

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 09/10238	
	Arkiv sakID.: 09/2770	Saksbehandler: Siv Johansen
Sluttbehandlede vedtaksinstans: Formannskap		
Sak nr.: 089/09	FORMANNSKAP	Dato: 30.11.2009

BOTILBUD FOR RUSAVHENGIGE - BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN

- Vedlegg:
1. Intensjonsavtrale for organisering og utbygging av eldre/omsorgsboliger i Fauske kommune
 2. Boligsosial handlingsplan – Tiltaksplan
 3. Retningslinjer for boligtilskudd fra Husbanken (HB 8.B.1)

Sammendrag:

Kommunestyret har i sak 49/07 vedtatt boligsosial handlingsplan med en konkretisert tiltaksdel. I denne saken ble det også nedsatt en arbeidsgruppe som skulle utarbeide en prioritert liste over behov for boliger. Etter at boligsosial handlingsplan med prioritert tiltaksdel ble vedtatt har det vært en egne gruppe som har fortsatt det videre arbeidet for målgruppen rusavhengige.

Saksopplysninger:

Arbeidsgruppen hadde invitert ordfører og rådmann til et utvidet arbeidsmøte 23.06.09. Fokus på dette møtet var boligtilbudet til personer med rusproblemer. Dette er en mangfoldig gruppe som strekker seg fra yngre personer med en sammensatt problematikk (rus/psykiatri) til eldre hvor alkoholisme er dominerende. Innenfor disse gruppene finner vi både personer som er i en rehabiliteringsprosess og de som ikke er kommet så langt. I den videre planleggingen er det viktig å differensiere mellom disse gruppene. I forbindelse med dette møtet var det også en befaring til kommunens utleieboliger i Blåskjellveien og i Tareveien. Denne befaringen understreket viktigheten av å få gjort noe med boligtilbudet for denne gruppen og den tilstanden disse boligene er i. I tillegg er kommunens bolig i Skjerstadveien aktuell å vurdere i denne sammenhengen.

Det har også vært møter med Husbanken med sikte på å avklare de økonomiske rammene som er tilgjengelig for å løse boligmessige utfordringer for denne gruppen. I år er det gitt ekstra store tilskuddsrammer til Husbankens disposisjon og de er svært positive til et samarbeid med kommunen.

Vi har også hatt kontakt med Indre Salten Boligbyggelag (ISBBL) for å vurdere om det er hensiktsmessig å tenke seg at dagens intensjonsavtale om samarbeid også kan innbefatte boliger for denne målgruppen.

Saksbehandlers vurdering:

Erfaringer fra andre kommuner viser også at det i den videre planlegging er nødvendig å tenke bemanning og drifting av dette botilbudet. Vi ser for oss at det for denne målgruppen må iverksettes tiltak som kompenserer for manglende boevne. Dette vil bedre livskvaliteten til beboerne og begrense slitasje og hærverk på boligene. Boliger er ikke tilstrekkelig for å få rusavhengige til å mestre hverdagslivet bedre, det trengs oppfølging, bl. a i egen bolig. Mange har levd et liv i rus siden tidlig ungdom og har ikke lært å mestre det voksne hverdagslivet.

I dag betaler kommunen store summer over sosialbudsjettet for å løse boligbehovet for vanskeligstilte. I dagens boligmarked er dette en vanskelig prosess hvor vi ofte opplever at det er problematisk å framskaffe gode boliger til en riktig pris. Dette er penger som kunne vært benyttet på en annen og bedre måte gjennom mer tilpassede boliger og at kommunen har råderett over den del av disse mht tildeling og tidsbegrensning av leieforhold. Detaljer omkring dette må vi komme tilbake til i egen sak. En del av boligene kan også være eid av beboerne slik vi kjenner det fra andre typer omsorgsboliger. Det kan både handle om nybygg og rehabilitering av eksisterende boliger der det er mer hensiktsmessig. Ved å ta utgangspunkt i eksisterende boliger og tomter som i dag benyttes av målgruppen, vil vi raskt kunne få til den beste og mest smidige løsningen i forhold til nærområdet.

Med bakgrunn i de vedtak som er fattet i forbindelse med boligsosial handlingsplan og det arbeidet som har vært gjort i etterkant, finner Rådmannen det formålstjenlig å utvide målgruppen som omfattes av intensjonsavtalen mellom kommunen og ISBBL. Rådmannen vil også skissere en videre prosess fram til realiseringen av et bedre tilbud for rusavhengige.

INNSTILLING :

1. Formannskapet ber Rådmannen kontakte AL Indre Salten Boligbyggelag med sikte på å utvide målgruppen for gjeldende intensjonsavtale for organisering og utbygging av eldre/omsorgsboliger og eldresenter datert 13.08.98, senere utvidet til også å omfatte alle psykisk utviklingshemmede. Det er ønskelig at den skal omfatte alle vanskeligstilte grupper som omfattes av tiltaksdelen i boligsosial handlingsplan.
2. Rådmannen bes å utrede hvordan utbygging og drift av boliger for personer med rusproblemer kan realiseres gjennom bruk av de ekstraordinære finansieringsordningene som er tilgjengelig via Husbanken. Denne utredningen skal ta utgangspunkt kommunens boliger Skjerstadveien, Blåskjellveien og Tareveien.
3. Det vil bli fremmet ny sak til politisk behandling hvor en skisserer målgruppen, planprosess, utbygging, drift og økonomiske konsekvenser for kommunen.

