

Boligsosial plan 2022 – 2032

Vedtatt av:

Kommunestyret 09.02.2022, sak PS-4/22

Innhold

Innledning	3
Bakgrunn	3
Kommunens ansvar.....	4
Organisering av planarbeidet	4
Hovedmål	4
Mandat	5
Vanskeligstilte på boligmarkedet.....	5
Vanskeligstilt i boligsituasjonen	6
Hvem er vanskeligstilte på boligmarkedet?	6
Internasjonale føringer og relevante lover	7
Statistikk og prognoser.....	8
Levekårsutfordringer	14
Levekår – boforhold	15
Boligoversikt.....	15
Boligbehov i planperioden	17
Personer med rus og psykiske helseproblem.....	17
Personer med nedsatt funksjonsevne:.....	18
Sosialt og økonomisk vanskeligstilte barnefamilier	19
Midlertidig bolig - akuttbolig.....	19
Kommunens organisering av boligsosialt arbeid og tjenestetilbud.....	20
Husbankens virkemidler.....	22
HANDLINGSDDEL	24
Strategi, satsingsområder og tiltak i planperioden	24
Satsingsområde A. Boliger – alle skal ha et trygt hjem!.....	24
Satsingsområde B. Boligforvaltning – forsvarlige og effektive tjenester	26
Satsingsområde C: Boligsosialt arbeid – faglig forankring og tydelig ledelse	27
Samarbeid og brukermedvirkning	28
Vedlegg.....	29
Referanseliste.....	29

Innledning



Bilde: Husbanken

Boligen dekker et av våre mest grunnleggende behov, og bolig er derfor den fjerde velferdspilaren ved siden av helse, utdanning og arbeid. Boligen bidrar til tilhørighet, den gir fysisk trygghet, den skaper identitet, og den er en viktig sosial arena. Og omvendt – det å bo dårlig eller være bostedsløs, påvirker livskvaliteten negativt. Det blir vanskeligere å ta imot og nyttiggjøre seg velferdstjenester, gjennomføre utdanning og delta i arbeidslivet. En utrygg bosituasjon vil også vanskeliggjøre integrering, og veien til kriminalitet, rusproblemer og psykiske vansker kan bli kortere

Den 'Nasjonale strategien for den sosiale boligpolitikken (2021 – 2024) samler og målsetter den offentlige innsatsen ovenfor vanskeligstilte på boligmarkedet. Den sosiale boligpolitikken skal forebygge at folk får boligproblemer, og gi hjelp til dem som ikke selv klarer å skaffe og beholde en egnet bolig. Regjeringen har fastsatt følgende mål for å forsterke innsatsen i årene som kommer:

- Flere skal kunne eie egen bolig (kap. 2)
- Leie skal være et trygt alternativ (kap. 3)
- Sosial bærekraft i boligpolitikken (kap. 4)
- Tydelige roller, og nødvendig kunnskap og kompetanse (kap. 5)

Enkelte grupper i samfunnet er særlig sårbare på boligmarkedet. I denne strategiperioden vil regjeringen rette en særskilt innsats mot dem som står i fare for å bli eller er bostedsløse, barn og unge, og personer med nedsatt funksjonsevne. [oppdatert-versjon-alle-trenger-en-nytt-hjem.pdf \(regjeringen.no\)](#)

Målene skal bidra til at det boligsosiale arbeidet står på dagsorden i stat, kommune og hos samarbeidspartnere. Målene er overordnede og angir retningen for arbeidet i årene som kommer. Husbanken er fortsatt statens sentrale organ for gjennomføringen av boligpolitikken.

Planen angir retning og strategi for utvikling av boligsosiale behov i tråd med kommunens overordna samfunns mål. Planen vil angi forslag til konkrete tiltak.

Bakgrunn

Rauma kommune hadde en boligsosial handlingsplan fra 2008-2011. I planstrategien vedtatt av kommunestyret 01.10.2020 er boligsosial plan beskrevet som en del av ny helse- og omsorgsplan. Kommuneledelsen besluttet oppstart av boligsosial plan først, før helse- og omsorgsplan.

I Rauma har det blitt vanskeligere å skaffe seg bolig i det private markedet, spesielt gjelder dette for Åndalsnes og Isfjorden. Mange leier ut til turister, da det er mer lønnsomt enn langtidsutleie. Det er få boliger som selges og prisene er høye. Med økende tilflytting og korttidsutleie (Airbnb) av private boliger vil lavinntektsfamilier komme dårligere ut.

Det er lang venteliste for tildeling av kommunale boliger hos NAV. Koordinerende enhet opplever også økt søknadstrykk på omsorgsboliger. Flere har behov for hjelp til å skaffe bolig, men boligene mangler.

Mange ønsker å bo sentralt og nært det de trenger i det daglige. Det er behov for flere nye boliger og større variasjon av boligtyper. Det er lite innovasjon for å fremskaffe nye måter å bo på. Dersom flere boliger bygges og tilbudet øker vil prispresset avta, og det vil gjøre det enklere for alle å komme inn i boligmarkedet.

Kommunens ansvar

Kommunenes planleggerrolle og regulerings-myndighet er avgjørende for å ivareta en sosialt bærekraftig utvikling. Det er bedre for samfunnet og den enkelte å forebygge problemer i boligmarkedet enn å reparere i etterkant. (Nasjonal strategi 2021-2024)

Alle innbyggere har et selvstendig ansvar for å skaffe seg et sted å bo. Økonomiske, sosiale, fysiske, psykiske eller rusrelaterte problemer gjør at noen har utfordringer med å skaffe seg, eller beholde egen bolig. Lovverket ivaretar vanskeligstilte gjennom at kommunen har et særskilt ansvar.

Boligsosial plan er Rauma kommunes strategi for å ivareta kommunens ansvar.

Boligsosialt arbeid handler både om å fremskaffe egnede boliger og å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet til å mestre sine boforhold. Å bo trygt og godt er viktig fundament for livsmestring. Boligen er en ramme for sosialt liv og gir tilhørighet til et nærmiljø og lokalsamfunn.

Organisering av planarbeidet

- Styringsgruppe: Kommunedirektør (leder), helse- og velferdssjef, helse- og omsorgssjef
- Arbeidsgruppe: Representanter fra Bo- og habiliteringstjenesten, rus og psykisk helse, NAV, flyktningetjeneste og kommunens eiendomsselskap.
- Ressursgruppe: Boligforum
- Brukerperspektivet skal være helt grunnleggende for arbeidet.

Hovedmål

Nasjonale mål

Den sosiale boligpolitikken skal forebygge at folk får boligproblemer, og gi hjelp til dem som ikke selv klarer å skaffe og beholde en egnet bolig. Målet er klart: Alle skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig. Regjeringen vil at de som ikke klarer det selv, skal få den hjelpen de trenger.

Kommunale mål

Hovedmålet med planarbeidet er at Rauma kommune skal få et godt styringsredskap for å nå målsettingene for det boligsosiale arbeidet i perioden 2022-2032.

For bedre levekår og forebygge fattigdom for vanskeligstilte på boligmarkedet skal boligsosial plan medvirke til at kommunen skaffer egnede boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, nedsatt funksjonsevne eller andre årsaker. Boligsosial plan for Rauma kommune skal bidra til likestilling for mennesker med nedsatt funksjonsevne og forebygging av diskriminering, jf. FN-konvensjonen om rettigheter for personer med nedsatt funksjonsevne.

Mandat

Boligsosial plan skal være Rauma kommunes grunnlag for strategisk boligplanlegging til aktuelle målgrupper og gi et godt grunnlag for politisk og administrativ bevissthet når det gjelder prioritering og styring av boligutviklingen i Rauma. Målgruppen er vanskeligstilte på boligmarkedet; mennesker med nedsatt funksjonsevne, mennesker med rus- og psykiske helseproblemer og barnefamilier som er økonomisk og sosialt vanskeligstilt.

Planen skal inneholde mål med anbefalte tiltak knyttet til; boligsosialt arbeid, utbygging- og tomtepolitikk, boligforvaltning, universell utforming, miljø og ivaretagelse av folkehelseperspektivet. Brukerperspektivet skal være helt grunnleggende for arbeidet.

Arbeidsgruppen får denne bestilling:

- Definere ansvar for boligsosial plan, ref. nasjonal strategi «Alle skal ha et trygt hjem»
- Kartlegge og definere boligbehov
- Kartlegge og definere kommunens eksisterende boliger
- Kartlegge og definere boligsosiale forhold og virkemidler
- Kartlegge og definere samhandling og tverrfaglig koordinering av tjenestetiltak.
- Komme med forslag til endringer og tilpasninger av eksisterende boligmasse og lokalisering av nye boliger
- Komme med forslag til oppgavefordeling i boligsosial forvaltning og tjenesteyting
- Spesifisere sentrale kvalifikasjoner og egenskaper for god ledelse av det boligsosiale arbeidet

Avgrensning og definisjon

Boligsosial plan tar ikke for seg den generelle boligplanleggingen i Rauma kommune, men omhandler vanskeligstilte som av ulike årsaker faller utenfor det ordinære boligmarkedet.

Unge førstegangsetablerere som ikke defineres som vanskeligstilte er ikke en del av planen.

Eldre er heller ikke en del av denne planen, men vil bli ivaretatt i ny helse og omsorgsplan.

Vanskeligstilte på boligmarkedet er definert som:

«personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egen hånd.» (Husbanken, Bolig for velferd 2014)

Vanskeligstilte på boligmarkedet

I den nasjonale strategien Alle trenger et trygt hjem (2021-2024) defineres vanskeligstilte på boligmarkedet som personer som befinner seg i en eller flere av følgende situasjoner:

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

Definisjon:

Er uten egen bolig

- personer som mangler tak over hodet kommende natt, personer som er henvist til akutt eller midlertidig overnatting, for eksempel døgnovernatting, pensjonat, krisesenter, personer som er under kriminalomsorgen og skal løslates innen to måneder, og som ikke har egen eid eller leid bolig, personer som er i institusjon og skal skrives ut innen to måneder, og som ikke har egen eid eller leid

bolig, personer som bor midlertidig hos venner, kjente eller slektninger, personer med oppholdstillatelse i asylmottak som ikke er bosatt innen de fastsatte tidsmålene (tre måneder for enslige mindreårige og barnefamilier, seks måneder for voksne uten barn) fra vedtak om opphold, til bosetting

Står i fare for å miste boligen

- personer som er begjært utkastet, eller som bor i en bolig som er begjært tvangssolgt, personer uten gyldig leiekontrakt (som dermed ikke er beskyttet av husleieloven), personer med boutgifter som ikke står i rimelig forhold til inntekten

Bor i uegnet bolig eller bomiljø

- personer som bor hos foreldre/foresatte, og situasjonen er uønsket og oppleves som et problem for minst en av partene, personer som bor i bolig med dårlig fysisk standard, personer som bor i bolig som ikke er tilpasset deres spesielle behov, personer som bor i for liten bolig, personer som bor i et belastet bomiljø.

