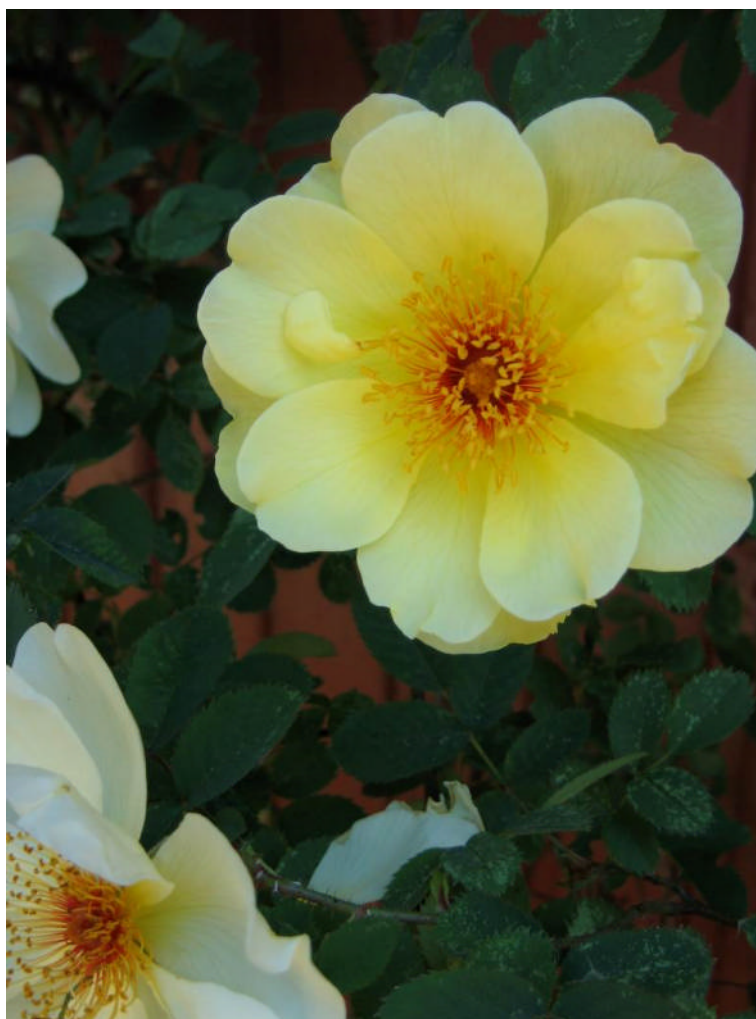


**Nome kommune**  
**Boligsosial handlingsplan**  
**2015-2019**

---



---

Revisjon av boligsosial handlingsplan 2008-2011  
Del av Nome kommunes boligplan  
06.01.15

# Innholdsfortegnelse

Nome kommune.....	1
Boligsosial handlingsplan.....	1
2015-2019.....	1
Revisjon av boligsosial handlingsplan 2008-2011.....	1
Del av Nome kommunes boligplan.....	1
Innholdsfortegnelse.....	2
Sammendrag.....	3
Formålet med en boligsosial handlingsplan.....	3
Om planen.....	3
Om planarbeidet.....	4
Rolleavklaringer.....	5
Mål.....	6
Strategier:.....	6
Samlet handlingsplan 2015-2019.....	7
Hvem handler denne planen om?.....	9
Unge med bistandsbehov.....	10
Rus/psykiatri.....	11
Mennesker med sammensatte diagnoser og rusproblematikk, og mennesker i rehabilitering.....	11
Flyktninger.....	12
Kategorier.....	12
Status og utfordringer i det boligsosiale arbeidet i Nome.....	14
Status etter forrige planperiode.....	14
Dagens situasjon.....	15
Organisering av det boligsosiale arbeidet i Nome.....	15
Fokusområder for framtidig boligsosialt arbeid i Nome.....	16
1) Oppfølging av kommunale boliger.....	16
2) Boveiledning.....	17
3) Boligsosialt arbeid og tilflytting.....	18
Husbankens virkemidler.....	19
Grunnlån.....	19
Tilskudd til utleieboliger.....	19
Personretta virkemidler.....	20
Boligtilskudd til etablering.....	20
Boligtilskudd til utbedring av bolig.....	20
Tilskudd til utredning og prosjektering.....	20
Bostøtte.....	20
Startlån.....	20
Oppsummering og konklusjon.....	22
Nettressurser for boligsosialt arbeid.....	23
Vedlegg.....	24
Vedlegg 1: Rutiner for inntaksteam.....	24
Vedlegg 2: Rutiner for Boteam.....	26
Vedlegg 3: Oversikt over kommunale boliger.....	28

## Sammendrag

En boligsosial handlingsplan omhandler de boliger og tiltak/tjenester, som kommunen stiller til rådighet for mennesker som har vanskelig for å skaffe seg, eller beholde, en egnet bolig på egen hånd. Planen har et fire-årig perspektiv, og målet med planen er å gi:

- Økt kunnskap om boligbehovet i kommunen.
- En samkjørt boligpraksis mellom de ulike kommunale sektorene.
- Økt effektivitet.
- Bedre utnyttelse av kommunens boligmasse.
- Økt kunnskap og mer effektiv bruk av statlige virkemidler.

Denne planen inneholder en handlingsdel, som gir en prioritert liste over ulike tiltak, som skal gjennomføres i Nome kommune i løpet av planperioden.

Planen gir også en orientering om status, behov, særlige fokusområder, brukere, og virkemidler.

Det boligsosiale arbeidet i Nome kommune er preget av en arbeidskultur og holdninger med god dialog på tvers av etater og fagområder. Det er kort tjenestevei, og et blikk for den enkelte. Dette er innarbeidet i systemet som en arbeidskultur.

I planen legges det vekt på forebyggende tiltak, og handlingsdelen bærer preg av en vilje til å komme i forkant av problemene. Dette vil være kostnadsreducerende for kommunen i det lange løp.

## Formålet med en boligsosial handlingsplan

I Stortingsmelding nr 49 (1997-1998) «Om boligetablering for unge og vanskeligstilte», oppfordres kommunene til å utarbeide lokale handlingsplaner for vanskeligstilte, jfr kap. 1.2.: «Kommunen har i følge lov om sosiale tjenester ansvar for å medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Kommunen er dessuten forpliktet til å skaffe et midlertidig husvære for dem som ikke klarer dette selv, og som er i en nødsituasjon».

Dette innebærer at kommunen har et ansvar for å tilby hensiktsmessige boliger til personer som av økonomiske eller andre grunner ikke klarer å skaffe bolig på egen hånd. Statlige låne- og tilskuddsordninger, samt bostøtte fra Husbanken er viktige hjelpemidler for kommunene til å løse denne oppgaven. Kommunenes sentrale boligpolitiske oppgave er å legge til rette for bygging av nye boliger og utvikling og fornyelse av boligområder, slik at det i lokalsamfunnet blir et tilbud om god boligstandard og godt bomiljø for alle.

## Om planen

Denne planen er en del av «Nome kommunes boligplan 2014-2018». Tallmateriale, framskrivninger med mer ift demografiske endringer, er gjort rede for i boligplanen. Denne planen omhandler kun kommunens boligsosiale arbeid. Planen er en revisjon av forrige boligsosial handlingsplan, som ble utarbeidet for perioden 2008-2011.

