, og leietaker inngår leiekontrakt med den private utleieren. Kommunen løper ingen risiko og kan gi avkall på tildelingsretten dersom det ikke lenger er behov for å bruke denne. I så tilfelle vil den private utleieren måtte betale tilbake deler av tilskuddet til Husbanken. Leietakeren vil ha et privat leieforhold med minimum fem års leiekontrakt. Dette vil kunne være et fleksibelt tillegg til de kommunale utleieboligene, og det vil kunne sikre bedre kvalitet på de private utleieboligene.

Kapittel 6 – Alle kan bo

6.1 Utfordringer og behov for endring

Behov for tilrettelagte boliger

Bolig er der hvor hverdagene leves. De fleste ønsker å bo i egen bolig og utgangspunktet er at den enkelte tar ansvar for egen bolig i ulike livsfaser. Mange vil ønske et tilrettelagt botilbud, enten ved at det er gjort fysisk tilrettelegging i boligen eller også at det er et stedlig tilbud om tjenester. Det er i dag for få tilrettelagte boliger til å kunne dekke behovene blant innbyggerne.

Kvinner i aktiv rus

Rusavhengige som er i aktiv rus og som har behov for en bolig med tett oppfølging/ ambulant bemanning, har i dag kun mulighet til bolig i boligkomplekser med leiligheter både for rusavhengige menn og kvinner. Bomiljøet i disse boligene blir særlig utfordret når det bor både kvinner og menn i leilighetene. Dette kan handle om relasjonene mellom enkelte kvinner og menn og det kan også oppleves som særlig utrygt for kvinnene.

Det er 4 kvinner og 20 menn som bor Bo 7. Ytterligere 2 kvinner, av i alt 17 beboere, bor i to leilighetskomplekser med tett ambulant oppfølging. Ved kartlegging av alle rusavhengige tjenestemottakere ved hjelp av BrukerPlan i 2014 var det 9 rusavhengige kvinner som på kartleggingstidspunktet ble registret med tilfeldig eller utilfredsstillende bolig. Det vil si at de var uten fast bolig, bodde tilfeldig hos venner eller kjente eller i midlertidig bolig.

Med utgangspunkt i dette bør det tilrettelegges for 6 til 10 tilpassede boliger for rusavhengige kvinner som er i aktiv rus.

Unge rusavhengige

BO7 er det eneste bemannede boligtilbudet for rusavhengige. Gjennomsnittsalderen i BO7 er 53 år og den yngste beboeren er 34 år. Miljøet i BO7 er ikke egnet for unge rusavhengige eller unge som er i en rehabiliteringsfase.

Ved kartlegging av alle rusavhengige tjenestemottakere ved hjelp av BrukerPlan i 2014 var det 4 rusavhengige unge under 25 år som på kartleggingstidspunktet ble registret med tilfeldig eller utilfredsstillende bolig.

Med utgangspunkt i dette bør det tilrettelegges for 5 til 7 tilpassede boliger for rusavhengige unge.

Tjenester og bolig

Noen trenger hjelp for å klare å bo. Det kan være personer med rus- og psykiske helseproblemer som strever med stabile boligforhold, eller det kan være mennesker med psykisk utviklingshemming.

Kommunens ansvar innebærer både å bygge boliger, tilrettelegge og skape forutsetninger for at flest mulig kan bo i egen bolig, samt å bistå hjelpetrequende personer som er i behov av tilrettelagte boliger.

Mennesker med rus- og psykiske helseproblemer bør tilbys en styrking av hjemmesituasjonen og oppfølging bør skjer i eget nærmiljø i stedet for langvarig behandling i institusjoner. For fagpersonalet innebærer dette at personenes eget hjem blir en sentral arena for samhandling og koordinering av kommunale tjenester og spesialisthelsetjenester. Et hovedprinsipp i det faglige arbeidet, er at personer som har vansker med å mestre egen boligsituasjon, skal kunne motta nødvendige og individuelt tilpassede tjenester for å kunne bo og bli boende i eget hjem (NOU 2011:15, Helsedirektoratet 2011).

