



# Bustadsosial handlingsplan

2018- 2021

## Innhold

|  |    |
|--|----|
| 1. INNLEIING .....                                       | 2  |
| 2. KOMMUNALE UTVIKLINGSTREKK .....                       | 5  |
| 3. VANSKELIGSTILTE PÅ BUSTADMARKNADEN .....              | 10 |
| 4. DEN KOMMUNALE BUSTADMASSEN .....                      | 13 |
| 5. HUSBANKEN OG KOMMUNEN SINE VERKEMIDDEL .....          | 17 |
| 6. ORGANISERING AV BUSTADSOSIALT ARBEID I KOMMUNEN ..... | 23 |
| 7. TILTAKSPLAN .....                                     | 26 |

# 1. INNLEIING

## 1.1 Sentrale føringar

Den nasjonale strategien, "Bustad for velferd" (2014-2020), legg tydelege føringar for det bustadsosiale arbeid. Strategien fastset nasjonale mål og prioriterte innsatsområde. Kommunane har hovedansvaret for å hjelpe vanskeligstilte på bustadmarknaden. Staten skal sikra gode rammevilkår. Frivillige og ideelle organisasjonar er viktige samarbeidspartnarar. Brukarar, pårørande og interesseorganisasjonar skal involverast.

Målsettingar i strategien:

1. Alle skal ha ein god stad å bu. Prioriterte område er hjelp frå mellombels til varig bustad og hjelp til å skaffa ein eigna bustad.
2. Alle med behov for tenester, skal få hjelp til å meista buforholdet. Prioriterte område er å hindra utkastingar, samt gi oppfølging og tenester i heimen.
3. Den offentlege innsatsen skal vera heilskapleg og effektiv. Prioriterte mål er å sikra god styring og målretting av arbeidet, stimulera til nytenkning og sosial innovasjon samt planlegga for gode bumiljø.

Det skal i tillegg rettast ein særlig innsats ovarfor barnefamiliar og unge. Bustaden og nærområdet utgjer ein viktig ramme for barn og unge sin oppvekst. Dette er viktig for barna her og nå, og for å forebygga reproduksjon av sosial ulikskap.

Nasjonale resultatmål:

1. Utleigebustader for barnefamiliar skal vera av god kvalitet og i eit trygt bumiljø
2. Mellombelse butilbud skal bare unntaksvis benyttast av barnefamiliar og unge, og slike opphald skal ikkje vara meir enn tre månedar.
3. Bustadløyse blant barnefamiliar og unge skal forebyggast og reduserast.

Den nasjonale strategien blir følgt opp av nasjonale handlings- og tiltaksplanar. Utdrag av resultatmål i tiltaksplanen 2018-2020:

- 80 % av personar med kjent rusmiddelavhengighet eller rusmiddelavhengighet og psykisk lidning skal ha ein permanent og tilfredsstillande busituasjon innan utgangen av 2020.
- 85 % av personar i LAR-behandling skal ha ein permanent og tilfredsstillande busituasjon innan utgangen av 2020.
- 50 % av alle nyanskaffa kommunalt disponerte bustader skal ikkje vera samlokaliserte med andre kommunalt disponerte bustader fra 2017.
- Minst 50 % av alle startlån skal gå til barnefamiliar innan 2020.
- 15 % av alle startlånmottakarar skal vera personar som leigar kommunal bustad og som har kjøpt bustad ved hjelp av startlån.
- Minst 50 % av alle tilskot til etablering skal gå til barnefamiliar (gjeld kvart år i strategiperioden)
- Innan 2020 skal vanskeligstilte husstandar få startlån til refinansiering av bustad.
- Innan 2020 skal alle barnefamiliar i eigd bustad med rett til bustøtte, motta bustøtte.

Recovery blir lagt til grunn i det budstadsosiale arbeidet. Ein recoveryorientert praksis tek utgangspunkt i at menneske er i stand til å meistra livet til trass for utfordringar og vanskar.

Recovery inneberer eit skifte kor ein går frå spørsmålet: Kva feiler deg? til å spørja: Kva er viktig for deg?

Å støtta personlig recovery inneberer å skifta fokus frå heilseutfordringar/problem til å fremja prosessar som gjer den enkelte i stand til å meistra livet, inkludert meistra å bu.

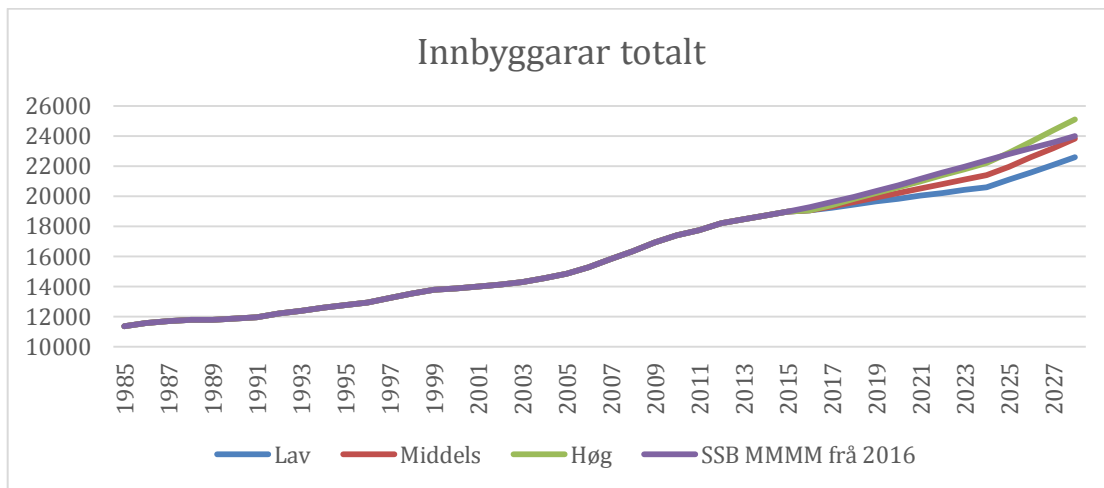
Det er viktig å vidareutvikla haldningar og arbeidsmåtar med recovery som felles faglig plattform for bustadsosialt arbeid.

## 1.2 Korleis ligg Klepp kommune i forhold til nasjonale føringar?

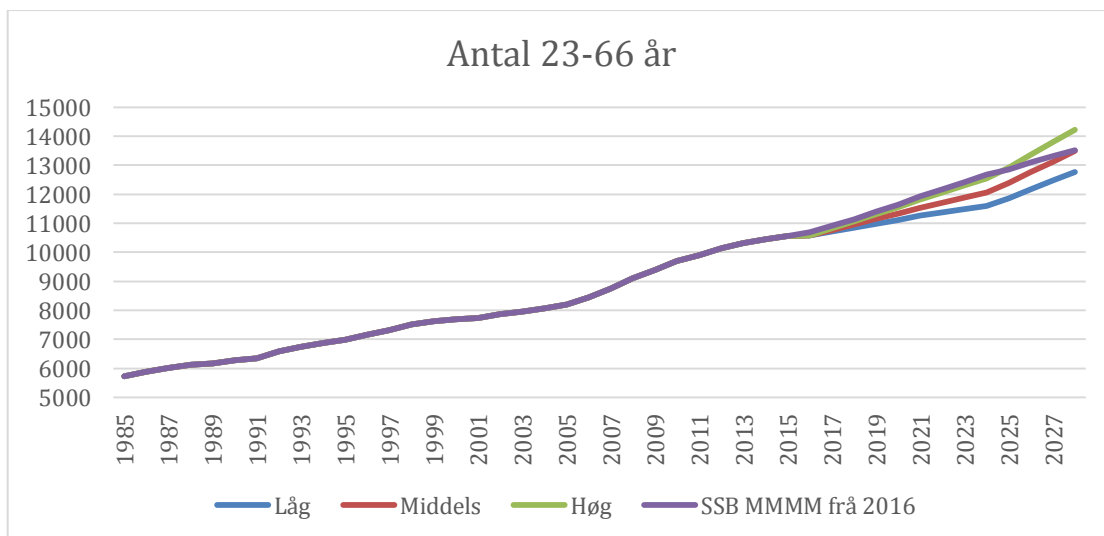
- Meir enn 80 % av personar med kjent rusmiddelavhengigheit eller rusmiddelavhengigheit og psykiske lidingar har permanente bustader. Kor stor prosentdel av desse personane som opplever busituasjon sin som tilfredstillande er ikkje dokumentert.
- Meir enn 85% av personar i LAR-behandling har permanente bustader. Kor stor prosentdel av desse personane som opplever busituasjon sin som tilfredstillande er ikkje dokumentert.
- Minst 50% av startlån og tilskot til etablering går til barnefamiljar. Dette har blitt gjennomført i tråd med husbanken sine retningslinjer sidan 2017.
- Vanskeligstilte hustander kan søka om startlån til refinansiering av bustad.
- Det blir lagt vekt på recovery i bustadsosialt arbeid.