Det brukes noen forkortelser som leser bør kjenne til:

HO = Helse og omsorgsetaten

NAV = Felles arbeids og velferdsforvaltning (opprinnelig Ny Arbeids og Velferdsforvaltning).

## Om planarbeidet

Denne boligsosiale handlingsplanen er utarbeidet høsten 2014. Prosjektleder var Kirsti Arvesen Nesheim. Metode:

- En-til-en samtaler med ansatte i helse og omsorgsetaten, teknisk etat og NAV, boligkonsulent og koordinerende enhet.
- Research kildemateriale.
- Arbeidsmøter med Boteam, ett med prosjektleder og ett uten.
- 4 arbeidsmøter med ressursgruppe/arbeidsgruppe.
- Arbeidsgruppa og Boteam har kartlagt brukergrupper, boliger og behov.
- Analyse.
- Det er gjennomført interne høringsrunder og møter mellom faginstansene.
- Styringsgruppa har hatt overordnet ansvar for gjennomføring av planarbeidet. Styringsgruppa har bestått av etatslederne og stabssjef, samt prosjektleder.



## Rolleavklaringer

Helse og omsorgsetaten (HO) har ansvar etter *Helse og omsorgstjenestelovens § 3-7 Boliger til vanskeligstilte*:

Kommunen skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker.

HO har ansvar for å følge opp og ivareta, samt rullering av, boligsosial handlingsplan.

NAV Nome har ansvar etter *Lov om sosiale tjenester i NAV § 15 Boliger til vanskeligstilte*:

Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.

NAV Nome har også ansvar for *midlertidig botilbud*, jfr. *Lov om sosiale tjenester i NAV § 27*:

Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv.

Kommunen har ansvar for opplysning, råd og veiledning, jfr. *Lov om sosiale tjenester i NAV § 17*. Kommunens plikt til å yte økonomisk rådgivning er nedfelt i denne paragrafen og kommunen har en ansatt økonomirådgiver i 50% stilling. Økonomirådgiver har ansvar for økonomisk rådgivning, eventuelt gjeldsrådgivning, søknad om gjeldsordning og frivillig forvaltning. Økonomi er et viktig element i boveiledning, og ytes også fra NAV.

Boligkonsulenten har ansvar for saksbehandling, formidling og oppfølging av kommunal boligutleie. Boligkonsulenten har også ansvar for å behandle søknader om startlån og boligtilskudd. Servicekontoret skal overta behandling av bostøtte.

Teknisk etat har ansvar for oppfølging av vedlikehold, og reparasjoner, i kommunale boliger. Teknisk etat har ansvar for å utvikle vedlikeholdsplaner. Teknisk etat tilrettelegger for nye boligtomter gjennom arealplanlegging. Etaten planlegger og gjennomfører kommunale nybygg, samt endringer på eksisterende bygg.

Planen legger mer vekt på forebyggende tiltak enn tidligere, og økt fokus på oppfølging og samarbeid, med sikte på å redusere behovet for etterarbeid ved feilbruk og ødeleggelser.

Det vises til lovverket for utfyllende informasjon om rolletildeling og ansvar:

- Lov om sosiale tjenester i NAV: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2009-12-18-131?q=Lov+om+sosiale+tjenester+i>
- Helse og omsorgstjenesteloven: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2011-06-24-30?q=helse+og+omsorg>



## Mål

Nome kommune stiller seg bak den nasjonale visjonen om at «Alle skal kunne bo trygt og godt». Denne planen omhandler mange ulike grupper, som alle bør ha tilpassede mål. Overordnet målsetting for Nome kommunes boligsosiale politikk er:

**Alle skal kunne bo godt, helst greie seg sjøl, og om mulig eie sjøl.**

## Strategier:

- For å nå dette målet, skal Nome kommune gi:
  - 1) nok,
  - 2) riktig,
  - 3) og tidlig nok bistand, til dem som har behov for hjelp til å bo.På den måten vil kommunen drive aktivt forebyggende og kostnadsreducerende arbeid.
- For å ha mulighet til å gi nok, riktig og tidlig nok bistand, og drive aktivt forebyggende og forutsigbart arbeid, skal Nome kommune ha:
  - 1) kontinuerlig oversikt over egne brukere,
  - 2) kunnskap om mulige framtidige brukere.
  - 3) Dette skal gjøres internt, med egne ressurser.

## Samlet handlingsplan 2015-2019

Prioriterte Tiltak	Målgruppe:	Økonomi:	Ansvar:	Periode:
	Rus / psykiatri og vanskeligstilte		Teknisk etat	2015-2016
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nome kommune skal bygge 5 elementhus, til bruk for steg 2, som erstatning for boliger på Haslerud og Helgen. Dette skal skje innen planperiodens utløp.</li> <li>2. Boligene skal være selvfinansierende. Nome kommune skal søke om å ta i bruk Husbankens økonomiske virkemidler for å gjennomføre tiltaket.</li> <li>3. Teknisk etat skal utarbeide et forslag til politisk behandling, i løpet av 2015.</li> </ol>				
Prioriterte Tiltak	Målgruppe:	Økonomi:	Ansvar:	Periode:
	Flyktninger		NAV	2016
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Skaffe til veie et tilstrekkelig antall leiligheter i kommunen, fortrinnsvis i Lunde sentrum, slik at brukerne får nærhet til barnehage og voksenopplæring.</li> <li>2. Det er nødvendig å skaffe til veie tilstrekkelig antall leiligheter i Ulefoss som erstatning for eventuelt salg av «Sagbrakka», Sagene 35. (8 leiligheter). Det er inngått avtale om leie av 5 leiligheter i Ulefoss sentrum, men prosjektet er foreløpig ikke igangsatt. Disse leilighetene er øremerket vanskeligstilte uavhengig av om kommunen inngår leieavtale eller ikke da utbygger har fått lån og tilskudd fra Husbanken.</li> <li>3. Gi boveiledning og bistand med mål om å eie egen bolig. Se punkt om boveiledning.</li> <li>4. Nome kommune skal ha som mål å kjøpe bolig, der bosatte flyktninger kan tenkes å kunne overta boligen på sikt.</li> </ol>				
Prioriterte Tiltak	Målgruppe:	Økonomi:	Ansvar:	Periode:
	Unge med bistandsbehov		1. Teknisk etat 2. HO	2015
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ferdigstille utbygging av Smedkåsa.</li> <li>2. Vurdere utbygging av «Smedkåsa 2», for å dekke framtidige behov.</li> </ol>				
Prioriterte Tiltak	Målgruppe:	Økonomi:	Ansvar:	Periode:
	Administrasjonen i Nome kommune		HO	Hele planperioden
<p><b>Tiltak for oppfølging av kommunale boliger:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teknisk etat skal møte i Boteam, minst en gang hvert halvår, for å gjennomgå de kommunale boligene.</li> <li>2. Teknisk etat skal i løpet av planperioden kartlegge vedlikeholdsbehov i de kommunale boligene, etter kvalitetssikringssystemet IK Bygg. På bakgrunn av denne kartleggingen, skal det utarbeides langsiktige vedlikeholdsplaner for de kommunale boligene. Kartleggingen skal begynne når alle formålsbygg i kommunen er kartlagt, slik at man kan ta i bruk erfaringene fra dette arbeidet.</li> <li>3. Boteam skal vurdere behovet for avhending av boliger som ikke er formålstjenlige, og undersøke behovet for bygging av framtidige boliger. Nye boliger skal være selvfinansierende. Kjøp/salg av kommunale boliger skal vedtas politisk, i tråd med</li> </ol>				