Ragnar Pettersen
rådmann

**AVTALE OM ORGANISERING OG UTBYGGING AV
OMSORGSBOLIGER PSYKIATRI I FAUSKE KOMMUNE, JFR.
TIDLIGERE INTENSJONSAVTALE OM ORGANISERING OG
UTBYGGING AV ELDRE/OMSORGSBOLIGER OG ELDRESENTER I
FAUSKE KOMMUNE AV 13.08.1998**

31/5-06
06/5705
06/1653

Det inngås avtale om bygging av omsorgsboliger psykiatri i Fauske kommune.

Intensjonsavtale av 13.08.1998 gjelder også for bygging av omsorgsboliger psykiatri i Fauske kommune.

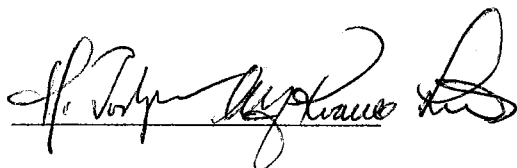
Plan- og utviklingsutvalget fattet følgende vedtak i møte av 18.11.2004

1. Det igangsettes bygging av omsorgsboliger på tomtealternativet på Erikstad i henhold til intensjonsavtale med ISBBL.
2. Det fremmes endelig søknad til Husbanken om oppstarts- og kompensasjonsinnskudd.
3. Det fremmes sak om omregulering av tomten.

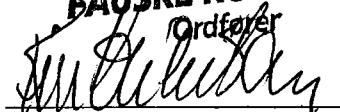
Alle vilkår i vedtaket er oppfylt og avtale om bygging av omsorgsboliger psykiatri inngås.

Kommunen påtar seg ansvar for tildeling av boliger, samt husleieansvar ved første gangs tildeling.

Fauske, den 05.05.2006



for ISBBL

FAUSKE KOMMUNE
Ordfører

Fauske kommune
ordfører

- Vedlegg I Brev Fauske kommune til ISBBL datert 25.04.2006
Vedlegg II Kopi av møtebok planutvalget

Fauske Kommune
v/ ordfører Kjell Eilertsen

8200 FAUSKE

Ord	
2/3-04	
H 47	
04/2502	04/967



**A/L Indre Salten
Boligbyggelag**

Org nr. 959 507 104

Ang. utvidet/forlenget intensjonsavtale for bygging av boliger for psykisk utviklingshemmede. (Buveien Brl.)

Deres eksemplar av original avtale datert 7.10.03 oversendes Dem.

Fauske den 1. mars 2004

Med hilsen
A/L Indre Salten Boligbyggelag

Helge Torbergsen
disponent

Ord	
2/3-04	
1147	
04/2502	04/967

**INTENSJONSAVTALE FOR ORGANISERING OG UTBYGGING AV
ELDRE/OMSORGSBOLIGER OG ELDRESENTER I FAUSKE
KOMMUNE. Datert 13/8-1998.**

Utvides / forlenges til også å gjelde bygging av boliger for psykisk utviklingshemmede.

Formannskapet fattet følgende vedtak i møte 27/11-2001:

Gjeldende avtale mellom ISBBL og Fauske kommune i forbindelse med utbygging av omsorgsboliger for psykisk utviklingshemmede gjelder for alle psykisk utviklingshemmede.

Fauske den 07.10 2003



for ISBBL


Fauske Kommune
Ordfører

KOPPI

Kopier

til E. Lillegraven
alt

INTENSJONSAVTALE FOR ORGANISERING OG UTBYGGING AV ELDRE/ OMSORGSBOLIGER OG ELDRESENTER I FAUSKE KOMMUNE

1. Rapport fra prosjektgruppen.

Rapport fra prosjektgruppen mellom AL Indre Salten Boligbyggelag og Fauske kommune datert 10 juni 1997 med påfølgende vedtak og dokumenter danner rammen for denne avtale og de prosjekter som skal gjennomføres.

2. Tomtevalg.

Fauske kommune fremskaffer gratis og ferdig regulerte tomter.

3. Stifting av borettslag.

Når en tomt er klar for utbygging og kan overdras til borettslaget, stiftes laget i medhold av § 5 i lov om borettslag. Boligbyggelaget tegner tre andeler og vil være generalforsamling for borettslaget i byggeperioden. Det velges et byggestyre med to representanter fra kommunen og to representanter fra ISBBL.

I prosjekteringsfasen og gjennom hele byggeprosessen oppnevnes en prosjektgruppe bestående av to fra Fauske kommune, og en fra ISBBL som gis rett til å innhente nødvendig bistand for gjennomføring av prosjektet.

For å ivareta kommunens interesser og Husbankens krav for å få tilskudd/lån, inntas i stiftelsesprotokollen og vedtektene følgende bestemmelser:

- kommunen har rett til å oppnevne et styremedlem når boligene går over i ordinær drift
- boligene tilkommer bare eldre og/eller trygdede som utpekes av kommunen – minimum 20 år
- innskuddet blir underlagt prisregulering, jfr lov om borettslag § 13
- verdien av tilskuddene anses som lån som indeksreguleres og tinglyses.

I forbindelse med bygging av omsorgsboliger plikter Fauske kommune å fatte vedtak som tilfredsstillt husbankens krav for å få tilskudd, jfr husbankens retningslinjer HB 8.B.9 jfr lov om sosiale tjenester § 3-4, § 4-2, se lov om helsetjenester i kommunene § 1-3.

4. Prosjektering.

Boligbyggelaget utfører prosjektering og innhenter den hjelp som behøves for dette. Dette skal skje i nært samarbeid med prosjektgruppen/byggestyret.

Boligbyggelaget vil i det vesentligste bygge boliger som laget har oppført tidligere for å utnytte sin egen kompetanse maksimalt og ISBBL kan på fritt grunnlag engasjere entreprenører. Valg av entreprenører og priser fremlegges for prosjektgruppen og byggestyret for endelig avgjørelse.

