



www.kbl.kommune.no

Boligmeldingen

FOKUS PÅ BOLIGPOLITIKK OG BOLIGSOSIALT ARBEID NR 1/10



Velkommen til boligkonferansen i Tromsø 4. - 6- mai 2010

Det er i år rekordmange påmeldte til KBL sin årlige boligkonferanse. Vi håper det er like mye programmet som Tromsø by som lokker til del-

takelse. Vi ser frem til tre dager med faglig godt innhold, sosialt samvær og god mat og drikke. Velkommen til Tromsø 4.-6. mai 2010.

Etterlysning:

Vi trenger flere gode eksempler på hvordan dere jobber i kommunene. Dersom dere har et tilbud eller lignende som dere er fornøyd med kan det være aktuelt å skrive om dette i Boligmeldingen slik at andre også kan ta del i den gode tenkingen. Dersom dere har forslag til artikkel kontakt redaktør Olav Myklebust på e-post: olav.myklebust@arendal.kommune.no eller på telefon 37 01 32 35. Jeg er lettest å få tak i på e-post.



I samarbeidets ånd!

KBL gleder seg over arbeidet Husbanken har startet opp i flere av landets kommuner for å inngå langsiktig samarbeidsavtaler med satsingskommuner. Målet med satsingen er å bedre forholdene hos vanskeligstilte på boligmarkedet i kommuner med store utfordringer.

Husbanken prioriterer kommuner som ønsker å delta i områdesatsingen. Spesielt positivt er satsingen om langsiktige tiltak på veien mot langsiktige løsninger. Vi registrer at flere kommuner har inngått langsiktige samarbeidsavtaler med Husbanken. Disse oppnår gode resultater.

Perspektivet om langsiktighet påvirker måloppnåelse og resultatene for aktørene i boligsektoren. Bolig er ikke noe man kan gå å kjøpe etter ”innfallsmetoden”, men man trenger grundig planlegging og iverksetting. Kunnskap er sentralt i arbeidet.

Forpliktende samarbeid handler om en god samhandling og kommunikasjon med klare roller og tydelige ansvars plasseringer. Godt samarbeid gir økt kunnskap og forståelse. Dette er viktig for utøvelse av boligopp-gavene i kommunene og i andre ulike forvaltningsnivåer.

Dialogen mellom aktørene er suksessfaktorer for å nå optimale resultater. Gjennom dialog fremmes også deltakelse. Medvirkning er gunstig for et godt samarbeidsklima. Det forutsetter gode styrte prosesser. Resultatene påvirkes av prosessene i satsingen. Fokus på samarbeid skaper utvikling som igjen vil bedre tilbudet for vanskeligstilte.

KBL følger nøye med i arbeidet som pågår rundt om i kommunene innenfor dette feltet. Det er en glede å se at Husbanken ønsker å øke innsatsen på dette feltet i fremtiden ved å forslå øking på rammen til kompetansetilskuddet.

I årets konferanse møtes boligfolk fra hele landet, her får du med deg god eksempler, input og inspirasjon til utføringen av de daglige oppgavene i kommunen. Du får anledning til å løfte blikket å se mulighetene gjennom et overordnet nivå, skaffe deg nettverk i kommune-Norge.

Det er en stor glede for meg å ønske alle hjertelig velkommen til 3 boligdager i Tromsø.

*Med hilsen
Laila B. Finkenhagen
Leder KBL*



”Forpliktende samarbeid handler om en god samhandling og kommunikasjon med klare roller og tydelige ansvars plasseringer.”

”En kommune på hugget”

Blakstad videregående skole skal bygge fire små passivhus på oppdrag fra Froland kommune. Dette vil gi ny kunnskap til morgendagens boligbyggere. Intensjonsavtalen mellom kommunen, skolen, Husbanken og Universitetet i Agder omtaler også byggfaglinjen ved UiA i Grimstad hvor blant annet arkitektstudentene skal få som prosjektoppgave å tegne og teste småhus med passivhusstandard på oppdrag fra kommuner. Det er arkitekt Bengt

G. Michalsen som skal tegne de første småhusene på Blakstad.

Svein Seterkleiv vil holde et innlegg på boligkonferansen i Tromsø om prosjektet. På Husbankens sider under ”Vanskeligstilte på boligmarkedet” underkategori ”Boligsosial planlegging” ligger det artikler og lenker med informasjon under ”En kommune på hugget”

Husbanken Region Øst

BoSo – Boligsosialt utviklingsprogram

V/ BENTE KLINGENBERG

Husbanken, Region øst inviterte 16 kommuner med store boligsosiale utfordringer i Oslo, Akershus, Østfold, Hedmark og Oppland til å delta i en programsatsing. Dette er et langsiktig samarbeid som går over 3-5 år i den enkelte kommune.