Statistisk sentralbyrå (SSB) har gjennom bruk av tilgjengelige data på husholdningenes inntekt, gjeld og boforhold anslått at 179 000 personer var vanskeligstilte på boligmarkedet i 2019. Det utgjorde 3,5 pst. av befolkningen. Antall vanskeligstilte har økt de senere årene, men veksten har avtatt. *Kilde: Bolig for velferd - Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020).* [vedlegg-1vanskeligstilte-pa-boligmarkedet-antall-og-utvikling.pdf \(regjeringen.no\)](#)

Vanskeligstilt i boligsituasjonen

Å være vanskeligstilt i forhold til bosituasjon handler ikke bare om økonomiske ressurser. Det kan også dreie seg om funksjonsnedsettelse, somatisk eller psykisk lidelse eller andre forhold som gjør at personen har et dårligere utgangspunkt for å mestre det å bo.

Hvem er vanskeligstilte på boligmarkedet?

- Funksjonshemmede

Funksjonshemming eller funksjonsnedsettelse er en betegnelse for nedsatt arbeids- eller funksjonsevne på grunn av fysiske, psykiske eller sosiale årsaker hos et individ eller i omgivelsene. Funksjonshemming kan deles inn i bevegelses- og forflytningsvansker, noe som medfører problemer med å forflytte seg, og orienteringsvansker noe som innebærer problemer med orientering i det fysiske miljøet når det ikke er tilrettelagt med hensiktsmessig bruk av lys, kontraster, materialbruk, farger eller skilting. I tillegg finnes det skjulte funksjonsvansker som kan ha sin årsak i kroniske sykdommer, for eksempel smertetilstander.

Mennesker med psykisk utviklingshemming defineres av WHO som å være i en tilstand med stagnert eller mangelfull utvikling av evner og funksjonsnivå, som særlig kjennetegnes av svekkede ferdigheter som viser seg i utviklingsperioden. De har ofte svekkede kognitive, språklige, motoriske og sosiale ferdigheter.

- Psykisk syke

Psykiske lidelser forekommer blant alle inntekts- og utdanningstyper. Mange mennesker kan i en periode av livet oppleve en eller annen form for psykisk ubalanse. Ved alvorlig psykisk lidelse kan det medføre redusert evne til å bruke sine ressurser og klare krav og forventninger knyttet til boligsituasjon. Psykisk lidelse i sammenheng med rusmisbruk gir personen store utfordringer.

- Rusmisbruk

For mange med rusmisbruk vil misbruket kunne føre til vansker med å mestre sin livssituasjon. Seks av ti bostedsløse i Norge er avhengig av rusmidler. Psykiske lidelser er ofte knyttet til rusmisbruk.

- Personer som kommer ut av fengsel

Mange innsatte mister sin bolig i løpet av fengselsoppholdet, dersom de hadde bolig. Mange av dem som sitter i fengsel, har vært fengslet tidligere. De sliter ofte med fysiske og psykiske problemer samt rusavhengighet.

- Barn i lavinntektsfamilier

Av de som var vanskeligstilte på boligmarkedet i 2019, var 44 pst. barn og unge. Mange av disse barna bor i familier med vedvarende lavinntekt. Ifølge SSB vokste det opp om lag 111 000 barn i en familie med vedvarende lav inntekt i 2018. Barn med innvandrerbakgrunn utgjør over halvparten av disse barna.

- Flyktninger

En flyktning er en person som har flyktet fra et annet land, og som *“på grunn av han med rette frykter for forfølgelse på grunn av rase, religion, nasjonalitet, medlemskap i spesiell sosial gruppe, eller på grunn av politisk oppfatning, befinner seg utenfor det land han er borger av, og er ute av stand til, eller på grunn av slik frykt, er uvillig til å påberope seg dette lands beskyttelse”* og derfor ikke kan dra tilbake til det landet. Flyktninger kommer ofte fra krig og politisk forfølgelse.

Internasjonale føringer og relevante lover

- FNs bærekrafts mål
 - ✓ I kommuneplanens samfunnsdel er det vedtatt at FNs bærekrafts mål skal være styrende for kommunens arbeid. FNs bærekrafts mål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. [FNs bærekrafts mål](#) skal hensyntas i det boligsosiale arbeidet. Bærekrafts mål som fremheves i kommunens boligsosiale plan er nummer 1, 3, 10, 11, 17.
- Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven)
 - ✓ I lovens § 5 stilles det krav til kommunens ansvar for å ha oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer som virker inn. Folkehelseloven forplikter kommunene til å fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse. Kommunen skal bidra til utjevning av sosiale helseforskjeller og bidra til å beskytte befolkningen mot faktorer som kan ha negativ innvirkning på helsen. Kommunen skal iverksette nødvendige tiltak for å møte kommunens folkehelseutfordringer, dette kan blant annet omfatte tiltak knyttet til oppvekst- og levekårsforhold, slik som bolig. Bolig er nevnt som en av faktorene (§ 7).
- Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester (helse- og omsorgstjenesteloven)
 - ✓ Kommunene skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, blant annet boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for de som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker (§ 3-7).
- Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen (sosialtjenesteloven)

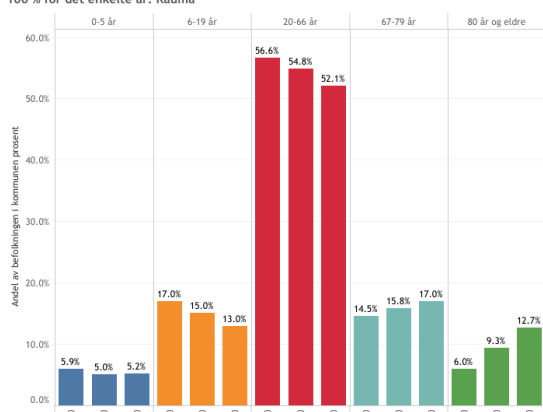
- ✓ Det følger av § 15 at kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.
- ✓ Sosialtjenesteloven § 4-5 pålegger kommunen ved sosialtjenesten å finne midlertidig husvære for dem som ikke klarer det selv.

Statistikk og prognoser

Rauma kommune har en befolkning på 7026 personer pr 01.01.21. Hvordan kan befolkningsdata og prognoser hjelpe kommunen i planlegging av boliger og tjenester til de som trenger det?

Befolknings sammensetning for Rauma 2020, 2030 og 2040

Befolknings sammensetningen i 2020, 2030 og 2040. Hovedalternativet. Summerer seg til 100 % for det enkelte år. Rauma

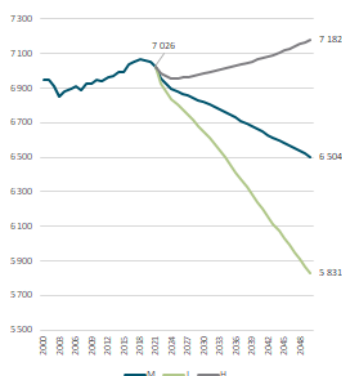


Vi ser at gruppen barn fra 0-5 år holder seg stabilt i hele perioden, gruppen 6-19 år og 20-66 år er fallende, derimot er det en klar økning av eldre over 67 år og gruppen 80 år og eldre øker mest. Disse data kan hjelpe oss å vurdere bolig- og tjenestebehov. Hva må endres, justeres, tilpasses, eller fornyes?

Befolkningsutvikling- og framskriving for Rauma 2021-2050

Befolkningsframskrivinger 2020-2050

- SSB publiserte oppdaterte regionale befolkningsframskrivinger i 2020 (de forrige kom i 2018). Kommunevise tall er tilgjengelig fram til 2050. Befolkningsframskrivinger beregner framtidens befolkning basert på forutsetninger om fruktbarhet, dødelighet, flytting og nettoinnvandring.
- SSB opererer med 3 hovedalternativer: Lav nasjonal vekst, middels nasjonal vekst og høy nasjonal vekst. SSBs hovedalternativ MMM, som står for mellomnivået for henholdsvis fruktbarhet, levealder, innenlandske flyttinger og innvandring anses normalt som det mest realistiske alternativet.
- I analysen er hensyntatt grensejusteringen mellom Rauma og Vestnes i 2021 (ca. 413 personer).



Befolkningsframskrivinger 2021-2050. Alternativ L. Map H fra SSB. Historisk utvikling 2000-2021. Rauma kommune. Kilde: SSB

Grafene viser at folketallet vil gå nedover. Den mest optimistiske analysen har en positiv dreining på kurven etter hvert, med svak stigning mot 2050.

Befolkningsframskrivninger 2022-2025 Rauma kommune

Befolkningsframskrivninger, Rauma kommune 2022-2025. Kilde: SSB alternativt MVM/M

	2021	2022	2023	2024	2025
0-5 år	426	403	390	358	352
6-15 år	836	818	806	823	799
16-66 år	4 290	4 207	4 160	4 124	4 120
67-79 år	1 043	1 085	1 109	1 111	1 103
80-89 år	324	342	363	388	408
90 år og eldre	107	101	95	94	97
Totalt	7 026	6 957	6 924	6 899	6 880
0-66 år	5 552	5 429	5 357	5 306	5 272
67 år og eldre	1 474	1 528	1 567	1 593	1 608

- Fra 2021 til 2025 anslår SSB («4M») en befolkningsnedgang for Rauma kommune på rundt 2 prosent. Det er betydelig variasjon i anslått endring innen de ulike aldersgruppene.
 - I aldersgruppene 0-66 år er det anslått en nedgang på ca. 5 prosent, mens det i aldersgruppene over 67 år er anslått en vekst på ca. 9 prosent.

Befolkningsframskrivninger, Rauma kommune 2021-2025. Indeksert utvikling 2021=100. Kilde: SSB alternativt MVM/M

	2021	2022	2023	2024	2025
0-5 år	100	95	92	84	83
6-15 år	100	98	96	98	96
16-66 år	100	98	97	96	96
67-79 år	100	104	106	107	106
80-89 år	100	106	112	120	126
90 år og eldre	100	94	89	88	91
Totalt	100	99	99	98	98
0-66 år	100	98	96	96	95
67 år og eldre	100	104	106	108	109

Telemarksforskning

Kilde: Telemarksforskning – demografianalyse Rauma 2021

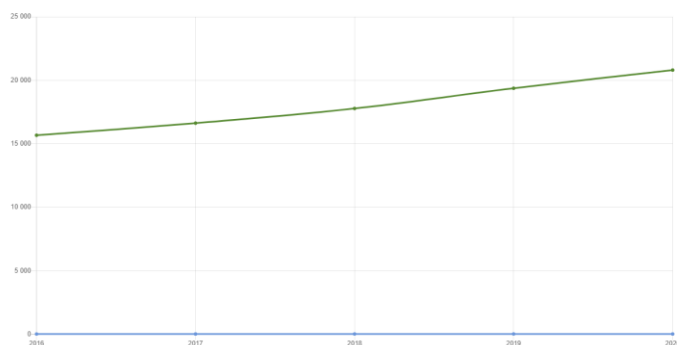
I løpet av de neste 4 år anslår SSB befolkningsnedgang på 5% i aldersgruppen 0-66 år. Hvordan vil det virke inn på målgruppene for denne plan? Vil det være færre som søker om kommunal bolig? Antallet eldre over 67 år vil øke med 9% samme periode. Disse tallene sier oss ikke så mye om hvor mange som faller utenfor arbeidsmarkedet av ulike årsaker. I statistikk fra SSB kan vi finne utviklingen på antall uføretrygdede nasjonalt og i kommunen. Trenden har vært økende.