kommunens delegasjonsreglement.				
4. Boteam skal ha oversikt over kjente nåværende og framtidige boligbehov, basert på intern kjennskap til målgruppene.				
<b>Prioriterte Tiltak</b>	<b>Målgruppe:</b>	<b>Økonomi:</b>	<b>Ansvar:</b>	<b>Periode:</b>
	Alle målgrupper i planen	300.000,-	NAV	Hele planperioden
<b>Tiltak for boveiledning:</b>				
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Øke boveilederstillingen ved NAV fra 50 til 100 %, for flyktninger og vanskeligstilte som ikke får oppfølging av HO.</li> <li>2. Etablere metoder for å gi mye bistand tidlig, på en måte som utvikler boevnen, og deretter redusert bistand etter hvert som folk greier seg sjøl. For dem som er i stand til det, skal det overordna målet være å utvikle så god boevne at de er i stand til å eie egen bolig.</li> </ol>				
<b>Prioriterte Tiltak</b>	<b>Målgruppe:</b>	<b>Økonomi:</b>	<b>Ansvar:</b>	<b>Periode:</b>
	Tilflyttere og private utleiere		NAV	Hele planperioden
<b>Tiltak for økt boevne hos tilflyttere:</b>				
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Før det stilles kommunal garanti for husleie, skal boligene følge lovfesta krav, jfr Plan og bygningsloven, samt øvrige krav som utleiere pålegges fra sentrale myndigheter. Private utleiere må bekrefte skriftlig / signere kravliste at disse kravene er oppfylt.</li> <li>2. Administrasjonen, ved innkrevingsansvarlig og boligkonsulent, skal prioritere arbeid med innkreving av husleie for å unngå store restanser og påfølgende oppsigelse/utkastelse.</li> </ol>				





## Hvem handler denne planen om?

Denne planen retter seg mot mennesker som er vanskeligstilte på boligmarkedet. I Husleielovens § 11-1 defineres vanskeligstilte på boligmarkedet slik:

Med vanskeligstilte på boligmarkedet menes personer som trenger hjelp til å skaffe seg bolig på grunn av dårlig økonomi, nedsatt funksjonsevne, helsemessige eller sosiale problemer, dårlige kunnskaper om det norske boligmarkedet eller lignende forhold.

For oversiktens skyld, deles disse i ulike kategorier. Kategoriene sier noe om hvilke utfordringer, eller kjennetegn, som finnes innenfor målgruppa. Gruppene presenteres under:

<i>Unge (18-29 år), med bistandsbehov</i>	<i>Rus / psykiatri</i>	<i>Flyktninger</i>	<i>Voksne (30+), med bistandsbehov</i>
Diagnoser	Unge (18-29 år)	Enslige, som kan få familiegjenforening	Funksjonshemminger
Funksjonshemminger	Voksne (30+)	Store familier	Ulike diagnoser / psykiatri
Økonomi	Mennesker med sammensatte diagnoser og rusproblematikk	Enslige mødre med flere barn	Økonomi
	Mennesker i rehabilitering	Overføringsflyktninger	

Det vises til «Nome kommune – Institusjons- og hjemmetjenester. Plan for perioden 2009-2025», for boligpolitikk for eldre mennesker, samt «Nome kommunes boligplan 2014-2018», for framskriving av befolkningstall.

## **Unge med bistandsbehov**

Det kan være mange grunner til at unge mennesker har behov for bistand til å bo. Diagnoser, ulike funksjonshemminger og økonomiske forhold er noen. Det er vanskelig å fastslå hvor mange som vil ha behov for hjelp fra det offentlige om 2-3 år. Det skyldes at denne gruppa fortsatt bor hjemme, og det er til dels uvisst hvilket hjelpebehov som oppstår når de fyller 18 år og kanskje skal flytte hjemmefra.

Unge funksjonshemmede får nå et førstelinjetilbud på Smedkåsa, med tilrettelagte boliger. Det kan være behov for å se nærmere på andre gangs bolig, for denne gruppen. Det er en disponibel tomt på Smedkåsa, som kan benyttes ved framtidig behov.

### **Vurdering:**

Praksisen med felles vurderinger i Boteam, sørger for at den enkelte blir sett, og at informasjonsflyten er god. De unge trenger tilrettelagt boveiledning, slik at de opparbeider seg, og beholder, boevne.

### **Tiltak for unge med bistandsbehov:**

1. Ferdigstille utbygging av Smedkåsa.
2. Vurdere utbygging av «Smedkåsa 2», for å dekke framtidige behov.



## **Rus/psykiatri**

Denne gruppa vil ha behov for bistand til å utvikle og holde fast på sin boevne. Boveiledning vil være vesentlig også her. Boveiledning blir senere presentert som et særlig fokusområde.

### **Mennesker med sammensatte diagnoser og rusproblematikk, og mennesker i rehabilitering**

Det er knyttet noen særlige utfordringer til denne gruppa. Noen av boligene som benyttes i dag, er lite egnet for gruppa, og dette fører til at beboerne blir stigmatisert, og markedsverdien på omliggende boliger, synker. Beboerne er svært belastende for nabolaget, og bosettes høsten 2014 i omdisponerte boliger på Ribo på Ulefoss. Dette er første steg i en rehabiliteringsfase. Trinn 2 vil være å bygge egnede boliger for denne gruppa. Disse boligene bør bygges som elementhus. Elementhus har lav kostnad, og stor holdbarhet, noe som er en vesentlig faktor for brukere som medfører ekstremt stor slitasje på boligen. Boligene kan tilpasses, slik at de framstår som visuelt innbydende, og mindre stigmatiserende for denne gruppa, som er i en fase hvor de er på vei tilbake til samfunnet. Elementhusene bør bygges på en egnet tomt, med passelig avstand til ordinære nabolag. Tomten bør ha følgende kvaliteter:

- Oversiktlig og synlig.
- Lett tilgjengelig, enten med buss eller gangavstand til sentrum.
- Nær tjenester.
- Ta hensyn til omgivelsene.
- Det er en fordel om tomten er kommunalt eid, og regulert til boligformål. Dette vil spare tid.
- Det bør være lagt opp vann og kloakk, eller dette bør kunne legges med lave kostnader.

En god plassering av boligene vil gi signaleffekter, og bidra til å påvirke samfunnet rundt, på en positiv måte. Det er derfor nødvendig å lokalisere med omhu. Teknisk etat skal fremme forslag til politisk behandling, i løpet av 2015.

#### **Vurdering:**

Det er svært viktig å skille grupper med særlige problematikk, fra nabolag med barn. For å gi mulighet til å bo med verdighet, samtidig som hjelpeapparatet får oversikt, vil bygging av egnede boliger, være vesentlig. Selv om dette er en rehabiliteringsprosess, er det svært lite sannsynlig at denne gruppen vil delta fullt i samfunnet i framtiden. Boligene bør bygges som elementhus, på grunn av pris, utseende og holdbarhet.

