



***Boligsosial handlingsplan 2014 - 2017***

***Vedtatt av Skaun kommunestyre 19.6.2014, sak 28/14***

**ESA sak nr.: 13/1190**

**Planstatus: Fagplan**

**INNLEDNING** **3**

---

**MÅL OG DELMÅL FOR BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN** **3**

---

**UTVIKLINGSTREKK OG DEMOGRAFI** **4**

---

**STATUS OG UTFORDRINGER** **4**

---

KOMMUNALE BOLIGER	4
HUSBANKENS VIRKEMIDLER	6
KOMMUNALE VIRKEMIDLER	8

**FORSLAG TIL TILTAK I PERIODEN** **9**

---

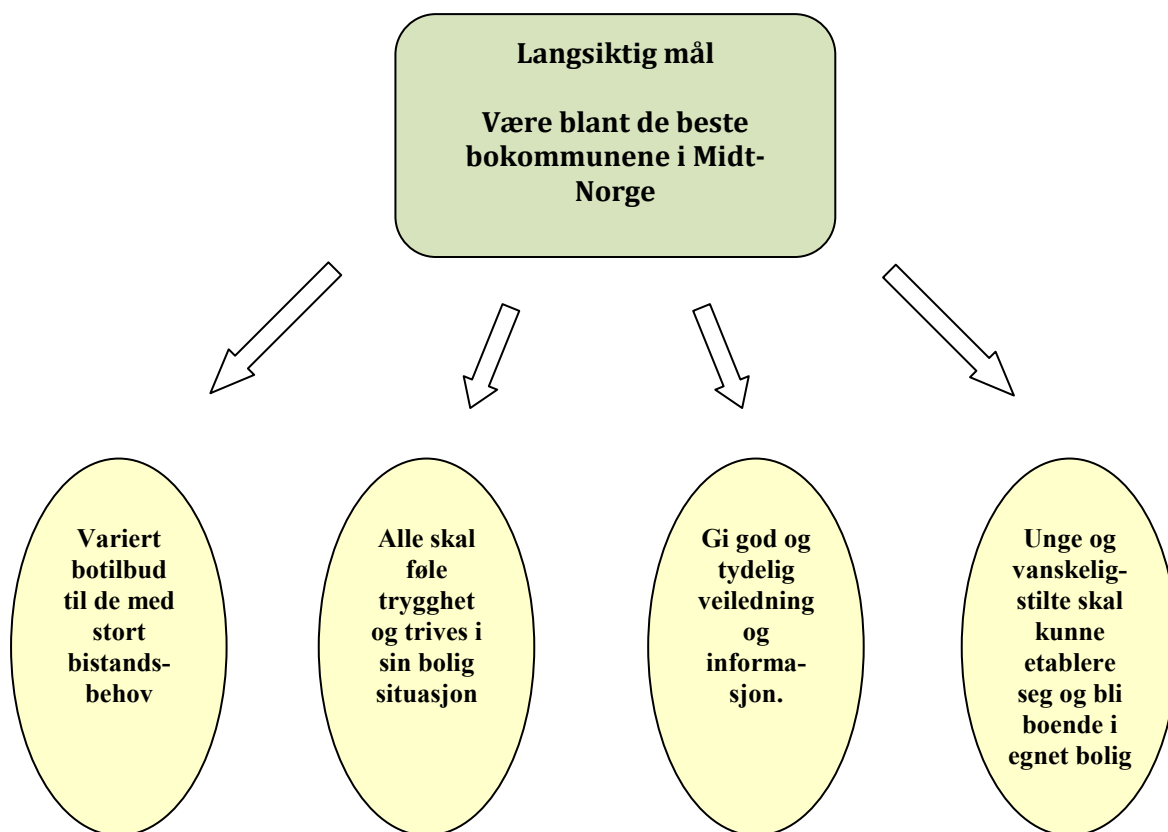
BYGGE 20 BOLIGER FOR UNGDOM MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE	9
ETABLERE AKUTTBOLIG FOR RUS/PSYKIATRI	9
UTFASING ELLER REHABILITERING AV TRYGDEBOLIGER I BØRSA	9
KJØPE FLERE BOLIGER TIL FLYKTNINGER	10
"VEIEN TIL EGEN BOLIG"	10
OPPRETTE STILLING SOM BOTEKNISK VEILEDER	10
VEILEDNING OG INFORMASJON	10

## Innledning

Skaun kommune har som visjon å være aktiv og attraktiv. Et overordnet mål i den langsiktige samfunnsplanen er at vi skal være blant de beste bokommunene i Midt-Norge ved utgangen av planperioden 2024. Vi skal utvikle lokalsamfunn som legger til rette for aktiv deltagelse, positive helsevalg og en sunn livsstil og vi skal øke bo- og etableringslysten gjennom økt fokus på næring, miljø og kultur.

