



Siljan kommune

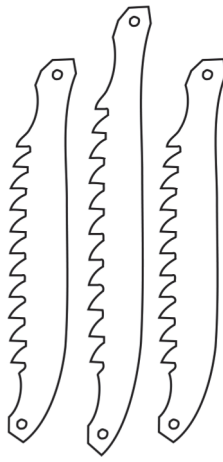


Plan for

Sosial boligpolitikk 2020

Kommunestyrets vedtak 15. desember 2020





Sosial boligpolitikk 2020-23

1.	Innledning	2
1.1.	Boligsosialt arbeid	2
1.2.	Plan for Sosial boligpolitikk	3
2.	Boligsosialt arbeid i Siljan	5
2.1.	Befolkning, personlig økonomi og boforhold	5
2.2.	Omsorgsboliger, kommunale boliger og midlertidig botilbud	6
2.3.	Ansvars- og rollefordeling	6
2.4.	Økonomiske virkemidler	8
3.	Mål, tiltak, ressurser og virkemidler	10
3.1.	Hovedmål	10
3.2.	Delmål 1: Fra leie til egen bolig	10
3.3.	Delmål 2: Reduksjon av antall kommunale boliger ..	11
3.4.	Delmål 3: Tilpassing av boliger til personer med nedsatt funksjonsevne	11
3.5.	Delmål 4: Klare ansvarslinjer og gode rutiner for administrasjon og forvaltning av det boligsosiale arbeidet ..	13
3.6.	Tiltak, ressurser og virkemidler	14

1. Innledning

Målet for norsk sosial boligpolitikk er at alle skal bo trygt og godt (*Bolig for velferd. Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid 2014-2020*). Dette er grunnleggende for velferdsstaten. Noen av oss trenger støtte til å etablere seg i, og beholde, en egnet bolig. Årsaken til dette kan være av økonomiske, sosiale eller medisinske grunner.

I *Kommuneplan 2019-2031 Samfunnsdelen for Siljan kommune* er boligsosialt arbeid formulert som et satsingsområde for kommunen: «Å ha en sosial boligpolitikk som dekker alle grupper.»¹

Plan for Sosial boligpolitikk omhandler Siljan kommunes boligsosial politikk og -forvaltning. Den beskriver mål, tiltak, ressurser og virkemidler for vanskeligstilte på boligmarkedet. Hovedmålet er at alle skal bo trygt og godt i en varig bolig i kommunen vår.

1.1. Boligsosialt arbeid

Det er et nasjonalt mål at alle skal ha et trygt og godt sted å bo. Dette er viktig for at vi skal kunne stå i et utdanningsløp, danne familie, ha en stabil tilknytning til arbeidslivet og ta vare på helsen vår. Boligen er også en ramme for et sosialt liv og gir en tilhørighet til et nærmiljø og lokalsamfunn.

Et trygt og godt sted å bo innebærer blant annet en stabil bosituasjon i et godt bo- og nærmiljø med muligheter til å leve gode og aktive liv og bygge sosiale relasjoner over tid.² Bolig og bomiljø er sterkt knyttet til helse og opplevelse av god helse. Helse blir til der mennesker bor og lever, i nærmiljøene.³ Nærmiljøet vårt er viktig for helse og livskvalitet i oppveksten og gjennom hele livsløpet.

Selv om de aller fleste bor svært godt i Norge i dag, gjelder ikke dette alle. Å bo dårlig eller å være bostedsløs kan ha store negative konsekvenser for livskvaliteten. Det blir vanskeligere å ta imot og ha nytte av helse-, omsorgs- og velferdstjenester, gjennomføre utdanning og delta i arbeidslivet. En utrygg bosituasjon kan vanskeliggjøre integrering, og veien til kriminalitet, rusproblemer og psykiske vansker kan bli kortere. Særlig alvorlig er det når boligen og bomiljøet ikke bidrar til trygge oppvekstvilkår for barn og unge.

De viktigste boligsosiale oppgavene for kommunen er å bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet kan få og beholde eid eller leid bolig, gi nødvendige tjenester i bolig, bidra til å skape gode bomiljø, samt å skaffe midlertidig botilbud.

Vanskeligstilte på boligmarkedet er husstander som ikke på egen hånd har mulighet til å skaffe seg, eller beholde en egnet bolig i et tilfredsstillende bomiljø. Dette omfatter husstander som befinner seg i en eller flere av følgende situasjoner:

- a) Er uten eid eller leid bolig.
- b) Står i fare for å miste boligen sin.
- c) Bor i uegnet bolig eller bomiljø.

¹ Kommuneplan 2019-31 Samfunnsdelen side 18.