#### **Tiltak for rus/psykiatri:**

1. Nome kommune skal bygge 5 elementhus, til bruk for steg 2, som erstatning for boliger på Haslerud og Helgen. Dette skal skje innen planperiodens utløp.
2. Boligene skal være selvfinansierende. Nome kommune skal søke om å ta i bruk Husbankens økonomiske virkemidler for å gjennomføre tiltaket.
3. Teknisk etat skal utarbeide et forslag til politisk behandling, i løpet av 2015.

## **Flyktninger**

Nome kommune har i henhold til vedtak i kommunestyret, fram til nå årlig bosatt 10 flyktninger pluss familiegjenforente. Nome er anmodet om å bosette 20 personer pluss familiegjenforente per år i kommende planperiode. Kommunestyret har bedt om vurdering av mulighetene for dette. Bakgrunnen for mottak av flyktninger, er at Nome kommune skal ta sin del av dette samfunnsoppdraget.

Økt bosetting vil kreve økt bemanning: eksempelvis innenfor boligkontoret, HO og NAV.

Det er også erfart strammere boligmarked og behov for flere utleieboliger – enten kommunalt eide eller innleide. For å imøtekomme anmodningen om økt bosetting, må kommunen vurdere å bygge nye utleieboliger finansiert med lån og tilskudd fra Husbanken. Bygging av utleieboliger for flyktninger og vanskeligstilte, er blant satsingsområdene til Husbanken og det finnes gode tilskuddsordninger.

Ved å basere seg på privat utleie, er kommunen prisgitt det private utleiemarkedet som er uforutsigbart.

Flyktninger som kommer til kommunen, er en like sammensatt gruppe som de fleste andre. Noen er mer ressurssterke enn andre, mens noen trenger mer bistand. Felles for alle, er tilvenning til et nytt klima og en ny kultur. Det er viktig å investere i flyktningene, slik at de får mulighet til å bli den ressursen de kan bli, for Nome-samfunnet. Erfaringen viser at flyktningene generelt trenger bistand ut over de 5 årene som UDI gir støtte til. Målet bør være full integrasjon, og da er det å eie egen bolig, et viktig virkemiddel.

## **Kategorier**

- Enslige, som kan få familiegjenforening
- Store familier
- Enslige mødre med flere barn
- Overføringsflyktninger

Gruppene har ulike behov til bolig. Det som kjennetegner alle, er behovet for god og riktig boveiledning, se senere avsnitt.

Det er viktig å legge til rette for boliger i nærheten av sentrum, eller med gode bussforbindelser. Barn skal i barnehage, og foreldrene skal følge introduksjonsprogrammet på voksenopplæringen.

## **Vurdering:**

Dersom kommunen skal øke årlig bosetting av flyktninger, må det skaffes tilveie flere leiligheter – det vil si bygge nytt, kjøpe eller inngå avtaler med private utleiere. Når kommunen eier boligene selv er det mer forutsigbart enn ved framleie. Mange flyktningfamilier bor trangt og det er behov for større leiligheter for denne gruppen.

Det er også behov for boveiledning, for å øke boevnen. Å eie egen bolig, er et viktig mål. Ved å eie selv, tar man en aktiv rolle i det norske samfunn, man tar mer ansvar for boligen, og opplever selvstendighet.

**Tiltak for flyktninger:**

1. Skaffe til veie et tilstrekkelig antall leiligheter i kommunen, fortrinnsvis i Lunde sentrum, slik at brukerne får nærhet til barnehage og voksenopplæring.
2. Det er nødvendig å skaffe til veie tilstrekkelig antall leiligheter i Ulefoss som erstatning for eventuelt salg av «Sagbrakka», Sagene 35. (8 leiligheter). Det er inngått avtale om leie av 5 leiligheter i Ulefoss sentrum, men prosjektet er foreløpig ikke igangsatt. Disse leilighetene er øremerket vanskeligstilte uavhengig av om kommunen inngår leieavtale eller ikke da utbygger har fått lån og tilskudd fra Husbanken.
3. Gi boveiledning og bistand med mål om å eie egen bolig. Se punkt om boveiledning.
4. Nome kommune skal ha som mål å kjøpe bolig, der bosatte flyktninger kan tenkes å kunne overta boligen på sikt.



## Status og utfordringer i det boligsosiale arbeidet i Nome

I dette avsnittet summeres først erfaringer og status etter forrige planperiode. Deretter utdypes dagens situasjon, med de viktigste utfordringene for det boligsosiale arbeidet i Nome kommune, fulgt av vurderinger og forslag til tiltak.

### Status etter forrige planperiode

Boligsosial handlingsplan 2008-2011 hadde fokus på fire hovedutfordringer, med mål og tiltak innenfor hvert område.

Mål og tiltak	Gjennomføring	Kommentar
Å framskaffe og finansiere et tilstrekkelig antall boliger med en tilfredsstillende standard, og med rimelig husleie, til vanskeligstilte i Nome kommune.	<b>Gjennomført:</b> Tilrettelegge og omdisponere eksisterende kommunale boliger for ulike brukergrupper. Etablere dagsentre med fast personale, og tilrettelegge egen bolig slik at man kan bo hjemme lengst mulig. Etablere særskilte tiltak for unge funksjonshemmede (bofellesskap og treningsleiligheter) med boveiledning.	Flere får rett bolig til rett tid. Dagsentre og tilrettelegging for eldre, er både forebyggende og besparende. Tiltaket frigjør eldreboliger, som kan omdisponeres ved behov. Det er god dialog mellom de ansvarlige.
	<b>Ikke gjennomført:</b> Tilstrekkelig løpende vedlikehold av kommunale boliger.	Manglende budsjetttramme.
	Boveiledning i tilstrekkelig grad.	Manglende budsjetttramme.
Å gjøre flere vanskeligstilte i stand til å anskaffe, og beholde, et egnet botilbud.	<b>Delvis gjennomført:</b> Videreføre boveilederstillingen når prosjektperioden er avsluttet. Komme raskt på banen med bo/ økonomisk veiledning til de som trenger det. Gjøre aktivt bruk av Husbankens og kommunens ulike boligvirkemidler.	Boveilederstillingen er videreført i 50 % stilling. Det gjør at man får kommet til med bistand, men den er ikke tilstrekkelig, eller tidlig nok ute.
	<b>Ikke gjennomført:</b> Samordne og styrke boveiledningen ved å opprette et boveiledningsteam.	Gjennomført innenfor eksisterende tjenesteområder, som er mer hensiktsmessig enn å etablere et eget team.
Å organisere boligoppgavene og det boligsosiale arbeidet i kommunen, på en	<b>Gjennomført:</b> Samordne boligtildelingen. Opprette boligteam eller	Boteam er opprettet for tverrfaglig samarbeid. Møtes jevnlig for å gjennomgå

hensiktsmessig måte, for å gi best mulig hjelp til de som trenger det.	revidere inntaksteamet. Samordne etatenes kartlegging av boevne, og oppfølgingsbehov. Utarbeide rutiner for rolleavklaring i forhold til saker som medfører samarbeid på tvers	saker som angår flere enheter.
	<b>Ikke gjennomført:</b> Opprette et boveiledningsteam.  Etablere rutiner for erfaringsutveksling med Bø og Sauherad.	Gjennomført innenfor eksisterende tjenesteområder, som er mer hensiktsmessig enn å opprette et eget team.  Erfaringsutveksling fungerte ikke som ønsket.
Oppfølging og rullering av den boligsosiale handlingsplanen.	<b>Ikke gjennomført:</b> Kontinuerlig bruk av Bokart som kartleggingsverktøy.	Bokart brukes ikke som løpende kartleggingsverktøy. Egne systemer dekker behovet.