Det er et overordnet mål i norsk boligpolitikk at alle skal kunne bo trygt og godt. For å ivareta dette ble kommunene i St.melding nr. 49 (1997-98) om boligetablering for unge og vanskeligstilte og i St. meld. Nr. 50 (1998-99) Utjamningsmeldinga, oppfordret til å utarbeide lokale handlingsplaner for å etablere økonomisk vanskeligstilte. Skaun fulgte opp dette ved å utarbeide Tomte- og boligplan i 2002, som senere ble revidert. I 2009 endret planen seg til en boligosial handlingsplan, det er denne som nå revideres.

## Mål og delmål for boligosial handlingsplan



## Utviklingstrekk og demografi

Skaun kommune har pr 1.1.2014 totalt 7392 innbyggere og er den kommunen i Sør-Trøndelag som vokser mest i forhold til innbyggertallet. Antall nye innbyggere i 2013 var 249 og hovedgrunnen til befolkningsveksten kan tilskrives behovet for boliger i nærheten av storkommunen Trondheim, samt etableringen av nye E 39 som har bidratt til å gjøre Skaun langt mer attraktiv som bosted enn tidligere.

Økende antall innbyggere medfører økt behov for boliger. Det er mye boligbygging i privat regi i kommunen, spesielt i Buvika, også i Børsla vil det bli større aktivitet på byggefronten. Prisene på bolig har økt i takt med etterspørselen, noe som skaper en ekstra utfordring for de som skal etablere seg. Som man ser av tabellen antas det at det også fremover vil være en stor økning i folketallet i Skaun kommune og det vil være en økning på ca 220 innbyggere hvert år.

	2008	2010	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2024	2026	2028	2030
0-17 år	1 832	1 945	2 033	2 186	2 306	2 433	2 550	2 678	2 801	2 901	2 990	3 078
18-49 år	2 593	2 722	2 916	3 052	3 212	3 366	3 513	3 662	3 822	3 989	4 191	4 407
50-66 år	1 275	1 322	1 370	1 433	1 521	1 583	1 684	1 769	1 872	1 968	2 066	2 164
67-79 år	478	504	578	643	717	797	865	938	977	1 020	1 067	1 080
80 år +	259	263	264	276	270	282	294	313	346	402	429	482
<b>Totalt</b>	<b>6 437</b>	<b>6 756</b>	<b>7 161</b>	<b>7 590</b>	<b>8 026</b>	<b>8 461</b>	<b>8 906</b>	<b>9 360</b>	<b>9 818</b>	<b>10 280</b>	<b>10 743</b>	<b>11 211</b>

Skaun kommune har en forholdsvis ung befolkning. Eldre over 80 år vil holde seg relativt stabil frem mot 2020, men så vil vi få en økning fra 2024. I 2030 vil dagens antall eldre over 80 år ha økt med over 200 personer. De neste årene bør derfor brukes til planlegging av hvordan man møter denne utfordringen.

## Status og utfordringer

### Kommunale boliger

Det ble sommeren 2013 utarbeidet en Boligbehovsanalyse for pleie- og omsorgssektoren 2013 – 2030, av Rune Devold som har gjort en analyse av kommunens boligsituasjon. (vedlagt).

Skaun kommune vokser og får ytterligere befolkningsvekst framover. Analysen viser at det vil være kostnadseffektivt for Skaun kommune å møte utviklingen med et stort antall boliger som gir mulighet for heldøgns tjenester når behovet måtte oppstå. Tilbudet til mennesker med utviklingshemming er til dels svært ineffektivt pr i dag, og vi ser nå på muligheten for å gjøre noe for denne gruppen.