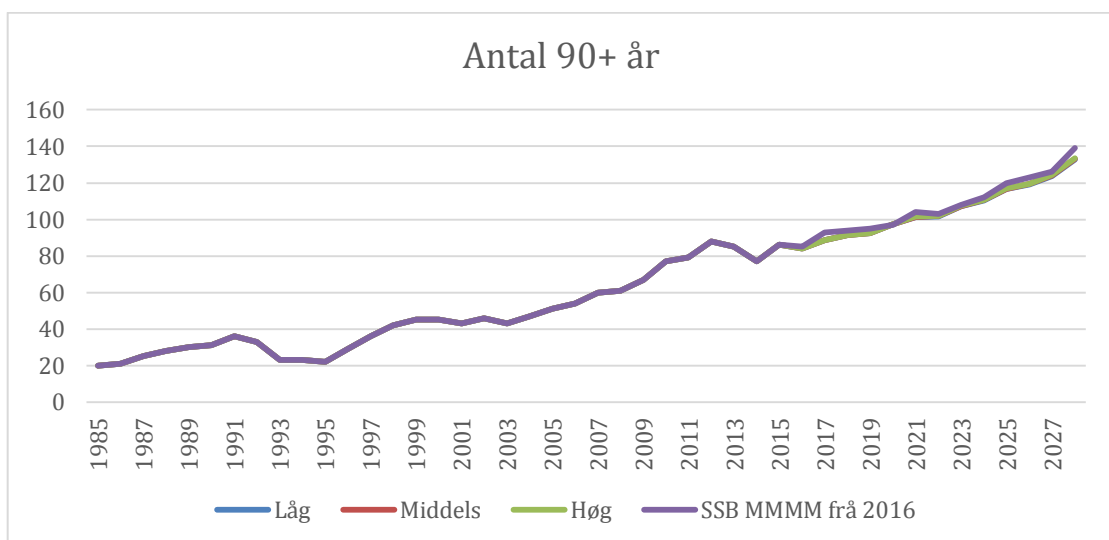
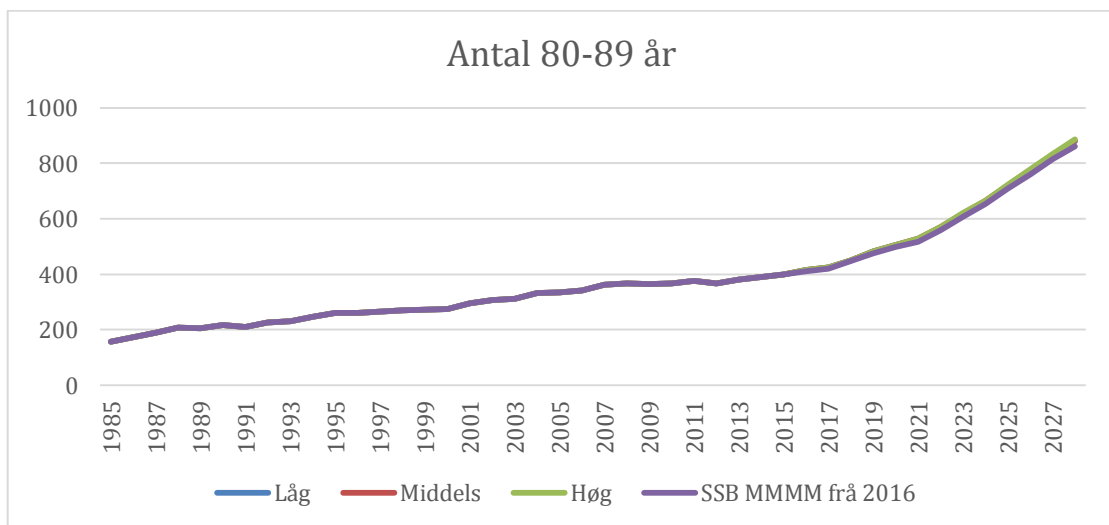
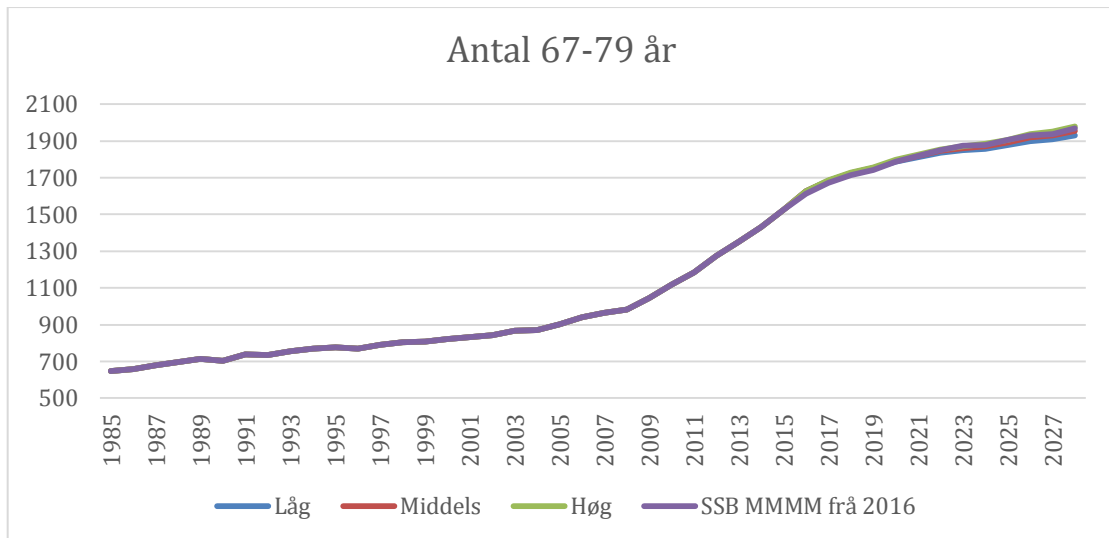
## 2. KOMMUNALE UTVIKLINGSTREKK