Bærum, Hamar, Lillehammer og Lørenskog ble tatt opp i programmet i 2009. Seks nye kommuner tas opp i 2010. Den enkelte kommune skal være den lokale drivkraften og Husbanken skal bidra med faglig og finansiell støtte og tilrettelegge for kunnskapsutvikling.

Bolig i et velferdsperspektiv

Husbanken har fått en større rolle som sentral aktør i velferdspolitikken og som samarbeidspartner for kommunene. Det viktigste satsingsområdet er forebygging og bekjempelse av fattigdom og bostedsløshet. For at kommunene skal nå mål om økt bosetting av vanskeligstilte på boligmarkedet, ønsker vi å samarbeide om og bidra til økt boligsosial kompetanse og aktivitet i kommune. Statens visjon er at alle skal bo godt og trygt. Erfaring viser at boligen er en nødvendig forutsetning for å mestre livssituasjonen og for deltagelse i samfunnet.

Som velferdsaktør ønsker vi å få til et godt samarbeid og samspill med kommunene og med andre statlige aktører, brukerorganisasjoner og frivillige organisasjoner. En viktig oppgave for Husbanken er kunnskapsformidling, og det å skape forståelse for hvordan bolig og boligsosialt arbeid inngår i en helhet for å oppnå gode resultater på andre velferdsområder.

Hvorfor programarbeid

Hva skal til for at kommunene lykkes med et mer planmessig og helhetlig boligsosialt arbeid som setter varige spor? Program som metode er en ny måte for Husbanken å jobbe mot kommunene, og er et virkemiddel for det boligsosiale arbeidet på regionkontoret. Vi

tror at langsiktigheten og forpliktelsen i utviklingsprogrammet skal bidra til et mye tettere samarbeid for å oppnå gode resultater i kommunene.

Målsettingen for Boligsosialt utviklingsprogram er at kommunene skal få til et mer målrettet, helhetlig og lokalt forankret boligsosialt arbeid for å skape varige endringer. Med gode og robuste løsninger i kommunene har vi forhåpninger om at de mest vanskeligstilte på boligmarkedet skal få et bedre bolig- og tjenestetilbud.

Ved oppstart av programarbeidet skal det utarbeides analyse av nåsituasjonen i kommunene. Analysen vil danne grunnlag for utviklingsarbeidet i den enkelte kommune. Det handler om å systematisere og samle fakta for å synliggjøre utfordringer og se sammenhenger slik at det blir lettere å prioritere.

Kunnskapsutvikling

De fire første deltagerkommunene ble utfordret til å gi en kort omtale av forventninger de har til å delta i programmet. Og kommunene hadde følgende innspill:

”Lytt, fortell, lær” oppfordrer Bærum kommune som har forventninger til kunnskapsdeling og samarbeid. Samarbeid gir flere løsningsalternativer og deling av kompetanse og kunnskap kan gi gode resultater. Bærum kommune er veldig bevisste på at utviklingsarbeidet vil bidra til å øke kvaliteten på kommunens tjenesteyting til befolkningen - som er kommunens hovedformål.



Lørenskog kommune ser en fordel med langsiktigheten og forpliktelsen som gir forankring og trygghet for å oppnå resultater. Boligsosial kunnskap og kompetanse internt i kommunen vil kunne gi et felles løft og inspirasjon til å gjøre en god jobb for de mest vanskeligstilte på boligmarkedet.

Hamar kommune har i sine lokale planer lagt til rette for regionalt samarbeid med Ringsaker, Løten og Stange. Deltagelsen i BoSo blir en ”flying start” og ny giv for det boligsosiale arbeidet lokalt og regionalt.