Eldresentrene skal være en stiftelse og denne blir organisert og finansiert som fremkommer i rapporten fra prosjektgruppen datert 10 juni 1997, punkt 12,13 og 17.

5. Bygge- og finansieringsplan.

Det settes opp en bygge- og finansieringsplan i henhold til § 15 i lov om boligbyggelag.

Planene skal inneholde:

- tegninger og beskrivelse
- kostnadsplan og finansiering
- driftsbudsjett

Det skal i planen spesifiseres kostnader samt størrelse på lån og antatt innskudd pr bolig. Denne planen skal godkjennes av prosjektgruppen/byggestyret.

6. Kontrakt mellom borettslaget og boligbyggelaget.

Det inngås kontrakter mellom borettslaget og boligbyggelaget hvor det gis fullmakt til boligbyggelaget om gjennomføring av bygge- og finansieringsplan på vegne av borettslaget samt den senere forvaltning.

7. Salgsansvar.

Det er kommunen som skal peke ut de som skal få kjøpe bolig i borettslaget, men boligbyggelaget foretar selve salget og forestår hjemmelsoverføringen.

De omsorgsboliger som det ikke skal være innskudd i fordeles av kommunen. Det forutsettes at kommunen kan utpeke disse personene før byggestart, alternativt at kommunen eier andelene i borettslaget inntil disse personene kan flytte inn i boligene, jfr § 13 i lov om borettslag.

De andre omsorgsboligene kan selges på ordinær måte etter de kriterier som kommunen setter opp uten økonomisk ansvar for kommunen. Boligbyggelaget har et godt salgsapparat som ivaretar dette.

De som arbeider innenfor omsorgstjenesten i kommunen skal gis god informasjon om prosjektene og får en viktig oppgave med å informere de eldre om den forestående bygging. I tillegg skal eldrerådet i kommunen være med i denne prosessen.

Ingen prosjekter igangsettes før prosjektet er fulltegnet, eller det foretas en trinnvis utbygging.

8. Byggeregnskap.

Når byggingen er gjennomført, skal det legges frem et byggeregnskap som skal godkjennes av prosjektgruppen og av byggestyret samt generalforsamlingen.

9. Borettslaget går over i ordinær drift.

Det skal velges et styre av andelseierne (ikke nødvendigvis blant andelseierne) bestående av minst 3 personer. Boligbyggelaget vil i alle tilfelle ivareta alle praktiske gjøremål gjennom forretningsførerkontrakten.

M

OPPSUMERING:

Boligbyggelaget utfører følgende:

- projekteringen
- innhente pris og valg av entreprenører
- kontraktsrettslige forhold
- salg av omsorgsboligene
- gjennomføring av bygge- og finansieringsplan
- forvaltning av borettslagene
- informasjon internt og eksternt

Kommunen tar ansvar for følgende:

- fremskaffe tomter
- utpeke medlemmer til prosjektgruppe og byggestyre
- ansvar for boliger som skal tildeles der det ikke skal betales innskudd hvor det foreligger et husleicansvar ved første gangs tildeling.
- fatte vedtak som tilfredsstillt husbankens krav for tildeling av tilskudd og lån
- tilskuddene som skal brukes på de forskjellige prosjektene overføres på en egen konto som disponeres av prosjektgruppen.
- Fauske kommune stiller en person fra tekniske etat som byggekontrollør

Fauske den ¹³/8 1998

for ISBBL

FAUSKE KOMMUNE
Annet. Berntsen
Ordfører
Fauske kommune
ordfører

INTENSJONSAVTALE FOR ORGANISERING OG UTBYGGING AV ELDRE/ OMSORGSBOLIGER OG ELDRESENTER I FAUSKE KOMMUNE

1. Rapport fra prosjektgruppen.

Rapport fra prosjektgruppen mellom AL Indre Salten Boligbyggelag og Fauske kommune datert 10 juni 1997 med påfølgende vedtak og dokumenter danner rammen for denne avtale og de prosjekter som skal gjennomføres.

2. Tomtevalg.

Fauske kommune fremskaffer gratis og ferdig regulerte tomter.

3. Stifting av borettslag.

Når en tomt er klar for utbygging og kan overdras til borettslaget, stiftes laget i medhold av § 5 i lov om borettslag. Boligbyggelaget tegner tre andeler og vil være generalforsamling for borettslaget i byggeperioden. Det velges et byggestyre med to representanter fra kommunen og to representanter fra ISBBL.

I prosjekteringsfasen og gjennom hele byggeprosessen oppnevnes en prosjektgruppe bestående av to fra Fauske kommune, og en fra ISBBL som gis rett til å innhente nødvendig bistand for gjennomføring av prosjektet.

For å ivareta kommunens interesser og Husbankens krav for å få tilskudd/lån, inntas i stiftelsesprotokollen og vedtektene følgende bestemmelser:

- kommunen har rett til å oppnevne et styremedlem når boligene går over i ordinær drift
- boligene tilkommer bare eldre og/eller trygdede som utpekes av kommunen – minimum 20 år
- innskuddet blir underlagt prisregulering, jfr lov om borettslag § 13
- verdien av tilskuddene anses som lån som indeksreguleres og tinglyses.

I forbindelse med bygging av omsorgsboliger plikter Fauske kommune å fatte vedtak som tilfredsstillende husbankens krav for å få tilskudd, jfr husbankens retningslinjer HB 8.B.9 jfr lov om sosiale tjenester § 3-4, § 4-2, se lov om helsetjenester i kommunene § 1-3.