Skaun kommune har per i dag 115 kommunal eide boliger, og har tildelingsrett for 16 omsorgsleiligheter. Tabellen under viser Kostratall om dekningsgrad i Skaun forhold til, Sør-Trøndelag og landet.

Dekningsgrad	Skaun 2013	Sør- Trøndelag 2013	Norge 2013
Kommunalt disponerte boliger pr 1000 innbygger (enhet: boliger)	18	23	20
Kommunalt eide boliger som andel av totalt antall kommunalt disp boliger (enhet: prosent)	88	77	79
Andel kommunale boliger som er tilgjengelige for rullestol (enhet: prosent)	61	50	48

Dette viser at vi har litt lavere antall disponerte boliger pr 1000 innbygger enn Sør- Trøndelag og landet. Trolig skyldes dette den raske økningen i folketall og at det har blitt anskaffet få nye kommunale boliger i Skaun kommune de siste årene.

### Boliger vi disponerer:

TYPE BOLIGER:	ANTALL LEILIGHETER	BEBOERE
Omsorgsboliger Vennatunet + Tangen	21+5	Behov for tilrettelegging, aktivisering og trygghet. Ofte pleietrengende.
Omsorgsboliger innskuddsleiligheter Tangen	16	Kommunen har tildeling. Behov for tilrettelegging, aktivisering og trygghet.
Omsorgshybler Rossvollheimen	6	Pleietrengende, men ikke som sykehjempasienter
Trygdeboliger	42	Eldre med behov for livsløpsstandard, men som klarer det meste selv
Bofellesskap Gullhaugtun + Meieribakken	5+5 1 avlast hybel	Funksjonsemmede, rullestolbrukere. 1 avlastningshybel
Flyktningeboliger	13	Nyankommne tildeles for 3 år
Gjennomgangsbolige r Familieboliger	11	Rus, psykiatri, økonomisk vanskeligstilte, bostedsløse. Tildes for 3 år
Akuttboliger	0	Stort behov for dette
Sykehjemplasser	52	52 pr 2014, foreslås omgjøring av 9 plasser til 6 omsorgshybler med mulighet for heldøgnsbemanning.

Boligene har en ujevn funksjonalitet, mye av variasjonen henger sammen med ulike boligstandarder på tidspunktet de ble bygget. Ca halvparten av boligene ble bygd før 1990. Mange av boligene svarer ikke til krav om livsløpsstandard og det er kun gjort forefallende utbedringer i boenhetene. For flere av boenhetene nærmer det seg et punkt hvor det må tas en avgjørelse om det skal foretas en utbedring eller sannere og eventuelt bygge nytt.

For at vi fortsatt skal opprettholde antall boliger er vi avhengig av at boligene vedlikeholdes. For å kunne opprettholde god standard kan man øremerke deler av husleieinntekten til dette.

## Forvaltning av boliger

Tildeling av den kommunale boligmassen skjer i kommunens administrative boligtildelingsteam en gang i måneden hvor det sitter representanter fra Hjemmetjenesten, Barne- og familietjenesten ved Fysio- og ergoterapitjenesten og Psykisk helse, Rossvollheimen, Nav og Teknisk kontor. Tildelingsprosessen styres etter Retningslinjer for tildeling av kommunale boliger, og er uavhengig av hvor lenge man har stått på søkerlista.

Husleien i kommunale boliger justeres hvert år ihht konsumprisindeksen, dette vedtas i årlig i Kommunestyrets gebyrregulativ.