### 2.1 Befolkningsutvikling

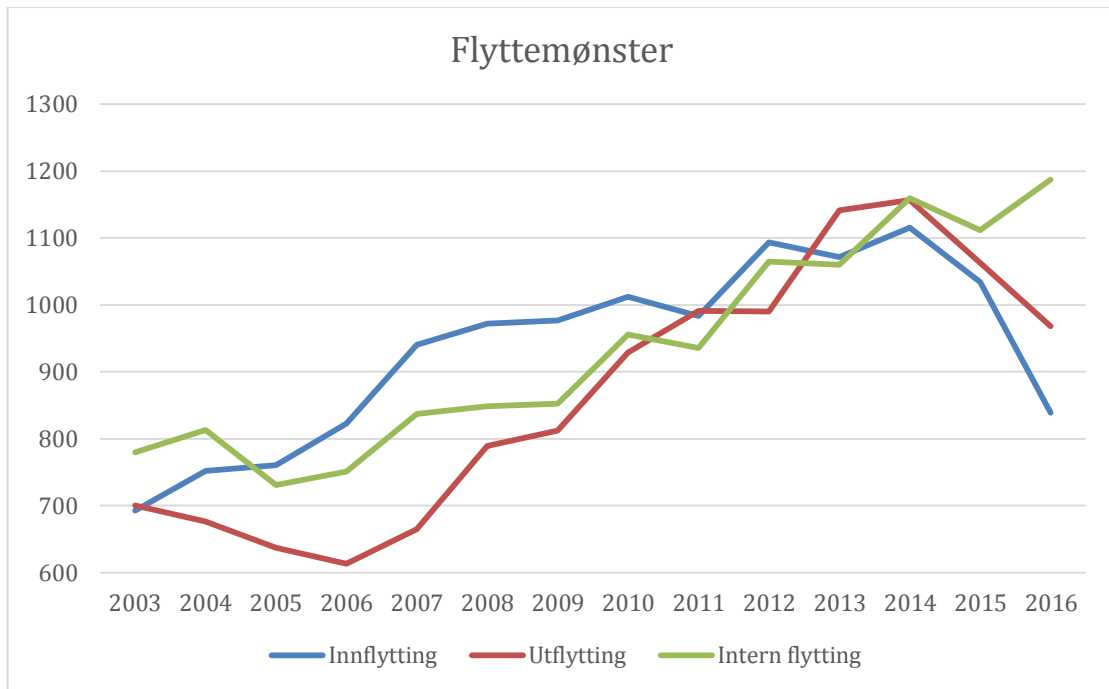


Folketalet i Klepp har stege jamt over lang tid. Veksten var spesielt høg i perioden 2004 til 2013 i samband med «oljeboom» og innflytting frå EØS-land. Dei siste åra har veksten vore låg. Det vert utarbeidd nye årlege prognosar i samband med økonomiplanen. Det vert vist til [www.klepp.kommune.no](http://www.klepp.kommune.no) for nærare beskriving av utviklinga og prognosar fordelt på ulike aldersgrupper.





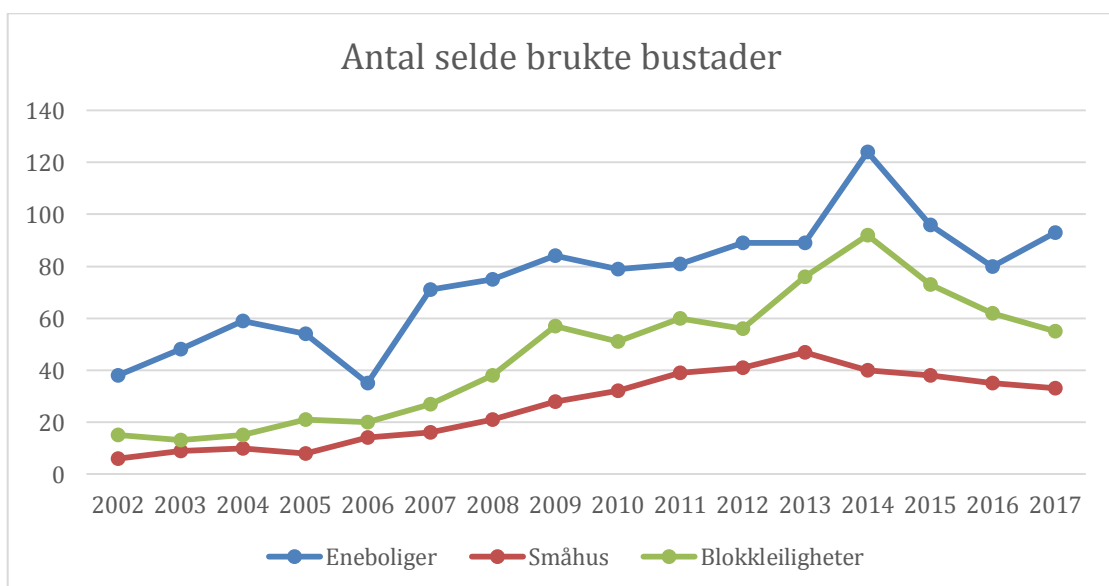
Tabellene over viser utvikling over alderssammansetning i kommunen



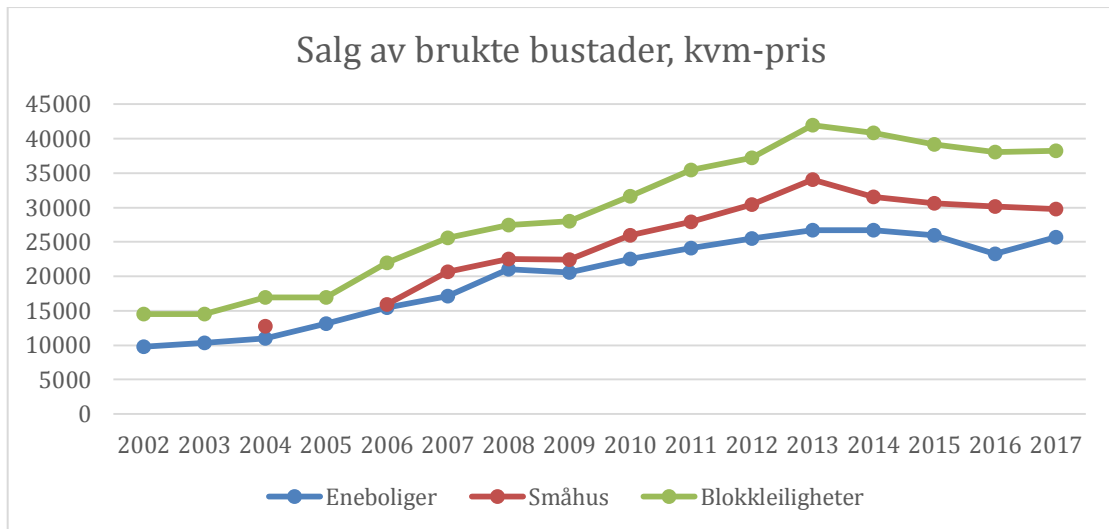
Som figuren over viser har det vore stor flytting både internt og inn til Klepp fram til 2014. Eit flyttetotal på 1100 tilsvarar snaut 6 % av folketalet i 2017.

## 2.2 Bustadmarknad

Bustadmarknaden i Klepp har vore prega av stor tilflytting og nybygging fram til «oljekrisa» i 2013. Talet på selde bustader har gått ned frå 2015 og prisane har vore fallande sidan toppen i 2013. Det er i januar 2018 92 brukte bustader til salgs i Klepp, av desse 45 leiligheiter og 47 rekkehus/einebustad. På same tid var det 161 nye budstader til salgs, av desse 70 leiligheiter og 91 rekkehus/einebustad.