4. Prosjektering.

Boligbyggelaget utfører prosjektering og innhenter den hjelp som behøves for dette. Dette skal skje i nært samarbeid med prosjektgruppen/byggestyret.

Boligbyggelaget vil i det vesentligste bygge boliger som laget har oppført tidligere for å utnytte sin egen kompetanse maksimalt og ISBBL kan på fritt grunnlag engasjere entreprenører. Valg av entreprenører og priser fremlegges for prosjektgruppen og byggestyret for endelig avgjørelse.

Eldresentrene skal være en stiftelse og denne blir organisert og finansiert som fremkommer i rapporten fra prosjektgruppen datert 10 juni 1997, punkt 12,13 og 17.

5. Bygge- og finansieringsplan.

Det settes opp en bygge- og finansieringsplan i henhold til § 15 i lov om boligbyggelag.

Planene skal inneholde:

- tegninger og beskrivelse
- kostnadsplan og finansiering
- driftsbudsjett

Det skal i planen spesifiseres kostnader samt størrelse på lån og antatt innskudd pr bolig. Denne planen skal godkjennes av prosjektgruppen/byggestyret.

6. Kontrakt mellom borettslaget og boligbyggelaget.

Det inngås kontrakter mellom borettslaget og boligbyggelaget hvor det gis fullmakt til boligbyggelaget om gjennomføring av bygge- og finansieringsplan på vegne av borettslaget samt den senere forvaltning.

7. Salgsansvar.

Det er kommunen som skal peke ut de som skal få kjøpe bolig i borettslaget, men boligbyggelaget foretar selve salget og forestår hjemmeloverføringen.

De omsorgsboliger som det ikke skal være innskudd i fordeles av kommunen. Det forutsettes at kommunen kan utpeke disse personene før byggestart, alternativt at kommunen eier andelene i borettslaget inntil disse personene kan flytte inn i boligene, jfr § 13 i lov om borettslag.

De andre omsorgsboligene kan selges på ordinær måte etter de kriterier som kommunen setter opp uten økonomisk ansvar for kommunen. Boligbyggelaget har et godt salgsapparat som ivaretar dette.

De som arbeider innenfor omsorgstjenesten i kommunen skal gis god informasjon om prosjektene og får en viktig oppgave med å informere de eldre om den forestående bygging. I tillegg skal elderrådet i kommunen være med i denne prosessen.

Ingen prosjekter igangsettes før prosjektet er fulltegnet, eller det foretas en trinnvis utbygging.

8. Byggeregnskap.

Når byggingen er gjennomført, skal det legges frem et byggeregnskap som skal godkjennes av prosjektgruppen og av byggestyret samt generalforsamlingen.

9. Borettslaget går over i ordinær drift.

Det skal velges et styre av andelseierne (ikke nødvendigvis blant andelseierne) bestående av minst 3 personer. Boligbyggelaget vil i alle tilfelle ivareta alle praktiske gjøremål gjennom forretningsførerkontrakten.

^M **OPPSUMERING:**

Boligbyggelaget utfører følgende:

- prosjekteringen
- innhente pris og valg av entreprenører
- kontraktsrettslige forhold
- salg av omsorgsboligene
- gjennomføring av bygge- og finansieringsplan
- forvaltning av borettslagene
- informasjon internt og eksternt

Kommunen tar ansvar for følgende:

- fremskaffe tomter
- utpeke medlemmer til prosjektgruppe og byggestyre
- ansvar for boliger som skal tildeles der det ikke skal betales innskudd hvor det foreligger et husleieansvar ved første gangs tildeling.
- fatte vedtak som tilfredsstillt husbankens krav for tildeling av tilskudd og lån
- tilskuddene som skal brukes på de forskjellige prosjektene overføres på en egen konto som disponeres av prosjektgruppen.
- Fauske kommune stiller en person fra tekniske etat som byggekontrollør

Fauske den ¹³ / 8 1998

AL INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAG

for ISBBL

FAUSKE KOMMUNE
Ordfører
Fauske kommune
ordfører

12.5 PRIORITERING AV FORESLÅTTE TILTAK

Kostnadene er grove anslag og må detaljberegnes

Tall i 1000 kr

Tiltak	Prioritet	Innhold	Investeringskostnad	Driftskostnad	Realisering
Personer med rusproblem	1	Etablere et døgnbemannet, vernet botilbud med inntil 8 enheter til personer som er i et aktivt rusmisbruk	1000	1600	2008-2011
	2	Etablere en akutt- og avrusningsenhet. Avrusnings-enheten kan gjerne organiseres interkommunalt. Døgnbemannet tilbud. Inntil 8 enheter.	9800	7000	2008-2011
	3	Boliger for rusmisbrukere som er tatt inn i behandling i forhold til LAR (legemiddelassistert rehabilitering) - m/oppfølging	0	500	2008-2011
	4	Midlertidige boliger tilpasset rusmisbrukere som er ferdig behandlet og før de får egne, permanente boliger. Trenger oppfølging.	0	500	2008-2011
	5	Etablere 15 enkeltstående nye botilbud til rusmisbrukere.	0	500	2008-2011
	6	Boliger for "slitne" alkoholikere med et omsorgs-tilbud, evt. i samarbeid med ideelle organisasjoner (f.eks. gjennom frivillighetssentralen).	0	500	2008-2011
	7	Etablere ett døgnbemannet bofellesskap for kvinnelige rusmisbrukere, med inntil 5 leiligheter.		4500	2008-2011
Personer med psykiske lidelser	1	Det bygges nå 7 omsorgsboliger for psykiatri. Ressurser til oppfølging må tilføres for å sikre en god oppfølging av beboerne.	9700	500	2007
	2	Bofellesskap/vernet botilbud for personer med psykiske lidelser med heldøgnsbemanning	0	1500	2008-2011
	3	Etablere 10 enkeltstående nye botilbud til personer med psykiske lidelser inkl. miljøtjeneste til nødvendig oppfølging	1500	4500	2008-2011
	4	Etablere et bofellesskap med heldøgn bemanning for 2-3 ungdommer som kommer fra et barneverntiltak og som har eller kan utvikle et rus- og/eller psykisk problem.	500	1500	2008-2011