Vi vil jakte nye løsninger - ny kompetanse - hente motivasjon og se nye muligheter, sier de i Lillehammer kommune. De har et ønske om å høste gode erfaringer i samarbeid med andre kommuner.

Husbanken vil tilrettelegge for læringsarenaer og bidra til formidling av kunnskap, erfaringer og resultater fra kommunenes arbeid og eksterne følgeevaluering. Husbanken og kommunene har et felles ansvar for å bidra til læring mellom deltagerkommunene og til andre kommuner.

Hamar kommune tar et krafttak for vanskeligstilte på boligmarkedet

V/ SIRI ANETTE LØVDAL

Hamar kommune har nylig revidert sin boligplan. Før arbeidet med revidering av boligplanen startet, ble forrige boligplan evaluert. Komité for velferd fikk delegert ansvar fra Formannskapet for evaluering og revidering av boligplanen.

Gjennom evalueringen kom det frem et stort behov for å ta et krafttak for vanskeligstilte på boligmarkedet. På tross av at tidligere vedtatte planer inneholdt boligsosiale tiltak, viste det seg at få av tiltakene var blitt gjennomført. Evalueringen viste at det var spesielt behov for innsats på følgende områder:

- Boliger med oppfølgingstjenester
- Få flere vanskeligstilte på boligmarkedet "fra leie til eie"
- Få til en helhetlig bruk av Husbankens økonomiske virkemidler
- Se på organiseringen og harmonisere boligsosialt arbeid og eiendomsforvaltning

Evalueringen skapte en tverrpolitisk bevissthet om behovene på det boligsosiale området. Samtidig erkjente man at det ville være behov for målrettet innsats og kompetanseheving for å lykkes.

Husbankens Boligsosiale utviklingsprogram ble lansert på dette tidspunktet, og passet som "hånd i hanske" i forhold til Hamar kommunes behov. Mandat for å delta i programmet ble gitt gjennom vedtak i formannskapet. De økonomiske rammene for egeninnsats ble vedtatt i økonomiplan for 2010-2013.

Strategiavdelingen har det administrative ansvaret for Hamar kommunes deltakelse i Boligsosialt utviklingsprogram. Dette har man valgt for å understreke at arbeidet er strategisk og langsiktig. Styringsgruppen for programmet består av ledere på øverste administrative nivå: Rådmann, Ass. Rådmann, leder Strategiavdelingen, Pleie- og omsorgsjef, Eiendomssjef og leder for Servicekontor.



Dermed sikres forankring hos de lederne som er ansvarlige for å gjennomføre tiltakene i "boligsosial handlingsplan". En "programleder" er engasjert på fulltid for å lede og koordinere arbeidet.

Som en del av det boligsosiale utviklingsprogrammet skal kommunene gjøre en analyse av det boligsosiale arbeidet. Analysen skal utføres av en ekstern leverandør. Hamar kommune gjennomførte sin analyse ved årsskiftet 2009/2010. Analysen konkluderte at Hamar kommune har følgende hovedutfordringer på det boligsosiale området:

- Svak måloppnåelse
- Utydelig ansvars- og rollefordeling
- Uoversiktlig tildelingsprosess for kommunale utleieboliger
- Stor mangel på boliger tilpasset vanskeligstilte på boligmarkedet
- Manglende gjennomstrømming i kommunale utleieboliger
- Manglende oppfølging og -veiledning
- Fragmentert organisering og lite helhetlig bruk av virkemidler



Rapport fra analysen ble presentert for Formannskapet og administrativ ledelse samme dag som den ble mottatt. Den ble samtidig gjort tilgjengelig for presse og publikum. Tillitsvalgte ble orientert i tillegg til at de fikk rapporten utlevert. Reaksjonen var den samme fra alle hold: "Dette kjenner vi igjen, og vi har mye å ta tak i!"

Hamar kommune skal levere sin "boligsosiale handlingsplan" til Husbanken høsten 2010. Handlingsplanen skal gi svar på hva vi må gjøre for å løse utfordringene vi står overfor på det boligsosiale feltet.

Husbankens Boligsosiale utviklingsprogram ble lansert på dette tidspunktet, og passet som "hånd i hanske" i forhold til Hamar kommunes behov.

Boligsosialt arbeid - satsning i sør!