### **Dagens situasjon**

Situasjonen i dag er svært endret siden forrige plan ble skrevet. NAV-reformen (fra 2006-2011) har ført til en fast etablering av NAV Nome. Reformen er den største på arbeids- og velferdsområdet i nyere tid, og førte til ny organisering og innhold i tjenestetilbudet. Dette har også ført til behov for en rolle- og ansvarsavklaring innenfor boligarbeidet, som i dag er delt mellom helse og omsorgsetaten på den ene siden, og NAV på den andre.

Nome kommune sliter med større sosialproblematikk, sett i forhold til andre, sammenlignbare kommuner. Rus, fattigdom og psykiatri er særlige utfordringer som berører boligarbeidet i kommunen.

### **Organisering av det boligsosiale arbeidet i Nome**

Det boligsosiale arbeidet i dag, er preget av følgende:

- Tverrfaglig samarbeid mellom etatene, både uformelt (ved hyppig dialog og møter ved behov), og formelt i Boteam og Inntaksteam.
- Samlokalisering av brukergrupper som har like utfordringer, og lokalene blir tilpasset den enkelte kategori. Lokaler blir omdisponert raskt og ved behov.
- Arbeidet er fleksibelt og tilpasset. Brukerne har kort tjenestevei.
- Vedlikehold og boligstandard oppleves som lavt prioritert, på grunn av manglende økonomiske rammer til vedlikehold.

Nome kommune har to tildelingsinstanser, Boteam og Inntaksteam. Boteams rolle er å ivareta tverrfaglighet, omdisponering og dialog på tvers av etatene. Det vises til vedlegg 1 «Rutiner for Inntaksteam» og vedlegg 2 «Rutiner for Boteam», og Inntaksteamet tildeler korttids og langtids sykehjemsplasser, samt omsorgsboliger i Nome.

## Fokusområder for framtidig boligsosialt arbeid i Nome

Det er særlig følgende områder hvor innsatsen bør konsentreres i planperioden, i tillegg til enkeltstående tiltak:

1. Oppfølging av kommunale boliger, gjennomgang av tilstand, vedlikeholdsbehov, en vurdering av eventuelt salg og framtidig nybygg/kjøp.
2. Boveiledning, for å øke folks boevne og hindre skader som følge av feilbruk.
3. Boligsosialt arbeid og tilflytting.

### 1) Oppfølging av kommunale boliger

Nome kommune har 204 disponerte boliger. Disse eies av Nome kommune og de to boligstiftelsene NOBO og NOBEF. Enkelte brukergrupper har stor slitasje på bolig. Disse brukerne, som også har vanskeligst for å skaffe bolig på egen hånd, bor som regel i boliger eid av boligstiftelsene. Stiftelsene har derfor svært høye kostnader til vedlikehold. Det kan se ut til at stiftelsenes eiendom har et generelt høyere vedlikeholdsnivå enn kommunens eiendom.

Boligene skal vare i mange år. Vedlikehold må derfor prioriteres. Det er også kostnadsbesparende å vedlikeholde gammelt, framfor å bygge nytt. Etterbruksmarkedet er generelt lavt på slike bygg, og markedsverdien ved salg, vil ikke veie opp for kostnadene ved å bygge nytt.

I planprosessen er alle kommunale boliger gjennomgått, og kartleggingsskjema ligger som vedlegg til planen. Det er ikke kjent hvilke vedlikeholdsbehov som eksisterer for den enkelte bolig/bygg, fordi vedlikeholdsbehovet ikke er tilstrekkelig kartlagt. Ikke alle kommunale boliger er like godt egnet til formålet. Brukergruppene har ofte behov for sentrumsnær bolig. Det kan være aktuelt å avhende enkelte boliger.

#### Vurdering:

Kommunen skal ha oversikt over kommunale boliger, og hvilken egnethet boligene har for ulike brukergrupper. Boteam skal ha en oversikt over kjente nåværende og framtidige boligbehov, basert på tallmateriale, og intern kjennskap til målgruppene. Relevant tallmateriale kan hentes fra SSBs befolkningsframskriving, IPLOS og BrukerPlan som er kartleggingsverktøy i HO, Navs registrering av bosatte flyktninger og KOSTRA. Det som er, og alltid vil være, en usikkerhetsfaktor, er antall tilflyttere og deres behov. Det vises for øvrig til vedlegg 3 «Oversikt over kommunale boliger i Nome kommune».

#### Tiltak for oppfølging av kommunale boliger:

1. Teknisk etat skal møte i Boteam, minst en gang hvert halvår, for å gjennomgå de kommunale boligene.
2. Teknisk etat skal i løpet av planperioden kartlegge vedlikeholdsbehov i de kommunale boligene, etter kvalitetssikringssystemet IK Bygg. På bakgrunn av denne kartleggingen, skal det utarbeides langsiktige vedlikeholdsplaner for de kommunale boligene. Kartleggingen skal begynne når alle formålsbygg i kommunen er kartlagt, slik at man kan ta i bruk erfaringene fra dette arbeidet.
3. Boteam skal vurdere behovet for avhending av boliger som ikke er formålstjenlige, og undersøke behovet for bygging av framtidige boliger. Nye boliger skal være sjølfinsierende. Kjøp/salg av kommunale boliger skal vedtas politisk, i tråd med kommunens delegasjonsreglement.
4. Boteam skal ha oversikt over kjente nåværende og framtidige boligbehov, basert på intern kjennskap til målgruppene.



## 2) Boveiledning

Målet med boveiledning er å øke mottakerens boevne. Boveiledning kan være mange forskjellige tiltak, og avpasses etter brukers behov og kapasitet. Dette er svært ressurskrevende arbeid. Det er ofte nødvendig å gå gjennom de samme oppgavene flere ganger. Siden kapasiteten er lav, blir det ofte fokus på å reparere ting som er gått i stykker, framfor å drive forebyggende arbeid, slik at det ikke går galt. Dette er også ressurskrevende, og det blir ofte dyrt når feilbruk av boligen fører til større slitasje enn nødvendig. Eksempler på ulike varianter av boveiledning kan være:

- Økonomisk rådgivning, eventuelt styring av økonomi
- Daglig bruk av leilighet og renhold
- Avfallssortering
- Fokus på godt inneklima
- Råd om utlufting eller demonstrasjon av vedfyring.
- Bruk av elektriske artikler

Kort sagt består boveiledning av svært mange ting som oppleves som helt selvfølgelig for personer med normal boevne.

Boveiledning gis i dag til flere grupper:

- Rus/psykiatri får boveiledning gjennom ordinær miljøarbeidertjeneste, og fra hjemmetjenesten.
- Flyktninger ivaretas av 50 % boveileder, via NAV, og i noen tilfeller fra boligkonsulent.
- Funksjonshemmede får boveiledning via de ansatte på boligene.