"Alle trenger en bolig"

Tiltak	Prioritet	Innhold	Investeringskostnad	Driftskostnad	Realisering
Andre sosialt vanskeligestilte	1	Etablere boliger for familier m/oppfølgingsbehov	0	jfr. oppf. plan	2008-2011
	2	Etablere rimelige boliger for ungdom (Prosjekt under utarbeidelse med private aktører)	?	?	2007
Pleie/omsorg	1	Flere institusjonsplasser	?	jfr. Pleie/oms. plan	2008-2011
	2	Styrking av hjemmetjenesten	0	jfr. Pleie/oms. plan	2008-2011
Miljø/habilitering	1	Starte planleggingsarbeid med tanke på flere boliger i et perspektiv på 5-7 år.	?	?	2007
	2	Bygging av samlokalisert bolig med bemanning. Buveien er fylt opp og vil ha liten utskiftning av beboere. Derfor trenges flere slike boliger. Slike boliger er ressurs sparende og bedrer kvaliteten på tjenesten. Kan løses gjennom samarbeid med andre aktører	9700	750	2008-2011
Flyktningetjenesten	3	Bygging av nye store leiligheter eller samarbeid med andre aktører på boligmarkedet	0	0	2009
	1	Flere rimelige sentrumsnære leiligheter gjerne i samarbeid med aktører som ISBBL og Boligfondet	0	0	2009

Prioritet		Innhold	Realisering
1	Utarbeide plan for oppjustering/omprioritering og styrking av oppfølgings tjenesten		Innen juni 2008
2	Utarbeide hvordan sikre et forsvarlig vedlikehold av kommunale boliger		Innen juni 2008
3	Utarbeide kommunens og den enkelte brukers rolle/ansvar i forhold til bolig		Innen juni 2008
4	Utarbeide driftsform for kommunale boliger og evt. hvilken tilknytningsform som skal legges til grunn for kommunal boligmasse		Innen juni 2008
5	Utarbeide kriterier for kommunale boliger. Utarbeide målgrupper for de kommunale boligene		Innen juni 2008
6	Utarbeide hvordan vi best kan nyttiggjøre oss eksisterende kommunale boligmasse og hva som trengs av evt. nye boliger / nybygg sett i forhold til føreslåtte tiltak		Innen juni 2008
7	Utarbeide husleiepolicy / fastsettning av husleiesatser		Innen juni 2008
8	Utarbeide kommunale retningslinjer for bomiljø hvor det framkommer hvilke tiltak det skal være tilrettelagt for ved etablering av nye boligområder		Budsjettet årlig

UTREDNINGER:

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 09/1668	
	Arkiv sakID.: 08/1202	Saksbehandler: Siv Johansen
Sluttbehandlede vedtaksinstans: Kommunestyre		
Sak nr.: 011/09	DRIFTSUTVALG	Dato: 18.03.2009
032/09	KOMMUNESTYRE	02.04.2009

BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN

Vedlegg: Boligsosial handlingsplan vedtatt k – styre 25.06.2007
Husleiekontrakt
Beboerkontrakt
Kriterier for tildeling av kom. boliger

Sammendrag:

Boligsosial handlingsplan for Fauske kommune med vedlegg ble behandlet i kommunestyre 25.06.2007. Planen ble tatt til orientering. Endelig plan skulle legges fram til behandling når nærmere punkt foreslått under pkt. 12.5 i Boligsosial Handlingsplan var ferdig utredet.

Det skulle nedsettes en arbeidsgruppe med mandat til å sørge for å gjennomføre utredningsoppgavene foreslått under pkt. 12.5 i Boligsosial Handlingsplan, bestående av repr. fra enhet sosial, bygg/eiendom, servicetorg og NAV Fauske. Enhetsleder sosial skulle være leder for gruppa, dette ble senere endret til enhetsleder helse.

Boligsosial Handlingsplan skal rulleres og iverksettes gjennom den årlige budsjettbehandling/økonomiplanutarbeidelsen.

Saksopplysninger:

Arbeidet i plangruppa startet opp våren 2008. Det har i alt vært gjennomført 6 møter, deriblant med leder for den tidligere prosjektgruppa og med enhetsleder for miljø/habilitering, flyktingetjeneste. Enhetsleder plan/utvikling og barne/familienhet har også deltatt i planarbeidet. I tillegg har det vært møter med Husbanken og Fylkesmannen. Brukerorganisasjon Marborg har deltatt på ett av møtene.

Boligsosial Handlingsplan er et omfattende dokument som står på egne bein, og plangruppa vurderte det slik at det ikke var nødvendig å revidere denne i første omgang. Derimot fant plangruppa det nødvendig å prioritere ut fra en omfattende tiltakdel, pkt. 12.5. Tiltaksdelen inneholder forslag til tiltaksrekke som det i hht. kommunens økonomi ikke lar seg gjennomføre. Tiltaksdelen er også i liten grad kostnadsberegnet.

