

# Boligmeldingen

FOKUS PÅ BOLIGPOLITIKK OG BOLIGSOSIALT ARBEID NR 1/11

## Velkommen til Haugesund!

Vi ønsker velkommen til årets boligkonferanse i Haugesund 3.- 5. mai 2011. Vi reiser til en ung by, men stedet er kjent helt siden Vikingtiden under vikingkongen Harald Hårfagre. Byen er også kjent for sild og Sildajazz. Du finner byens hjerte ved Smedasundet.

Vi ser på de store linjene i boligpolitikken og faglig innhold, som har direkte betydning for arbeidet i kommunene. Gode eksempler fra kommunene kan ha overføringsverdi for din kommune. Bolig er grunnpilaren for velferdsNorge. Vi vet at det er mange som ikke har denne muligheten. Årets konferanse har fokus på virkemiddelbruk innenfor det å eie og leie bolig. Vi vil se på morgendagens boligpolitikk. Konferansen setter bolig i ulike perspektiver på agendaen.

Boligkonferansen er arenaen for kunnskap og erfaringsutveksling. Vi oppfordrer alle til å ta kontakt med nye kommuner for å bygge nettverk, i tillegg utveksle nyttige erfaringer.



Vi lover inspirasjon, faglig påfyll og mulighet til å treffe andre som jobber på samme felt! KBL

gleder oss til å møte konferansedeltakerne og ønsker velkommen til konferansen vår i Haugesund.



## Den sosiale boligpolitikken i fremtiden – oppnevnt boligutvalg av statsråd

**Regjeringen har i statsråd den 21. mai 2010 nedsatt et offentlig utvalg som skal drøfte og gi tilrådninger om hvordan utfordringene i den sosiale boligpolitikken skal møtes i årene fremover. Statsråden ønsker å se nærmere på tiltak som kan bidra til en bedre måloppnåelse om at alle skal bo trygt og godt.**

Utvalget skal særlig vurdere følgende emner:

- Utleiemarkedet
- Boligbehov
- Bostedsløse
- Organisering og forvaltning av det boligsosiale arbeidet
- Rammer og vilkår for å møte de ulike utfordringer

Vi i KBL har positive forventninger til arbeidet i boligutvalget. Utfordringene i boligsektoren er omfattende og krevende, derfor er arbeidet i utvalget spesielt viktig. Boligoppgavene krever god forankring både politisk og administrativt. Aktiv og helhetlig bruk av ulike boligvirkemidler i sammenheng er sentralt, for å nå målet om at alle skal bo trygt og godt. Dette krever samarbeid på flere forvaltningsnivåer og på tvers av sektorer og avdelinger. Organisering av boligoppgavene har betydning for arbeidet. Spesielt viktig er å samle boligvirkemidlene i en instans hvor ansvaret plasseres. Dette krever god kunnskap om boligpolitikken og sosialpolitikken.

God oversikt over boligbehov er nødvendig. I Riksrevisjonens rapport påpekes det manglende oversikt over behov og at innenfor dette området er det forbedringspotensiale. For å møte dette er det nødvendig å se nærmere på rapporteringssystemet og samordne disse i større grad. Vi i KBL etterspør et felles dataprogram for håndtering og behandling av alle boligsaker for å møte dette og at vi kan kunne få en bedre oversikt.

Boligen er grunnmur for å delta i velferdssammenfunnet vårt. Vi i kommunene ser at mange har

vanskeligheter med å komme inn i eie- eller leieboligmarkedet. Startlånet er en flott ordning for husstander som ikke får lån i vanlig bank. Men vi ser at flere husholdninger ikke har økonomi til å betjene lån og må derfor leie bolig for en periode. Flere har en høy gjeldsbelastning. Ut i fra dette er det viktig å ha tilstrekkelig med midler til startlån og antall utleieboliger. Behovet er stort i kommunene. Boligtilskuddet til fremskaffelse av utleieboliger stimulerer til at kommunene anskaffer boliger for utleie og er en god ordning. Det er i flere rapporter tatt frem spørsmålet om retten til bolig er godt nok fundamentert i lovverket. Vi ser at dette må også sees i sammenheng om tilbud og etterspørsel. Slik situasjonen er det flere som ikke disponerer egen bolig. Det må legges til rette for ytterligere tiltak for å få folk i hus.