### Vurdering:

Boveiledning er også viktig for å hindre feilbruk av bolig, som igjen fører til kostnader. Det bør avsettes mer ressurser til boveiledning, slik at flere får bistand til økt boevne, og skader unngås. Det bør gis mye bistand i en oppstartfase, og med en metodisk tilnærming, som sørger for at bistanden reduseres etter hvert som boevnen øker.

Økonomisk rådgivning er et viktig element i boveiledning. Økonomisk rådgivning gis i hovedsak fra kommunens økonomirådgiver, NAV og i noen tilfeller ved boligkonsulent. Ofte oppleves problem med økonomi så stort, at det overskygger alt annet og kan i verste fall medføre å miste boligen.

HO gir boveiledning i tilstrekkelig grad for sine brukergrupper, innenfor nåværende bemanning. NAV har behov for tilleggsressurs rettet mot sine brukergrupper.

### Tiltak for boveiledning:

1. Øke boveilederstillingen ved NAV fra 50 til 100 %, for flyktninger og vanskeligstilte som ikke får oppfølging av HO.
2. Etablere metoder for å gi mye bistand tidlig, på en måte som utvikler boevnen, og deretter redusert bistand etter hvert som folk greier seg sjøl. For dem som er i stand til det, skal det overordna målet være å utvikle så god boevne at de er i stand til å eie egen bolig.

### **3) Boligsosialt arbeid og tilflytting**

Kommunen har gjennomført aktivt tilflyttingsarbeid de siste fem årene. Dette arbeidet har synliggjort at tilflytting og fraflytting er en kompleks og sammensatt problematikk.

Nome kommune har en utfordring i at en del vanskeligstilte flytter til kommunen. Dette skyldes blant annet lave boligpriser og moderat husleienivå på utleieboliger. Rimelige utleieboliger tilfredsstiller ikke alltid moderne krav til moderne boliger, og leietakerne blir ofte søkere av kommunale boliger, tjenester og ytelser. Økonomisk vanskeligstilte og personer med rus- og/eller psykiske helseutfordringer, er overrepresentert i denne gruppen.

#### **Vurdering:**

Nome kommune er tjent med at tilflyttere har en akseptabel bostandard. I den grad tilflyttere er brukere av NAV sine ytelser eller tjenester, er det viktig å få kartlagt andre behov som for eksempel økonomisk rådgivning. Ved å få kartlagt situasjonen tidlig kan man forebygge økonomiske vanskeligheter som i ytterste fall kan medføre oppsigelse/utkastelse.

#### **Tiltak for økt boevne hos tilflyttere:**

1. Før det stilles kommunal garanti for husleie, skal boligene følge lovfesta krav, jfr Plan og bygningsloven, samt øvrige krav som utleiere pålegges fra sentrale myndigheter. Private utleiere må bekrefte skriftlig / signere kravliste at disse kravene er oppfylt.
2. Administrasjonen, ved innkrevingsansvarlig og boligkonsulent, skal prioritere arbeid med innkreving av husleie for å unngå store restanser og påfølgende oppsigelse/utkastelse.

## Husbankens virkemidler

Husbanken er underlagt kommunal- og moderniseringsdepartementet og har i de siste årene fått en styrket rolle, som sentral støttespiller for kommunene, og i det boligsosiale arbeidet. Husbanken har mye kompetanse når det gjelder boligpolitikk, og administrerer statlige økonomiske virkemidler på boligområdet. Bruken av midlene er gradvis rettet mer mot de mest vanskeligstilte på boligmarkedet. Arbeidet med å forebygge og motvirke bostedsløshet, skal være en sentral del av innsatsen rettet mot kommunene.

### Grunnlån

Grunnlånet skal fremme universell utforming, og ivareta miljøhensyn i nye og eksisterende boliger. Grunnlånet skal også finansiere boliger til vanskeligstilte og sikre nødvendig boligforsyning i distriktene. Grunnlån kan gis til oppføring av nye boliger, eller til utbedring av eksisterende boliger og ombygging av annen bygningsmasse til boliger.

Kommuner, eller andre som har avtale med kommunen, kan få grunnlån til kjøp av brukte boliger for utleie til prioriterte grupper. Grunnlån tildeles ut fra prioriteringer som departementet gir, og låneutmålingen er normalt 80 % av godkjente prosjektkostnader.

### Tilskudd til utleieboliger

Tilskudd til utleieboliger skal bidra til flere egnede utleieboliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Utleieboligene skal ha en funksjonell og god standard, og det kan gis tilskudd både til kjøp og utbedring av boliger – det gis ikke tilskudd til ordinært vedlikehold og rehabilitering. Husbanken gir tilskudd til kommuner, stiftelser eller andre, som bidrar til etablering av kommunalt disponerte utleieboliger. For utleieboliger som eies av andre enn kommuner skal det tinglyses en klausul om bruk av boligene, og at kommunen har tildelingsrett i minst 20 år. Tilskuddet kan være inntil 40 % av godkjente prosjektkostnader, når det gis tilskudd til utleieboliger for flyktninger, barnefamilier og andre prioriterte grupper. Ellers er maksimal tilskuddssats 20 % av godkjente prosjektkostnader. I de tilfeller hvor det utmåles tilskudd ut over 20 %, skal tiltaket være forankret i kommunalt plandokument, for eksempel boligsosial handlingsplan.



## **Personretta virkemidler**

### **Boligtilskudd til etablering**

Tilskudd til etablering skal bidra til å hjelpe vanskeligstilte med å kjøpe bolig eller bli boende i en egnet bolig. Tilskudd til etablering gis til enkeltpersoner/husstander med varig lav inntekt og som ikke er i stand til å betjene fullt lån til egnet bolig. Ordningen er behovsprøvd, og bare de aller mest vanskeligstilte kan regne med å få tilskudd. Tilskuddet kan også gis til refinansiering av boliggjeld og evt. annen gjeld dersom man har vanskeligheter med å beholde boligen pga. høye boutgifter og betalingsproblemer. Dette er særlig aktuelt der boligen er godt tilpasset et spesielt behov, og hvor kommunen ut fra en helhetsvurdering mener at den beste løsningen er at husstanden får fortsette å bo i boligen.

### **Boligtilskudd til utbedring av bolig**

Tilskuddsordningen er behovsprøvd ut fra inntekt og formål. Boligtilskudd til tilpasning gis for å tilpasse boligen, slik at man kan fortsette å bo i den selv med nedsatt funksjonsevne. Tilpasningen må være hensiktsmessig, og behovet for tilskudd blir vurdert ut fra husstandens økonomiske situasjon.

### **Tilskudd til utredning og prosjektering**

Hvis det er behov for spesialtilpasning av bolig, for eksempel på grunn av funksjonshemming i husstanden, kan det søkes tilskudd til prosjekteringshjelp (for eksempel av arkitekt). Tilskudd til prosjektering kan dekke utgifter på inntil kr. 20 000,-. Tilskuddet gis til funksjonshemmede og andre som har behov for tilrettelegging av bolig. Prosjektering må skje i samarbeid med kommunens ergoterapeut/boligkonsulent.