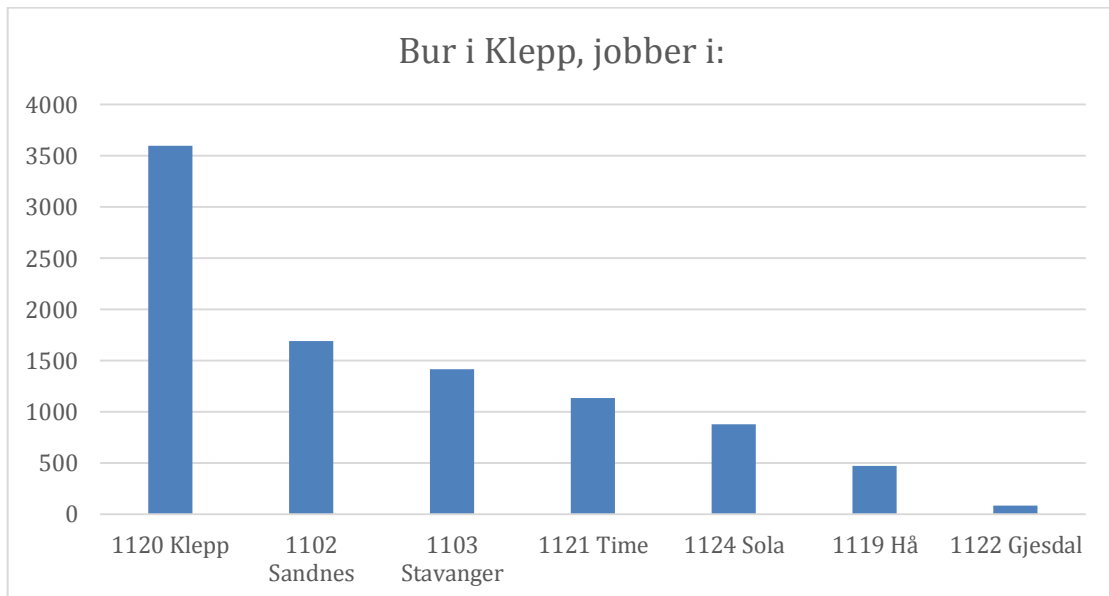


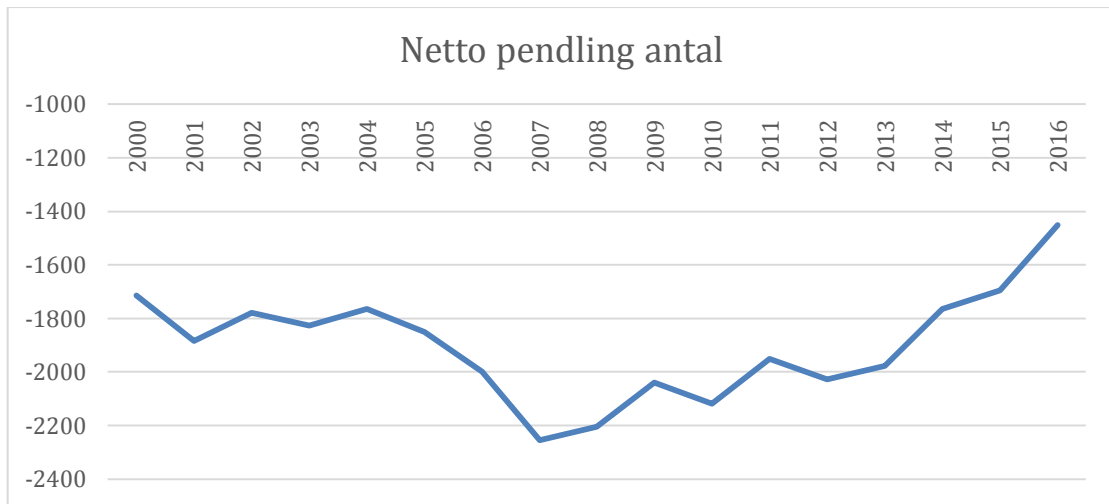




### 2.3 Arbeidsmarknad og pendling

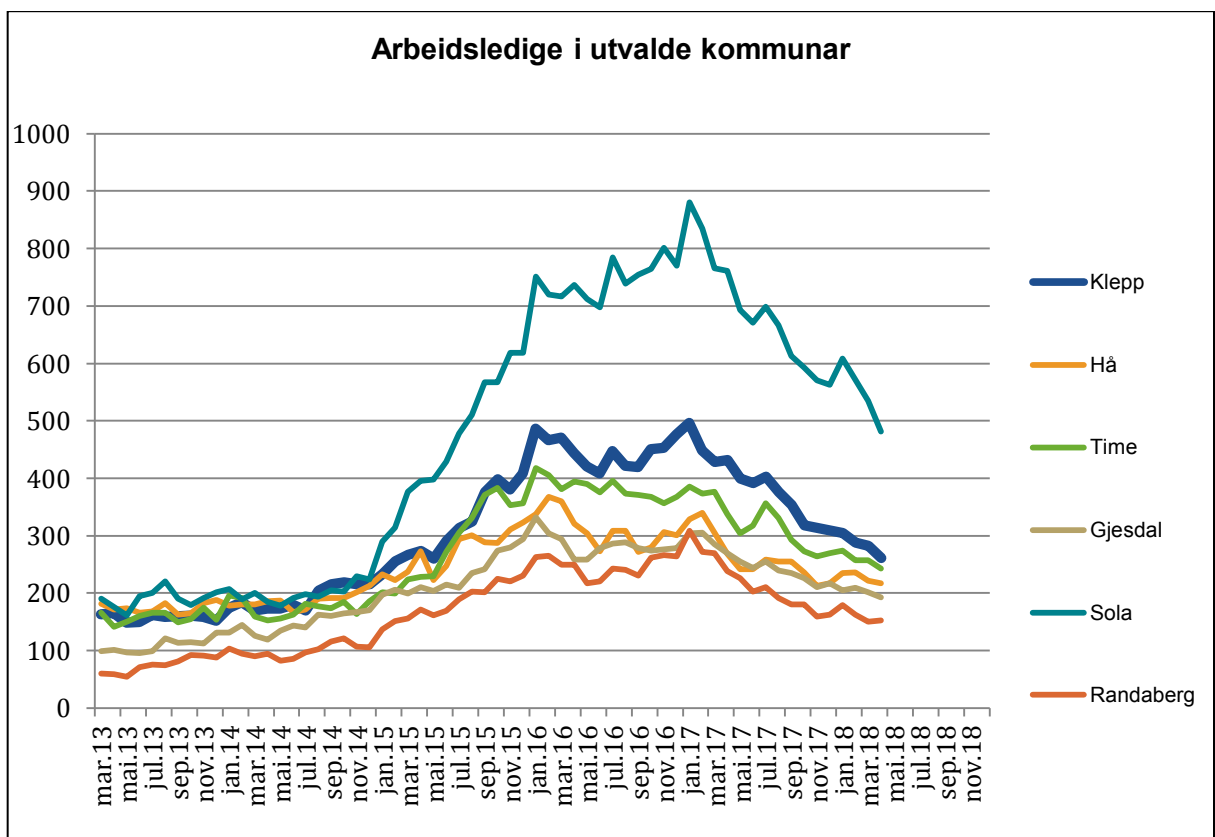
Som figurane under viser ligg Klepp i ein region med stor pendling mellom kommunane og eit tett integrert regionalt bu og arbeidsmarknad. Busette i Klepp har størst pendling til Sandnes, Stavanger, Time og Sola. Netto utpendling har dei siste åra blitt redusert i samband med mykje næringsetablering, spesielt i Kvernaland/Ordstad området.





## 2.4 Sysselsetting

Sysselsettinga i Klepp har historisk vore høg med få ledige. Talet på ledige steig frå 2014 og nådde topp kring 500 i januar både 2016 og 2017. Talet på ledige har falt sidan januar 2017, men er framleis høgare enn før 2014.



### 3. VANSKELIGSTILTE PÅ BUSTADMARKNADEN

Definisjon, Nasjonalt strategi for bustadsosialt arbeid (2014 -2020) - «Bolg for velferd»:

*Vanskeligstilte på boligmarkedet er personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egenhånd. Disse befinner seg i en eller flere av følgende situasjoner:*

- *Er uten egen bolig*
- *Står i fare for å miste boligen sin*
- *Bor i uegnet bolig eller bomiljø*

Det er registrert 12 ungdommar/unge vaksne med behov for langvarig og koordinerte tenester som har eit framtidig bustadbehov i perioden fra 2019 fram til april 2021.

Kommunen har saman med foreldra til 6 av desse ungdommane eit prosjekt på gang vedrørande bygging av bustader kor ungdomane står som eigarar (burettslag). Etter planen skal prosjektet vera ferdig i 2019/2020.

Saker behandla i bustadkontoret i perioden 1.1.18 – 1.7.18

|                  | Under 25 år | 25 – 50 år | 50 – 70 år | 70 år + | Bytte av bustad | Antal barnefamiljar |
|------------------|-------------|------------|------------|---------|-----------------|---------------------|
| Innvilga         | 12          | 20         | 4          | 4       | 6               | 7                   |
| Avslag           |             | 3          | 3          | 2       |                 |                     |
| Klage            |             | 1          |            |         |                 |                     |
| Under behandling | 3           |            | 1          | 2       |                 |                     |

Pr 1.7.18 står 8 personar på venteliste – 2 av desse gjeld bytte av kommunal bustad. Dei resterande er ikkje klare for å flytta ut pr i dag.