De mest vanskeligstilte krever ressurser til hjelpetiltak for å mestre dagliglivet, økonomisk støtte og til å bo i egen bolig. Sentralt er det å se bolig og tjenester i en sammenheng for å bidra til at personen blir boende i boligen. Samtidig er det viktig å skille mellom bolig og tjenester. Derfor er samarbeidet mellom ulike instanser sentralt i arbeidet.

Satsingen i regionene om langtidssamarbeid mellom Husbanken og kommunene tror vi bidrar til å bedre botilbudet for vanskeligstilte. KBL har store forventninger til dette arbeidet..

Med hilsen  
Laila B. Finkenhagen  
Leder KBL

# Tildelingsbrevet for Husbanken i 2011

V/ LAILA FINKENHAGEN

**Kommunal- og regionaldepartementet har blant annet i tildelingsbrevet gitt Husbanken følgende prioriteringer for sitt arbeid for inneværende år:**

• Mer effektivt boligsosialt arbeid, med en langsiktig og strategisk tilnærming for kommuner med de største boligsosiale utfordringer. Satsingen skal bidra til en helhetlig og lokal tilpasset politikk, for å bedre boligsituasjon for vanskeligstilte i kommunene.

KBL ser på satsingen som meget positiv. For å løse utfordringene knyttet til bostedsløse og vanskeligstilte er det spesielt viktig med å se bolig og tjenester i et langtidsperspektiv. Vi ser ofte at bolig alene er ikke nok for å løse utfordringer. Arbeidet rundt gruppen er krevende og trenger planlegging og gjennomføring over flere års systematisk satsing. Dette gjelder for kommuner og statlige nivåer. Det er sentralt å skille mellom bolig og tjenester. Samtidig er det viktig med godt samarbeidsklima med klare ansvar og roller i forvaltningen, med felles forståelse og definisjoner av boligsosialt arbeid med felles mål. God forankring av arbeidet er viktig i alle nivåer i forvaltningen for å lykkes i dette.

• I bygg for framtiden spiller Husbanken en aktiv rolle ved økt bruk av boligløsninger som er energieffektive, miljøvennlige og universell utformet.

Dette er et svært viktig arbeid og KBL gleder seg over at det forventes at Husbanken har en mer aktiv rolle innenfor dette feltet. Husbanken har meget god kompetanse innenfor feltet som er viktig i arbeidet.

• Omsorgsplanen 2015 skal prioriteres og følges opp av Husbanken

Det er knyttet store utfordringer for å møte behovene hos funksjonshemmede. Derfor er det nødvendig med fokus og tilstrekkelig midler for å møte behovene. KBL er særdeles positiv til at Husbanken prioriterer dette arbeidet. Sentralt vil det være å se på tiltak som kan tilrettelegge eksisterende boliger i tillegg til å bygge nye boliger.

KBL gleder seg over at kommunen får 2.5 milliarder mer i tilskudd til bygging av omsorgs-



boliger og sykehjem. Pengene skal gå til å øke velferd.

Boligbyggelagens mulighet til å bistå i satsingene er positivt ved at regelverket for ordningene er endret. Det betyr at kommunene kan bestemme om de vil bygge selv eller inngå avtale for utbygging med ideelle aktører, boligbyggelag eller andre. ■

## Husbanken med nye nettsider

KBL gratulerer husbanken med nye flotte nettsider som ble åpnet den 1. mars 2011.

Husbankens nye nettsider gir uttrykk for at de er spesielt utviklet for kommunene. Dette er KBL meget fornøyd med. De fremstår som et godt verktøy med god oversikt. I tillegg representerer de en god samling av ulik boligkompetanse.

Det er spesielt positivt at statistikk har en sentral rolle på nettsidene, hvor vi enkelt kan få oversikt på nøkkeltall på egen og andre kommuner. Dette er verdifullt i forhold til strategi og planarbeid i kommunene.



# Langsiktig eiendomsstrategi gir god stedsutvikling og folkehelse

V/ HEIDI BJØRU OG VIVI ANN JOHNSEN

**Befolknings sammensetningen frem mot 2030 medfører flere eldre i tillegg til andre grupper med omsorgsbehov og færre yrkesaktive til å ivareta oppgaver innen helse og omsorgssektoren. Tromsø kommune står i denne sammenheng foran en utfordrende prosess med å løse nye og endrede behov innafor helse- og omsorgssektoren samtidig som driftsøkonomien må begrenses.**



For å sikre tilrettelegging for en mest mulig effektiv drift av kommunens virksomheter, tjenester og aktiviteter vil lokalisering, organisering og utforming av eksisterende og ny bygningsmasse bli stadig viktigere. Tromsø kommune har i den forbindelse satt i gang et to-årig pilotprosjekt med oppstart januar 2011. Prosjektet er delfinansiert av Husbanken og Fylkesmannen i Troms. Målsettingen

er en strategisk plan for en kostnadseffektiv utvikling både med hensyn til eiendommene og tjenesteutøvelsen, med konkrete innspill til kommunens økonomiplan.