### **Bostøtte**

Bostøtte er en statlig støtteordning som administreres av Husbanken og kommunene. Den skal bidra til at husstander med svak økonomi skal kunne skaffe seg eller bli boende i en kvalitetsmessig god bolig. Ordningen er behovsprøvd, og det stilles krav til husstanden og boligen. Det innebærer at det er forholdet mellom boutgifter og inntekter som avgjør hvor mye man får i bostøtte. Bostøtte er en rettighet den enkelte har dersom kravene til inntekt og bolig er oppfylt. Det er derfor viktig at kommunens tjenesteapparat kjenner til ordningen, slik at de som kan ha krav på bostøtte får det. Bostøtten bidrar også til å redusere kommunens utgifter, spesielt innen sosialtjenesten.

### **Startlån**

Startlånsordningen ble innført 01.01.2003, som et resultat av at Husbankens kjøpslån og kommunenes etableringslån ble slått sammen til en ordning. Målet var at Startlånet skulle virke mer fleksibelt til å løse lokale etableringsproblemer, samt at lånekundene skulle få en offentlig instans å henvende seg til. Målgruppen har vært unge i etableringsfasen, funksjonshemmede, eldre, flyktninger og andre vanskeligstilte. Låneutmålingen har variert ut fra behov og betalingsevne.

Etter at finanstilsynet innførte krav om 15 % egenkapital ved kjøp av boliger, har antall søknader om startlån økt på landsbasis. Startlånsordningen er ikke omfattet av finanstilsynets krav om egenkapital. Husbanken har i lengre tid bedt kommunene prioritere vanskeligstilte i tider med stigende etterspørsel etter startlån.

Regjeringen har fastsatt ny forskrift for startlån som er gjeldende fra 01.04.2014. Startlånsordningen har blitt mer målrettet mot personer med langvarige bolig- og finansieringsproblemer. Det skal i større grad fokuseres på de personene som er mest vanskeligstilt på boligmarkedet, men som samtidig har økonomisk evne til å betjene et lån. Personer i målgruppen kan være lavtlønnede, enslige forsørgere, flyktninger og utviklingshemmede.

Den nye forskriften åpner også for å kunne formidle startlån med opptil 50 års nedbetalingstid. Etter at forskriften trådte i kraft, har antall søknader gått betydelig ned. Tidligere var unge førstegangsetablerere den søkegruppen som fikk innvilget flest lån. På grunn endringene i Husbankens forskrift er det et fåtall i denne gruppen som oppfyller kravene til å ha «langvarige finansieringsproblemer». Det er også et krav i forskriften at søkerne skal ha benyttet muligheten til sparing så langt det er mulig i forhold til inntekter/boutgifter.

Restansene på etablerings- og startlån er fortsatt lave sett i forhold til lånemassen, og det er hittil registrert svært lite tap på utlån. I og med at kommunen nå har anledning til å innvilge større lån enn hva som er gjort tidligere, kan dette medføre at restanser og tap øker på sikt, og at det må brukes mer ressurser på innfordringen. Nome kommune har avtale med Lindorff Låneforvaltning a/s om forvaltning av startlån og boligtilskudd til etablering samt foreta innfordring av misligholdte lån.

## **Oppsummering og konklusjon**

Nome kommune bør ta en aktiv rolle i boligarbeidet, og i det boligsosiale arbeidet betyr dette en gradvis vridning mot mer forebygging og fokus på økt boevne.

Denne planen er et resultat av et samarbeid mellom ulike etater og enheter i kommunen, og hvor teknisk etat er trukket mer inn i den boligsosiale tenkningen enn ved tidligere planer.

Målet er at dette skal føre til en mer effektiv ressursbruk og at flere etter hvert greier seg sjøl, og bor trygt og godt, i egen bolig.

## Nettressurser for boligsosialt arbeid

[Meld. St. 17 \(2012–2013\) Byggje – bu – leve](#)

[Meld. St. 28 \(2011–2012\), Gode bygg for eit betre samfunn](#) - Ein framtidsetta bygningspolitikk

[NOU 2011:15 Rom for alle](#) - en sosial boligpolitikk for framtiden

[Riksrevisjonens rapport](#) - dokument nr 3:8 (2007 - 2008)

[St.meld. nr. 23 \(2003-2004\) Om boligpolitikken](#)

[NOU 2002:2 Boligmarkedene og boligpolitikken](#)

[Plan- og bygningloven](#)

[Husleieloven](#)

[Helse- og omsorgstjenesteloven](#)

[Lov om sosiale tjenester i NAV](#)

[Folkehelseloven](#)

[Forvaltningsreformen - Kommunal- og moderniseringsdepartementet](#)

[Samhandlingsreformen - Regjeringen.no](#)

[Samhandlingsreformen - KS](#)

[Regjeringen.no - LUK Lokal samfunnsutvikling i kommunene](#)

[Kommunal- og moderniseringsdepartementet](#)

[Klima- og miljøverndepartementet - Veileder til Plan- og bygningloven](#)

[Klima- og miljøverndepartementet - Planlegging](#)

<http://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/3646/slikgjorvidet.pdf>

# Vedlegg

## Vedlegg 1: Rutiner for inntaksteam



### KVALITETSSYSTEM for helse- og omsorgsetaten

<b>Avd.:</b> Helse- og omsorgsetaten <b>Utarbeidet av:</b> <b>Godkjent av:</b> HO - sjef <b>Dato:</b> September 2012	<b>Tema :</b>  <b>Inntaksteam</b> , Nome sjukeheim – mandat, sammensetning og kriterier for tildeling av tjenester i HO	<b>Kap. : 4.4</b> <b>Prosedyre nr.</b> <b>Side 1 av 1</b>
---	--	---

#### **Inntaksteamets oppgaver:**

- Tildeling av plass ved Nome sjukeheim (korttids- og langtidsplass, dagaktivitets- og avlastningsopphold)
- Tildeling av rom ved Bjervatun alderspensjonat og RIBO
- Tildeling av omsorgsbolig
- Tildeling av omsorgsboliger med tjenester

#### **Kriterier for inntak:**

Nome sjukeheim er kommunens institusjon for de som trenger medisinsk behandling eller omfattende pleie og omsorg.

Omsorgsboligene skal tilbys de som har behov for noe omsorg/pleie og som kan ha glede og nytte av å bo i egen lettstelt bolig med eller uten tjenester.

Det gjelder samme kriterier for rom på Bjervatun alderspensjonat og RIBO

#### **Inntaksteamet skal foreta en helhetlig vurdering:**

Gjøre tildeling etter en samlet vurdering av brukerens behov.