Mottakere av uføretrygd, 2015-2020

I 2020 er 11,1% i alderen 18-67 år i befolkningen uføretrygdet i Rauma, mot 10.6% for landet for øvrig. (SSB). [11695: Uføretrygdete, etter region, statistikkvariabel og år. Statistikkbanken \(ssb.no\).](#)

Uføre som bor sammen med sine foreldre, 2015-2020, viser at antallet er økende.

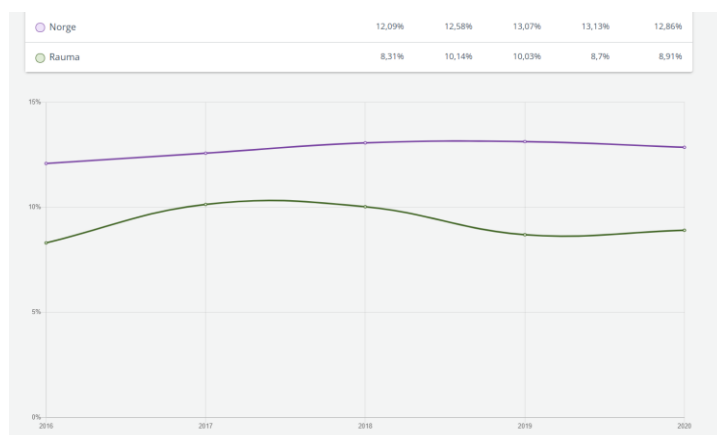
Uføre som bor sammen med foreldre	2016	2017	2018	2019	2020
Norge	15 671	16 626	17 779	19 373	20 805
Rauma	26	28	30	31	28



Kilde: SSB, boforholdsstatistikken

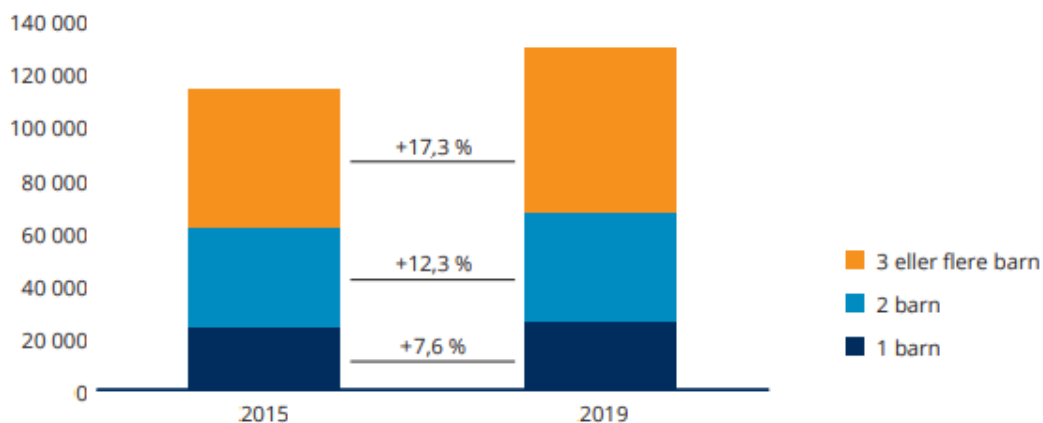
Rettighetsutvalget har avdekket at utviklingshemmede har særlige utfordringer på boligmarkedet og har få valgmuligheter når det gjelder bosted, hvem de vil bo med og boform. Eierandelen er på 10 prosent, sammenlignet med 80 prosent av majoritetsbefolkningen. Kilde: [Norge - Personer med nedsatt funksjonsevne - Boligsosial monitor \(husbanken.no\)](#)

Barn i husholdninger med vedvarende lav inntekt i perioden 2016-2020



Kilde: [Norge - Barn og unges boforhold - Boligsosial monitor \(husbanken.no\)](https://www.husbanken.no/boligsosial-monitor)

Husbankens boligsosiale monitor viser utviklingen av familier i kategori **lav inntekt** og med andre boligsosiale utfordringer. I Rauma er det registrert 137 barn i husholdninger med lavinntekt, fordelt på 73 familier. For de siste 5 årene er det nasjonalt en liten stigning og økning av antallet barn i denne kategorien. For Rauma er det også liten økning fra 8,31% til 8,91% på 5 år. Forklaring på hva som er lav inntekt i denne sammenheng er: *Grensen for lav inntekt er satt til en inntekt etter skatt som er under 60 pst. av den nasjonale medianinntekten, justert for husholdnings sammensetning ved hjelp av EUs ekvivalensskala (EU60). Tall fra SSB viser at for en enslig var denne lavinntektsgrensen 228 400 kroner i 2018. For en enslig forsørger med ett barn var grensen 297 000 kroner.* Kilde: [vedlegg-1-vanskeligstilte-pa-boligmarkedet-antall-og-utvikling.pdf \(regjeringen.no\)](https://www.regjeringen.no/vedlegg-1-vanskeligstilte-pa-boligmarkedet-antall-og-utvikling.pdf)



Figur 4: Antall vanskeligstilte på boligmarkedet fordelt på antall barn i husholdningen. 2015–2019.

Kilde: SSB

72 pst. av alle vanskeligstilte på boligmarkedet lever i familier med barn. Fra 2015 til 2019 økte antallet vanskeligstilte på boligmarkedet i barnefamilier med 13,6 pst, fra 113 615 til 129 111. Økningen har vært høyest for barnefamilier med tre eller flere barn.

Barnefattigdom

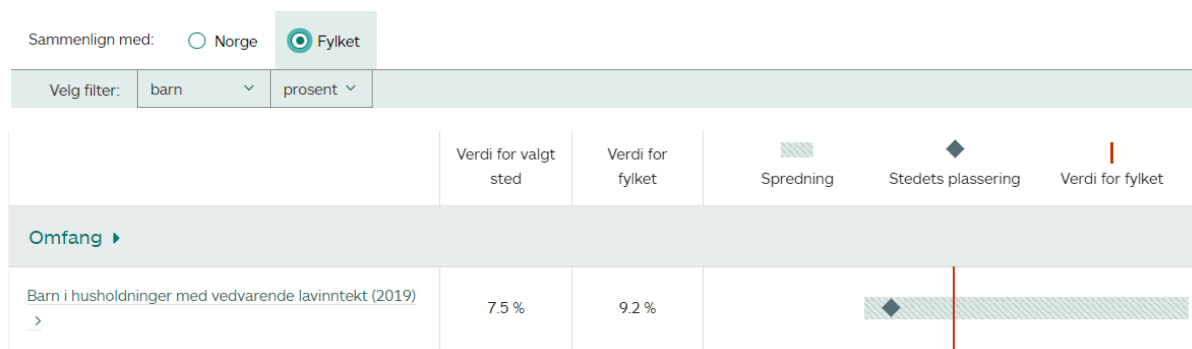
Barnefattigdommen i Norge har vært økende siden begynnelsen av 2000-tallet. Fra 2013 økte antallet fra 84 000 til 115 000 i 2019. Fattigdommen blant barn er nå høyere og vokser raskere enn fattigdom blant voksne.

"Når man ikke får vært med i vennen din sin bursdag fordi man ikke har råd, slutter de til slutt å spørre om man vil være med. Vennen blir borte." Gutt 18 år

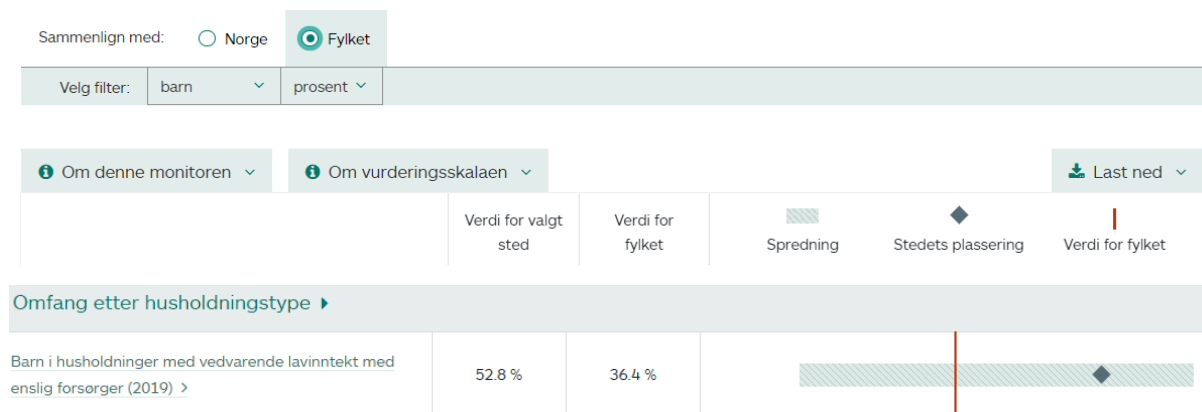
10 % av barn i Norge bor i familier med vedvarende lav inntekt. Det er store variasjoner mellom fylker og kommuner.

Statistikk over ulike typer husholdninger gir en innsikt i barnefattigdom, kommunevis, i fylket og på nasjonalt nivå. [Barnefattigdom \(bufdir.no\)](https://bufdir.no)

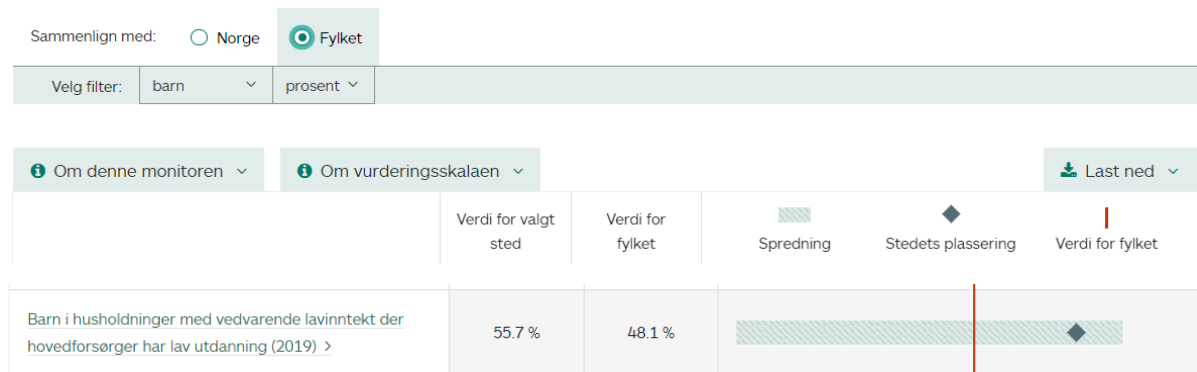
Dersom vi ser på gruppen «Barn i husholdninger med vedvarende lavinntekt», viser den at Rauma ligger bedre an enn fylket.



For barn i husholdninger med vedvarende lavinntekt med enslig forsørger vil mange falle innenfor begrepet barnefattigdom. I en sammenligning med andre kommuner i fylket og nasjonalt, kommer Rauma dårligere ut. Dette er verdiene i en tabell som viser Rauma 52,8%, Møre og Romsdal 36,4%, Norge 36,3%.