## Husbankens virkemidler

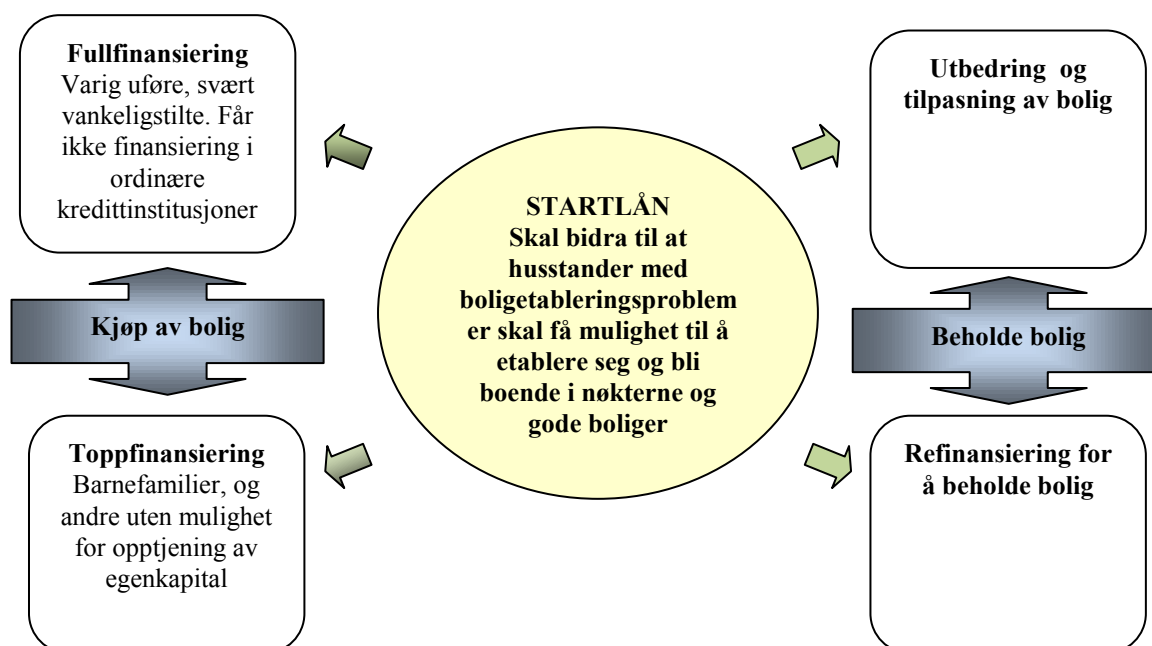
### Startlån

Startlån skal bidra til at husstander med boligetableringsproblemer skal få mulighet til å etablere seg og bli boende i nøkterne og gode boliger.

Skaun kommune lånte i 2013 ut ca 11,6 mill som var fordelt på 26 antall saker. Det har vært en stor økning i antall søknader de senere år. Fra 42 søknader i 2011 til 72 søknader i 2013.

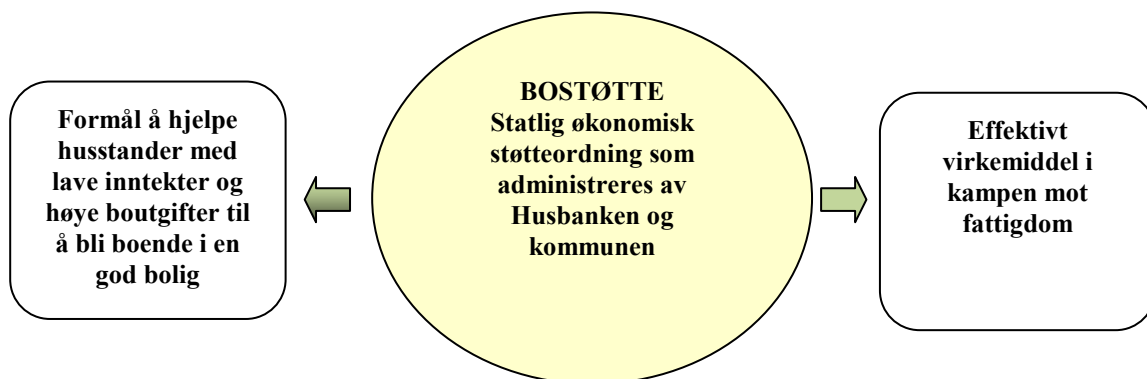
1. april 2014 trådte ny forskrift om startlån i kraft ( vedlagt ). Den åpner for 50 års nedbetaling for særlig vanskeligstilte, som vil være gunstig spesielt for unge uføre. Ordningen strammer inn praktiseringen slik at den spisses mer mot de med store utfordringer i forhold til etablering. Skaun kommune følger Husbankens retningslinjer og har i tillegg utarbeidet egne retningslinjer for praktisering av utlån, denne vil i 2014 bli revidert i forhold til ny forskrift.