V/ TONE MIDTTUN DANIELSEN

1. og 2. desember 2009 var representanter fra de 8 største kommunene samlet i Arendal for den første konferansen omkring programsatsningen i Husbanken Region sør. Dette er en langsiktig og forpliktende satsning på boligsosialt arbeid i regionen, et samarbeid mellom Husbanken og de kommunene med størst utfordringer på området.

Konferansen var startskuddet for arbeidet, og kommunene har hatt frist til 31. mars for å melde seg på programmet. De inviterte kommunene er plukket ut etter kriterier som sier noe om de utfordringene de har på det boligsosiale feltet. Vi har sett på både kommunens størrelse, antall bostedsløse, levekårsindeksen, og bruken av Husbankens virkemidler. Deltakelse krever politisk og administrativ forankring, går over 3 – 5 år, og er et spleiselag mellom kommunen og Husbanken.

Programmet er i korte trekk innrettet slik at det er Husbanken som står for samlinger, tilrettelegging for nettverksarbeid, bidrag i forhold til kompetanseheving og faglig bistand i lokale prosjekter. Kommunene velger selv sine fokusområder, og vi ser allerede at det er ulike tilnærminger til problemstillingene. Fra departementet har vi fått i oppdrag å fokusere på ungdom, og det er gledelig å se at dette også gjenspeiles i flere av kommunene. I siste bostedsløshetstilling så vi at det er de unge som er den mest økende gruppen, og dette tar vi innover oss i det videre arbeidet.

En kommune som ser mange av sine unge innbyggere gli ut i en karriere som bostedsløs har mange år foran seg med store ressursbehov fra hjelpeapparatet, både økonomisk og faglig. Å fange opp utsatt ungdom tidlig nok er en stor utfordring. Derfor er forebygging et viktig element. Det satses på "boligskole" – få det å bo inn i annen kursvirksomhet for ungdom, etablere boliger sammen med utsatt ungdom osv.

Nytt i dette arbeidet, kanskje litt i motsetning til tidligere års satsninger, er at det nå skal ses helhetlig og flerfaglig på problemstillingene. Det skal også forankres høyt i organisasjonen, og synliggjøres for politikere slik at satsningen gjenspeiles i kommunale budsjetter. Vi er nysgjerrige på hvilke behov lokalpolitikere har for kompetanseheving – og ønsker i programperiode å skreddersy et tilbud for også den gruppen.

Det boligsosiale arbeidet i Region sør har vi kalt BASIS. Dette gjenfinnes i slagordet: Boligsosialt Arbeid -satsing i Sør!, men sier også noe om at bolig er basis for et verdig liv – uten en bolig, et hjem, er det vanskelig å finne ut av livets andre utfordringer. Å gå på jobb, ha et sosialt liv, danne nettverk, alt er vanskelig uten den basen de fleste av oss tar som en selvfølge – våre egne hjem.

Programsatsningen er grunnpilaren i BASIS, og det å spisse arbeidet mot de kommunene som har størst utfordringer betyr en dreining av ressursbruken fra Husbankens side. Dette gjør vi for å nå frem til de som trenger det mest, forebygge og bekjempe bostedsløshet der den finnes. I tillegg fortsetter vi å arbeide i resten av kommunene i vår region, på ulike måter. Vi har blant annet fremdeles nettverk der alle kommuner er invitert, og de viktigste virkemidlene våre, bostøtte og startlån, gjelder selvsagt fremdeles for alle. Det er i hovedsak kompetansemidlene som nå dreies mest mot de største kommunene, men også tildeling av boligtilskudd vil spisses noe i forhold til tidligere år.

Vårt håp er også at denne satsningen vil synliggjøre det arbeidet som gjøres på det boligsosiale feltet i hver kommune slik at politisk og administrativ ledelse blir mer klar over den kompleksiteten som ligger her, og hvilken betydning det har på sikt at det jobbes godt med problematikken over tid.

Et hovedmål i programarbeidet er økt aktivitet og økt kompetanse på det boligsosiale feltet. I tillegg skal det være en overføringsverdi i det arbeidet som nå igangsettes, vi håper selvsagt at også andre kommuner vil kunne lære av de erfaringer programkommunene gjør seg i løpet av de nærmeste årene. Skal vi kunne få ned antall bostedsløse i Norge må det tenkes nytt og satses sterkt og bredt.