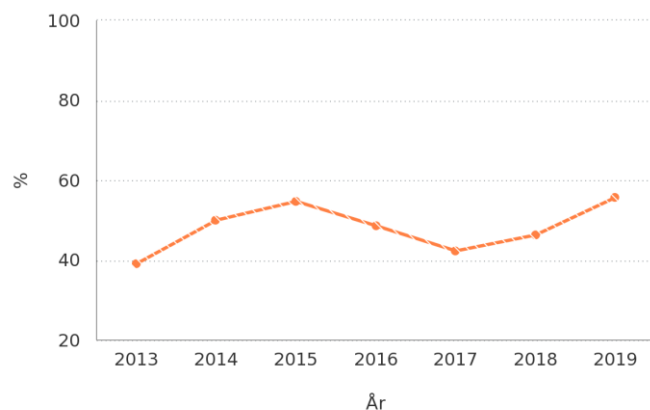


For barn i husholdninger med vedvarende lavinntekt der hovedforsørger har lav utdanning ligger Rauma dårligere an i statistikken for barnefattigdom enn fylket og landet for øvrig, med verdien 55,7 sammenlignet med fylket på 48,1.



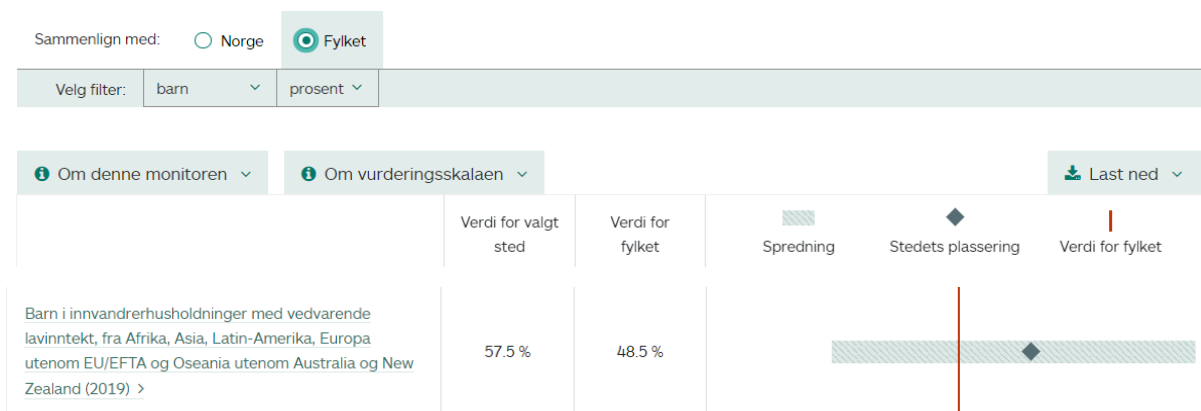
Ser vi nærmere på utviklingen i Rauma, viser den en forverring for denne gruppen fra 39,1% i 2013 til 55,7% i 2019.

Barn i husholdninger med vedvarende lavinntekt der hovedforsørger har lav utdanning (2019)



◆ Rauma

Barnefattigdommen er også høyere for barn i husholdninger der foreldrene kommer fra Asia, Afrika, Latin-Amerika og andre land utenfor EU, med Rauma 57,5%, Møre og Romsdal 48,5%, Norge 47,5%.



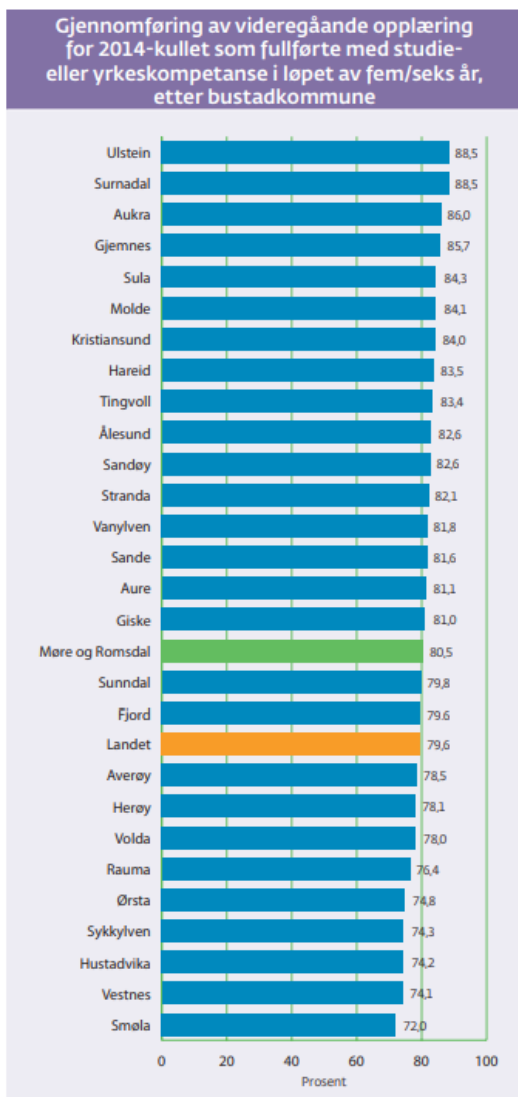
Arbeid og utdanning

Blant barnefamiliene er det visse kjennetegn som gir økt risiko for lavinntekt. Foreldrenes yrkestilknytning er svært viktig for inntekten, og barnefamilier uten yrkestilknytning er de barnefamiliene som er mest sårbare for vedvarende lavinntekt. Enslige forsørgere har også høy risiko for lavinntekt. Barnefamilier hvor foreldrene har lav utdanning er også utsatt for lavinntekt, og lav utdanning henger sammen med yrkestilknytning og lønnsnivå. Barn med innvandrerbakgrunn er overrepresentert i lavinntektsstatistikken, og barn med innvandrerbakgrunn utgjør om lag 6 av 10 barn i lavinntektsgruppen. Noe av forklaringen på dette er at mange av disse barna har kommet til Norge som flyktninger eller er født i Norge av foreldre som har flyktet hit – de tilhører oftere barnerike familier med lav utdanning, svak yrkestilknytning til arbeidsmarkedet og med høy avhengighet av offentlige støtteordninger. Kilde: [Nye tall for barnefattigdom i kommune-Norge \(bufdir.no\)](https://bufdir.no)

Rauma har hatt høy innvandring fra 2016 til 2019, statistikken kan være påvirket av innvandringen.

Utdanning og kompetanse

I Rauma er andelen av befolkningen med høyere utdanning lavere enn snittet i fylket, 18 % for kommunen og 23 % for fylket. Forklaringer henger ofte sammen med arbeidskraftbehovet i den enkelte kommune. Kommuner med mye industri krever ikke høyere utdanning i samme grad som i andre kommuner. Det er en sammenheng mellom foreldres utdanningsnivå og elevens gjennomføringsevne i videregående skole. Dette er et utdrag fra fylkesstatistikken der Rauma scorer lavt på elevers gjennomføring av videregående skole.



Hver 4. elev fullfører ikke videregående skole. Opplysningene er interessante i et oppvekst- og folkehelseperspektiv. Hva kan gjøres for å få flere elever til å fullføre utdanning, og redusere andelen som faller utenfor arbeidsmarkedet og blir vanskeligstilte i boligmarkedet?

Gjennom tidlig innsats i barnehage og skole har kommunene mulighet til å bidra til at flere unge gjennomfører videregående opplæring

[Oppvekstprofil-2021-nb-1539-Rauma \(1\).pdf](#)

Kilde: mrfylke.no/fylkesstatistikk

[Fylkesstatistikk 2021 - TRYKK.pdf](#)

Levekårsutfordringer

Utviklingen i norsk økonomi og arbeidsmarked tilsier at vi fortsatt vil ha levekårsutfordringer i tiden framover, særlig blant:

- Unge
- Unge voksne
- Enslige forsørgere
- Barnefamilier med innvandrerbakgrunn
- I ungdomsgruppene er det mange med mangelfulle kvalifikasjoner og helseproblemer, særlig psykiske lidelser.

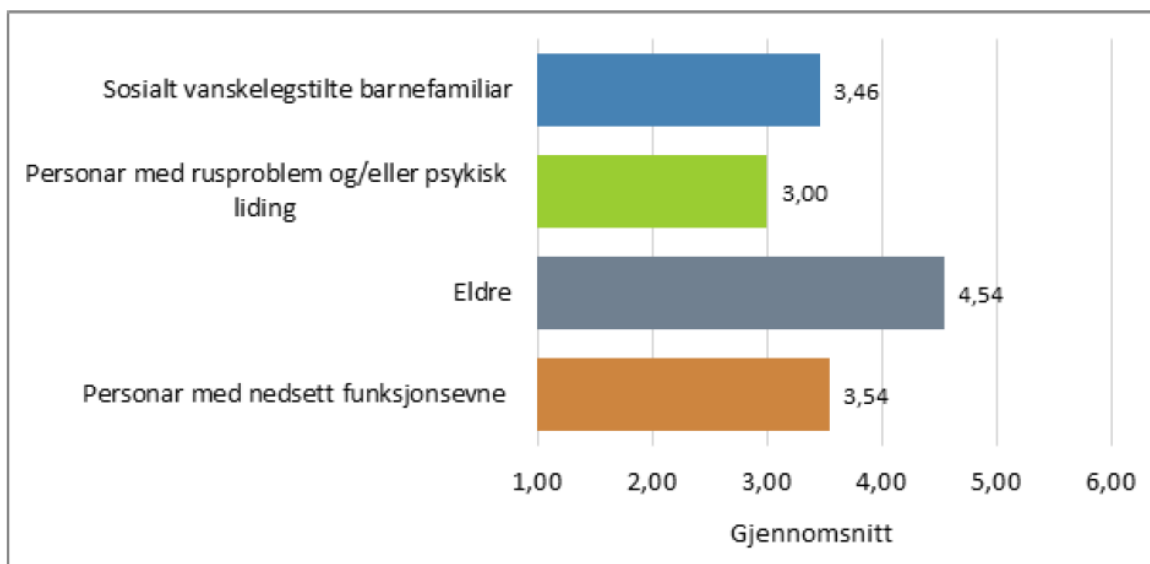
[Fattigdom - veileder for tverrsektorielt arbeid for barn som lever i fattigdom \(bufdir.no\)](#)

Årlig rapportering av data gir kommunen analyser i form av Folkehelseprofil og oppvekstprofil. Felles strategi og gode tiltak kan bidra til endring og positiv utvikling.

Levekår – boforhold

Bomiljøet påvirker livskvalitet. Godt naboskap og tilgang til uteområder skaper tilhørighet og grunnlag for sosiale relasjoner. Støy, kriminalitet og dårlig vedlikehold gir utrygghet. Et godt bomiljø kan være avgjørende for å komme ut av dårlige mønstre i livet. [Leie skal være et trygt alternativ - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no)

Rauma kommune var med i fylkets Levekårsundersøking 2020. Svare fra kommunene i fylket på spørsmål om det er tilstrekkelig tilbud av gode boliger til disse gruppene kan en se i tabellen under.