² Meld. St. 19 Folkehelsemeldingen 2018-19

³ World Health Organization 1986

Alle kommuner i Norge har et ansvar for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette er viktig for å sikre at alle får et likeverdig tilbud uavhengig av hvor de bor i landet. I henhold til norsk lovgivning har kommunen ingen plikt til å skaffe mennesker en varig bolig. Hovedregelen er at enhver selv må skaffe seg et sted å bo. I situasjoner der personer ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, skal de få hjelp fra det offentlige, jfr. Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. § 3-7 og Lov om sosiale tjenester i NAV § 15. Midlertidig botilbud er hjemlet i Lov om sosiale tjenester i NAV § 27. Andre lover med relevans for det boligsosiale arbeidet i kommunen er Barnevernloven, Folkehelseloven, Husleieloven, Plan- og bygningsloven og Straffegjennomføringsloven.

Selv om de fleste greier å skaffe seg bolig selv, er det noen grupper som har større utfordringer enn andre. Siljan kommune har hatt spesielt fokus på barnefamilier med lav inntekt, flyktninger som er bosatt i kommunen i henhold til kommunestyrevedtak, personer med rusproblemer og psykiske lidelser, og personer med svak boevne og andre med helsemessige utfordringer som påvirker deres boevne. For å se det boligsosiale arbeidet som helhet vil kommunen også innlemme personer med funksjonsnedsettelse, eksempelvis på grunn av alderdom, når det er boligsosiale forhold som påvirker deres boevne. Det er ikke satt opp en prioriteringsliste med hensyn til hvem som er mest vanskeligstilt, da det til enhver tid må gjøres vurderinger hvem som trenger mest prioritet.

Det offentliges oppgave er å legge til rette for at folk kan klare seg på egen hånd. De som ikke selv er i stand til å skaffe seg en bolig og bli boende, skal få den hjelpen de trenger. Hjelpen skal i størst mulig grad sette folk i stand til å mestre egne liv. Ingen skal måtte gjøre seg fortjent eller kvalifisert til å få hjelp. Alle *må* bo, og med riktig hjelp *kan* alle bo. Boligsosialt arbeid kan omfatte alt fra kommunens innsats for å fremskaffe et midlertidig botilbud eller tildele kommunale boliger til bostedsløse eller andre vanskeligstilte husstander. Andre husstander kan hjelpes ved å gi veiledning til det private leiemarkedet eller bistand til å kjøpe, refinansiere eller tilpasse egen bolig. En del vanskeligstilte husstander kan i tillegg ha behov for oppfølging for å kunne bli boende i boligen, samt støtte for å håndtere boutgifter.

1.2. Plan for Sosial boligpolitikk

Bolig er en forutsetning for velferden vår.⁴ Et godt boligsosialt arbeid får positive konsekvenser for måloppnåelse innen arbeid, helse, utdanning og integrering. Det kan påvirke resultatene til flere kommunale enheter som jobber tett opp mot innbyggere som helseavdelingen, oppvekstavdelingen og NAV. Boligsosial plan skal definere mål, tiltak samt virkemidler og ressurser for godt boligsosialt arbeid i kommunen.

Planen har et helhetlig perspektiv på arbeid rettet mot husstander som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Hovedfokus er på kommunale boliger uten fast bemanning, eller nærhet til bemanning. Det boligsosiale arbeidet tar utgangspunkt i en helhetlig og individuell tilnærming mot den enkelte innbygger. Samtidig ses de boligsosiale virkemidlene ut fra den enkeltes behov i et tverrsektoriell perspektiv.

Tiltak som forutsetter økonomiske ressurser vurderes i forbindelse med kommende økonomiplaner og eventuelt gjennom enkeltsaker.

⁴ Bolig for velferd. Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid 2014-2020

Boligsosial plan vil medføre at kommunen får følgende resultater:

- a) Økt bruk av statlige boligsosiale virkemidler som startlån.
- b) Flere leietakere har gått fra leie til eie egen bolig.
- c) Antall kommunale boliger er redusert, fortrinnsvis ved å selge kommunale boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet med behov for varig bolig.
- d) Innbyggere med nedsatt funksjonsevne er i stand til å bo (lenger) selvstendig i egen bolig.
- e) Det er klare ansvarlinjer og gode rutiner for administrasjon og forvaltning av det boligsosiale arbeidet.

Boligsosial plan er ikke en plan om boattraktivitet med mål om å øke innbyggertall i Siljan. Det boligsosiale arbeidet kan støtte opp under kommunens mål om å øke innbyggertallet. Eksempelvis ved å gjøre vanskeligstilte på boligmarkedet i stand til å kjøpe bolig fremfor å leie bolig, og dermed forebygge at de flytter fra bygda. Det vil i så fall være en positiv bieffekt av kommunens boligsosiale arbeid, men er ikke et mål i seg selv.

Boliger for folk som ikke regnes som vanskeligstilte på boligmarkedet er også utenfor rekkevidden av denne boligsosiale planen. Utvikling av boligmarkedet generelt sett i Siljan er et spennende tema for videre politisk diskusjon. I diskusjonen kan det tas opp nye boligtyper som livsløpsboliger, flergenerasjonsboliger og boformer med fellesskap hvor folk i ulike livsfaser kan bo i nærheten av hverandre.