Prosjektet har en tverrfaglig og tverrsektoriell profil, men er i praksis plassert på Eiendom. Styringsgruppa består av Rådmannen som leder, og kommunalsjefene for Helse og om-

sorg og Eiendom, Eiendomssjefen, Boligsjefen, Hovedverneombud samt Fagforeningsrepresentant. Eiendomssjef er prosjektansvarlig. Prosjektledere i to års engasjement er Vivi Ann Johnsen (helse) og Heidi Bjøru (bygg). Fagleder prosjekt på Eiendom Arve Norgård bruker ca 50 % av tiden til å bidra i prosjektet. En rekke andre fagpersoner fra ulike sektorer i kommunen samt stat og fylke vil også bidra.

Prosjektet er delt i 4 faser, se beskrivelsene i fremdriftsplanen under:

FORARBEIDE Jan – feb 2011	UTREDNINGSFASE Mars – des 2011	BESLUTNING Jan - feb 2012	PLANFORSLAG Feb – des 2012
1. Prosjektplan med budsjett 2. Begreps-definisjoner 3. Gjeldende lovverk, planverk og finansierings-modeller 4. Målsettinger og innfallsvinkel 5. Oppstartsmøter : - kommunale etater - AG / SG - eksterne ? - politikere 6. Befaringer - del 1	A. HVA SKAL BYGGES I TROMSØ, OG FOR HVEM ? - behovsanslag og omsorgsprofil : hvilke funksjoner må bygges for fremtidens omsorg ? B. HVOR SKAL DET BYGGES OG HVORDAN SKAL DET UTFORMES ? - kartlegge eiendomsressurser - byutvikling, utforming C. HVEM SKAL BYGGE OG HVEM SKAL DRIVE ? - samhandling offentlig og private	A. HVA ? Konseptvalg og dimensjonering B. HVOR OG HVORDAN ? Fysiske løsninger C. HVEM ? Drift og utbygging	1. Sammenstilling av nødvendige tiltak og mulige løsninger 2. Økonomiske konsekvenser 3. Prioritering av gjennom-føringsrekkefølge 4. Utarbeiding av handlingsplan : innspill til økonomiplan + KPA
Prosjektplan Fremdriftsplan Problemmotat	Utredningsprogram Konferanse ? Prosess / orienteringer Mulighetsstudie	Saksfremlegg	Planforslag Høringer ? Vedtak ?

Feltet for strategien er omfattende, noen viktige innfallsvinkler til arbeidet er definert:

#### Kommunalt ansvar

Historisk sett har det vært en forskyvning fra fylke og stat til kommunalt ansvar gjennom ulike reformer som er retningsgivende for de oppgaver kommunehelsetjenesten skal ivareta.

I dette perspektivet kan en se for seg en utvikling de kommende 20 år med muligheter for nye oppgaver i kommunene, og endrede finansieringsordninger for drift av tjenester og eiendommer. Det er en spesiell utfordring å lage en strategi for utvikling av eiendom i et 20 års perspektiv, men likevel nødvendig og nyttig i forhold til langsiktig planlegging av både investeringer og driftsøkonomi.

#### Folkehelse

Tromsø kommune har ifølge kommuneplanen (2007) et mål om å legge mer vekt på folkehelse i hele kommunen, noe som også er i tråd med ny lov om folkehelse. Forebygging står gjerne svakt i økonomiplansammenheng da resultatene kan være både diffuse og så langsiktige at det er vanskelig å prioritere opp mot andre og kanskje mer kortsiktige og populære formål. Folkehelseperspektivet krever langsiktige økonomiske prioriteringer.

#### Integrering

Tradisjonelt i Norge har en hatt en tendens til å utvikle særtjenester og tilbud eksempelvis å legge aldershjemmet isolert ytterst på neset der det er stille og rolig og fin solnedgang.

Danmark har en omsorgsprofil der eldresenter legges sentralt i bystrukturen i tilknytning til generasjonsuavhengige tilbud, motivet er å skape større toleranse og inkludering, og gi alle grupper muligheter til å delta på en likeverdig måte.