Arbeidet rundt mottak av nye flyktingar er i stor endring, og dette påverkar dei kommunale tenstene inkludert det bustadsosiale arbeidet. Omfanget av og type bustader som det er behov for, endrar seg. Periodevis kan det koma

familiar eller einslege, og behovet for bustad mellom desse gruppene er forskjellig. Ei anna endring er at kommunane nå må melda inn konkrete bustader på adresse til IMDi lang tid på førehand ved ordinær busetting og med svært kort tidsfrist på andre busettingar. Dette kan medføra både tomgangsleige og behov for raske løysingar eller nykjøp på same tid.

#### Mottakarar av tenester frå NAV i 2017

| Kommunale tenester  | 2015                 | 2016                 | 2017 |
|---|----------------------|----------------------|------|
| Mottakarar av sosialhjelp* (familiar, ektepar og sambuarar regnest saman) | 330                  | 382                  | 395  |
| Nye mottakarar  | 145                  | 164                  | 184  |
| Som hovedinntekt  | 174                  | 199                  | 185  |
| Med ansvar for barn   | 102                  | 116                  | 125  |
| Unge under 25   | 115                  | 134                  | 120  |
| Behov for mellombels bustad   | 9                    | 4                    | 1    |
| Statlige tenester   |                      |                      |      |
| Uføre   | 832                  | 867                  | 934  |
| Heilt arbeidsledige   | 408                  | 476                  | 309  |
| Arbeidsavklaring  | 378                  | 432                  | 470  |
| Sysselsettingsandel   | 72 %                 | 70,2 %               |      |
| Nye depositums- garantiar   | 28                   | 37                   | 40   |
| Barnefattigdom  |                      |                      |      |
| Barn med hushaldningar med vedvarande låginntekt                          | 291/6,6 %            | 349/8%               |      |
| Barn 0-5 år med låginntekt som bur i leid bustad                          | 79,6 %<br>N = 62,3 % | 76,5 %<br>N = 63,7 % |      |
| Barn 6 – 17 år i hushaldningar med låginntekt som bur i leigd bustad      | 77,3 %<br>N = 58,1 % | 72,5 %<br>N = 60,5 % |      |

N= Norge

Tabellen over viser eit utval av tal for Klepp kommune for grupper som kan vera i risikosona eller har behov knytta til denne planen. Tabellen gir eit bilete av at risikogrubbene er aukande også i vår kommune, og at til trass for at vi på dei fleste områda ligg godt an samanlikna med resten av landet, så er vi meir ein normal kommune nå enn tidligare. Tala knytt til barnefattigdom er dei områda kor Klepp kommune skil seg ut fra dei fleiste andre i negativ forstand. Det er da særleg tala knytt til leige av bustad for barn i låginntektsfamiliar kor vi skil oss ut.

## **4. DEN KOMMUNALE BUSTADMASSEN**

### **4.1 Kor mange bustader disponerer kommunen?**

Klepp disponerer 13 bustader til utleige pr. 1000 innbyggjarar (eigne og innleigde) Gjennomsnitt for kommunar i vår kommunegrupper er 16 bustader pr. 1000, mens landsgjennomsnittet er 21 bustader pr. 1000 innbyggjar.

Kommunen eig 232 bustader. Dei er einebustader og leilegheiter av varierende storleik spreidd i bustadfelt. Nokre av leilegheitene blir nytta som bufellesskap for flyktningar. Dei kan og nyttast til andre særskilt vanskeligstilte. Ein del av desse er kjøpt inn med øyremerka stønad frå Husbanken med tanke på flyktningar. Det må fortsatt rapporterast om dei blir brukte til føremålet det er gitt tilskudd til.

Kommunen leiar 32 bustader på den private marknaden. Dette er tal som endrar seg etter bustadbehovet.

Kva er nytt i siste planperiode?

- Det blei bygd 4 småhus som primært blir tildelt leigetakarar som har eller har hatt utfordringar innan rus og/eller psykiatri.
- Etter at avlastningsbustaden for barn blei flytta mellombels over til Sirkelen, blei Kleppestemmen ombygd til kommunale utleigegebustader.
- Det blei kjøpt inn 2 leiligheiter spesielt til personar som har vore i rusbehandling og som har behov for anna butilbod etter behandling.
- Det er bygd bustad for ungdommar i aldersgruppa 18- 23 år som har behov for butrening og som får oppfølging i bustaden. Bustaden består av 4 utleigeleiligheiter, kriseleiligheit og ein leiligheit som blir brukt som base. Bustaden blei tatt i bruk i 2016.

- Pårørande til unge med langvarige og samansette behov for tenester har kjøpt leiligheter til sine unge vaksne med nær eksisterande personalbasar.
- Det er kjøp inn to modular som småhus for vanskelegstilte.
- Saman med utbyggjar har kommunen planlagt bustader for personar med langvarige og samansette bustadbehov i eit ordinært bustadkompleks. Kommunen eig nå 4 enkeltstående leiligheter i bustadkomplekset.
- I juni 2018 ferdigstillest ytterligare 5 leiligheter i eit anna bustadkompleks. Ein av leilighetane vil bli nytta som base for å kunna gi døgnbaserte tenester.
- Det er vedteke at alderspensjonatet med 12 bustader gradvis skal avviklast og bustadmassen skal nyttast til anna føremål.

#### **4.2 Kriteria for å få tildelt bustad**

Helse – og omsorgstenesteloven § 3-7 «Bustader til vanskeligstilte»: *«Kommunen skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemning eller av andre årsaker».*

Leigeavtalar som gjeld kommunale bustader er tidsbestemte og av mellombels karakter. Dette inneber at leigar har færre rettar enn ved leige av anna bustad, jamf. Husleigelova §11-1. Det kan stillest som vilkår at det skal opprettast tilleggskontrakt eller oppfølgingsavtale.

I samband med etablering av bustadkontoret blei det foreslått som ei forenkling å bruka same begrep på alle typar bustader kommunen leiger ut. Begrepa omsorgsbustader, flyktningebustader, sosialbustader har blitt erstatta av samlebegrepet **kommunal bustad**.

## Vilkår for leige av kommunal bustad i Klepp kommune

- Søkjar må ha fylt 18 år
- Søkjar må ha lovlig opphald i Norge
- Søkjar må ha vore folkeregistrert i Klepp kommune dei siste 2 åra
- Søkjar må være utan bustad eller ha behov for annan bustad av økonomiske, sosiale eller helsemessige årsaker
- Søkjar greier ikkje, aleine eller med bistand og skaffa eigen bustad i den ordinære bustadmarkeden
- Det kan gis dispensasjon for kravet om 2 års butid dersom søkjar har sterk tilknytting til kommunen og har behov for tenester knytt til bustaden

## Ved behov for forlenging/bytte av kommunal bustad gjeld følgende kriterier

- bustaden er ikkje lenger eigna av heilsemessige grunnar
- det er endringar i hustandens storleik
- bustaden er ueigna av andre tungtvegande sosiale grunnar

Uoppgjord gjeld som følge av tidlegare leigeforhald knytt til kommunal bustad, kan gje grunnlag for avslag på søknaden. Det kan evt stillast krav om nedbetalingsavtale for skuldig husleige, mislighaldne kommunale lån eller skadeerstatning før søknaden kan behandlast.

Før tildeling skal det vera vurdert om søkjar har tilstekkelig inntekt, formue eller alternative moglegheiter som gjer at søkjar er i stand til å skaffa eigna bustad, f.eks ved hjelp av startlån.

## Mellombels butilbod

Lov om sosiale tenester i arbeids- og velferdsforvaltningen §27 pålegg også kommunen, gjennom NAV, å finna mellombels butilbod for dei som ikkje klarer det sjølv. Dette gjeld ikkje bare innbyggjarar i Klepp, men også alle som oppheld seg innanfor kommunen sine grenser på det konkrete tidspunktet. Butilbodet skal vera tilfredstillande, og kommunen har særlig ansvar for å gjera det mellombelse butilbodet kortvarig visst det er barn involvert. Klepp



kommune har saman med Time og Gjesdal kommunar felles avtale med leverandør av denne tenesten.