Det har ikke vært mulig og heller ikke ønskelig å formulere en boligsosial strategi om spredning av vanskeligstilte på boligmarkedet over hele Siljan. Det finnes ett sentrumsområde i kommunen hvor grunnleggende tjenester og fasiliteter som butikker og legesenteret er konsentrert. De fleste kommunale boliger ligger i sentrum, og det er i sentrum at majoriteten av beboerne av kommunale boliger ønsker å bo. Beboerne av kommunale boliger har som oftest ikke bil og er avhengig av kollektivtransport for å forflytte seg. Det er viktig for dem at tjenester og fasiliteter er på gåavstand fra hjemmet sitt. Flere forhold vil bidra til en større varietet av innbyggere i sentrumsområdet over tid. Kommunen skal ikke bosette nye flyktninger. Behovet for kommunale boliger blir mindre fremover og flere kommunale boliger skal selges. Prosjektering av nye private leiligheter i sentrum og bygging av Sagaenga barnehage vil også tiltrekke seg nye innbyggere.

2. Boligsosialt arbeid i Siljan

2.1. Befolkning, personlig økonomi og boforhold

Siljan kommune hadde per 01.01.2020 en befolkning på 2.340. Det har vært en befolkningsnedgang fra 2015 på 21, mens befolkningen i Vestfold og Telemark økte litt i samme tidsperioden. I hele Norge var det en folketilvekst på 3,8 % i perioden 2015-2020. Det er vanskelig å si hvordan befolkningstallet i Siljan vil utvikle seg fremover. SSB har gjort en matematisk beregning som viser en økning av befolkningstallet i Siljan på 200 (8,5 %) for perioden fra 2020 til og med 2030. Dette er en mye sterkere økning i sammenlikning med den forventede befolkningstilveksten for hele Norge (3,5 % i 2030).

I 2020 utgjorde innvandrere og norskfødte med innvandrerforeldre i Siljan 8,6 % av befolkningen. Det er mindre enn halvparten av landsgjennomsnittet på 18,2 %. Andel av befolkningen i Siljan som er innvandrere og norskfødte med innvandrerforeldre fra ikke-vestlige land ligger på 4,7 %. Dette er også mindre enn halvparten av gjennomsnittet på 10,8 % for Norge.

Personlig økonomi har som regel betydning for muligheten til å fremskaffe en egnet bolig. Husstander med lav inntekt kan være mer utsatt for å bli vanskeligstilt på boligmarkedet enn andre. Andel personer i husholdninger med lav inntekt var på 10,7 % i Siljan i 2018. Antall barn under 18 år i husstander med lav inntekt var på 17 % i 2018. Innvandrere fra ikke-vestlige land er overrepresentert blant de med lav inntekt. Siljan kommune har bosatt 42 flyktninger i perioden 2015 til og med 2017, hvorav 21 barn under 18 år.

Mange med lav inntekt har liten tilknytning til arbeidsmarkedet, og mottar ulike stønader. I 2019 mottok 1,54 % av Siljans innbyggere sosialhjelp. Dette var langt under landsgjennomsnittet på 2,53 %. Derimot var antall barn i familier som mottok sosialhjelp i Siljan på samme nivå som landsgjennomsnittet (1,2 % av befolkningen i Siljan og 1,3 % av befolkningen i Norge).

Siljan skiller seg fra de andre kommunene i Grenland med et relativt høyt antall eneboliger (928), og et relativt lavt antall boliger i blokk (34), tomannsboliger (51) og rekkehus/kjedehus (59). I 2019 var det 87 % som eide sin egen bolig og 2 % som hadde bolig eid i borettslag/boligaksjeselskap i Siljan. 11 % bodde i leid bolig i Siljan. Litt over 4 % av innbyggere i Siljan bodde trangt i 2019. Det vil si at antall rom i boligen var mindre enn antall personer eller en person bor på ett rom, og at antall kvadratmeter var under 25 kvm per person. Trangboddheten i Siljan er svært lavere enn i storbyer.

2.2. Omsorgsboliger, kommunale boliger og midlertidig botilbud

Det private boligmarkedet klarer i stor grad å dekke boligbehovet til folk flest. Det er til enhver tid private boliger til salgs i Siljan. På Heiveien boligfelt er det flere tomter til salgs for private boliger. Det er flere private aktører som driver med boligutleie i Siljan. De fleste utleierye er privatpersoner som har en utleieenhet, kårbolig, ekstra hus eller hytte som de leier ut. Noen få utleierye har flere utleieleiligheter. Det private leiemarkedet i Siljan er generelt trangt. Det er ikke ofte det kommer boliger til utleie.