Her vises at kommunene er minst fornøyd med tilbudet til personer med rus og psykiske helseproblem, og mest fornøyd med tilbudet til eldre.

Kommunen blir i undersøkelsen spurt om de har regler/retningslinjer for hvordan boligsosiale hensyn skal ivaretas i arealplanlegging. Under kategori «Andre grupper med særskilte behov» svarer kommunen 4 på en skala fra 1-6. *Kilde: Levekårsundersøkinga 2021*

Det som kjennetegner situasjonen til personer med ROP-lidelser i norske kommuner er:

- Mangel på tilpassede og egnede boliger, boliger i belastede områder, manglende ressurser til bo oppfølging, forhøyet voldsrisko og behov for skjerming, for små kommuner krevende å ha mange ulike tilbud. *Kilde: Husbanken 2021. Hva vet vi om bosituasjonen til personer med ROP-lidelser i norske kommuner? (Sintefs årlige kartlegging (2020). SINTEF-rapporten «Kommunalt psykisk helse- og rusarbeid 2020: Årsverk, kompetanse og innhold i tjenestene» (IS/24-8)*

Kommunen kan ivareta boligsosiale hensyn i forbindelse med arealplanlegging og reguleringsendring. Der kan en skrive at en vil sette av arealer til boligsosiale formål i enkeltområder eller planområder; her areal til robuste boliger/småhus.

Boligoversikt

Kommunale utleieboliger

Kommunale boliger eies av Rauma Boliger AS, Rauma kommunale boligstiftelse og Rauma kommune formålsbygg. Totalt eies 128 boenheter, i tillegg disponeres noen boliger i det private markedet.

De aller fleste kommunale boligene ligger sentralt på Åndalsnes. I Isfjorden og Måndalen er det noen kommunale gjennomgangsboliger/omsorgsboliger. Denne oversikten viser adresser, byggeår, størrelse, boligtype og det totale antall kommunalt eide boenheter, desember 2021.

Oversikt over boliger eid og disponert av kommunen via kommunale selskap pr desember 2021

Eies av	Beskrivelse	Byggeår	Størrelse	Antall soverom	Antall boenheter	Boligtype
RB	Tomannsbolig	1960	70	2	2	Gjennomgangsbolig
RB	Enebolig	1970	150	3	1	Gjennomgangsbolig
RB	Tomannsbolig	1960	100	3	2	Gjennomgangsbolig
RKB	Flermannsbolig	1995	65	2	1	Gjennomgangsbolig
RKB	Flermannsbolig	1995	55	1	1	Gjennomgangsbolig
RKB	Flermannsbolig	1995	85	2	1	Gjennomgangsbolig
RKB	Flermannsbolig	1995	105	4	1	Gjennomgangsbolig
RKB	Flermannsbolig	1995	95	2	1	Gjennomgangsbolig
RKB	Flermannsbolig	1995	136	5	1	Gjennomgangsbolig
RB	Flermannsbolig	1955	70	2 til 3	4	Gjennomgangsbolig
RB	Rekkehus	1965	100+50	3	3	Gjennomgangsbolig
RB	Rekkehus	1972	100+50	3	2	Gjennomgangsbolig
RB	Flermannsbolig	2017/2022	90	3	4	Gjennomgangsbolig
RB	Flermannsbolig	2017/2022	50	1	4	Gjennomgangsbolig
RB	Flermannsbolig	2017/2022	30	hybel	4	Gjennomgangsbolig
RB	Flermannsbolig	1970	77 + 10	1	1	Gjennomgangsbolig
RB	Flermannsbolig	1995	50	1	10	Omsorgsbolig
RKB	Flermannsbolig	1995	50	1	11	Omsorgsbolig
RKB	Flermannsbolig	1995	55	1	8	Omsorgsbolig
RB	Flermannsbolig	1985	60	1	10	Omsorgsbolig
RB	Flermannsbolig	1990	60	1	5	Omsorgsbolig
RB	Flermannsbolig	2014	50	1	9	Omsorgsbolig
RB	Flermannsbolig	2019	30 og 50	1	16	Omsorgsbolig
RB	Flermannsbolig	1980 / 2000	30 til 75	1	5	Omsorgsbolig
RKB	Flermannsbolig	1995	50	1	5	Omsorgsbolig
RKB	Flermannsbolig	1995	50	1	4	Omsorgsbolig
RK	Flermannsbolig				10	Omsorgsbolig
RB	Småhus	2016	40	1	1	Gjennomgangsbolig
RB	Småhus	2016	40	1	1	Gjennomgangsbolig

RB: Rauma Boliger AS

RKB: Rauma Kommunale Boligstiftelse

RK: Rauma Kommune

Totalt eies 128 boenheter, hvor omsorgsboliger utgjør 70% av den kommunale boligmassen.

Status og tilstand på kommunale boliger

En stor andel av boligene er av eldre dato. Gjennomsnittsalder for alle 128 kommunale boliger er 24 år. Av kommunens 93 omsorgsboliger er gjennomsnittsalder 21 år. Kommunen bygde 38 nye omsorgsboliger i 1995. Siden 2001 har det kommet til 39 nye omsorgsboliger. Måndalen omsorgssenter har 16 boenheter og ble ferdig i 2019, Teglværkveien 20 ble bygget i 2017 med 12 gjennomgangsboliger.

Kommunens 35 gjennomgangsboliger har gjennomsnittsalder på 30 år. 62% av gjennomgangsboligene er av eldre dato, og gjennomsnittsalderen for disse er 50 år. Det har vært stort etterslep på vedlikehold. Eldre boliger vil koste mye å oppgradere, samt uforutsette hendelser utgjør en økonomisk risiko. Noen av omsorgsboligene og gjennomgangsboligene imøtekommer ikke

dagens standard. Det kan være boligens utforming, manglende oppfyllelse av tilgjengelighetskrav og kalde hus med høyt energiforbruk.

Det er sjelden at boliger blir stående tomme. Økonomisk er det en fordel, men for boligsøkere som må vente på å få tildelt bolig er ikke det like ideelt.

Boligbehov i planperioden

Status og utfordringer

Kartlegging av boligbehov er basert på søknader om kommunal bolig, vedtak og ventelister.

Kommunen har i tillegg kjennskap og dialog med enkeltpersoner og pårørende som kan bekrefte behov for bolig. Boligsosial plan gjelder for de som er vanskeligstilt. Slik boligmarkedet fungerer nå er det mange som opplever utfordringer med å skaffe seg bolig.

Målgrupper for planen er:

- Personer med rus og psykiske helseproblemer
- Personer med nedsatt funksjonsevne
- Vanskeligstilte barnefamilier
- Personer med akuttbehov for bolig

Personer med rus og psykiske helseproblem

Denne gruppen har store utfordringer med å få en egnet bolig. Kartlegging viser at 18 personer i Rauma med rus- og psykisk helseproblem mangler bolig, står i fare for å miste bolig, bor i uegnet bolig/bomiljø, eller vil ha snarlig behov for bolig etter behandlings- eller fengselsopphold.

Pårørende til personer med rusavhengighet har synspunkter om lokasjon og plassering av boliger. De fleste mener at det bør være sentrumsnært, kort vei til buss og helst integrert i vanlige bomiljø. Det legges til at plassering i et boligområde må være gjennomtenkt slik at ulemper for andre reduseres. Gjerne i utkanten og mest mulig skjermet. Det bør heller ikke være bilvei helt frem til huset/husene. Organisasjonen Ivareta medvirker i planleggingen hvis ønskelig.



Småhus er robuste boliger som mange kommuner har god erfaring med. Bildet viser et eksempel fra Sandnes kommune. De har utviklet en veileder for arkitektonisk kvalitet i småhus. Utformingen og plasseringen av småhusene kan kanskje være en av forklaringene på at kommunen har mottatt svært få klager fra nærmiljøene etter at småhusene er tatt i bruk. *Kilde: presentasjon fra Husbanken 2021, Hva skal til for å lykkes*

Utdrag fra Bokvalitet og verdighet, en evaluering av boliger for mennesker med rus og psykiske lidelser gjennomført av Sintef og Husbanken i 2019.

«Kommunens ansatte mener nærhet til tjenester og hjelp er viktig. Når brukeren trenger hjelp, må den være lett tilgjengelig. Det er også bra om boligen har butikk og

andre servicetjenester i nærheten - i gangavstand og med trafiksikker snarvei. I Melhus mener de også at det er et viktig prinsipp at beboerne er synlige i nabolaget, for eksempel ved å delta på

dugnader eller utføre små jobber i nabolaget. For at ulike grupper skal bo trygt og godt i et nabolag, er det viktig med godt kvalifisert personale som trygger beboere. Det er gunstig for både nabolag og beboere med ROP-lidelser at man ikke plasserer mennesker sammen som vil utgjøre en fare for hverandre eller skaper utrygghet. Det er ulike grader av ROP-lidelser, og personer med store utfordringer og utagerende atferd utgjør en risiko for økte utfordringer for andre som ellers vil kunne leve trygge liv.» [Bokkvalitet og verdighet ROP-boliger SFag 57.pdf](#)

I denne rapporten har Sintef Community på oppdrag frå Husbanken kome med tilrådingar til kommunar som skal etablere butilbod for personar med samtidige rus- og psykiske lidningar (ROP). Dokumenterte erfaringar viser mellom anna at bebuarane si involvering i planlegginga av butilbodet kan ha stor innverknad på korleis dei vil meistre å bu i bustaden. [Etablering av boliger for mennesker med rus- og psykiske lidelser - Veiviseren](#)

Personer med nedsatt funksjonsevne:

Boligbehov er kartlagt av bo- og habiliteringstjenesten og koordinerende enhet i samarbeid med representanter fra NFU og pårørende/verger. Noen har behov for bolig nå og har fått innvilget vedtak om omsorgsbolig. Andre får et boligbehov i løpet av 2-5 år. Mange av de som har behov for bolig er unge voksne som bor hos sine foreldre. Totalt er det registrert 8 nye personer med et boligbehov. I tillegg er det 2 andre personer som kan tenke seg annet botilbud enn det de har i dag. Det er også usikkerhet knyttet til Romsdalsveien 1A om byggets tilstand. Der er det 5 personer som bor.

Brukerrepresentanter fra NFU og pårørende er positiv til etablering av samlokaliserte boliger sentralt på Åndalsnes. Det er ulike boligløsninger å velge mellom. Prosessen med å finne gode løsninger skal gjøres i samarbeid med brukere, og vektlegge integrerings- og normaliseringsprinsipper.

Dette har fremkommet som synspunkt og ønsker fra brukerrepresentanter:

- Sentrumsnært på Åndalsnes
- Gåavstand til arbeid og aktivitetssenter
- Gåavstand til butikk og andre fasiliteter
- I nærheten av andre og ha personell tilgjengelig.
- Samlokalisering er aktuelt
- Noen ønsker å kjøpe egen leilighet
- Bo i flermannsbolig, eller tun-løsning

Her er en uttalelse om en boligtype som kalles Tuset:

Boområdet gir muligheter til å bli kjent, og vi ser at spesielt tuset trekkes fram som viktig i denne sammenheng. Tuset kan forstås som en arena som er utformet fysisk på en måte som legger til rette for interaksjon (Tjora m.fl. 2012).