I 2013 startet Drammen kommune med prosjektet Ditt valg Bolig først. Prosjektet er utviklet etter modellen Housing First (HF) som er en modell med en helhetlig helse- og sosialfaglig tilnærming for å hjelpe personer med alvorlige rus- og psykiske helseproblemer til å etablere seg i egen bolig. HF modellen er utviklet i USA og kjennetegnes av et sett overordnede prinsipper. HF bygger på ideen om at personen skal få en varig bolig tildelt med en gang. Boligen knyttes ikke til krav om funksjonsnivå, rusfrihet eller deltakelse i behandling. I stedet tilbys oppfølgingstjenester for personen som følger personen, ikke boligen. Modellen er basert på at det er en grunnleggende rett å ha bolig og at bosted og bistand i bolig er basert på personens valgfrihet. Fokus for oppfølging er relasjonsbygging, tverrfaglighet og ambulant/opsøkende tjeneste. Et annet viktig prinsipp er at alle tjenester brukeren mener å ha behov for, skal være umiddelbart tilgjengelig. HF- tilnærmingen er i tråd med en recoverytenkning. Recovery eller bedringsprosesser er gjerne knyttet til en forståelse av at personer med store utfordringer kan komme seg og få det bedre. Recovery handler om måter å leve livet på som gir håp, trivsel og mulighet til å bidra på tross av begrensinger som for

eksempel helseproblemer gir. Recovery innebærer ny mening og nye mål for livet og muligheter til å vokse og utvikle seg.

HF for mennesker med rus- og psykiske helseproblemer har vokst fram som et alternativ til den tradisjonelle «behandling- først»-tilnærmingen. «Behandling først»- tilnærmingen dreier seg om at deltakerne må kvalifisere seg til å få bolig. Før de får bolig må de gå gjennom behandling for bli rehabilitert og bli rusfrie. Det er gjort en rekke studier som sammenligner utbyttet ved å delta i de to programmene. Det viser seg at HFgruppen har signifikant lavere rate av rusmisbruk, færre symptomer på psykisk lidelse og de blir de lengre tid i programmet. I «behandling først»- tilnærmingen var det vanskeligere å hjelpe deltakerne til å unngå rusbruk og tilbakefall, og de sluttet etter kortere tid.

Det er så langt gode erfaringer med prosjektet. Metodens grunnleggende filosofi er i tråd med de føringer som er gitt i HSO planen. Det dreier seg også om å dreie tjenestetilbudet til forebyggende innsats og tidlig intervensjon i form av lavterskeltilbud og i en tjenestinnretning som setter brukeren i stand til å leve med langvarige eller kroniske helseutfordringer.

Det anbefales derfor at det ved vurdering av tjenester og bolig tas utgangspunkt i at det er en grunnleggende rett å ha bolig og at bosted og bistand i bolig er basert på personens valgfrihet. Fokus for oppfølging er relasjonsbygging, tverrfaglighet og ambulant/oppøkende tjeneste. Et annet viktig prinsipp bør være at alle tjenester brukeren mener å ha behov for, skal være umiddelbart tilgjengelig.

Kapittel 7 – Selvbestemmelse

7.1 Utfordringer og behov for endring

Brukerdeltakelse tilfører nye perspektiver og ideer ved at tjenestene benytter brukernes erfaringer til å utvikle nye tjenester og forbedre eksisterende tjenester og tilbud. Det er mange måter å sikre brukermedvirking og brukerstyring. I HSO planen er det pekt på en rekke tiltak, for eksempel regelmessig gjennomføring av brukerundersøkelser, etablering av brukerråd og ansatte med brukererfaring. Det må legges til rette for at brukere i større grad skal kunne være en aktiv deltager som opplever mestring og selvstendighet i forhold til egne mål og forutsetninger.

I denne planen foreslås det at mulighetsrommet for å styrke brukerrollen skal utforskes. Det pekes det på muligheter som å etablere en leieboerforening av leietakere i de kommunale utleieboligene og at det skal søkes nye muligheter for å kunne ha bedre dialog med brukere og de som søker tjenester.

Kapittel 8 – Tilpasning av bygg

8.1 *Utfordringer og behov for endring*

Mennesker med utviklingshemming kan ha ulike behov for tilpasning av sine hjem. Noen bor i ordinære boliger og mottar tjenester i disse uten at det er særlige behov for bygningsmessige tilpasninger.

Andre har behov for en bolig:

- som er universelt utformet
- hvor det er gjort mindre bygningsmessige tilpasninger (for eksempel installert heis, fjernet dørstokker eller liknende
- hvor boligen er bygget/tilpasset med skreddersøm i forhold til beboerens behov

Kommunen må tilrettelegge for at beboeren opplever å ha mest mulig grad av selvstendighet og ved bruk av de praktiske, teknologiske og økonomiske virkemidler som er tilgjengelig.