Siljan kommune eier 13 ordinære kommunale utleieboliger samt 14 omsorgsboliger hvorav åtte har nærhet til bemanning. Boligene tildeles personer som oppfyller vilkårene til søknad om kommunal bolig, jf. *Retningslinjer for tildeling av kommunalt disponerte boliger i Siljan kommune*.⁵

Omsorgsboliger tildeles personer som på grunn av alder, funksjonshemming, funksjonsnedsettelse eller sykdom har behov for en slik bolig. Beboerne har som oftest en kombinasjon av sosiale og helsemessige utfordringer i tillegg til å ha en svak økonomi. Kommunene har i større grad overtatt ansvaret for menneskene med alvorlige sykdommer eller funksjonshemminger fra spesialisthelsetjenesten og sentrale institusjoner. Særlig ansvaret for mennesker med rus- og psykiske lidelser, betydelige atferdsproblemer og lav boevne medfører boligsosiale utfordringer for kommunene. Disse menneskene er overrepresentert blant bostedsløse og kan i noen tilfeller skape utfordringer i bomiljøet. Det forventes at behovet for kommunale omsorgsboliger i Siljan ikke vil bli mindre, og bare vil øke i fremtiden.

Alle ordinære kommunale boliger leies per i dag ut til flyktninger eller personer med flyktningebakgrunn. De fleste flyktninger har av ulike årsaker blitt boende i kommunal bolig i lang tid, eller har flyttet fra en privat leid bolig til en kommunal bolig. Flere flyktningbarn bor i kommunal bolig gjennom en stor del av oppveksten.

Midlertidig bolig skal avhjelpe akutt bostedsløshet. Bruk av midlertidig botilbud skal begrenses i omfang og lengde, og kun unntaksvis benyttes til barnefamilier og ungdom. NAV kontoret har ansvar for dette botilbudet og skal umiddelbart iverksette tiltak for å sikre overgang til et mer varig botilbud. Siljan kommune har ikke satt av boliger til midlertidig botilbud, og tiltak/behov vurderes i hvert enkelt tilfelle.

Alle kommunale boliger og omsorgsboliger ligger i sentrumet eller er sentrumsnære. Det er en opphopning av levekårsutfordringer i de kommunale (omsorgs)boliger i form av lavinntekt, ingen eller lav utdanning samt sosiale og helsemessige utfordringer. Slik opphopning kan bidra til dårligere oppvekstvilkår. Kommunale boligkonsentrasjoner kan også utgjøre ekstra utfordringer for bomiljøet.

De fleste kommunale boligene for vanskeligstilte på boligmarkedet/flyktninger er egnet til store familier. Syv boliger har tre soverom, seks boliger har fire soverom og en bolig har fem soverom. Da Siljan kommune ikke lenger bosetter nye flyktningfamilier, og barna til de nåværende flyktningfamilier blir voksne og flytter ut, vil det være behov for færre store kommunale familieboliger over tid. Allerede i 2018 ble det gjennomført en omfattende rullering av kommunale boliger hvor flere flyktningfamilier har byttet til en mindre kommunal bolig og noen store kommunale familieboliger ble solgt. Da behovet for omsorgsboliger forventes til å øke over tid, kan det bli aktuelt å omdisponere noen mindre ordinære kommunale boliger til omsorgsboliger.

2.3. Ansvars- og rollefordeling

Boligsosialt arbeid er et komplekst fagområde som krever samarbeid mellom flere kommunale avdelinger. Nedenfor følger en kort oversikt over de ulike kommunale avdelinger og deres ansvarsområder / roller samt det tverrfaglige samarbeidet i kommunen i forhold til det boligsosiale arbeidet per i dag.

⁵ Vedtak i Siljan kommunestyre den 27. oktober 2016

Avdeling	Ansvarsområder og roller i forhold til boligsosialt arbeid
Kommunedirektør	Kjøp og salg av kommunale boliger.
Samfunnsavdelingen (eiendom)	<p>Forvaltning, drift og vedlikehold av kommunale boliger, inkl. leiekontrakter.</p> <p>Tilrettelegging for bygging av nye kommunale (omsorgs)boliger.</p>
Administrasjon (økonomi)	<p>Fakturering og innkreving av husleie.</p> <p>Indeksering av husleie.</p>
Helseavdelingen	<p>Saksbehandling av søknader om omsorgsboliger.</p> <p>Saksbehandling av søknader om pleie- og omsorgstjenester i omsorgsboliger.</p> <p>Pleie- og omsorgstjenester samt boveiledning i omsorgsboliger.</p>
NAV	<p>Saksbehandling av søknader om midlertidig bolig og bistand til å finne midlertidig bolig.</p> <p>Saksbehandling av søknader om økonomisk sosialhjelp.</p> <p>Gjeldsrådgivning og økonomisk veiledning.</p> <p>Boveiledning av flyktninger i inntil 2 år etter bosetting (<i>Integreringsplan Silan kommune 2017, side 8</i>). I praksis gis det boveiledning ved behov utover 2 år.</p>
Tverrfaglig samarbeid mellom Samfunnsavdelingen (eiendom), Administrasjon (økonomi), Helseavdelingen og NAV	<p>Saksbehandling av søknader om kommunale boliger.</p> <p>Grappa møtes to ganger per år (eller så ofte som trenges) for en gjennomgang av kommunale utleieforhold og tildeling av ledige boliger. Familiesammensetning, størrelsen på boligen, beliggenhet og belastning i forhold til bomiljø er kriterier som vurderes ved tildeling. Det er mål om «riktig bolig til riktig person» så langt det lar seg gjøre.</p>
Tverrfaglig samarbeid mellom Helseavdelingen og NAV	Saksbehandling av søknader om bostøtte fra Husbanken.
Tverrfaglig samarbeid mellom Administrasjon (økonomi), Helseavdelingen og NAV	<p>Saksbehandling av søknader om startlån og etableringstilskudd.</p> <p>Grappa møtes når det er mottatt søknad.</p>