#### Utvikling av helse og omsorg som steds- og byutvikling

Når kommunen bygger bør integrering av flere funksjoner stå på dagsorden; samordning med andre aktiviteter som kommer hele befolkningen til gode og skaper gode møteplasser.

Utvikling av bo- og aktivitetstilbud med sterk tilknytning til nærmiljø og bydelssentra kan på den ene sida gi besparelser i investering og drift, og på den andre sida gi bedre livskvalitet for flere.



Prosjektlederne Heidi Bjøru (bygg) og Vivi Ann Johnsen (helse)

#### Planens omfang – kommunens (avgrensa) rolle

En helhetlig plan for helse og omsorg må se ut over de direkte brukerne av kommunale helse- og omsorgstjenester, jfr folkehelseperspektivet over. Planarbeidet må også omfatte brukerne før de blir direkte hjelpetrequende. For noen felter vil kommunens rolle være å være "bare" premissleverandør, mens tjenester og boliger kan leveres av andre innafor en privatøkonomisk sfære. Eksempel på dette er samlokaliserte seniorboliger som legger til rette for effektiv hjemmeomsorg samtidig som de ivaretar god livskvalitet for beboerne.

#### Forholdet mellom kommunen og private aktører

Kommunens rolle er ytterligere forsterket gjennom at samfunnsutviklingen har utvannet noe av familiens tradisjonelle omsorgsfunksjoner. Vi vet at veksten i behov tilsier at det offentlige ikke kan bære utgiftene etter gårdsdagens modeller, samtidig som bedre privatøkonomi og mer individuelle krav tilsier et større spekter i tjenestetilbudet. Vekt på gode samspill mellom private og offentlige aktører innen bygg og service med vekt på folkehelse kan skape sterkere lokalsamfunn og være god samfunnsøkonomi.

#### Sammenheng med andre kommunale planer

Konklusjonene fra prosjektet skal først og fremst innarbeides i økonomiplan, som følge av at dette er store poster i kommunens drifts-

økonomi og investeringsbudsjett. Tenking og konklusjoner må også implementeres i Kommuneplanens samfunns- og arealdel, både i kommende utarbeidelse av planstrategi og neste revisjon (2012).

Flere av de kommunale handlingsplanene er under revisjon, og må revideres parallelt med dette prosjektet. Selv om statlig politikk endres, vil mange av oppgavene - og kommunens strategi for å løse dem - ligge fast.

Sammenheng med andre konkrete prosjekter Samtidig med at den langsiktige strategien utarbeides, skal konkrete prosjekter programmeres og prosjekteres. Eksempel på dette er Otium (omsorgsboliger/sykehjem). Arbeidet med strategiplanen skal gi innspill til konkrete byggeprosjekter, og se dem som mulige pilotprosjekter ifht det innholdet en ønsker at framtidens eiendommer til helse og omsorg skal ha. ■

# Landsmøtet i KBL

V/ GEIR LANGELAND



*I år vil Landsmøtet gå av stabelen som en del av boligkonferansen i Haugesund 3. - 5. mai.*

Landsmøtet er KBLs øverste organ og består av frammøtte medlemmer. Det skal avholdes ordinært landsmøte en gang i året for å behandle organisatoriske saker og boligpolitiske saker som opptar medlemmene, fortrinnsvis innen utgangen av juni måned.

Det ordinære landsmøtet innkalles med minst 2 måneders varsel. Styret kan beslutte at innkalling kan skje med kortere frist enn 2 måneder, men dog ikke kortere frist enn 1 måned. Styret bestemmer tid og sted for møtet.

Forslagsfrist for saker som medlemmer ønsker skal behandles av landsmøtet må være oversendt styret 6 uker før landsmøtet.

Sakspapirer til årsmøtet skal være tilgjengelig på KBL sin hjemmeside [www.kbl.kommune.no](http://www.kbl.kommune.no) no senest 3 uker før landsmøtet finner sted.

Ekstraordinært landsmøte kalles inn med minst 1 måneds varsel og kan behandle kun de saker som ligger til grunn for innkalling. Sakspapirene skal følge innkallingen. Ekstraordinært landsmøte avholdes når styret finner dette påkrevd eller når minst 1/4 av samtlige medlemmer skriftlig har framsatt krav om dette.