Husbanken er sentral samarbeidspart i valget av gode boløsninger og veileder i bruken av Husbankens låne- og tilskuddsordninger. Kommunen skal gi informasjon og veilede om muligheter og sikre aktiv medvirkning gjennom hele plan- og byggeprosessen. Kommunen er opptatt av løsninger som vektlegger drift, bemanning og kompetanse.

I en ny rapport fra NTNU (desember 2021) om Utviklingshemmetes bosituasjon finner vi i oppsummeringen dette: *Bofellesskap med fellesareal dominerer I rapporten har vi vist at den dominerende boformen for utviklingshemmete er bofellesskap med fellesareal, stort sett bofellesskap der beboeren leier av kommunen. Bofellesskap har vært den dominerende boformen lenge, men det at de bygges med fellesareal er stadig vanligere. Det bygges i dag lite av det som tidligere ble kalt samlokaliserte boliger. Videre er boligtyper som ikke er fullverdige leiligheter, som bokollektiv, langt*

på vei utfaset. Vi ser imidlertid muligens framveksten av noe en kan kalle «klyngeboliger» - som en forlengelse av at utviklingshemmete kjøper egen bolig i umiddelbar nærhet av hverandre.

En lav andel har egen bolig Beboerundersøkelsen tyder på at en relativt stabil andel av utviklingshemmete bor i egen selvstendig bolig, rundt 15%. Denne andelen er imidlertid trolig undervurdert og ut fra våre øvrige undersøkelser er et anslag på 20-25% mer rimelig.

[Utviklingshemmetes bosituasjon web.pdf \(samforsk.no\)](#)

Personer med nedsatt funksjonsevne skal på lik linje med andre kunne velge hvor og hvordan de bor. Artikkel 19 i FN-konvensjonen om rettighetene til mennesker med nedsatt funksjonsevne (CRPD) fastslår at statene har “*plikt til å sikre at mennesker med nedsatt funksjonsevne har anledning til å velge bosted, og hvor og med hvem de vil bo, på lik linje med andre, og ikke må bo i en bestemt boform*”.

Sosialt og økonomisk vanskeligstilte barnefamilier

Stramt boligmarked har gjort det vanskeligere å komme inn på boligmarkedet. I perioder har flere stått på venteliste for å få kommunal bolig. Oppbygging av utleieboligene i Teglværkveien 20 vil avhjelpe noe på boligpresset. I mai 2022 vil 8 boenheter stå klar til å tas i bruk.

Noen familier bor trangt og har behov for bolig med større plass. De eldste kommunale boligene har lav standard, og uteområder bærer preg av dårlig stell og er lite attraktive for leik.

Belastningene som dårlige boforhold gir, er ekstra store for barn og unge. Hyppige flyttinger kan føre til rotløshet og gi mangel på tilhørighet. Det blir vanskeligere å bygge og holde på et nettverk på skolen og i fritiden. Dårlige boforhold kan føre til helseproblemer, svake skolerresultater og lav arbeidstilknytning senere i livet.

Kommunen har et begrenset antall boliger til barnefamilier. Utleiemarkedet er stramt av ulike årsaker og lavinntektsfamilier har utfordringer med å skaffe seg et trygt og godt hjem. Særlig utfordrende er situasjonen for å komme inn på boligmarkedet. Prisene på boligene som selges går langt over takst. Selv om familier får startlån og tilskudd til kjøp av bolig gir det ikke en reell mulighet til å skaffe seg en egen bolig slik boligmarkedet fungerer nå.

Flyktninger

Rauma har bosatt flyktninger etter avtale med Inkluderings- og mangfoldsdirektoratet (IMDI) i perioden 2016-2019. Hovedtyngden av bosatte er barnefamilier fra Syria, Eritrea og Irak. Familiene gir uttrykk for at de trives og ønsker å bo i kommunen, også etter at introduksjonsprogram er gjennomført. Erfaringer og statistikk nasjonalt viser at det tar tid å få fast jobb og bli selvforsørget. I Rauma er de fleste i jobb, eller utdanning. Barnefamiliene regnes som vanskeligstilte, selv om mange er i jobb er inntektene lave.

De fleste bor i kommunale, eller private utleieboliger, men ønsker å kjøpe sin egen bolig.

Skulle flyktnings situasjonen igjen tilta, vil det kunne gi behov for utbygging av ytterligere boliger kommunen kan disponere i sitt bosettingsarbeid.

Midlertidig bolig - akuttbolig

Kommunen har plikt til å skaffe bolig, etter sosialtjenesteloven § 4-5.

Kommunen er opptatt av å gi verdige boforhold til personer som står i en vanskelig livssituasjon.

Kapasitet på campingplasser og andre overnattingssteder er overbelastet i sommersesongen. Uavhengig av kapasitet er det utfordringer med å få avtale om korttidsleie til vanskeligstilte uten bopel. Det er ofte høy pris for denne typen botilbud, som også er en dårlig løsning og stigmatiserende for den det gjelder.

Det anbefales at kommunen har 2 akuttboliger tilgjengelig til enhver tid, til personer med permisjon fra institusjon, eller andre som kommer ut etter soning i fengsel.

Kommunens organisering av boligsosialt arbeid og tjenestetilbud

NAV Rauma er ansvarlig instans for henvendelse om kommunal bolig. De er ansvarlig for veiledning og behandler og tildeler kommunal bolig etter lokale retningslinje. Midlertidig bolig tildeles etter lov om sosiale tjenester. Informasjon om kommunal bolig finnes på kommunens hjemmeside. Ved behov tilbys økonomisk rådgivning, sosialstønning og gjeldsrådgivning. I saker med tjenester fra flere instanser er saksbehandler fra NAV en samarbeidsaktør for å ivareta helhetlig tjenestetilbud.

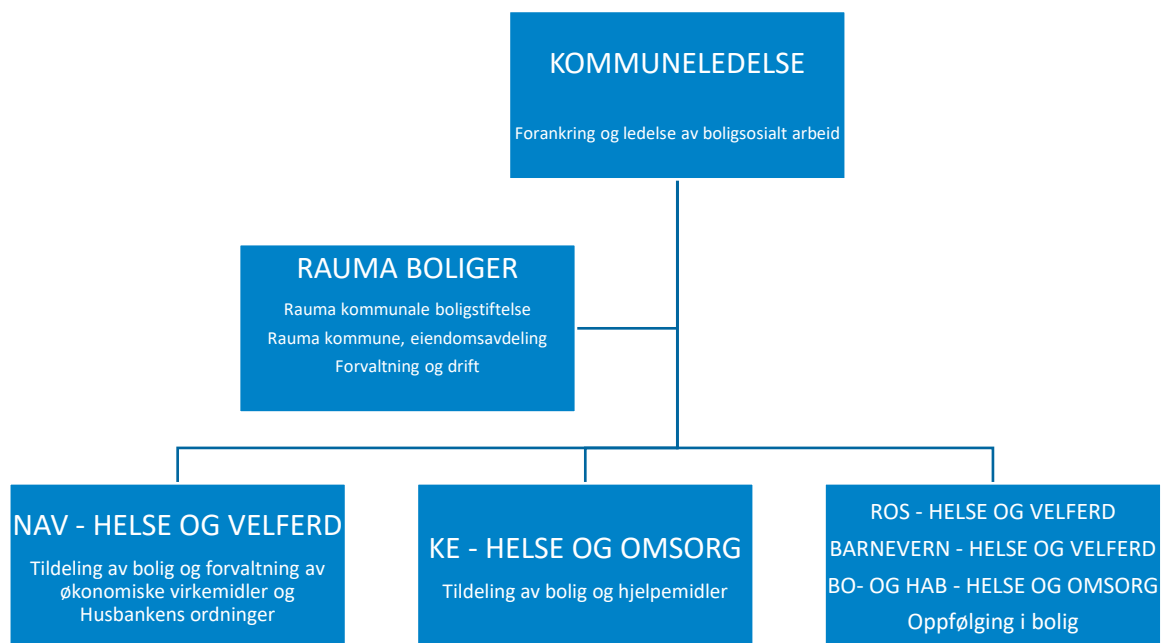
Koordinerende enhet er ansvarlig instans for tildeling av boliger til personer med helseutfordringer og nedsatt funksjonsevne, etter helse- og omsorgsloven.

ROS-team utfører tjenester i bolig for personer med rus- og psykiske helseproblemer. Denne tjenesten vil fra 1. januar 2022 være plassert under tjenesteområdet Helse og Velferd.

Bo- og habiliteringstjenesten utfører tjenester i bolig for personer med nedsatt funksjonsevne.

Ved behov for oppfølging og tjenester i hjemmet vurderes det etter søknad som behandles av koordinerende enhet etter helse- og omsorgslovens bestemmelser.

Organisasjonsmodell som illustrerer at kommunen har en viss spredning i oppgaver og ansvar.



Fordeling av hovedansvar for oppgaver på ulike forvaltningsnivåer

Kommune	Plan/ledelse	Fremskaffe/forvalte	Bolig-tildeling	Husbankens virkemidler	Oppfølging
Rauma	Kommunedirektør Helse- og velferdssjef Helse- og omsorgssjef	Rauma Boliger AS, Rauma kommunale boligstiftelse Rauma kommune Formålsbygg	NAV Rauma Koordinerende enhet	NAV Rauma	NAV Rauma ROS-team Bo- og habiliteringstjeneste

Mange oppgaver ligger i NAV-kontoret og vi kan si at vi har en viss sentralisering av det boligsosiale arbeidet. «En samlet forvaltning gjør det enklere å se de ulike virkemidlene i sammenheng, bidrar til et samlet og levende boligsosialt fagmiljø, gjør det lettere for folk å finne frem til virkemidlene og skaper økt oppmerksomhet om boligfeltet på politisk nivå.» [Microsoft Word - Rapport-5-2011-B.doc \(oslomet.no\)](#) s.49

Ledelse av boligsosialt arbeid er fordelt på NAV og KE. Det er ikke felles ledelse på et overordnet nivå. Boligforum er en etablert arena for tverrfaglig og tverretatlig samarbeid.

Noen kan bli «kasteballer» mellom forvaltningsorgan og oppleve å ikke få hjelp.

Det er viktig å spørre om det er faglige, funksjonelle og/eller økonomiske hindringer for å etablere samarbeid. Kommunen bør gjøre en kartlegging om det er gode og hensiktsmessige samarbeidsrelasjoner mellom forvaltningsnivåene.