Grunnlag for tildeling av kommunale (omsorgs)boliger er *Retningslinjer for tildeling av kommunalt disponerte boliger i Siljan*.⁶ og *Rutine vedrørende forvaltning av kommunale utleieboliger etter Husleieloven § 11-1*.⁷ Grunnlag for tildeling av startlån er *Reglement for startlån*.⁸ Både retningslinjene, rutinen og reglementet er foreldet, og trenger en oppdatering.

2.4. Økonomiske virkemidler

Husbanken er koordinerings- og pådriveransvarlig for gjennomføring av den nasjonale strategien *Bolig for velferd*. Per i dag benytter Siljan kommune seg av grunntilbudet fra Husbanken som omfatter tilgang til Husbankens økonomiske virkemidler. I kommunens økonomiplan 2021-2024 er det satt av kr 300.000, per år for låneopptak fra Husbanken med formål om videre lån i form av startlån.⁹

Kommunen låner startlånmidler fra Husbanken for videre utlån til enkeltpersoner. Søknadene vurderes individuelt ut fra den enkelte husstands økonomi og posisjon på boligmarkedet. Ved saksbehandlingen må kommunen overholde aktuelt lovverk og *Forskrift om lån fra Husbanken*.

Det kan gis startlån til å:

- Kjøpe bolig.
- Utbedre og tilpasse en bolig.
- Bygge ny bolig.
- Refinansier dyre lån, dersom det bidrar til at husstanden kan bli boende i boligen.

Boligen skal passe for husstandens behov over tid, og være nøktern og rimelig sammenliknet med prisnivået på stedet. En nøktern og rimelig bolig innebærer at boutgiftene vil være rimelige sammenliknet med alternative leieboliger. Lånet kan brukes til å fullfinansiere boligen eller som topplån.

Kravet til betjeningsevne for startlånet, innebærer at låntaker kan betale de fremtidige boutgiftene over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold. Kravet er ikke det samme som bankenes krav. Det er ikke nødvendig med egenkapital for å få startlån. Men man må ha tilstrekkelig inntekt til å dekke utgiftene på startlånet, ved siden av andre nødvendige utgifter. Kan familien få lån i vanlig bank, skal de imidlertid primært benytte et slikt lånetilbud.

Kommunen kan gi startlån alene, eller sammen med tilskudd til boligetablering eller boligtilpassing.

Fra 2020 er det en kommunal oppgave å gi økonomisk hjelp til boligetablering og boligtilpassing. Kommunene har ikke plikt til å innvilge tilskudd, men de må behandle søknadene. Tilskudd til etablering og tilskudd til tilpassing er 100 % kommunalt finansiert. Kommunene får ikke øremerkede midler til disse formålene fra staten.

Tilskudd til etablering skal bidra til at barnefamilier og andre vanskeligstilte med lav og/eller usikker inntekt kan kjøpe bolig. Eksempelvis startlån i kombinasjon med tilskudd til etablering. Tilskudd til boligtilpassing er en ordning som skal bidra til at personer med behov for tilpasset bolig får gjort nødvendige tilpassinger slik at de fortsatt kan bo hjemme ved nedsett funksjonsevne. Det er ikke

⁶ Vedtak i Siljan kommunestyre den 27. oktober 2016

⁷ Rådmannens beslutning 7. januar 2013

⁸ Vedtak i Siljan kommunestyre den 6. mai 2018

⁹ Økonomiplan 2021-24 ble vedtatt av Siljan kommunestyre den 16. juni 2020 i sak 24/2020

tilbakebetalingskrav for tilskudd. Det er opp til den enkelte kommune å vurdere om tilskudd skal innvilges og hvor mye det skal være.

I *Budsjett 2020*¹⁰ har kommunen for første gang satt av penger til tilskudd til boligtilpassing. Kommunen har kr 50.000 til rådighet for tilskudd til boligtilpassing i 2020. Kommunen har ikke satt av noen midler til tilskudd til etablering.