## Det ordinære landsmøtet skal behandle saker som:

- Saker som er fremmet av styret eller medlemmer
- Styrets årsberetning
- Revisorgodkjent regnskap
- Budsjett
- Styregodtgjørelse
- Fastsettelse av medlemskontingent
- Valg av revisor
- Valg av styre
- Valg av valgkomité



Styret innstiller overfor landsmøtet i alle saker med unntak av valg av styre og revisor. Det utarbeides protokoll fra landsmøtet. Protokollen skal være tilgjengelig på KBL sin hjemmeside ([www.kbl.kommune.no](http://www.kbl.kommune.no)) for medlemmene senest 2 måneder etter landsmøtet er avholdt.

## Følgende stemmerettsregler gjelder:

- 2/3 flertall ved vedtektsendringer.
- Simpelt flertall i saker for øvrig.
- Ved stemmelikhet har møteleder dobbelstemme.

Hvert medlem møter på landsmøtet med fullmakt med en representant som har forslags- og stemmerett. Ut over dette kan ett medlem møte med så mange representanter det selv finner formålstjenlig. Disse har kun talerett. Møtes det med flere representanter fra et medlem, skal den som har forslags- og stemmerett framlegge fullmakt. Styret møter med tale- og forslagsrett. ■



[www.kbl.kommune.no](http://www.kbl.kommune.no)

# Velkommen til Haugesund kommune!

Haugesund bystyre behandlet i høst kommunens boligsosiale plan. Dette er et saksområde som skaper stort engasjement blant de folkevalgte. Diskusjonen er intens med bred deltakelse fra de ulike politiske partiene, og det fremmes tallrike forslag til vedtak. Det er ingen tvil om at tema bostedsløshet opptrar politikerne, media og befolkningen for øvrig. Utfordringene er ikke løst i et samfunn med for øvrig stadig økende velferdsnivå.

KBLs årlige boligpolitiske konferanse er en viktig arena for oppdatering innen det boligpolitiske feltet. Konferansen vil derfor være interessant for både kommunenes politiske og administrative ledelse i tillegg til de fagfolk som arbeider innen det boligpolitiske feltet i det daglige. Velkommen til Haugesund!

*Med hilsen*  
Ordfører Petter Steen jr



## Utflukt på boligkonferansen

Bli med på en reise tilbake i tid! Vi besøker Vikinggarden på Avaldnes, best kjent som kongsgard for blant annet Harald Hårfagre. Garden er en samlig rekonstruerte bygninger fra denne perioden. I naturskjønne og vakre omgivelser, og i tradisjonelt vikingmiljø får vi delta i aktiviteter med historisk sus og bli servert forfriskninger. Husk gode sko og passende yttertøy! Avreise fra hotellet kl 18.00. Vi er tilbake i sentrum ca kl 20.30, og da serveres en velsmakende buffet i det gamle sjøhuset Høvleriet, i gangavstand fra hotellet, og like ved Smedasundet.



## 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](http://www.kbl.kommune.no)

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



## Styret 2010/2011

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

**Geir Langeland, nestleder**, Bergen kommune  
Telefon: 55566043 / 982 35 710  
e-post: [geir.langeland@bergen.kommune.no](mailto:geir.langeland@bergen.kommune.no)

**Anne Karine Dogger, sekretær**, Trondheim kommune  
Telefon: 72 54 26 13  
e-post: [anne-karine.dogger@trondheim.kommune.no](mailto:anne-karine.dogger@trondheim.kommune.no)

**Olav Myklebust, redaktør**, Arendal kommune  
Telefon: 37 01 32 35  
e-post: [olav.myklebust@arendal.kommune.no](mailto:olav.myklebust@arendal.kommune.no)

**Janne Fevang, kasserer**, Larvik kommune  
Telefon: 33 17 10 20 / 99483815  
e-post: [janne.fevang@larvik.kommune.no](mailto: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](mailto: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](mailto:roar.stangnes@tromso.kommune.no)

**Anne Marie Wiik, styremedlem**, Oslo kommune  
E-post: [annemarie.wiik@hev.oslo.kommune.no](mailto:annemarie.wiik@hev.oslo.kommune.no)

**VARAMEDLEMMER**  
**Torill Berentsen**, Stavanger kommune  
Telefon: 51 50 74 24  
E-post: [toberents@stavanger.kommune.no](mailto:toberents@stavanger.kommune.no)

**Karl-Inge Relling**, Ålesund kommune  
Telefon: 70 16 28 37  
e-post: [karl.relling@alesund.kommune.no](mailto:karl.relling@alesund.kommune.no)

**Eva Rivedal**, Askøy kommune  
e-post: [eva.rivedal@askoy.kommune.no](mailto:eva.rivedal@askoy.kommune.no)