### **4.3 Gjennomstrøyming i kommunale bustader**

Tidlegare omsorgsbustader og enkelte flyktningebustader blei før tildelte frå innflyttingsdato og inntil vidare, dvs at leigeavtalene er tidsbestemte fortsatt. Dei fleste leigetakarane som nå har tidsbestemt leigeavtale, er eldre og/eller har behov for langvarige og koordinerte tenester.

Nyankomne flyktningar blir tildelte bustad for inntil 3 år frå dei kjem til kommunen. Dette er endring frå tidligare praksis med tildeling i inntil 5 år. Fleire av dei har sjølv skaffa seg bustad enten ved kjøp eller leige på den ordinære bustadmarknaden etter ein tid.

Tidligere praksis med å innvilga tidsbestemte leigekontraktar ved etablering av nyankomne flyktningar, gjer at det har vore vanskeleg for desse som har leigd kommunalt over lang tid og koma seg vidare inn på den ordinære bustadmarknaden.

## 5. HUSBANKEN OG KOMMUNEN SINE VERKEMIDDEL

### 5.1 Startlån - tilskot/etablering

Ordninga med startlån blei innført i 2003. Startlån er midlar som kommunane låner frå Husbanken for vidare utlån. Startlån blir gitt til personar som bur eller skal busetja seg i Klepp.

Startlån og tilskot er for personar som ikkje får lån i vanleg bank til kjøp av bustad og heller ikkje har moglegheit til å spara. Søkjar må ha fast inntekt og høg nok inntekt til å kunna ta hand om eit startlån i tillegg til nødvendige utgifter.

Startlån og tilskot til etablering kan gis til kjøp av ny eller brukt bustad og eller til refinansiering.

Det skal bidra til at personar med langvarig bustadfinansieringproblem skal kunne skaffe seg bustad, av nøktern standard og tilsvarande prisnivået som på den aktuelle staden, og klara å halda på han. Det er krav om at minst 50 prosent av tildelte midlar skal gå til barnefamiliar, og av dei som for innvilga tilskot til tilpassing skal minst 40 prosent gå til familiar med nedsett funksjonsevne.

Ved søknad om kommunal bustad blir det alltid vurdert om søker har moglegheit til sjølv å kjøpa eigen bustad som ein del av kartlegginga, blant anna unge uføre. Personar som tidlegare leigde kommunal bustad har fått moglegheit til å kjøpa eigen bustad ved hjelp av startlån og tilskott.

Tildeling av startlån i Klepp

|                       | 2014       | 2015       | 2016         | 2017         |
|-----------------------|------------|------------|--------------|--------------|
| Talet på innvilga lån | 23         | 33         | 21           | 24           |
| Vedtak på lån         | 16 590 000 | 23 724 000 | 17 426 000,- | 25 900 000,- |

Førehandsgodkjenning på 11 510 000,- pr 25.1.18. Det ble gitt 31 avslag på startlånssøknader i 2017.

I 2018 har kommunen fått 25 mill til utlån fra Husbanken. Det er innvilga 700 000,- til tilskott og etablering.

Startskudd er det nye elektroniske saksbehandlarsystemet for startlån. Frå 2020 skal alle kommunane ha tatt dette i bruk.

#### Tapsrisiko

Kommunane har tapsrisiko på dei første 25 prosent av startlånets restgjeld på tapstidspunktet. Staten har tapsrisikoen for dei siste 75 prosenten. Frå ordninga med startlån blei sett i verk har Klepp kommune ikkje hatt tap på startlån. Tapsfondet er pr 1.1.18 på kr på 863.000,- pt. Det har ikkje vore brukt av tapsfondet sidan gjeldande fond blei oppretta i 2000.

## 5.2 Tilskot til kjøp av utleigebustader

Tilskotsordninga til kommunalt kjøp av utleigebustader blei endra frå 01.01.18. Det maksimale tilskot i den kommunegruppa Klepp er i, er 6 000 kr pr m2 P-rom for inntil 80 m2. (P-rom er opphaldsrom, soverom, kjøkken, bad, entre, samt gangar og trapper). I praksis betyr dette at kommunen vil få same tilskot til ein leiligheit på 80 m2 som til ein bustad med plass for ein stor familie.

| Kommunegruppe   | Tilskot per m2 P – rom | Maksimalt tilskot |
|---|------------------------|-------------------|
| Oslo  | 17 200                 | 1 376 000         |
| Bærum   | 14 500                 | 1 160 000         |
| Bergen, Trondheim, Asker, Drammen, Tromsø, Nesodden, Frogn, Ski, Oppegård, Skedsmo, Lørenskog, Fet, Stavanger | 10 500                 | 840 000           |
| Kristiansand, Sandnes, Bodø, Hamar, Lillehammer, Moss, Tønsberg, Ålesund, Sola, Randaberg                     | 8 200                  | 656 000           |
| Øvrige kommunar (inkl. Klepp)   | 6 000                  | 480 000           |

### 5.3 Bustøtte

Bustøtte er ei statleg økonomisk støtteordning som blir administrert av Husbanken og kommunane. Ein kan søkja om bustøtte dersom husstanden har låge inntekter og høge buutgifter.

Krav til søkjar:

- Søkjar må vera over 18 år. **Unntak:** under 18 år og har egne barn.
- Ein kan ikkje vera i førstegongsteneste eller vera student. **Unntak:** student med barn eller student utan rett til ytingar frå Statens lånekasse.
- Det er krav om at bustanden må vera ein sjølvstendig bustad med eigen inngang, eige toalett og bad, kjøkkenløysning og mogligheit for søvn og kvile. Unntak: Bur i bukollektiv kor bustaden er tildelt av kommunen, eller bur i eit privat bukollektiv av helse- eller sosialfaglege årsaker.
- Brutto månedleg inntekt for alle over 18 år i husstanden blir teken med i berekninga.

Kommunen må godkjenna at bustanden oppfyller forskriftene, og for bukollektiv må kommunen godkjenna at bustaden er eigna for at det bur fleire i lag, og at bustaden er eigna for søkjar.

Ved beregning av inntektgrunnlaget er landet delt i 4 kommunegrupper/soner. Det gis ikkje rett til bustøtte visst inntektgrunnlaget i husstanden overstig grensa for brutto månedsinntekt. Dette har ført til at etter pensjonsreformen (uføreytinga er nå skattepliktig), vil fleire uføre ikkje har rett på bustøtte pga at innteksgrunnlaget no vil bli for høgt. Dette gjeld nye søkjarar, då det er ei overgangsordning for dei som mottok bustøtte før ordninga blei iverksett.

Frå januar 2017 har Husbanken gjort endringar. Inntekts- og buutgiftsgrensa for familiar på 5 blei auka og barn under 18 år si inntekt og formue blir ikkje lenger rekna som ein del av familiens samla inntekt.

| Eksempel: Samanheng mellom sonegruppe og bustøtte* |          |            |            |                           |
|--|----------|------------|------------|---------------------------|
|  | 1 person | 2 personar | 3 personar |                           |
| Sone 2: Stavanger                                  | 18 942   | 22 230     | 25 058     | Øvre inntektsgrense       |
|  | 6 689    | 7 361      | 8 032      | Øvre godkjente buutgifter |
| Sone 3: Sandnes                                    | 18 437   | 21 116     | 23 824     | Øvre inntektsgrense       |
|  | 6 264    | 6 936      | 7 607      | Øvre godkjente buutgifter |
| Sone 4: Klepp/Time/Hå                              | 17 452   | 20 076     | 22 076     | Øvre inntektsgrense       |
|  | 5 414    | 6 086      | 6 757      | Øvre godkjente buutgifter |

\*eksemplet gjeld bustøttemottakarar generelt, det er egne inntektsgrensar for unge uføre – inntektsgrensa er pr måned.