Vurderingen skal være basert på godt faglig skjønn:

- aktuell helsetilstand
- boligforhold
- søkerens egen vurdering
- pårørendes situasjon og vurdering
- IPLOS registreringer

#### **Inntaksteamets sammensetning:**

- institusjonsleder (leder av inntaksteamet)
- avd.leder bo- og behandlingsavdelingen



- avd.leder hjemmetjenesten Ulefoss
- avd.leder hjemmetjenesten Lunde
- kommunefysioterapeut
- tilsynslege Nome sjukeheim
- Andre kan tilkalles ved behov

### **Saksbehandling i inntaksteamet**

1. Søknaden blir mottatt av administrasjonen eller annen tjenesteyter i Nome kommune.
2. Søknaden blir sendt til avdelingsleder for det aktuelle tjenestestedet.
3. Avdelingsleder/sekretær skanner inn søknaden og evt. vedlegg til denne i postjournal i Profil, og oppretter sak.
4. **Søknaden skal avsluttes med «hake» i Profil, før overvelting i Arkivkjerne.**
5. Mottatt papirsøknad arkiveres i tillegg i pasientens journal.
6. Aktuell saksbehandler skriver saksutredning og markerer ved behov for behandling i inntaksteam.
7. **Saken skrives i riktig mal i Profil.**
8. **Malen inneholder tekst om korrekt saksbehandling/ viktige ting å huske på, som er utarbeidet av Fylkesmannen.**
9. **Alle punkter i malen skal vurderes. Uaktuell teks i malen skal fjernes. Saken låses, når den veltes over i Arkivkjerne.**
10. Etter møtet skriver leder for inntaksteamet protokoll og enkeltvedtak.
11. Ved saker i inntaksteam gjøres det vedtak som sendes søker. Kopi av vedtak og møteprotokoll arkiveres. **Møteprotokoll sendes ved årets utløp til servicekontoret for innbinding.** Aktuell tjeneste blir registrert i Profil.
12. **Sekretær ved sjukeheimen er ansvarlig for vederlagsbehandling, institusjonsleder er ansvarlig for utsending av vedtak.** Ved førstegangstildeling vedlegges brosjyre om Nome sjukeheim, skjema om de tar i mot plass eller ikke, samtykke til å dele helseopplysninger med samarbeidspartnere og opplysning om merking av tøy. Ved tildeling av langtidsplass sendes også skjema for erklæring om inntektsforhold.

Ledere i etaten har ansvar for, at det foreligger tilstrekkelig skriftlige opplysninger om de brukere som skal behandles i inntaksteamet.

Saken skrives i fagprogrammet "Profil" **senest** kl. 12.00/14?, dagen før møte.

Ved tildeling av omsorgsbolig sendes kopi av vedtak til boligkonsulenten for videre oppfølging.

### **Klagebehandling**

Brukerne har klagerett. Klagen skal sendes inntaksteamet og behandles der før den evt. videresendes til **Fylkesmannen**.

### **Møtehyppighet**

Møter i inntaksteamet holdes 1 gang pr. uke. Det kan innkalles til ekstraordinære møter (evt. telefonmøte) dersom inntaksleder finner det påkrevet.

### **Referanser**

Helse- og omsorgstjenesteloven

Pasient- og brukerrettighetsloven

Forskrift om egenandel for kommunale helse- og omsorgstjenester

**Utstyr**  
Søknadsskjema  
Skanner

## ***Vedlegg 2: Rutiner for Boteam***

**RUTINER FOR BOTEAM  
NOME KOMMUNE  
NAV NOME**

10.11.14

### **Formål og hensikt:**

Boteam skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Jfr. Lov om sosiale tjenester i NAV § 15.

Boteam skal ivareta en enhetlig behandling av alle søknader om kommunal utleiebolig, og at en følger forvaltningslovens bestemmelser om saksbehandling.

### **Boteamets oppgaver:**

- Tildeling av kommunale utleieboliger for vanskeligstilte på boligmarkedet
  - eks. personer uten egen inntekt, sosialt vanskeligstilte, rusmiddelmissbrukere
- Anskaffe og tildele kommunale boliger eller boliger med kommunal framleie, til flyktninger som bosettes på avtale med IMDI
- Bistå Nav Nome med anskaffelse av midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv; jfr. lov om sosiale tjenester i nav § 27

Boteam supplerer kommunens inntaksteam som tildeler omsorgsboliger, institusjonsplass mv.

### **Boteamets sammensetning:**

- Teamleder oppfølging / Nav Nome - leder boteam
- Boligkonsulent – referent boteam
- Leder hjemmetjenesten Ulefoss
- Leder psykisk helsearbeid
- Fagkonsulent i helse- og omsorgsetaten
- Boveileder / Nav Nome
- Økonomirådgiver på innkalling
- Helse- og omsorgssjef på innkalling
- Nav leder på innkalling
- Andre kan innkalles ved behov

## Saksbehandling i boteamet

1. Det søkes om leie av kommunal utleiebolig på eget skjema som er tilgjengelig ved Servicekontoret i Nome kommune, ved Nav Nome – og på kommunens hjemmeside.

### Unntak

1. Første utleiebolig til flyktninger som bosettes på avtale med IMDI: Kommunen tildeler bolig uten søknad
2. Søknad om midlertidig botilbud – behandles med hjemmel i lov om sosiale tjenester i NAV. Søknad kan fremsettes muntlig, eller på søknadsskjema om kommunale tjenester fra Nav Nome. Søknaden behandles i form av enkeltvedtak med klagerett. Fylkesmannen er klageinstans.
2. Søknaden sendes Nome kommune og registreres i kommunens saksbehandlersystem, websak.
3. Det sendes umiddelbart forvaltningsbrev til søker med bekreftelse på at søknaden er mottatt, og med angitt behandlingstid. Ansvar: Boligkonsulent
4. Søknaden behandles på første møte i Boteam.
5. Boligkonsulent har ansvar for / koordinerer at det foreligger tilstrekkelig informasjon til å kunne behandle søknaden i Boteam
6. Boteam skal gjøre tildeling etter en helhetlig vurdering av brukerens behov. Vurderingen skal være basert på godt faglig skjønn:
  - aktuell situasjon knyttet til økonomi, sosiale-, helse- og boligforhold
  - søkerens egen vurdering
  - eventuelt pårørendes situasjon og vurderingBoteam vurderer og avgjør om det skal inngås avtale om tilsyn av bolig. Avtale om tilsyn skal spesifiseres i vedtak om boligtilbudet.

Hvis leietaker har behov for tjenester som er hjemlet i lov om helse- og omsorgstjenester i kommunen, tildeles disse av avdelingsleder for hjemmetjenestene eller avdeling for psykisk helsearbeid. Tjenestene søkes på skjema som er tilgjengelig i servicekontoret, sonekontor i Ulefoss og Lunde, og på kommunens hjemmeside.

7. Etter behandling i Boteam gis svar på søknad i form av enkeltvedtak med klagerett etter forvaltningsloven. Vedtak skrives / arkiveres i websak. Ansvar: Boligkonsulent
  - a. Avslag
  - b. Tilbud om utleiebolig, eventuelt venteliste
  - c. Tilbud om å søke omsorgsbolig, institusjonsplass el.l.
8. Dersom det takkes nei til utleiebolig som holder normal standard og husleie, anses kommunens ansvar for anskaffelse av bolig å være innfridd.

## Klage

Klagerett etter forvaltningslovens regler. Formannskapet i Nome er klageinstans.

## Møtehyppighet

Møter i boteam holdes normalt 1 gang pr. måned. Det kan innkalles til ekstraordinære møter (ev. telefonmøte) dersom leder av boteam eller boligkonsulent finner det påkrevet.

## Referanser

Lov om sosiale tjenester i NAV  
Forvaltningsloven

Helse- og omsorgstjenesteloven  
Pasient- og brukerrettighetsloven

***Vedlegg 3: Oversikt over kommunale boliger***