Kommunen har ikke innvilget startlån til kjøp av bolig på flere år. Midlene til tilskudd til boligtilpassing for 2020 er ikke brukt enda. Kommunen har mottatt flere søknader om startlån de siste årene. Noen søkere har ikke oppfylt vilkårene om startlån. I tilfeller hvor søkere faktisk var i målgruppen for startlån, viste det seg at kommunens økonomiske rammer for tildeling av startlån var alt for begrenset. De som er i målgruppe for startlån har som oftest ikke mulighet til å spare opp egenkapital og få boliglån i vanlig bank. De har et mye større finansieringsbehov enn det som kommunen kan tilby i form av startlån per dags dato. På grunn av kommunens begrensede økonomiske rammer for tildeling av startlån har kommunen ikke gått aktivt ut med informasjon og opplyst folk om muligheten til å søke om startlån.

¹⁰ Budsjett 2020 ble vedtatt av Siljan kommunestyre den 17. desember 2019 i sak 79/2019

3. Mål, tiltak, ressurser og virkemidler

3.1. Hovedmål

Hovedmålet for boligsosialt arbeid i Siljan kommune er:

Alle innbyggere i Siljan kommune skal bo trygt og godt. Vanskeligstilte på boligmarkedet skal styrkes slik at de kan mestre eget boforhold.

Ut ifra hovedmålet er det formulert fire konkrete delmål.

3.2. Delmål 1: Fra leie til eie egen bolig

God bruk av startlån kan bidra til å løfte flere familier med lav inntekt i Siljan ut av fattigdom og skape en stabil bosituasjon på sikt.

Startlån kan bidra til at flere kan finansiere sin egen bolig. Dersom søkeren har lav inntekt og mangler egenkapital, er startlån normalt eneste mulighet til å finansiere et boligkjøp. Barnefamilier som leier bolig er en prioritert målgruppe for startlån.¹¹

Det er en viss risiko for kommunen i å bevilge startlån, og derfor er det et poeng å minimere risikoen så godt som mulig. Det er flere måter å gjøre dette på. For det første er det å sørge for god pantesikkerhet for lånet. Dersom startlån er topplån er pantesikkerhet som oftest andre prioritet, og dermed det lånet på boligen med høyest tapsrisiko. Ved full finansiering sikrer man seg første prioritet. Her bør man også prøve å sikre seg at den boligen som skal kjøpes faktisk er verd like mye som lånet lyder på, ved å ha en troverdig takst på boligen.

Det andre er å forsøke å sette låntakerne i stand til å betjene lånet over tid med den økonomien de har. Kommunen har ikke lov å sette søkerne i en posisjon som tilsier at dette vil de ikke kunne klare å betjene over tid. Altså bør man kunne vurdere søkerens økonomiske situasjon på en god måte, og også kunne følge dem opp dersom man ser behov for det. For eksempel ved å gå raskt i dialog med låntaker dersom den unnlater å betale ned på lånet en periode, slik at dette ikke blir et stort problem før noen tar tak i det.

Tiltak for å få flere vanskeligstilte på boligmarkedet i stand til å eie egen bolig i Siljan:

1. Øke kommunens lån fra Husbanken til videre utlån i form av startlån til fire millioner kroner per år i 2021 og årlig vurdering av låneopptak fremover.
2. Revidere kommunens *Reglement for startlån*.¹² Det legges frem et saksfremlegg for kommunestyret til våren 2021 om revidering av reglementet. Kommunen kan ha egne retningslinjer (tilleggsbestemmelser) for tildeling av startlån, men disse kan ikke være i strid med aktuelt lovverk og forskrift.
3. Informere Siljans befolkning om startlån med hjelp av kommunens nettside, kommunens Facebook side og Kommunenytt.

¹¹ Forskrift om lån fra Husbanken

¹² Vedtatt av Siljan kommunestyre 6. mai 2018

4. Informere enkeltpersoner eller familier om startlån i samtaler med Helseavdelingen og NAV når de henvender seg til kommunen med et hjelpebehov.
5. Hjelp og bistand til søkere i søknadsprosessen om startlån, eksempelvis hjelp med utfylling av søknadsskjema.

Måloppnåelse delmål 1: Innvilgelse av en til to startlån per år.

3.3. Delmål 2: Reduksjon av antall kommunale boliger

Det forventes at kommunen vil ha behov for færre ordinære kommunale boliger i de kommende årene. Erfaringer viser at mange flyktningfamilier ikke blir boende i Siljan over tid. De flytter som oftest til storbyer på grunn av jobbmuligheter eller for å bo sammen eller i nærheten av barn som vil flytte fra Siljan på grunn av jobb eller studie. Det vil særlig bli mindre behov for de store kommunale familieboligene med fire eller fem soverom. Noen mindre kommunale boliger kan eventuelt tildeles til andre vanskeligstilte på boligmarkedet eller omdisponeres til omsorgsbolig.

Noen nåværende leietakere av kommunale boliger er interessert i å kjøpe sin leiebolig. Fremtidsperspektivet om å kunne eie sin egen bolig kan være en viktig motivasjon for å jobbe aktivt med å komme ut i arbeid og bli økonomisk selvforsørget. Aktuelle familier kan få hjelp og bistand fra kommunen med kjøpsprosessen og søknad om startlån. Startlånsøknader fra kommunale leietakere vil behandles på samme grunnlag og vilkår som andre startlånsøknader.