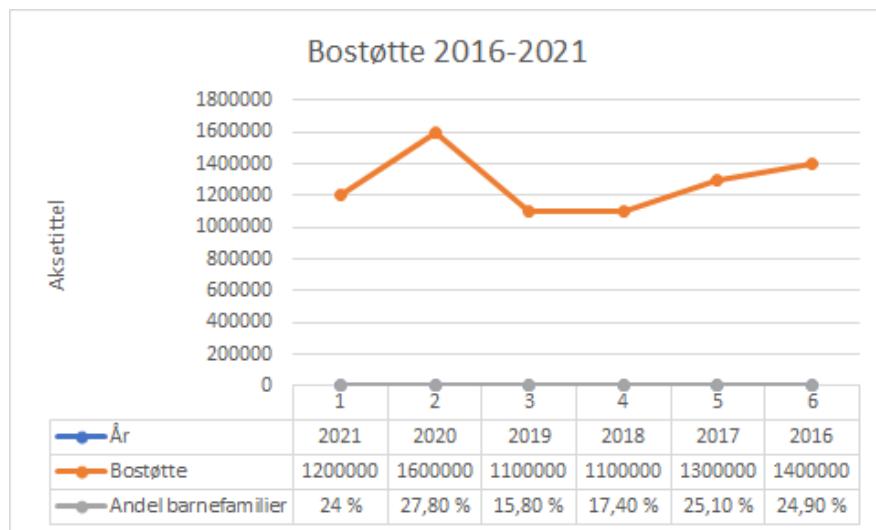
Det vil komme ny lov om boligsosialt arbeid og nytt nasjonalt system for boligforvaltning i 2023.

Husbankens virkemidler

Beskrivelse av Husbankens støtteordninger for privatpersoner

Bostøtte er et viktig økonomisk virkemiddel for å redusere bokostnader. Bostøtten reguleres av staten og forvaltes av Husbanken. Bostøttekalkulator vil raskt gi svar på om en husstand kan ha rett til bostøtte. [Bostøtteberegning \(husbanken.no\)](https://husbanken.no)

Innbyggere i Rauma har fått mellom 1,1 mill og 1,6 mill årlig til utjamning av bokostnader for ca 100 husstander hvert år.



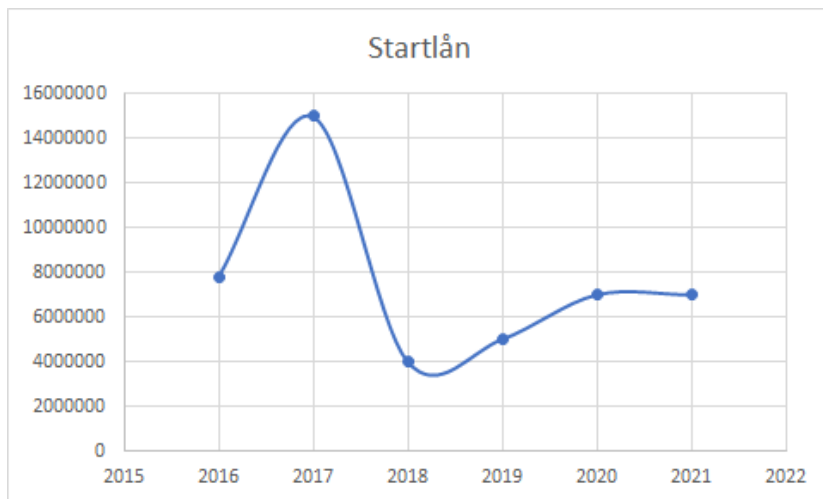
Beskrivelse av Husbankens låne- og tilskuddsordninger for kommuner

Kommuner kan søke lån og tilskudd fra Husbanken til å bygge utleieboliger til vanskeligstilte, sykehjem og omsorgsboliger, samt søke startlån til videretildeling.

Startlån gis til:

1. Topp- eller fullfinansiering ved kjøp av bolig
2. Refinansiering slik at husstanden kan bli boende i nåværende bolig
3. Toppfinansiering ved bygging av ny bolig
4. Utbedring av bolig

Startlån forvaltes av Husbanken til kommuner for videre utlån. I perioden fra 2016-2021 har låneopptaket variert. Dersom midlene ikke brukes opp et år, overføres de til bruk året etter. I økonomiplan vedtas årlig låneopptak i en 4-års periode. Årlig låneopptak de siste 2 årene har vært 7 mill. For 2022 og 2023 ligger samme beløp inne. Dersom kommunen ønsker å låne mer må det vedtas av kommunestyret. Behovsmeldingen fra Husbanken er normalt tilgjengelig i begynnelsen av desember. Prinsippet er førstemann til mølla for kommuner som skal sende inn søknad om startlån og tilskudd fra Husbanken. I behovsmeldingen skal kommunen ha oversikt over boligbehov og planlagte byggeprosjekt. Lånerammen for 2022 vil med stor sannsynlighet holde, forutsatt at ikke-disponerte midler i 2021 overføres til neste år. Startlåsoptak for 2023 må legges til grunn vedtatte boligprosjekt og andre boligsosiale mål og tiltak i boligsosial plan.



Startlån i Rauma, disponibelt til utlån i perioden 2016-2021

Verdt å merke seg at det bare er en av de som har fått tilsagn i år som faktisk har fått kjøpt seg bolig. Dette er på grunn av høye boligpriser og at så å si alle boligene går over takst. Kan også nevne at noen har gitt opp og trukket søknaden (tilsagnet).

Mange kommuner ønsker flere leie-til-eie-modeller som de kan ta i bruk. Også private aktører ønsker å tilby kjøps- og leie-til-eie-modeller som gjør boligetablering enklere. Både boligbyggelag og andre private aktører, samt kommuner har vist til at høye boligpriser og strenge krav til egenkapital ved boligkjøp, har gjort det vanskeligere for mange å kjøpe egen bolig. Startlån trekkes frem som et viktig og riktig virkemiddel som hjelper mange til å bo godt og trygt, og en ordning som bør utvides til flere målgrupper. Situasjon på boligmarkedet i Rauma gir ekstra utfordringer til de som er i lavinntektsgruppe og som mangler egenkapital. Bygging av flere nye boliger kan virke positivt og kan dempe prisveksten.

Investeringstilskudd

Investeringstilskuddet skal stimulere kommunene til å fornye og øke tilbudet av plasser i sykehjem og omsorgsboliger for personer som har behov for helse- og omsorgstjenester hele døgnet.

Lån til utleieboliger

Husbanken kan gi lån til kommuner som skal bygge, kjøpe eller bygge om andre bygg til boliger for utleie. Boligene skal være for personer og familier som ikke har mulighet å skaffe seg en tilfredsstillende bolig på egen hånd eller beholde boligen de har.

Tilskudd til utleieboliger

Kommunen kan kjøpe, bygge nytt eller bygge om eiendomsmasse. Det kan kommunen gjøre i egen regi, eller ved å inngå avtaler med private aktører, der kommunen får rett til å tildele boligene til sine leietakere.

HANDLINGSEDEL

Strategi, satsingsområder og tiltak i planperioden

Strategi

Vanskeligstilte på boligmarkedet skal ha et forsvarlig tjenestetilbud som gir økt grad av livsmestring. Planen skal bidra til å oppfylle nasjonale mål for boligsosialt arbeid.

Planens satsingsområder

- A. Boliger
- B. Boligforvaltning
- C. Boligsosialt arbeid

Satsingsområde A. Boliger – alle skal ha et trygt hjem!

1. Tiltak: Renovering og fornying av kommunale boliger

En del av boligmassen er av eldre karakter og imøtekommer ikke dagens behov. Det skal tas hensyn til den enkelte beboer, omgivelser og driftsutfordringer i vurdering av hvordan boligmassen best mulig kan utnyttes og dimensjoneres for å møte framtidens behov innenfor en begrenset økonomisk ramme.

Oppgave: Kartlegge tilstand og vedlikeholdsbehov av kommunale boliger/uteområder. Kartlegging gir grunnlag for vurdering av bruksverdi/bruksområde/utvidelsesmuligheter/salg/nyanskaffelser.

Ansvar: Rauma Boliger AS

Frist 30.06.2022

2. Tiltak: Boliger til personer med nedsatt funksjonsevne

Behov for nye boliger:

- 4 boliger for eie
- 4 boliger for leie (3 boliger innen 2 år + 1 innen 5 år)
- 1 enkeltbolig for leie
- 5 boliger for leie (forbehold om hva som vil skje med Romsdalsveien)

Lokalisering: Åndalsnes, nærhet til sentrumsnære fasiliteter med gåavstand til butikk og arbeids- og aktivitetstilbud. De aller fleste ønsker å bo i nærheten av andre og ha personell tilgjengelig.

Boligtype: Innhente ulike varianter og vurdere med bakgrunn i individuelle behov og ønsker, bemanningsgrad etc. Det skal tas hensyn til normalisering- og integreringprinsipper når lokalisering vurderes. Ønskelig å få bolig i ordinære bomiljø. Samlokaliserte boliger ønskes i nærhet til bemannet base.

Brukermedvirkning: Kommunen skal legge til grunn individuelle behov og tilrettelegge for godt samarbeid om nytt botilbud.

Finansiering av uteleieboliger: Kommunen benytter Husbankens låne- og tilskuddsordninger.

Finansiering av boliger for eie: Kommunen benytter Husbankens låne- og tilskuddsordninger, og eventuelle andre ordninger for å få boligene rimeligst mulig. Når boligene er ferdige selges de og kommunen innfrir sitt lån.

Finansiering av bolig for nye boligeiere: Husbankens startlån og tilskudd til bolig er da aktuelt.

Oppgave: Utrede og planlegge nye boliger

Ansvar: Bo- og habiliteringstjenesten v/leder

Frist: 31.12.2022

Boliger til personer med kommunal bolig i dag, som kan trenge nytt botilbud. I Romsdalsveien er det et botilbud til 5 voksne. Bygningen er ikke tilfredsstillende etter dagens standard. Renovering av bygget vil være kostnadskreven og det vurderes at store påkostninger gir begrenset effekt. Foreløpig vurderes behov for 5 nye samlokaliserte boliger innen 2-3 år.

Brukermedvirkning: Beboere i Romsdalsveien 1A tas med i drøfting av nytt botilbud.

Finansiering kommune: Husbankens låne- og tilskuddsordninger

Oppgave: Utrede og planlegge nye boliger

Ansvar: Bo- og habiliteringstjenesten v/leder

Frist: 31.12.2022

I vurderingen av nye boenheter er hensynet til drift og økonomi nødvendig. Beliggenhet og samlokalisering er faktorer som vil ha betydning for driften. Kommunens økonomiske ramme er stram og utfordrer alle til å medvirke til gode løsninger.

3. Tiltak: Boliger til personer med rus og psykiske helseutfordringer

Behov for nye boliger:

- 3 boliger (småhus /robuste boliger)
- 2 akuttboliger (småhus/robuste boliger)
- 4 boliger med 1-2 soverom

Sosial bærekraft i planlegging innebærer at kommunen ivaretar alle grupper i samfunnet i samme plan. I arealplan eller reguleringsplan til et nytt boligområde bør boligbehovet for andre særskilte grupper fremgå særskilt. I bestemmelser til arealplan kan følgende tekst brukes: Boligområdets navn. **Det skal avsettes areal til boligsosialt/robuste boliger i planområdet.**

Ved å **inkludere småhus i planlegging av et utbyggingsområde** er det mulig å legge godt til rette for beboere og nærmiljø. Dette gjelder både med tanke på fysiske tilpasninger og krav til infrastruktur, men også forutsigbarheten som en reguleringsplanprosess medfører.

Lokalisering: I ordinære boligområder, sentrumsnært med gåavstand til kollektiv transport og andre daglige fasiliteter.