59 personer med psykisk utviklingshemning i Drammen bor hjemme hos sine foreldre.

Aldersfordelingen med antatt bolig behov er som følger;

FYLLT 18 OG BOR HOS FORELDRE	18 - 20 ÅR	21-25 ÅR	26-30 ÅR	31-35 ÅR	36-40 ÅR	41-45 ÅR	46-50 ÅR	over 50
AMBULANT BEHOV	8	6	4	3	1			3
BEHOV FOR BISTAND FRA BASE	6	17	2	4	1		3	1
SUMMERING	14	23	6	7	2	0	3	4

* Antatt behov er delt etter kjent tjenestebehov over og under 10 timer per uke.

Det er i dag registrert 16 søknader om bolig fra borgere over 18 år med diagnosen psykisk utviklingshemning som i dag bor i foreldrehjemmet. 11 av disse er vurdert til å ha behov for bolig med døgkontinuerlige tjenester fra basepersonell. 5 personer er vurdert til å ha behov for bistand til å kjøpe/leie bolig der de kan mestre hverdagen med noe ambulante hjemmetjenester.

Tatt i betraktning at kun 16 av 59 personer som bor hos foreldre har søkt bolig, noe som tilsvarer en andel på 27,12 % er det vanskelig å si noe eksakt om behov for type bolig og antall boligenheter.

27 psykisk utviklingshemmede eier i dag sin egen bolig, mens 6 personer leier kommunal eller privat bolig. En tilretteleggelse av mulighet for leie til eie for også denne målgruppen vil kunne øke psykisk utviklingshemmedes muligheter til å leve og bo selvstendig. Psykisk utviklingshemmede har rett, på lik linje som enhver annen innbygger, til å søke om tilpassede hjemmebaserte tjenester i egen eller leid bolig.

Langsiktig perspektiv for boligbehov fordelt på type bolig fordelt etter når målgruppen fyller 18 år i perioden 2015-2025;

FYLLER 18	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
AMBULANT BEHOV	2	2	3	2	2	3	5	3			2
BEHOV FOR BISTAND FRA BASE	1	7	5	5	4	4	9	7	6	4	5
SUMMERING	3	9	8	7	6	7	14	10	6	4	7

* Antatt behov er delt etter kjent tjenestebehov over og under 10 timer per uke.

14 personer som bor i kommunal bolig per i dag er over 67 år, 11 er i alderen 61-66 år og 5 i alderen 50 – 60 år. Levealderen er stadig økende også for denne gruppen.

Med utgangspunkt i antall søknader og analyser bør det tilrettelegges for 5 – 10 boligenheter med tjenester fra ambulant team. Boligene må planlegges i samarbeid med brukerne og deres verger.

Kapittel 9 Tiltak og økonomiske konsekvenser

I tabellene under er de administrative og økonomiske konsekvensene for å nå de sentrale målene skissert. Det forutsettes at tiltak som medfører behov for styrkede rammer blir gjenstand fremlagt bystyret i egen sak.

Mål: Alle skal bo trygt og godt

Strategier:

1. Flere skal eie
2. Færre bostedsløse
3. Alle kan bo
4. Styrket brukerrolle

1. Flere skal eie		
	Tiltak	Økonomiske/administrative konsekvenser
1.1	Flere skal bli boligeiere. Alle med eiepotensial skal få hjelp til å kunne bli boligeier.	Ingen direkte økonomiske konsekvenser. Oppgaven må prioriteres av Boligtjenesten
1.2	Målgruppen utvides slik at også leietakere i tilpassede boliger skal få hjelp til å kunne bli boligeier	Ingen direkte økonomiske konsekvenser. Oppgaven må prioriteres av Boligtjenesten
1.2	Leie med sparing prøves ut som metode for de som vurderes å kunne bli boligeier i et lengre perspektiv. Utprøvingen gjennomføres i en femårs periode; fra 2015 til 2020	Ingen direkte økonomiske konsekvenser. Dersom boligprisene stiger i leieperioden vil salget gå med tap.
1.3	Aktiv bruk av husbankens virkemidler og det prøves ut metoder/praksis som gjør at husbankens virkemidler i enda større grad kan nyttiggjøre av vanskeligstilte innbyggere. Dette gjelder Startlån, boligtilskudd og bostøtte	Eksempler på aktuelle tiltak å prøve ut/ øke utprøving av: <ul style="list-style-type: none"> - Kriterier for tildeling av startlån (kreve bostedsadresse i Drammen for å søke) - Samfinansiering av lån - med

		privatbanker - Økt bruk av boligtilskudd - Fremme sak for statlige myndigheter i forhold til at kriteriene for statlig bostøtte ekskluderer mange vanskeligstilte i Drammen, sett i forhold til andre kommuner
--	--	--