Tiltak for å redusere antall kommunale boliger:

1. Salg eller omdisponering av kommunale boliger som kommer ledig. Omdisponering til omsorgsbolig kan være aktuelt for kommunale boliger med tre soverom. Det gjøres en individuell vurdering i hvert enkelt tilfelle. Salg skal fortrinnsvis skje til vanskeligstilte på boligmarkedet på daværende tidspunkt. Alternativt blir boligene solgt på det åpne markedet.
2. Informasjon og bistand til aktuelle familier med kjøpsprosessen og startlån.

Måloppnåelse delmål 2: Salg av en kommunal bolig innen 2022 og tre andre kommunale boliger innen 2024.

3.4. Delmål 3: Tilpassing av boliger til personer med nedsatt funksjonsevne

God bruk av tilskudd til boligtilpassing vil gjøre flere innbyggere i Siljan med nedsatt funksjonsevne i stand til å bo (lenger) selvstendig i sitt eget hjem. Dette gjelder også eldre som ønsker å bo lengre hjemme, men som har nedsatt funksjonsevne på grunn av sykdom og alderdom. Det skal forebygges at mennesker tvinges til å flytte fordi boligen utgjør en barriere. Boligene skal ideelt sett understøtte beboernes behov for selvstendighet.

Å tilpasse boliger og boligrådgivning er ett av innsatsområder i *Folkehelsemeldinga – Gode liv i eit trygt samfunn*¹³: «Ein grunnleggjande premis for dagens bustadpolitikk er at det i utgangspunktet er eit privat ansvar å skaffe seg ein eigna stad å bu. Samtidig må det leggjast til rette for at kvar og ein kan ta

¹³ Meld. St. 19 (2018–2019)

gode bustadval og såleis redusere risikoen for ulykker heime. Trygge og tenlege bustader og uteområde kan medverke til å minske risikoen for fall. Éin av seks over 80 år har behov for tilrettelegging (Sandlie og Gulbrandsen 2016). Mange eldre har behov for råd og praktisk hjelp for å gjere bustaden sin meir eigna for ulike livsfasar. For at eldre skal kunne bu lenger heime, er godt samarbeid mellom det kommunale bustadkontoret, ergoterapitenesta og pleie- og omsorgstenesta avgjerande. Husbanken og Nav rettleier kommunane i korleis dei kan organisere rådgivingstenestene sine på dette området. Førebygging av fallulykker vil vere ein viktig del av dette.»

Personer med nedsatt funksjonsevne som klarer å bo lenger selvstendig i eget hus kan redusere behov for kommunal omsorgsbolig eller andre kommunale tjenester som helse- og omsorgstjenester, stønad og tjenester fra NAV og barneverntjenester. Det er også en av hovedsakene av det nasjonale programmet for et aldersvennlig Norge. I *Leve hele livet - En kvalitetsreform for eldre*¹⁴ forklares det slik: «Å bare bygge ut dagens tjenestetilbud i takt med den demografiske utvikling vil ikke være tilstrekkelig for å møte de nye eldregenerasjonene.» (...) «Programmet skal utfordre den eldre befolkning til selv å engasjere seg i planlegging av egen alderdom og utforming av sine omgivelser.» (side 12) I programmet er det blant annet fokus på tilrettelegging av egen bolig.

Husstander, enkeltpersoner og eldre med nedsatt funksjonsevne som har behov for å tilpasse boligen sin for å kunne bli boende i boligen over tid, kan søke kommunen om tilskudd. Størrelsen på tilskuddet kommer an på tilgjengelige midler i kommunen, samt en helhetsvurdering av økonomi, behov og muligheter for støtte fra andre offentlige støtteordninger.

Tilskuddet kan omfatte enkle tiltak til større ombygginger og prosjektering. For eksempel:

- a) Utvendig terrengarbeid der det er behov for tilgjengelighet.
- b) Påbygging/ombygging for å få alle nødvendige rom på ett plan.
- c) Utvide døråpninger/rom/korridorer og bytte dører, inkludert branndør.
- d) Fjerne terskler og terskelplater.
- e) Installere eller tilrettelegge for velferdsteknologi.

Tiltak for å få flere med nedsatt funksjonsevne til å bo selvstendig i eget hjem:

1. Øke kommunens ramme for tilskudd til boligtilpassing til kr 170.000,00 per år i 2021 og fremover.
2. Lage retningslinjer om tilskudd for boligtilpassing. Det legges frem et saksfremlegg for kommunestyret til våren 2021.
3. Informere Siljans befolkning om tilskudd til boligtilpassing med hjelp av kommunens nettside, kommunens Facebook side og Kommunenytt.
4. Informere enkeltpersoner / familier om tilskudd til boligtilpassing i samtaler med Helseavdelingen når de henvender seg til kommunen med et hjelpebehov.
5. Hjelp og bistand til søkere i søknadsprosessen om tilskudd til boligtilpassing, eksempelvis hjelp med utfylling av søknadsskjema.