Boligtype: For personer med rusavhengighet er småhus en aktuell løsning. Anbefalinger fra Husbanken og andre kommuner sier maks 4 boenheter i samme boligområde, hvor to og to boliger er samlokalisert. Andre forhold som det skal tas hensyn til er omtalt under beskrivelser av boligbehov.

Brukermedvirkning: Kommunen skal legge til grunn individuelle behov og tilrettelegge for godt samarbeid om nytt botilbud.

Finansiering: Husbankens låne- og tilskuddsordninger til utleieboliger

Oppgave: Utrede og planlegge nye boliger

Ansvar: leder for Helse og Velferd

Frist: 31.12.2022

4. Tiltak: Boliger til vanskeligstilte barnefamilier

Mål: Flere skal eie egen bolig og leie skal være et godt alternativ

Bruke strategi «Helhetlig innsats for å tilrettelegge for vanskeligstilte barnefamilier i egnet bolig og bomiljø». Strategien forutsetter tverrfaglig forankring og følger som vedlegg til boligsosial plan.

Oppgave: Implementere og gjennomføre strategi for Helhetlig innsats

Ansvar: NAV v/leder

Frist: 31.12.2022

Satsingsområde B. Boligforvaltning – forsvarlige og effektive tjenester

Boligforvaltning og tildeling av bolig og tjenester skal være informativ, forutsigbar, behovsprøvd, effektiv, ivareta personvern og rettsikkerhet. Hensyn til barn skal vurderes ved tildeling av bolig.

5. Tiltak: Forbedre informasjon om kommunal bolig

Den som har behov for kommunal bolig skal kunne få god informasjon gjennom kommunens hjemmeside. Det skal fremgå om man kvalifiserer for bolig og hvordan saksbehandlingen foregår. Videre skal det gå klart frem hvilken veiledning man kan få om hvilken instans som er ansvarlig for boligs spørsmål og tjenester i bolig. Det skal være informasjon om Rauma Boliger AS på kommunens hjemmeside, om selskapets formål og oppgave, samt kontaktopplysninger.

Der det er behov for tverrfaglig koordinering skal tjenestemottaker være orientert om kommunens ansvar for regler om personvern og GDPR.

Oppgave: Sikre mål for god informasjon om bolig på kommunens hjemmeside

Ansvar: NAV v/leder, i samarbeid med KE og RB.

Frist: 31.08.2022

6. Tiltak: Aktivt informere om boligsosiale virkemidler for eie av egen bolig

Oppgave: Utarbeide informasjon om muligheten for å eie egen bolig. Utarbeide rutine for veiledning om Husbankens virkemidler til husstander med mulighet for å eie egen bolig ved bruk av startlån/tilskudd. Rutinen skal beskrive prosessen for tverrfaglig samarbeid, vurdering og samhandling i arbeidet. Barnefamilier og unge personer med nedsatt funksjonsevne er prioriterte grupper.

Ansvar: NAV v/leder

Frist: 31.12.2022

7. Tiltak: Følge opp Trygg i egen bolig – brannforebygging

Oppgave: Oppfølging av samarbeidsavtale mellom Rauma kommune og Nordmøre og Romsdal Brann og Redning om forebyggende arbeid for å redusere brann hos hjemmeboende. Avtalen ble gjort gjeldende og signert 18.12.2020. Følges opp i Boligforum.

Ansvar: KE og NAV

8. Tiltak: Opplæringsperm for leietakere i kommunal bolig

Oppgave: Leietakere skal få gjennomgang av boligperm med nyttig informasjon til beboere om vedlikehold, søppelsortering, brann, kontaktinformasjon, oppsigelse etc. Boligperm skal årlig revideres.

Ansvar: Rauma Boliger

Frist: 30.06.2022

9. Tiltak: Digitalisering av boligsosiale tjenester - KOBO

Mål: Forberede overgang til digitalisert oversikt og styring av kommunale boliger. Komme i gang og være klar for å ta i bruk nytt system fra sommeren 2023.

Ansvar: Rauma Boliger AS

Samarbeidsparter: KE, NAV

Hyppighet:

Tidsfrist: Innen 31.12.22

10. Tiltak: Ansatte skal ha kunnskap om ny boligsosial lov

Mål: Ansatte skal få opplæring i ny boligsosial lov som trer i kraft i 2023.

Ansvar: Ledere i NAV, KE, avdeling psykisk helse og rus, Bo- og habilitering, Rauma Boliger

Frist: 31.12.2022

11. Tiltak: Rutine for kartlegging av boligbehov til unge personer med nedsatt funksjonsevne

Oppgave: Gjennomføre systematisk kartlegging av fremtidig boligbehov for å sikre god boligplanlegging og ivareta brukermedvirkning.

Tiltak: Etablere rutine og prosedyre for kartlegging "Fra foreldrehjem til omsorgsbolig" (etter mal fra Bærum, anbefalt av Husbanken).

Ansvarlig: KE v/leder, samarbeid med leder helsestasjon og bo- og habiliteringstjeneste.

Frist: 31.12.2022

Satsingsområde C: Boligsosialt arbeid – faglig forankring, koordinert og tydelig ledelse

Kommunens boligsosiale ansvar er forankret i politisk og administrativ ledelse gjennom ny boligsosial plan. Samordning mellom tjenestoområder og vertikal samordning mellom forvaltningsnivåer, samt ledelse og faglig utvikling av boligsosialt arbeid er viktig å kartlegge grundig.

Kommunen har en todelt organisering med NAV som har ansvar for tildeling av gjennomgangsboliger og økonomiske virkemiddel, og KE som har ansvar for tildeling av omsorgsboliger og vedtak om tjenester i bolig.

12. Tiltak: Organisering og ledelse av boligsosialt arbeid

Mål: Er dagens organisering hensiktsmessig og effektiv? Utredningen skal settes i gang etter at planen er politisk vedtatt og ferdigstilles i løpet av 2022.

Oppgave: Forslag til organisasjonsmodell for boligsosialt arbeid utarbeides

Ansvar: Helse- og omsorgssjef og helse og velferdssjef

Frist: 31.12.2022

13. Tiltak: Vurdere om det skal være ett, eller to TILDELINGSKONTOR

Formål: Tydelig og effektiv, samordnet og helhetlig saksbehandling ved tildeling av bolig.

Gjeldende lover: Sosialtjenesteloven, Helse- og omsorgsloven.

Lokale retningslinjer for tildeling av kommunal bolig: Vedlegg til boligsosial plan.

Strategi barnefamilier: Vedlegg til boligsosial plan.

Ansvarlig instans: KE v/leder og NAV v/leder

Frist: 31.12.2022

14. Tiltak: Oppfølging av mål og tiltak i boligsosial plan

Mål: Plan for oppfølging av mål og tiltak

Ansvar: Leder for helse- og omsorg og helse og velferd

Frist: 01.03.2022

15. Tiltak: Boligsosial ressursgruppe - BOLIGFORUM

Mål: Være ressursgruppe, tverrfaglig samarbeid, hensyn til den enkelte og lokalsamfunnet

Ansvar: Leder for NAV

Samarbeidsparter: Kommunedirektør, KE, virksomhetsledere, politi, brann og redning, Rauma Boliger

Hypighet: 4 g/år

Frist: 30.06.2022

Samarbeid og brukervedvirkning

Arbeidet med boligsosial plan har vært et samarbeid med relevante tjenesteområder i kommunen, andre eksterne etater og brukerråd/ brukerorganisasjoner. Som faglig støttespiller har Husbanken vært uvurderlig.

De som har medvirket i planprosessen er:

Kommunen: Bo- og habiliteringstjenesten, Koordinerende enhet, NAV, flyktingetjenesten, Barnevern, Helsestasjon, ROS-team, folkehelsegruppa, Rauma Boliger, Helse- og velferdssjef, helse- og omsorgssjef, skolesjef og kommunedirektør.

Eksterne: Politi, Nordmøre og Romsdal Brann og Redning, Molde eiendom.

Brukerorganisasjoner: Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne, Eldrerådet, NFU Rauma lokallag, IVARETA – organisasjon for pårørende til rus og Mental Helse

Brukermedvirkning er nødvendig og viktig i en planprosess og når tiltakene skal effektueres. Fra kommunens side har det blitt informert om oppstart av plan til aktuelle «medspillere» og relevante samarbeidsparter. Mange verdifulle møter med nyttige innspill har kommet til underveis.

I arbeidet med plan har det kommet invitasjon fra Årdal kommune. I samarbeid med Husbanken har en Tun-løsning for selveide samlokaliserte boliger blitt presentert for foreldre/verger og representanter fra NFU. Dersom det er ønskelig med mer informasjon, kan befaring og møte med de som har vært med i denne utbyggings-prosessen ordnes.

Planen legges ut til høring 6. desember, med frist for innspill innen 21. desember 2021 .

Vedlegg

1. Barnefamilier i Rauma kommune – helhetlig satsing for å tilrettelegge for vanskeligstilte barnefamilier i egnet bolig og bomiljø.
2. Nye nasjonale føringer for utvikling av boligsosialt arbeid
3. Lokale retningslinjer for kommunale gjennomgangsboliger til vanskeligstilte
4. Forslag til rutine/flytskjema for kartlegging av flytting fra foreldrehjem til egen bolig

Referanseliste

Bolig for velferd - Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020) [vedlegg-1vanskeligstilte-pa-boligmarkedet-antall-og-utvikling.pdf \(regjeringen.no\)](#)

Bufdir: Barnefattigdom (bufdir.no)

Demografianalyse Telemarksforskning 2021

[Etablering av boliger for mennesker med rus- og psykiske lidelser - Veiviseren](#)

Folkehelseloven [Lov om folkehelsearbeid \(folkehelseloven\) - Lovdata](#)

[Folkehelseprofil-2021-nb-1539-Rauma.pdf](#)

[FNs bærekraftsmål](#)

Helse- og omsorgstjenesteloven [Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. \(helse- og omsorgstjenesteloven\) - Lovdata](#)

Husbanken: Veileder til statistikk som kan brukes i boligpolitiske analyser (2).pdf

[Håndbok Aldersvennlig stedsutvikling NAL 2019 | Nasjonal Helseportal \(ressursportal.no\)](#)

Kommunestatistikk [Kommunestatistikk \(mrfylke.no\)](#)

Kunnskapsgrunnlag helhetlig boligpolitisk planlegging [Statistikkveileder til kunnskapsgrunnlag boligpolitiske analyser.pdf](#)

Like muligheter i oppveksten 2020-2023 [Regjeringens samarbeidsstrategi](#)

Nasjonal strategi 2021-2024 [oppdatert-versjon-alle-trenger-en-nytt-hjem.pdf \(regjeringen.no\)](#)

[Norge - Personer med nedsatt funksjonsevne - Boligsosial monitor \(husbanken.no\)](#)

[Oppvekstprofil-2021-nb-1539-Rauma \(2\).pdf](#)

Sintef og Husbanken 2019: Bokkvalitet og verdighet ROP-boliger [SFag 57.pdf](#)

Sosialtjenesteloven [Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen \(sosialtjenesteloven\) - Lovdata](#)

Utviklingshemmetes bosituasjon 2021, NTNU, Tøssebro mfl 2021

[Utviklingshemmetes bosituasjon web.pdf \(samforsk.no\)](#)