Startlån kan gis til:



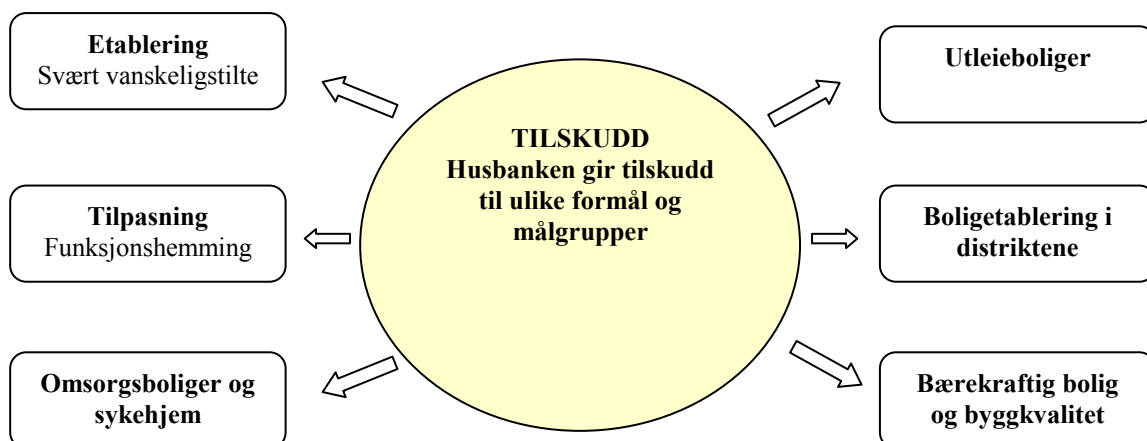
## Bostøtte

I Skaun kommune er det ca 100 familier som mottar bostøtte hver måned, og dette er en viktig virkemiddel for de med svakest økonomi.



## Tilskuddsordninger

Til hjelp i det boligsosiale arbeidet i kommunen. Gis til dekking av kostnader i forhold til kommunal anskaffelse av boliger og som videretildeling ved etablering til svært vanskeligstilte og til tilpasning av boliger ved funksjonsnedsettelse.



## **Kommunale virkemidler**

### **Økonomisk sosialhjelp**

Søker vurderes etter Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 18: Stønad til livsopphold: "De som ikke kan sørge for sitt livsopphold gjennom arbeid eller ved å gjøre gjeldende økonomiske rettigheter, har krav på økonomisk stønad. Stønadens bør ta sikte på å gjøre vedkommende selvhjulpen." og/eller

Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 19: Stønad i særlige tilfeller: "Kommunen kan i særlige tilfeller, selv om vilkårene i § 18 ikke er tilstede, yte økonomisk hjelp til personer som trenger det for å kunne overvinne eller tilpasse seg en vanskelig livssituasjon."

I hvert enkelt tilfelle gjøres det en konkret vurdering av søkers inntekter og inntektsmuligheter. Når alle inntektsmuligheter er utnyttet fullt ut, men ikke strekker til, har vedkommende søker krav på økonomisk stønad til livsopphold.

### **Kommunale låne – og tilskuddsordninger**

Økonomisk stønad kan etter lov om sosiale tjenester i NAV § 21 også gis som lån, garanti for lån eller depositumsgaranti for husleie.

Skaun kommune ved Nav Skaun, har en generell restriktiv holdning til å gi kommunale lån, det ytes meget sjeldent lån over kr. 10 000,-.

### **Økonomisk rådgiving**

Skaun kommune har gjeldsrådgiver i 50 % stillingsandel, lokalisert i NAV. Det er inntil ett år ventetid for å få hjelp hos gjeldsrådgiver og dette har vært stabilt det siste året. Konsekvensen av lang ventetid er at gjelden øker, kreditorene blir mindre samarbeidsvillige og skyldneren får større problemer med å betjene gjelden.

En viktig del av arbeidet til gjeldsrådgiver er å gi økonomisk råd og veiledning til brukerne slik at de klarer å disponere inntekten slik at den varer til neste utbetaling. Dette innebærer blant annet at de får hjelp til sette opp et budsjett over sine inntekter og utgifter. I mange tilfeller er det aktuelt med økning i stillingsandel, refinansiering av hus, utleie, bytte av bil, mobilisering av ressurser i nettverket osv.