2. Færre bostedsløse		
	Tiltak	Økonomiske/administrative konsekvenser
2.1	Bolig skal avklares så tidlig som mulig etter innleggelse på institusjon eller fengsling, for de som er uten fast bolig eller står i fare for å bli det	Det forutsettes at leietakeren faktureres for husleie under innleggelse/ fengsling, dersom leietakeren har inntekt/pensjon. Dersom leietakeren lever av økonomisk sosialhjelp må boutgifter søkes dekket av NAV
2.2	Boligtjenesten har oppfølgingsansvar for den boligsosiale avtalen mellom Kriminalomsorgen og Drammen kommune/NAV. Det oppnevnes <i>en</i> kontaktperson i Boligtjenesten og <i>en</i> i NAV for å ivareta oppfølgingen. Kontaktpersonene utgjør et team som kan gjøre overlappende arbeid ved behov	Tiltaket gir ingen direkte økonomiske kostnader
2.3	Ditt valg Bolig først evalueres i løpet av 2016, og det legges til rette for implementering av gode erfaringer	Prosjektet er finansiert av statlige prosjektmidler
2.4	Mennesker med samtidig rusmisbruk og psykisk lidelse (ROP), som er uten fast bolig, skal få nødvendig hjelp slik at de umiddelbart sikres en trygg bosituasjon og nødvendig hjelp for å klare å bo	Det er søkt prosjektmidler til 2 stillinger til gjennomføring av tiltaket. Brukere/ pasienter med ROP lidelser som er uten fast bolig etter utskrivning eller løslatelse, skal tilbys en akutt, midlertidig bolig. I løpet av ca. 3 måneder skal behov for hjelp kartlegges og bistand til å finne varig bolig og nødvendige tjenester slik at antallet bostedsløse i denne kategorien halveres på ett år
2.5	Midlertidige boliger skal kun unntaksvis tilbys barnefamilier. Dersom midlertidig bolig er eneste boligløsning i en akutt	Tiltaket gir ingen direkte økonomiske kostnader

	situasjon skal den midlertidige boligen maksimalt benyttes i 3 måneder	
2.6	Der det er husstander i målgruppen som har barn i skolepliktig alder skal det legges til rette for at barna kan fullføre skoleløpet i den skolen de har startet, dersom foreldrene ønsker det. Dette gjelder både dersom det er behov for akutt midlertidig bolig, ved tildeling av kommunal bolig og i boligkarriereplanlegging (eks. leie til eie)	Tiltaket gir ingen direkte økonomiske kostnader
2.7	Det legges til rette for økt fleksibilitet og variasjon av leiemuligheter for vanskeligstilte ved at det inngås avtale(r) med private utleiere(e) om kommunal tildelingsrett. Dette kan både gjelde for en andel av leilighetene i større leiegårder, eller spredte leiligheter ut fra brukernes behov. Leietakerne inngår ordinære husleiekontrakter med den private utleieren, men prioriteres til leie via den kommunale tildelingsretten	Tiltaket gir ingen direkte økonomiske kostnader
2.8	Kommunale boliger og private utleieboliger med kommunal tildelingsrett, brukes som virkemiddel ved bosetting av flyktninger. Ved bosetting utvides leiekontrakten for flyktninger fra 3 til 4 år	Tiltaket gir ingen direkte økonomiske kostnader, men vil gjøre at den kommunale utleiebolige vil være disponert av leietakeren ett år lenger og ikke tilgjengelig for andre vanskeligstilte