BASIS

Arendal godt igang med arbeidet

V/ GØRIL ONARHEIM CHRISTIANSEN

Arendal kommune var først ute med søknad om deltagelse i BASIS. Kommunen har allerede fått midler til to stillinger.

Prosjektleder, Gøril Onarheim Christiansen og prosjektmedarbeider Ellen Fehrnrøm er ansatt og arbeidet er godt i gang. Det er brukt en del tid på kartlegging i innledende fase. Kommunen har en fragmentert organisering av det boligsosiale arbeidet, og kartlegging av samarbeidsrutiner har vært sentralt. I tillegg skal BOKart i større grad benyttes som verktøy for strategisk planlegging.

Klar målsetting

Prosjektplanen er et viktig verktøy for arbeidet som skal gjennomføres de neste årene. Kommunen har tydelige mål og har samlet inn mye grunnleggende statistikk som basis for å måle om tiltak har effekt. Prosjektets arbeid spenner fra brukermedvirkning til administrative utfordringer og skal systematisk jobbe seg frem til nye løsninger ved hjelp av kreativ tenkning og motiverte medarbeidere. Det skal blant annet jobbes med innsatte som er i ferd med å løslates, de yngste bostedsløse, interne samarbeidsrutiner og kompetanseheving.

Utfordringer i fremtiden

Arendal kommune er en kommune som vokser raskt, samtidig ligger vi lavt på levekårsindeksen. Ungdom er en utsatt gruppe også i vår kommune og disse skal prioriteres. Kommunen har valgt å fokusere på seks hovedområder den første tiden.

1. Rullering av boligsosial handlingsplan

Kommunens vedtatte boligsosiale handlingsplaner er fra 2003, og må rulleres. Planen skal knyttes opp mot kommunens øvrige planarbeid. Den skal implementeres i organisasjo-



Prosjektet skal systematisk jobbe seg frem til nye løsninger ved hjelp av kreativ tenkning og motiverte medarbeidere.

nen som et verktøy for fremtidig planlegging og organisering av det boligsosiale arbeidet.

2. Kompetanseheving BOKart

Det er avdekket manglende rutiner og kompetanse på kartlegging og registrering, og dette viser et klart behov for økt kompetanse og kvalitetssikring av kommunens registreringer i BOKart.

3. Samarbeidsrutiner kommune/KF

Kommunen har utfordringer knyttet til opprettelse av kommunalt foretak for eiendom mht kompetanse på bestiller-utfører modellen. Bestiller her er medarbeidere som skal ha god kompetanse på boligsosiale utfordringer og boligsosialt arbeid på system- og individnivå. I tillegg fordrer en slik organisering gode systemer på kommunikasjon og samhandling.

4. Optimalisere bruk av tilgjengelige virkemidler gjennom Husbanken og andre aktører

Det skal settes større fokus på bruk av tilgjengelige virkemidler både lokalt og gjennom Husbanken, for å forebygge og avskaffe bostedsløshet.

5. Økonomisk rådgivning og veiledning ved kjøp/salg

Høyt prisnivå på boliger gjør at mange brukere ikke klarer å benytte seg av det lån/tilskudd de har fått innvilget fra kommunen. Det er her behov for individuell veiledning. Videre er det knyttet behov til både inntektssikring for den enkelte og eventuell gjeldsordning der det er nødvendig.

6. Brukermedvirkning

Kommunen ønsker å videreutvikle og systematisere samarbeid med brukere/pårørende og frivillige organisasjoner. Vi ønsker å se BASIS i sammenheng med allerede eksisterende arbeid på dette området, og eventuelt videreutvikle dette spesifikt i vårt boligsosiale arbeid.

Vi ser frem til noen spennende år med utviklingsarbeid og gleder oss også til å høre hva andre kommuner satser på. Samarbeid med Husbanken og de andre deltagerkommunene er en viktig arena for å tilegne seg mer kunnskap som vi kan bruke i eget arbeid.



www.kbl.kommune.no

Trekk i pensjon fra NAV

Det er nå slik jeg forstår dialogen med NAV Pensjon Harstad mulig å få endret løpende trekk og etablere nye trekk i pensjonsutbetalinger fra NAV.