Gjeldsrådgiver prioriterer først og fremst å hjelpe brukerne med å få stoppet trekk i lønn slik at vedkommende har nok igjen til livsopphold. Videre prioriteres brukere som står i fare for å miste huset ved tvangssalg.



## Forslag til tiltak i perioden

### Bygge 20 boliger for ungdom med nedsatt funksjonsevne

<b>TILTAK</b>	<b>NYTT TILBUD FOR 13+7 BRUKERE</b>
<b>BAKGRUNN</b>	BOFELLESSKAPET FOR FUNKSJONSHEMMEDE I MEIERIBAKKEN BESTÅR AV 5 BOENHETER OG FELLESAREAL. BEBOERNE HAR ALLE BILER TILLPASSET RULLESTOR, MEN DET ER DÅRLIG BÅDE MED GARASJER OG LAGRINGSPLASS FOR UTSTYR. VI HAR FLERE FUNKSJONSHEMMEDE SOM BOR HJEMME HOS FORELDRENE OG DET ER STORT BEHOV FOR FLERE BOLIGER. SAMTIDIG HAR MAN "KLIPPEN" SOM HAR EN UHOLDBAR DRIFT OG LOKALITETER. TOTALT VIL 13 AV BRUKERENE HA BEHOV FOR NATTEVAKT, MENS 7 HAR BEHOV FOR NOE BEGRENSET TJENESTEYTING. VISER TIL BOLIGBEHOVSANALYSEN KAPITTEL 5
<b>MÅL</b>	FREMSKAFFE EGNEDE OG DRIFTSSPARENDE BOLIGER TIL UNGE MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE
<b>FRAMDRIFTSPLAN</b>	UTREDNING IGANGSATT
<b>FORELØPIG BUDSJETT</b>	<b>800 + 800</b>
<b>FINANSIERING</b>	<b>LÅNEOPPTAK OG TILSKUDD FRA HUSBANKEN</b>

### Etablere akuttbolig for rus/psykiatri

<b>TILTAK</b>	<b>SKAFFE AKUTTBOLIG(ER)</b>
<b>BAKGRUNN</b>	ETABLERE 1-2 MØBLERTE AKUTTBOLIGER. BØR LOKALISERES VED BEMANNET BOLIG. AKUTTBOLIG ER EN ENKELT INNREDET OG UTSTYRT BOENHET TENKT BRUKT TIL PERSONER SOM HAR UMIDDELBART BEHOV FOR BOLIG I EN OVERGANGSPERIODE. BOENHETENE BØR LIGGE SENTRALT. PER I DAG DISPONERER VI INGEN SLIKE. I DAG LØSES DETTE VED Å LEIE HYTTE PÅ CAMPINGPLASSER LEILIGHETSHOTELL ELLER DET SOM MÅTTE FINNES
<b>MÅL</b>	KORTIDSBOLIG FOR AKUTTE SITUASJONER
<b>FRAMDRIFTSPLAN</b>	IKKE VURDERT
<b>FORELØPIG BUDSJETT</b>	IKKE VURDERT
<b>FINANSIERING</b>	IKKE VURDERT

### Utfasing eller rehabilitering av trygdeboliger i Børsa

<b>TILTAK</b>	<b>UTFASING ELLER REHABILITERING AV TRYGDEBOLIGENE I BØRSA</b>
<b>BAKGRUNN</b>	VI HAR 26 TRYGDEBOLIGER SENTRALT Plassert i BØRSA SENTRUM SOM BLE BYGD PÅ 1970-TALLET. DISSE TILFREDSTILLER IKKE DAGENS KRAV TIL VERKEN LIVSLØPSTANDARD, ENERGI, MILJØ, . BOLIGENE ER Plasskrevende AREALMESSIG OG SVÆRT UMODERNE. DET BLIR KUN GJORT FOREFALLENDE UTBEDRINGER. DET ER NÅ KOMMET TIL ET PUNKT HVOR DET MÅ TAS EN AVGJØRELSE OM DET SKAL FORETAS EN UTBEDRING ELLER SANERE OG BYGGE NYTT.
<b>MÅL</b>	BESLUTTE HVA MAN GJØR MED TRYGDEBOLIGENE I BØRSA
<b>FRAMDRIFTSPLAN</b>	I LØPET AV PLANPERIODEN
<b>FORELØPIG BUDSJETT</b>	IKKE VURDERT
<b>FINANSIERING</b>	IKKE VURDERT