Måloppnåelse delmål 3: Innvilgelse av tilskudd til boligtilpassing til en til to søkere i 2021.

¹⁴ Meld. St. 15 (2017-2018)

3.5. Delmål 4: Klare ansvarslinjer og gode rutiner for administrasjon og forvaltning av det boligsosiale arbeidet

Det boligsosiale- og boligadministrative arbeidet involverer flere avdelinger i kommunen. Det er behov for en oppdatering av kommunale retningslinjer og rutiner som beskriver konkret og tydelig hvem som har ansvar for hvilke deler av det boligsosiale- og boligadministrative arbeidet, hvor og hvordan man kan søke om tjenester, hvordan søknader skal behandles, osv.

Kommunen er en offentlige myndighetsorgan og er omfattet av reglene i forvaltningsloven. Kommunens saksbehandling skal være i tråd med saksbehandlingsreglene i forvaltningsloven, blant annet kravene til utredningsplikt, underretningsplikt, taushetsplikt, klagerett og habilitetsregler.

I tillegg finnes det også en rekke ikke lovfestede prinsipper som har betydning for saksbehandlingen, som:

- a) Forsvarlighetsprinsippet: avgjørelser skal treffes på et forsvarlig grunnlag.
- b) Saklighetsprinsippet: kommunen legger ikke vekt på hensyn som er utenforliggende eller usaklige i vurderingen.
- c) Forbudet mot vilkårlige avgjørelser: avgjørelsen som tas, må kunne begrunnes og være i samsvar med det skjønnet som lovverk og forskrift åpner for.
- d) Forbudet mot sterkt urimelige avgjørelser.
- e) Forbudet mot usaklig forskjellsbehandling.

Ved tildeling av boliger (både omsorgsboliger og kommunale boliger) er målsettingen om å finne «riktig bolig til riktig person» så langt det lar seg gjøre.

Tiltak for å oppnå klare ansvarslinjer og gode rutiner for administrasjon og forvaltning av det boligsosiale arbeidet:

1. Revidere *Retningslinjer for tildeling av kommunalt disponerte boliger i Siljan*¹⁵ og *Rutine vedrørende forvaltning av kommunale utleieboliger etter Husleieloven § 11-1*.¹⁶ Det legges frem et saksfremlegg for kommunestyret til våren 2021 om revidering av retningslinjene og rutinene.

Måloppnåelse delmål 4: Det boligsosiale arbeidet administreres og forvaltes på grunnlag av reviderte retningslinjer og rutiner fra og med andre halvdel av 2021.

¹⁵ Vedtatt i Siljan kommunestyre den 27. oktober 2016

¹⁶ Rådmannens beslutning 7. januar 2013

3.6. Tiltak, ressurser og virkemidler

Hovedmål: Alle innbyggere i Siljan kommune skal bo trygt og godt. Vanskeligstilte på boligmarkedet skal styrkes slik at de kan mestre eget boforhold.		
Delmål	Tiltak	Virkemidler og ressurser
Fra leie til eie egen bolig	Øke kommunens lån fra Husbanken til videre utlån i form av startlån	Budsjett 2021 og årlig vurdering fremover
	Revidere kommunens reglement for startlån	Saksfremlegg for kommunestyret til våren 2021
	Informere innbyggere om boligsosiale virkemidler	Kommunens hjemmeside og Facebook side, og Kommunenytt
	Informere enkeltpersoner / familier i samtaler når de har henvendt seg til kommunen med et hjelpebehov	Helseavdelingen og NAV
	Hjelp og bistand til søkere i søknadsprosessen om startlån	NAV
Reduksjon av antall kommunale boliger	Salg eller omdisponering av kommunale boliger når de kommer ledig	Samfunnsavdelingen
	Informasjon og bistand til aktuelle familier med kjøpsprosessen og startlån	NAV
Tilpassing av boliger til personer med nedsatt funksjonsevne	Øke kommunens ramme for tilskudd til boligtilpassing til kr 170.000,00 per år i 2021 og fremover	Budsjett 2021
	Lage retningslinjer om tilskudd for boligtilpassing.	Saksfremlegg for kommunestyret til våren 2021
	Informere Siljans befolkning om tilskudd til boligtilpassing	Kommunens hjemmeside og Facebook side, og Kommunenytt
	Informere enkeltpersoner / familier om tilskudd til boligtilpassing i samtaler når de henvender seg til kommunen med et hjelpebehov	Helseavdelingen
	Hjelp og bistand til søkere i søknadsprosessen om tilskudd til boligtilpassing, eksempelvis hjelp med utfylling av søknadsskjema	Helseavdelingen
Klare ansvarslinjer og gode rutiner for administrasjon og forvaltning av det boligsosiale arbeidet	Revidere retningslinjer og rutiner	Saksfremlegg for kommunestyret til våren 2021