### Eksempel: Bustøtte i Jærkommunane og landsgjennomsnitt

| Kommune      | Folketal  | Antall husstandar med bustøtte | Gjennomsnitt bustøtte i kr | Gjennomsnitt buutgift i kr | Gjennoms årsinntekt i kr | Andel buutgifter over buutgiftstaket * |
|--------------|-----------|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|--|
| Klepp        | 18 970    | 318                            | 2 263                      | 86 647                     | 116 084                  | 85%                                    |
| Time         | 18 572    | 350                            | 2 204                      | 92 657                     | 127 556                  | 90%                                    |
| Hå           | 18 591    | 297                            | 2 200                      | 89 296                     | 125 032                  | 87%                                    |
| Sandnes      | 74 820    | 1 706                          | 2 577                      | 92 223                     | 126 820                  | 75%                                    |
| Stavanger    | 132 644   | 3 387                          | 2 753                      | 94 917                     | 137 236                  | 79%                                    |
| Heile landet | 5 213 985 | 10 560                         | 2 410                      | 88 952                     | 128 028                  | 76%                                    |

Kilde: Husbanken og SSB (folketall pr 1.1.16)

\*Buutgiftstaket: angir kor mykje at husstanden sine buutgifter som kan inkludert i bustøttevurderinga

Tabellen viser at Jærkommunen ligger under landsgjennomsnittet når det gjeld antal hustander med bustøtte og beløpa dei får.

## 5.4 Sosialhjelp

NAV skal gjennom sosialhjelpa sikra at alle som har behov for det, får midlar til å leva og bu i samfunnet. Men det pliktar også NAV at dei skal bidra til at den enkelte bli sjølvhjelp, dvs bidra til at den enkelte får auka inntekt, reduserte utgifter eller på andre måtar er i stand til å dekkja egne utgifter. I lov om sosiale tenester i NAV § 18 står følgande: «De som ikke kan sørge for

*sitt livsopphold gjennom arbeid eller ved å gjøre gjeldene økonomiske rettigheter, har krav på økonomisk stønad»*

*I § 19 står det: «Kommunen kan i særlige tilfeller, sjølv om vilkårene i § 18 ikke er til stede, yte økonomisk hjelp til personer som trenger det for å overvinne eller tilpasse seg en vanskelig situasjon»*

NAV har veiledande satsar/prisar for husleige ut frå storleiken på familien og generelle bustadprisar i vår region. Individuelle behov eller endringer i bustadmarknaden kan bidra til at veilederen går ut over desse satsene.

NAV har ikkje lov til dekkja nedbetalingar av lån gjennom sosialhjelp, men kan dekkja løpande renteutgifter til bustadlån. I slike tilfelle bør situasjonen som krev økonomisk sosialhjelp vera av forbigåande karakter. Visst det i kartlegging av situasjonen kjem fram at det er ein meir varig situasjon går NAV i dialog med aktuelle brukar for å avklara om salg av bustad er nødvendig for å bli økonomisk selvstendig att.

Ved behov gir NAV depositumsgaranti til utleiger for at økonomisk vanskelegstilte skal koma seg inn i den private utleigemarknaden. Normalt gis garantien for ein begrensa periode slik at den det gjeld skal ha tid til sjølv å bygga opp den nødvendige eigenkapitalen til å dekkja depositumet. I spesielle situasjonar og etter individuell vurdering vil depositumsgarantien vera over lengre perioder.

## **5.5 Oppgåver tillagt NAV**

Lov om sosiale tenester i NAV har fleire lovparagrafar som viser til kva som er NAV sitt ansvar knytt til bustadsosialt arbeid, ut over økonomisk sosialhjelp. § 1 påpeiker at eit av formåla med sosialtenestelova er at den enkelte får moglegheit til å leva og bu sjølvstendig. NAV har eit særskilt ansvar for å sikra at barn og barnefamiliar har tilfredsstillande buforhold.

NAV har også ansvar for å skaffa seg og dela kunnskap om samfunnsmessige og sosiale forhold i lokalsamfunnet, blant anna gjennom å

utarbeida bustadsosiale planar som kan hindra at utsette grupper havnar i vanskelige livssituasjonar.

Vidare har NAV fått ansvar for å gi, dei som har behov for det, opplysning, råd og veiledning for å meistra eigen livssituasjon. Opplysning, råd og veiledning knytt til bustadforhold er ein viktig del av dette ansvaret og gjeld ikkje kun dei som mottar ytingar frå NAV, men alle innbyggjarar i kommunen med behov for tenesta.

Gjeldsrådgiving er i Klepp ei kommunal teneste som ligg til NAV kontoret.

Gjennom denne tenesta kan NAV veileda og sikra at familiar og enkeltpersonar kan behalda bustaden sin når dei har kome i ein økonomisk vanskelig situasjon.

NAV og bustadkontoret saman administrerer ein ordning som blir kalla «Direkte trekk i trygd» kor leigetakarar i kommunal bustad som mottar arbeidsavklaringspengar eller uførestønad kan inngå ein frivillig avtale om at husleiga blir trekt direkte fra NAV sine stønader før dei kjem til utbetaling. Dette har vore ei nyttig og vellykka ordning og har bidratt til meir stabile buforhold for ein god del av dei som leiger kommunal bustad.

## **6. ORGANISERING AV BUSTADSOSIAL ARBEID I KOMMUNEN**

Eit av tiltaka i førre plan var å utgreia spørsmål om felles kontor med ansvar for å forvalta bustadsosiale verkemiddel som butøtte, statlån, bustadtilskot og oppfølging i bustad.

Tiltaket er gjennomført, og bustadkontor blei etablert 1.9.2017.

Bustadkontoret er organisatorisk plassert i Tenestekontoret, men eigen fagansvarlig.

### **6.1 Ressursar og kompetanse i bustadkontoret**

Bustadkontoret er etablert ved å flytta saman ressursar/fagpersonar frå lokal utvikling og helse og velferd som også tidligere hadde oppgåver knytt til bustadsosialt arbeid.

Det er lagt vekt på å ha breidde i fagkompetansen i bustadkontoret . Dei som er tilsette har sosialfaglig bakgrunn, økonomi- og helsefaglig bakgrunn. Dei arbeider tett inn mot tenestene både i helse- og velferd og lokal utvikling. Kontoret er styrka med miljøvaktmester og ei prosjektstilling som nav-rådgiver i bustadkontoret.

### **6.2 Oppgåver samla i bustadkontoret**

Dei fleste bustadsosiale oppgåvene er i dag samla i bustadkontoret. Kontoret har ansvar for:

- Å ha oversikt over bustadmassen og belegg/ledige bustader
- Å ha oversikt over bustadbehov her og nå, og forventa bustadbehov
- Saksbehandla søknadar om kommunal bustad
- Skriva husleigekontrakt, gjennomfører kontraktsmøte
- Utarbeida oppfølgingsavtalar saman med leigetakar og tenesten
- Administrera Husbankens verkemiddel – bustøtte, startlån, tilskot
- Ta imot henvendingar gjeldande utbetring/tilrettelegging av bustad ved funksjonsnedsetting
- Gi råd og veiledning ved kjøp, leige private marknaden



- Ha ulik type oppfølging av bebuarar vedrørende det å bu, - primært dei som ikkje har andre teneste i kommunen
- Fakturera husleige
- Oppfølging av husleigerestansar
- Senda ut varsel om avslutta kontraktsperiode
- Løpande vaktmeisteroppgåver, opplæring i praktiske gjeremål i bustaden mm
- Temaundervisning ift bustad i introduksjonsprogram for flyktingar eller andre grupper
- Ta i mot henvendingar fra naboar og sameier i saker som gjeld kommunale bustader

### **6.3 Tildeling av bustad**

Bustadkontoret har delegert vedtaksmyndighet i bustadsaker. Tildeling av bustader blir gjort i tett samarbeid med tenestene.

Bustadkontoret tildeler alle kommunale bustader med unntak av bustader til flyktingar i etableringsfasen og Smievegen 2.