Plangruppen har derfor foretatt følgende prioritering:

Gruppe		Antall	Merknader
Utviklingshemmede	Unge som flytter i egen bolig		8 boliger for nye brukere + avlastning med 3 soverom.
Demente	Bokollektiv		Kartlegges - vurderes i forbindelse med utarbeidelse av omsorgsplan
Rus	LAR	3- 4	Bør ha et tilbud uten nærhet til andre med aktiv rus
	Aktive rusmisbrukere	5 - 6	
Flyktninger		2 -3	Store sentrumsnære leiligheter
Barn/unge/ familier	Avlastning		Under pkt. PU
Ungdom	Forsterket hybel/leilighet	2 - 3	
Multifunksjonshemmede		2	

Saksbehandlers vurdering:

Plangruppa fremmer nå en tiltaksdel av boligsosial handlingsplan som er prioritert i hht. til brukernes behov. Boligtiltak for utviklingshemmede er allerede på planleggingsstadiet og vil bli fremmet som egen sak i løpet av våren. Det haster med å komme i gang med tiltaket jfr. formannskapssak 210/08.

Botilbud til demente vil bli fremmet i forbindelse med omsorgsplanen. Øvrige prioriteringer vil bli fremmet etter hvert som utredningene knyttet til de enkelte tilbud er ferdigvurdert.

Kartlegging av boligsøkende er ikke blitt fulgt opp etter den kartlegging som var utført i forbindelse med planen i 2006/07. Husbanken oppgir at det har vært problemer med kartleggingsverktøyet "Bokart". Husbanken oppgir at det nå foreligger en ny versjon som kan taes i bruk. Dette vil gi Fauske kommune en bedre dokumentasjon på søkeromfanget og dermed også mulighet til å målrette det boligsosiale tilbudet bedre.

Tiltaksplanen prioriterte også at det skulle utarbeides en plan for oppjustering/omprioritering og styrking av oppfølgingstjeneste. Dette har plangruppa vurdert som en umulig oppgave å lage en egen plan over. Hver enkelt beboer har krav på individuell vurdering i hht. lovverk om hvilket tjenestetilbud som skal gies. Dette er enkeltvedtak som kan variere fra bruker til bruker. Mange brukere har behov for omfattende oppfølging i egen bolig og mulighet til å føre et sosialt aktivt liv. For Fauske kommune er det viktig at de ressursene som finnes utnyttes best mulig for å kunne gi flest mulig et faglig godt tilbud. Boligplasseringen kan her spille inn i forhold til ressursutnyttelse.

Det bør utarbeides en egen vedlikeholdsplan for eksisterende boligsmasse.

INNSTILLING :

1. Følgende prioritering i hht. boligsosial handlingsplan vedtas:

Gruppe		Antall	Merknader
Utviklingshemmede	Unge som flytter i egen bolig		8 boliger for nye brukere + avlastning med 3 soverom.
Demente	Bokollektiv		Kartlegges - vurderes i forbindelse med utarbeidelse av omsorgsplan
Rus	LAR	3- 4	Bør ha et tilbud uten nærhet til andre med aktiv rus
	Aktive rusmisbrukere	5 - 6	
Flyktninger		2 -3	Store sentrumsnære leiligheter
Barn/unge/ familier	Avlastning		Under pkt. PU
Ungdom	Forsterket hybel/leilighet	2 - 3	
Multifunksjonshemmede		2	

2. Vedlagte forslag til husleiekontrakt, beboerkontrakt og kriterier for tildeling vedtas.
3. Kartlegging av boligsøkende gjøres ved hjelp av Bokart. Boligkontoret er ansvarlig for at dette blir tatt i bruk.
4. Boligsosial Handlingsplan skal rulleres og iverksettes gjennom den årlige budsjettbehandling/økonomiplanarbeidelsen.
5. Hvert enkelt tiltak fremmes som egen sak til politisk behandling.

DRIF-011/09 VEDTAK- 18.03.2009

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

INNSTILLING TIL KOMMUNESTYRET:

1. Følgende prioritering i hht. boligsosial handlingsplan vedtas:

Gruppe		Antall	Merknader
Utviklingshemmede	Unge som flytter i egen bolig		8 boliger for nye brukere + avlastning med 3 soverom.
Demente	Bokollektiv		Kartlegges - vurderes i forbindelse med utarbeidelse av omsorgsplan
Rus	LAR	3- 4	Bør ha et tilbud uten nærhet til andre med aktiv rus
	Aktive rusmisbrukere	5 - 6	
Flyktninger		2 -3	Store sentrumsnære

			leiligheter
Barn/unge/ familier	Avlastning		Under pkt. PU
Ungdom	Forsterket hybel/leilighet	2 - 3	
Multifunksjonshemmede		2	

2. Vedlagte forslag til husleiekontrakt, beboerkontrakt og kriterier for tildeling vedtas.
3. Kartlegging av boligsøkende gjøres ved hjelp av Bokart. Boligkontoret er ansvarlig for at dette blir tatt i bruk.
4. Boligsosial Handlingsplan skal rulleres og iverksettes gjennom den årlige budsjettbehandling/økonomiplanarbeidelsen.
5. Hvert enkelt tiltak fremmes som egen sak til politisk behandling.

KOM-032/09 VEDTAK- 02.04.2009

Helge Torbergsen (H) ble enstemmig erklært inhabil.

Driftsutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

1. Følgende prioritering i hht. boligsosial handlingsplan vedtas:

Gruppe		Antall	Merknader
Utviklingshemmede	Unge som flytter i egen bolig		8 boliger for nye brukere + avlastning med 3 soverom.
Demente	Bokollektiv		Kartlegges - vurderes i forbindelse med utarbeidelse av omsorgsplan
Rus	LAR	3- 4	Bør ha et tilbud uten nærhet til andre med aktiv rus
	Aktive rusmisbrukere	5 - 6	
Flyktninger		2 -3	Store sentrumsnære leiligheter
Barn/unge/ familier	Avlastning		Under pkt. PU
Ungdom	Forsterket hybel/leilighet	2 - 3	
Multifunksjonshemmede		2	

2. Vedlagte forslag til husleiekontrakt, beboerkontrakt og kriterier for tildeling vedtas.
3. Kartlegging av boligsøkende gjøres ved hjelp av Bokart. Boligkontoret er ansvarlig for at dette blir tatt i bruk.
4. Boligsosial Handlingsplan skal rulleres og iverksettes gjennom den årlige budsjettbehandling/økonomiplanarbeidelsen.
5. Hvert enkelt tiltak fremmes som egen sak til politisk behandling.

Rett utskrift bekrefte

Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

Utskrift sendes:
Kommunalsjef til videre
forføyning

HB 8.B.1**Retningslinjer for boligtilskudd fra Husbanken**

HB 8.B.1
08.2009

Retningslinjer for boligtilskudd fra Husbanken

Innhold:

- 1 Formål
- 2 Hva kan det gis tilskudd til
- 3 Hvem kan det gis tilskudd til
- 4 Utmålingsregler
- 5 Presisering av øvrige vilkår
- 6 Klageadgang
- 7 Andre bestemmelser

1 Formål

Boligtilskuddet skal bidra til å skaffe og sikre egnede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet.

Husbanken kan gi boligtilskudd til prosjekter som bidrar til:

- boligtiltak for bostedsløse, rusmisbrukere, flyktninger, funksjonshemmede og andre spesielt vanskeligstilte
- at husstander som har skaffet seg en nøktern bolig settes i stand til å holde på den gjennom nødvendige tilpasninger/utbedringer og eventuell refinansiering
- at borettslag og sameier kan heve kompetansen for å fremme tilgjengelighet og miljø i egen boligmasse
- å øke antallet av egnede utleieboliger til vanskeligstilte på boligmarkedet.

Kommuner som har svært lave tapsfond eller spesielle forhold kan søke Husbanken om å få sette av midler til slike fond.

2 Hva kan det gis tilskudd til

Tilsagn/vedtak om tilskudd forutsetter at det er tilgjengelige budsjettmidler.

Prosjekter som finansieres med engangstilskudd til vedlikehold og rehabilitering fra KRD, kan ikke få boligtilskudd.

Tilskudd kan gis til:

a. For enkeltpersoner:

- Etablering (heretter definert som oppføring og kjøp), utbedring, tilpasning, og refinansiering
- Prosjektering og eventuell utredning i forkant.

Tilskudd til utredning kan gis til enkle undersøkelser av bolig og uteområder, beskrivelser av den tekniske tilstanden på boligen, arealbehov, muligheter og begrensninger og økonomisk overslag. Prosjektering og utredning skal utføres av fagkyndig

- Refinansiering

b. For kommuner:

- Etablering og utbedring av egne utleieboliger.

Videretildeling til enkeltpersoner for boligetablering, utbedring og tilpasning samt refinansiering. Det kan også gis tilskudd til drift av kriseboliger for unge som står i fare for eller har blitt utsatt for tvangsekteskap

-

c. For selskaper, stiftelser og lignende:

- Etablering og utbedring av utleieboliger for vanskeligstilte. Det kan også gis tilskudd til drift av kriseboliger for unge som står i fare for eller har blitt utsatt for tvangsekteskap

-

d. For sameier, borettslag og lignende:

- Tilstandsvurdering for å fremme tilgjengelighet og miljø i egen boligmasse

e. Prosjektering og installering av heis i eksisterende boligeiendommer

Det kan også gis tilskudd til konsulentbistand til prosjektering av heis og kostnadsoverslag for installering av heis samt tilskudd til installering av heis.

3 Hvem gis det tilskudd til

a. Enkeltpersoner

Ved tilskudd til enkeltpersoner skal det legges vekt på at husstandens situasjon er av varig karakter.

Tilskudd til enkeltpersoner gis etter økonomisk behovsprøving. Ved tilskudd til tilpasning, utredning

og prosjektering skal det legges spesielt vekt på at noen i husstanden har behov for spesialtilpasning for å kunne fungere i boligen.

b. Kommuner

Se punkt a. Ved tilskudd til utleieboliger skal det legges vekt på kommunens vurdering.

c. Selskaper, stiftelser og lignende

Ved tilskudd til utleieboliger skal det legges vekt på kommunens vurdering og anbefaling, samt prosjektets verdi ved fremtidig omsetting.

d. Sameier borettslag og lignende

Tilskudd til tilstandsvurdering kan gis til borettslag og sameier med mer enn 10 boliger.

e. Tilskudd til prosjektering og installering av heis

Tilskudd kan gis til eiere av eksisterende boligeiendommer med minst tre etasjer, se pkt 5.1.

4 Utmålingsregler

Husbanken kan kreve at det inngår egenkapital/egeninnsats i finansieringen.

Tilskudd til enkeltpersoner:

Størrelsen på tilskuddet gis ut fra en helhetsvurdering av behov og muligheter for støtte fra andre offentlige støtteordninger.

Tilskudd til kommuner, selskaper eller stiftelser o.l. til utleieboliger

Tilskuddet skal som hovedregel ikke overstige 20 prosent av godkjente anleggskostnader eller salgspris.

Til utleieboliger som skal brukes til å forebygge og bekjempe bostedsløshet, og da særlig boligprosjekter for personer med utfordringer som krever et helhetlig hjelpeapparat, kan det gis tilskudd med inntil 40 prosent av godkjente anleggskostnader eller salgspris.