## Kjøpe flere boliger til flyktninger

<b>TILTAK</b>	<b>ANSKAFTE FLERE BOLIGER FOR FLYKTNINGER</b>
<b>BAKGRUNN</b>	DET ER NÅ CA 7000 FLYKTNINGER SOM SITTER PÅ ASYLMOTTAK OG VENTER PÅ BOSETTING I KOMMUNENE RUNDT OM I NORGE.
<b>MÅL</b>	TA IMOT FLERE FLYKTNINGER TIL SKAUN KOMMUNE
<b>FRAMDRIFTSPLAN</b>	
<b>FORELØPIG BUDSJETT</b>	Kr 5135000,- FOR 2014
<b>FINANSIERING</b>	TILSKUDD FRA HUSBANKEN, OVERSKUDD FLYKTNINGEBUDSJETT OG LÅN.

## "Veien til egen bolig"

<b>TILTAK</b>	<b>"VEIEN TIL EGEN BOLIG"</b>
<b>BAKGRUNN</b>	MANGE AV DE SOM ER BOSATT I KOMMUNAL BOLIG HAR VANSKELIG FOR Å KOMME SEG OVER I EGEN BOLIG AV FORSKJELLIGE GRUNNER. FOR Å HJELPE FLEST MULIG VANSKELIGSTILTE ER VI AVHENGIG AV RULLERING I DEN KOMMUNALE BOLIGMASSEN. PROSJEKTET SKAL BIDRA TIL Å HJELPE BEBOERENE VIDERE I BOLIGKARRIEREN. FLYKTNINGETJENESTEN OG TEKNISK KONTOR HAR STARTET FOR FLYKTNINGENE.
<b>MÅL</b>	STØRRE RULLERING I DEN KOMMUNALE BOLIGMASSEN
<b>FRAMDRIFTSPLAN</b>	GJENNOM HELE PLANPERIODEN
<b>FORELØPIG BUDSJETT</b>	IKKE VURDERT
<b>FINANSIERING</b>	IKKE VURDERT

## Opprette stilling som boteknisk veileder

<b>TILTAK</b>	<b>OPPRETTE STILLING SOM BOTEKNISK VEILEDER</b>
<b>BAKGRUNN</b>	MANGLENDE BOEVNE PÅFØRER SKAUN KOMMUNE STORE UTGIFTER TIL VEDLIKEHOL/REPARASJONER HVERT ÅR. DET LEGGES OP TIL OMFATTENDE HJELP HVOR MAN BISTÅR BÅDE MED ØKONOMI, VEDLIKEHOLD, RENHOLD, HELSE, NETTVERK OG AKTIVISERING. DET SENTRALE HER ER MESTRINGSFØLELSEN I FORHOLD TIL DET Å BO, OG PÅ DEN MÅTEN STYRKE SELVFØLELSEN.
<b>MÅL</b>	BEDRE BOEVNEN SLIK AT VANSKELIGSTILTE ER I STAND TIL Å MESTRE DET Å BO.
<b>FRAMDRIFTSPLAN</b>	I LØPET AV PLANPERIODEN
<b>FORELØPIG BUDSJETT</b>	NEI
<b>FINANSIERING</b>	VURDERES NÅR MAN HAR SETT PÅ ALTERNATIVE LØSNINGER

## Veiledning og informasjon

<b>TILTAK</b>	<b>BEDRE VEILEDNING OG INFORMASJON</b>
<b>BAKGRUNN</b>	UTDADTERT INFORMASJON I BROSJYRER OG PÅ HJEMMESIDEN TRENGER OPPDATERING.
<b>MÅL</b>	BEDRE KOMMUNIKASJON
<b>FRAMDRIFTSPLAN</b>	I LØPET AV PLANPERIODEN
<b>FORELØPIG BUDSJETT</b>	IKKE VURDERT
<b>FINANSIERING</b>	VURDERES NÅR MAN HAR SETT PÅ ALTERNATIVE LØSNINGER