3. Alle kan bo		
	Tiltak	Økonomiske/administrative konsekvenser
3.1	Det legges til rette for flere tilrettelagte boliger slik at tilbudet dekker forventet etterspørsel i et 10 års perspektiv. Dette gjelder i særlig grad boliger til rusavhengige kvinner og rusavhengige unge samt personer som har behov for bolig i skjermede omgivelser	Investeringskostnader vurderes ved de årlige budsjettbehandlingene
3.2	Lokalisering, organisering og bemanning vurderes i et særskilt prosjekt for de ulike målgruppene. Det skal legges til rette for at alle leietakere skal kunne kjøpe boligen der det er mulig (når det er mulig)	Tiltaket gir ingen direkte økonomiske kostnader. Utredningsarbeidet må vurdere økonomiske og administrative konsekvenser, sett på sikt
3.3	Oppfølgingstjenester i bolig skal vurderes uavhengig av bolig, skal være fleksibelt og med utgangspunkt i den enkelte bruker	Tiltaket gir ingen direkte økonomiske kostnader

3.4	Behov for tjenester skal være avklart før tildeling av kommunal bolig, og synliggjort i vedtak om tildelt kommunal bolig, der det er behov	Tiltaket gir ingen direkte økonomiske kostnader
3.5	Det utredes husleiemodeller hvor de faktiske boligkostnadene synliggjøres og hvor det utvikles modeller for husleiebetaling slik at boligkostnadene utgjør en forsvarlig del av den enkeltes økonomi. Modellene skal ta utgangspunkt i at den enkelte skal dekke boligkostnader selv, at kommunen ikke subsidierer boligen (leieprisen), men at kommunen skal gi økonomisk støtte til personer som har behov for det	Ingen direkte økonomiske konsekvenser. Utredningen legges frem som egen sak for politisk behandling

4. Selvbestemmelse		
	Tiltak	Økonomiske/administrative konsekvenser
4.1	Det skal etableres god dialog med brukere, hvor brukere skal få mulighet til å beskrive egne behov for råd, støtte og tjenester. Dette kan gjøres ved etablering av leieboerforening(er), brukerråd eller på andre måter systematisk dialog med brukere/leietakere	Tiltaket gir ingen direkte økonomiske kostnader. Det vurderes å søke prosjektmidler dersom det er behov for utvikling av nye systemer/ verktøy for god brukerdiallog
4.2	Det gjennomføres et prøveprosjekt hvor utvalgte leietakere bidrar i bygging/etablering/oppussing av sin bolig. Målgruppen er vanskeligstilte som av helsemessige årsaker er utenfor arbeidslivet. Målet er at deltakelse i fremskaffelse og vedlikehold av boligen gir meningsfull daglig aktivitet, ansvar for egen bolig og at kompetansen vil bedre muligheten til å klare seg selv	Administrative og økonomiske kostnader må vurderes i planleggingen av prosjektet. Økonomiske behov vurderes eventuelt i økonomiplan for 2016

5. Tilpasning av bygg		
	Tiltak	Økonomiske/administrative konsekvenser
5.1	Det legges til rette for flere tilrettelagte boliger slik at tilbudet dekker forventet etterspørsel i et 10 års perspektiv. Dette gjelder i særlig grad boliger til mennesker med psykisk utviklingshemming	Investeringskostnader vurderes ved de årlige budsjettbehandlingene
5.2	Planlegging av boliger om blant annet valg av boform, eierform og utforming skal skje i samarbeid med brukerne og deres verger	Tiltaket gir ingen direkte økonomiske kostnader

Vedlegg

1. Boligsosialt faktaark (Kilde: Husbanken)
2. Oppsummerte anbefalinger fra sluttrapporten – Boligsosialt utviklingsprogram
3. Oversikt over status på gjennomføring av tiltak i Boligsosial handlingsplan (2012 – 2014)
4. Sluttrapport for boligsosialt utviklingsprogram