I de tilfeller hvor det utmåles tilskudd ut over 20 % skal følgende kriterier være oppfylt:

- Tiltaket skal være forankret i kommunalt plandokument, eksempelvis boligsosial handlingsplan.
- Boligprosjektet skal bidra til å etablere varige boliger. Varig bolig forstås i denne sammenheng som en utleiebolig med tidsubestemt eller minimum tre års leieavtale. I spesielle tilfeller kan det godtas kortere leieforhold, jfr. husleieloven § 11-2.
- Det skal foreligge en beskrivelse av hvordan tjenestetilbudet i boligene skal gjennomføres.
- Boligprosjekt skal ha funksjonell og god standard, slik at det blir et godt sted å bo.

Maksimalt tilskudd kan ikke overstige differansen mellom årlige utgifter og inntekter knyttet til investeringen i prosjektet. For beregning av tilskuddet, se veileder.

Det kan gis tilskudd til dekning av driftsutgifter for kriseboliger med inntil 100 % av godkjente driftsutgifter. Med driftsutgifter menes tomgangsleie, kjøp av møbler, administrasjonskostnader og lignende.

Tilskudd til utredning og prosjektering

Tilskuddet kan dekke kostnader til utredning med inntil kr 12 000 per sak.

Tilskuddet kan dekke kostnader til prosjektering med inntil kr 12 000 per sak.

Det kan i særskilte tilfeller gis høyere tilskudd. I tilfeller hvor tilskudd går ut over standardsatsene, skal søkers økonomi vurderes.

Tilskudd til tilstandsvurdering og prosjektering/installering av heis

Det kan gis tilskudd på inntil 50 % av kostnadene til tilstandsvurderinger trinn I og II samt prosjektering/installering av heis.

5. Presisering av øvrige vilkår

5.1 Prioritering

Ved behandling av søknad om tilskudd til prosjektering og installering heis, skal det legges vekt på antall leiligheter som vil kunne betjenes av heisen, grad av tilrettelegging av heis og bygning for rullestolbruk, og leilighetenes mulighet for tilpasning for bevegelseshemmede.

5.2 Sikkerhet

Det kreves som hovedregel pantesikkerhet for eventuelt tilbakebetalingskrav for tilskudd som er gitt til etablering og utbedring jfr pkt 5.3. Tilskudd inntil kr 40.000 kan gis uten sikkerhet.

Unntak fra regelen om pantesikkerhet er tilskudd gitt til kommunale prosjekter, prosjekteringstilskudd, tilskudd til tilstandsvurderinger og tilskudd til prosjektering av heis

Når kommunen videretildeler tilskudd, må

kommunen selv sørge for nødvendig sikkerhet.

5.3 Krav til tilbakebetaling

Boligtilskuddet kan kreves tilbakebetalt eller gjøres rente og avdragspliktig dersom boligene disponeres til andre målgrupper enn forutsatt i formålet for tilskudds-ordningen.

Bevilget boligtilskudd under 40 000 kroner kreves ikke tilbakebetalt.

Boligtilskudd større enn 40 000 kroner til enkeltpersoner avskrives med 10 prosent, men for tilskudd til etablering er avskrivningssatsen 5 % pr. fullført år fra utbetalingsdatoen. Tilskudd til utleieboliger avskrives med 5 % pr. fullført år.

Overdras boligen til ny eier i tilskuddets avskrivningsperiode, kan gjenstående tilskudd bli krevd tilbakebetalt, eventuelt gjøres rente og avdragspliktig. I særlige tilfeller f.eks. ved salg av bolig som fører til tap, kan kravet om tilbakebetaling av tilskudd frafalles.

5.4 Tilskudd tilbakebetalt til kommunen

Hvis kommunen selv har innvilget tilskuddet og tilskuddsmidler tilbakebetales, tilføres de den rammen som kommunen disponerer. Det forutsettes at midlene blir fordelt på nytt i samsvar med formålet for ordningen.

5.5 Antall boligtilskudd

Boligtilskudd til etablering og refinansiering til privatpersoner kan normalt bare tildeles en gang til en og samme mottaker.

6. Klageadgang

6.1 Husbankens vedtak

Det er anledning til å klage på Husbankens vedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på tilskudd. Klage må være skriftlig og sendes det kontoret som har truffet vedtaket. Klagen må begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over og hvilke endringer som ønskes. Klagefristen er tre uker fra underretning om vedtaket er kommet fram. Hvis klagen ikke gis medhold, sendes den til en uavhengig klagenemnd som er oppnevnt for husbanksaker.

6.2 Kommunens vedtak

Kommunens vedtak må inneholde opplysninger om klageadgang på kommunale vedtak. Det kan klages på tildeling, utmåling, avvisning og avslag på tilskudd etter forvaltningslovens regler. Klagen skal sendes kommunen.

7. Andre bestemmelser

7.1 Retningslinjene gjelder for alle vedtak om boligtilskudd

Retningslinjene for ordningen gjelder for alle vedtak om boligtilskudd uavhengig om kommuner eller Husbanken behandler sakene.

Husbankens administrasjon fastsetter utfyllende bestemmelser og rutiner for administreringen av ordningen.

Kommune kan fastsette utfyllende regler for tildeling og behovsprøving.

7.2 Rapportering

Når tilskuddene er nyttet til etablering, rapporterer kommunene for hver enkelt sak St@rtRap eller St@rtSak. Kommunene skal også rapportere avslagssaker.

Når tilskuddene er nyttet til tilpasning av bolig, rapporterer kommunene i form samlerapporter en gang i året i St@rtRap.



8b1.doc