Vilkår for dette er at kommunene/NAV har vurdert at vilkårene i folketrykkløven § 22-6 er oppfylt. Arendal og Kristiansand kommune har avtaler som vi bruker mellom leietaker og oss selv. Disse legger vi ut på KBL sine hjemmesider slik at dere som ønsker dette kan tilpasse dem slik dere ønsker til egen kommune. Roar Stangnes i Tromsø kommune har jobbet med en avtale mellom NAV og kommunen slik at trekk i

ytelser skal være mulig å få til på en smidig måte til beste for både NAV, kommune og leietaker.

Det er også på sin plass å komme med en presisering. NAV Pensjon Harstad kan bare nedlegge/endre trekk i visse pensjonsutbetalinger. NAV Servicesenter Mo i Rana (www.nav.no/805321525.cms) har også en funksjon på dette saksfeltet.

MEN: I den senere tid har KBL fått tilbakemeldinger om at det er vanskelig å få etablert trekk i ytelse fra NAV. Frivillige avtaler har blitt returnert til avsenderkommunen uten at trekket er etablert. Hvor stort omfanget er, er usikkert men vi jobber fremdeles med saken. Det har blitt sendt inn spørsmål til departementet som vil bli stilt under Boligkonferansen i Tromsø i mai. KBL vil følge denne saken og jobbe for at dette blir det gode virkemiddelet som det var ment å være.

Velkommen til Tromsø kommune!

Det er gjort en betydelig innsats for å bekjempe bostedsløshet og hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet i kommunene. Til tross for dette viser utviklingen at mye er gjort og utfordringene er voksende. Det er derfor viktig at de boligpolitiske utfordringene til enhver tid står på dagsorden.

KBLs årlige boligpolitiske konferanse er i så måte en viktig arena som setter fokus på utfordringene. Med dette oppfordrer jeg alle interesserte til å ta veien til Tromsø i mai. Spesielt vil jeg oppfordre den politiske og administrative ledelse i kommunene om å prio-

ritere denne mulighet til å oppdatere seg på det boligpolitiske feltet.

*Hilsen Arild Hausberg
Ordfører i Tromsø*



Nysgjerrig?

Dersom du er nysgjerrig på hva som har vært skrevet i tidligere boligmeldinger kan du gå inn på KBL sine nettsider under:

www.kbl.kommune.no

Velg "Boligmeldingen" under venstremenyen og her ligger utgavene av boligmeldingen tilbake til 2004.



Styret 2009/2010

Laila Finkenhagen, leder, Porsgrunn kommune
Telefon: 35 54 74 94/ 996 16 548
e-post: laila.finkenhagen@porsgrunn.kommune.no

Geir Langeland, nestleder, Bergen kommune
Telefon: 55566043 / 982 35 710
e-post: geir.langeland@bergen.kommune.no

Anne Karine Dogger, sekretær, Trondheim kommune
Telefon: 72 54 26 13
e-post: anne-karine.dogger@trondheim.kommune.no

Olav Myklebust, redaktør, Arendal kommune
Telefon: 37 01 32 35
e-post: olav.myklebust@arendal.kommune.no

Janne Fevang, kasserer, Larvik kommune
Telefon: 33 17 10 20 / 99483815
e-post: janne.fevang@larvik.kommune.no

Torstein Fuglseth, styremedlem, Molde kommune
Telefon: 71 11 12 90/ 480 83 366
e-post: torstein.fuglseth@molde.kommune.no

Roar Stangnes, styremedlem, Tromsø kommune
Telefon: 77 79 01 27 / 456 66 940
E-post: roar.stangnes@tromso.kommune.no

Anne Marie Wiik, styremedlem, Oslo kommune
E-post: annemarie.wiik@hev.oslo.kommune.no

VARAMEDLEMMER
Torill Berentsen, Stavanger kommune
Telefon: 51 50 74 24
E-post: toberents@stavanger.kommune.no

Karl-Inge Relling, Ålesund kommune
Telefon: 70 16 28 37
e-post: karl.relling@alesund.kommune.no

Eva Rivedal, Askøy kommune
e-post: eva.rivedal@askoy.kommune.no