Det er sett i gang arbeid med å revidera retningslinjene for kommunale bustader.

Det er eigne søknadskjemaer for kommunale bustader. Innan kort tid reknar en med at det vil vera mulig å søkja elektronisk også på kommunale bustader.

### **6.4 Evalureing av bustadkontoret**

Bustadkontoret er ein ny måte å organisere det bustadsosiale arbeidet på. Evaluering skal skje 2 år etter oppstart av bustadkontoret, hausten 2019.

### **6.5 Overordna samarbeidsorgan**

Etablering av bustadkontor er viktig skritt for å samordna det bustadsosiale arbeidet. I tillegg er det oppretta ei bustadsosial strategigruppe. Målet er felles

forståing og kontinuitet i det bustadsosiale arbeidet. Oppgåvene til strategigruppa er å utarbeida bustadsosial handlingsplan og sikra at planen blir følgt opp ute i avdelingane.

Dei som deltar er kommunalsjef lokal utvikling, kommunalsjef helse og velferd, verksemdleiarane helse og velferd, vedlikehaldssjef, eigedomssjef, fagansvarlig bustadkontor, erfaringskonsulent, avdelingleiar tenestekontor, økonomisjef, rådgjevar helse og velferd. Kommunalsjef for helse og velferd er leiar av gruppa og har ansvar for å innkalla til møte 1 gong i halvåret.

## **7. TILTAKSPLAN**

### **Overordna mål:**

**Alle innbyggjarane i Klepp kommune skal kunna bu trygt og godt**

### **Delmål 1**

**Bustadpolitikken i kommunen skal utformast slik at innbyggjarane i størst mulig grad tek ansvar for eigen busituasjon**

#### **Tiltak 1.1**

Fortsatt bidra til variert bustadproduksjon. Sikra variasjon i storleik, pris og tilretteleggingsgrad i samband med reguleringsplanar og utbyggingsavtalar.

Ansvar: Lokal utvikling

Tid: Løpande

#### **Tiltak 1.2**

Dialog med private utbyggarar i nye utbyggingsprosjekt i forhold til om kommunen har behov og ønsker å kjøpa leiligheit(er).

Ansvar: Lokal utvikling

Tid: Løpande

#### **Tiltak 1.3**

Halda fram med å ta opp maksimalt startlån i Husbanken for å hjelpe fleire vanskeligsstilte til å skaffa seg bustad.

Ansvar: Bustadkontor/økonomi

Tid: Årleg

#### **Tiltak 1.4**

Aktiv bruk av Husbanken sine tilskuddsordningar.

Ansvar: Bustadkontoret

Tid: Løpande

### **Tiltak 1.5**

Utgreia moglegheit for lokal «Leige til eige» modell.

Ansvar: Bustadkontor/økonomi

Tid: Våren 2019

### **Delmål 2:**

**Flest mulig av dei som treng tilrettelegging eller oppfølging i frå kommunen ein periode, skal på sikt ta ansvar for eigen busituasjon**

### **Tiltak 2.1**

Arbeida for auka gjennomstrøyming frå kommunale bustader ut mot det ordinære bustadmarkedet.

Ansvar: Bustadkontoret

Tid: Løpande

### **Tiltak 2.2**

Innføra ordning med sosiale lån til innbyggjarar som er økonomisk sjølvhjelpete, men som treng kortvarig bistand for å behalda bustaden eller andre nødvendige formål.

Ansvar: NAV/økonomi

Tid: Hausten 2018

### **Tiltak 2.3**

Greia ut problemstillingar av å legga kommunale husleiger på marknadsnivå. Vurdera husleigesatser på innleigde bustader – leige versus innleigde.

Ansvar: Bustadkontor/økonomi/NAV/lokal utvikling

Tid: Haust 2018

### **Tiltak 2.4**

Systematisk gjennomgang og oppfølging av alle som har budd i kommunal bustad over lang tid for å avklara andre og meir sjølvstendige moglegheiter.

Ansvar: Bustadkontor, flyktingtenesta, NAV

Tid: Løpande

### **Delmål 3:**

#### **Legga til rette for at innbyggjarane skal kunna bu heime**

##### **Tiltak 3.1**

Auka bruk av velferdsteknologi i bustader.

Ansvar: Helse og velferd

Tid: Løpande

##### **Tiltak 3.2**

Auka kompetansen innen velferdsteknologi. Det er utarbeidd egne planar vedrørande velferdsteknologi i kommunen.

Ansvar: Helse og velferd

Tid: Løpande

### **Delmål 4:**

#### **Det skal vera tilstrekkeleg og eigna bustader til vanskelegstilte**

##### **Tiltak 4.1**

Vidareføra arbeidet med å ha god oversikt og årleg oppdatering av bustadbehov for unge under 24 år med behov for langvarige og koordinerte tenester.

Ansvar: Helse og velferd

##### **Tiltak 4.2**

Gjennomgang og vurdering av bustadbehov

Ansvar: Bustadsosial strategigruppe

Tid: minimum 2 gonger årleg

### **Tiltak 4.3**

Evaluera butiltaket i Smievegen og vurderer behov for fleire trenings-/overgangsbustader.

Ansvar: Bustadkontor/barnevern/psykisk helse og rus

Tid: Våren 2019

### **Tiltak 4.4**

Etablerer effektiv ordning for kjøp og sal av bustader som sikrar at kommunen til ei kvar tid har dei bustadene det er behov for.

Ansvar: Bustadkontor/økonomi/lokal utvikling

Tid: Løpande

### **Tiltak 4.5**

Gjennomgang og oppdatering av retningslinjer og tildelingskriteriar for kommunale bustader

Ansvar: Bustadkontoret

Tid: Haust 2018

## **Delmål 5:**

**Det skal gis tilstrekkeleg oppfølging i bustad til dei som har behov for det**

### **Tiltak 5.1**

Oppfølgingsavtalen er eit samarbeidsverktøy mellom leigetakarar, bustadkontoret og/eller tenesten for å dei leigetakarane i kommunale bustader som har behov for bistand for å meistra å bu.

Ansvar: Bustadkontor/helse og velferd

Tid: Løpande

### **Tiltak 5.2**

Vurdera trygghetsskapande tiltak i utsette bumiljø for at leigetakar og naboar skal kunna bu trygt og godt.

Ansvar: Lokal utvikling/bustadkontoret/erfaringskonsulent

Tid: Våren 2019

**Delmål 6:****Det bustadsosiale arbeidet skal vera samordna og heilskapleg****Tiltak 6.1**

Legga til rette for brukarmedverknad både på individ- og systemnivå i bustadsosialt arbeid.

Ansvar: Helse og velferd/lokal utvikling

Tid: Løpande

**Tiltak 6.2**

Sikra nødvendig kompetansetiltak for tilsette i bustadkontoret og deira samarbeidspartnarar.

Ansvar: Helse og velferd

Tid: Løpande

**Tiltak 6.3**

Felles forståing og kontinuitet i det bustadsosiale arbeidet.

Ansvar: Bustadsosial strategigruppe

Tid: Løpande

## Sentrale dokument i bustadsosialt arbeid

[Strategier – statlige prioriteringer :](#)

[Bustad for velferd](#)

[Strategi for bustadmarkedet](#)

[Redusert tilbakefall til ny kriminalitet](#)

[Barn som lever i fattigdom](#)

[På vei til egen bustad](#)

[Omsorg 2020](#)

[Retningslinjer og rundskriv – statlige veiledninger :](#)

[Retningslinjer for kriminalomsorgens ansvar og oppgaver](#)

[Stortingsmeldinger og proposisjoner :](#)

[Byggje - Bu - Leve](#)

[Opptappingsplanen for rusfeltet 2016 - 2020](#)

[Se meg! En heilhetlig rusmiddelpolitikk](#)

[Berekraftige byar og sterke distrikt](#)

[Digital agenda for Norge](#)

[Morgendagens omsorg](#)

[NOUer – kunnskapsgrunnlaget :](#)

[Rom for alle](#)

[Innovasjon i omsorg](#)

<https://www.veiviseren.no>