Anbefalinger fra sluttrapporten for boligsosialt utviklingsprogram

<p>Anbefalinger i sluttrapporten</p>
<p>Forebygge utkastelser: Det forebyggende arbeidet følges opp av Boligtjenesten Forbedringsområdene bør ha særskilt fokus</p>
<p>Leie til eie - Leie med sparing: Leie til eie implementeres som en arbeidsmetodikk i Boligtjenesten</p> <p>Det bør etableres faste rutiner slik at samfinansiering vurderes for alle søknader om startlån og at Boligtjenesten aktivt samarbeider med bankene for å få dette til</p> <p>Det bør vurderes om det skal stilles vilkår om at søker til startlån må være bosatt i Drammen Leie med sparing videreføres som planlagt som et utviklingsarbeid ledet av Boligtjenesten</p>
<p>Ditt valg Bolig først: Prosjektet videreføres som planlagt</p>
<p>Etter løslatelse: Oppfølgingsansvaret for den boligsosiale avtalen mellom Kriminalomsorgen og Drammen kommune/NAV Drammen bør være linjeplassert i Boligtjenesten</p> <p>Det bør oppnevnes <i>en</i> kontaktperson i Boligtjenesten og <i>en</i> i NAV. Kontaktpersonene bør være ansvarlig for koordinering av boligsosiale -tjenester, -råd og -veiledning i forbindelse med løslatelse. Kontaktpersonene utgjør et team som kan gjøre overlappende arbeid ved behov. For øvrig vises det til vedlegg 9</p> <p>Alle henvendelser fra Kriminalomsorgen/ fengsel i forhold til behov for boligsosial bistand i kommunen i forhold til løslatelse bør rettes til Boligtjenesten</p> <p>Boligtjenesten har ansvar for tydelig informasjon om boligsosiale virkemidler og for å koordinere behovsprøvd tett oppfølging etter løslatelse</p>
<p>Utskriving: Boligavklaring for pasienter som er uten fast bolig ved innleggelse eller bor i en bolig de ikke kan flytte tilbake til, bør avklares umiddelbart etter innleggelse. Innleggelsestiden er i all hovedsak maksimalt 3 måneder. Leie betales av pasienten der dette er mulig</p> <p>Fleksibelt bruk av kommunale utleieboliger øker tilgang til midlertidig bolig</p> <p>Utarbeide og spre informasjonsmateriale om Drammen kommunes boligtjeneste tilbud og organiseringen av den</p> <p>Samarbeidet om utskrivingsklare pasienter mellom kommunen og Helseforetaket bør styrkes</p>
<p>Boligkarriere-oppfølging: Boligtjenesten bør ha et tydelig ansvar for å koordinere og informere om boligkarriere planlegging</p> <p>Økt fleksibilitet i bruken av de kommunale utleieboligene</p> <p>Ved anskaffelse av nye kommunale utleieboliger må det tas hensyn til at boligene er integrert i ordinært bomiljø og i størst mulig grad med spredning</p> <p>Boligtjenesten bør ha et tydelig ansvar for å koordinere og bestille nødvendige</p>

oppfølgingstjenester til de som har behov for det

Bostedsløse barnefamilier må ha et særskilt fokus når de henvender seg til NAV.

NAV må, i samarbeid med Boligtjenesten, finne permanente boligløsninger slik at ingen barnefamilier bosettes i midlertidige boliger

Bosetting av flyktninger:

Leiekontraksperioden bør utvides til 4 år

Boligtjenesten bør ha ansvar for boligkarriereplanlegging for flyktninger. De har bedre kompetanse og lettere tilgang på virkemidler enn programrådgivere

Flyktninger bør fortsatt prioriteres til kommunale utleieboliger der de ikke selv har klart å skaffe seg bolig

Økt boligsosial aktivitet:

Boligtjenesten bør videreføres som fast avdeling i Tjenestetildeling og samordning

Boligtjenesten bør få utvidet sin oppgaveportefølje og også ha ansvar for å koordinere oppfølging i bolig for at flere skal klare å bli boende

Boligtjenesten bør ha ansvar for informasjonsarbeid knyttet til boligsosialt arbeid

Boligskole og ungdomstorg:

Driften av Ungdomstorget og Boligskolen bør sees i en større sammenheng, for å kunne være et helhetlig kompetanse- og veiledningstilbud til unge som har behov for det

Virksomhetenes felles forpliktelse for driften av Ungdomstorget bør tydeliggjøres

Det bør vurderes om Boligskolen skal bli et tilbud for flere unge, ikke bare ungdom som fra før er brukere av kommunale tjenester

Økt boligsosial kompetanse:

Ved rullering av den boligsosiale handlingsplanen bør det skisseres planer for strategisk tjenesteutvikling av det boligsosiale arbeidet

Den strategiske kompetanseutviklingen bør ivaretas av ”Skap gode dager”, som er utviklingsenheten for helse, sosial og omsorgstjenesten

Boligtjenesten bør ha ansvar for tverrfaglig refleksjon i det daglige boligsosiale arbeidet

Status – gjennomføring av boligsosial handlingsplan 2012 – 2014, og forslag til oppfølging i rullert plan:

Flere skal eie		
	Boligsosial handlingsplan 2012 - 2014	Gjennomført/ eller forslag om oppfølging i rullert plan
1.1	”Leie til eie” prosjektet videreføres. Alle leietakere i kommunale utleieboliger skal få tilbud om bistand. Alle med eierpotensial skal kunne kjøpe sin egen bolig	Det foreslås å utvide målgruppe for ”Leie til eie” for at flere skal kunne eie egen bolig
1.2	Kommunale utleieboliger selges til takst til leietakere som har potensial og ønske om å kjøpe boligen de leier	Det legges til rette for at også tilrettelagte boliger skal kunne selges til leietakere
1.3	Startlån og Boligtilskudd brukes fleksibelt	Videreføres For at Startlån skal nå flere innbyggere i Drammen, foreslås det at primært husstander som allerede er bosatt i Drammen kan søke startlån i Drammen
1.4	Det skal utredes og eventuelt prøves ut modeller med: - Delt eierskap Leie med sparing	Leie med sparing er igangsatt og prøves ut i planperioden
1.5	Det legges frem forslag til ny husleieberegning i første halvår 2012. Forslaget baseres på følgende forutsetninger: - Husleien skal dekke alle kostnader til boligen, inkludert vedlikehold som sikrer god bygningsmessig standard - I tråd med statlige boligpolitikk skal det legges til rette for en subsidiering av leietaker og ikke boligen	Kostnadsdekkende husleie er innført

Færre bostedsløse		
	Boligsosial handlingsplan 2012 - 2014	Gjennomført/ eller forslag om oppfølging i rullert plan
2.1	Utprøving av ”Housing first” som metode for at bostedsløse skal bo trygt og godt	Utprøvingen fortsetter ut 2016 og evalueres i siste prosjektår
2.2	Det opprettes et depositumsfond til bruk for vanskeligstilte på boligmarkedet	Er iverksatt
2.3	BO 7 videreutvikles for å kunne møte behov for akutt plasser og utleieboliger for rusavhengige som har behov for bemannet bolig	Er utvidet med 16 leiligheter

2.4	For å øke fleksibiliteten i forhold til midlertidige og ordinære utleieboliger foreslås det at rådmannen gis fullmakt til kjøp av og salg av boliger innenfor en gitt, økt ramme	Det er behov for etablering av flere tilrettelagte boliger. Det foreslås derfor økt investeringsramme
2.5	I planperioden utarbeides det rutiner for boligsosial beredskap for barnefamilier som står i fare for å bli, eller er bostedsløse	Barnefamilier er prioritert til råd og veiledning og til kommunal utleiebolig om det er behov for det. Midlertidig bolig skal, så langt det er mulig, ikke brukes av barnefamilier
2.6	I planperioden skal BOKART tas i bruk til registrering av vanskeligstilte på boligmarkedet og for registrering av hvilke tiltak som er gjennomført for å bedre boligsituasjonen	BOKART er tatt i bruk, men vurderes erstattet av annet, mer hensiktsmessig kartleggingsverktøy
2.7	I planperioden skal samarbeidsrutiner med annen linje tjenesten videreutvikles og etableres. Rutinene skal sikre god overgang til bosetting etter utskrivning fra institusjon eller løslatelse fra fengsel	Følges opp med konkrete tiltak i rullert plan

Alle kan bo		
	Boligsosial handlingsplan 2012 - 2014	Gjennomført/ eller forslag om oppfølging i rullert plan
3.1	Boligskolen for unge etableres som et informasjons- og opplæringstilbud til unge som er i etableringsfasen og trenger veiledning	Boligskolen er etablert
3.2	Tjenestetilbudet for psykisk syke og rusavhengige videreutvikles for å sikre helhetlig perspektiv og samordnet kartlegging av oppfølgingsbehov i bolig	Følges opp med nytt tiltak i rullert plan
3.3	Det søkes prosjektmidler for å prøve ut akutt beredskap i forhold til oppfølging i bolig	Er iverksatt i ”Ditt valg – Bolig først”
3.4	Det prøves ut modeller som kan mobilisere leietaker til å delta i vedlikehold av egen bolig	Følges opp med nytt tiltak i rullert plan
3.5	Brukere med særskilte behov tilbys boliger med nødvendig avskjerming mot omgivelsene	Er iverksatt, men foreslås utvidet i rullert plan
3.6	Det gjennomføres et utredningsarbeid for målgruppen ungdom med sammensatte hjelpebehov, hvor bolig er en sentral del av dette. Formålet er å vurdere alternative løsninger for å sikre et helhetlig tjenestetilbud til målgruppen	Ungdomstorget er etablert

