



Boligsosial handlingsplan Drangedal kommune perioden 2015-2020



- **Bo trygt og godt i en åpen og inkluderende bygd**
- **Flere skal eie sin egen bolig**
- **Effektiv og brukervennlig bistand**

Drangedal 2015

**Ei lita bu
er betre enn inkje
heime er kvar mann herre (Håvamål)**

INNHold:

Innholdsfortegnelse

SAMMENDRAG.....	3
1. INNLEDNING.....	3
1.1 Hva er boligsosialt arbeid?.....	4
2. MANDAT OG PROSJEKTORGANISERING.....	5
2.1 Boligsosial handlingsplan 2012-2020 ble vedtatt i kommunestyret 02.02. 2012	5
2.2 Prosjektgruppe.....	5
2.3 Arbeidsgrupper.....	5
2.4 Workshop.....	6
3. MÅL.....	6
4. BOLIGSOSIALT ARBEID	8
4.1. utfordringsbilde	8
4.2 Tiltak / virkemiddel.....	9
4.3 Boligsosiale rutiner / ansvar	12
5. NY ORGANISASJONSMODELL	14
5.1 Kommunalt boligkontor	14
5.2 Boligforum	15
5.3 Ambulant boligteam.....	15
5.4 Kommunale boliger.....	16
5.5 Økonomi.....	16
5.6 Strategi og utviklingsarbeid	17
5.7 Gjennomføring	17
6. HANDLINGSPLAN	19
7. KILDER	22

I sitt hjem er selv den fattige en fyrste (Talmud)

Boligsosial handlingsplan for Drangedal kommune 2015-2020.

SAMMENDRAG.

I utarbeidelsen av denne Boligsosial handlingsplanen har en satt fokus på forbedringsområder som har blitt avdekt i det boligsosiale arbeidet, etter at Boligsosial handlingsplan ble vedtatt i 2012.

Det har vært nødvendig å klargjøre roller og belyse retningslinjer for tildeling og oppfølging av leietakere i kommunale boliger. De boligsosiale virkemidlene må ses som mulige tiltak i en individuell boligkarriere.

Planen beskriver en ny organisasjonsmodell for det boligsosiale arbeidet, tydeliggjør mandat og ansvarlinjer vedrørende de kommunale oppgavene innenfor området. Videre i planprosessen har en sett behov for å styrke samarbeidet mellom de ulike aktørene. Dette favner flere ansvarsområder og tydeliggjør behovet for en god tverrfaglig innsats.

Virkemidlene som er i bruk i det boligsosiale arbeidet er uforandret, men en ser muligheter for en mer målrettet og individuell benyttelse av virkemidlene for å sikre planens måloppnåelse

Bolig er en forutsetning for velferden vår. Alle skal bo! Vår erfaring, etter arbeidet med planen, viser at flere innbyggere sliter med å etablere seg i en varig, egnet bolig i Drangedal kommune.

Fokuset i denne planen er boligkarriere og varig boforhold for vanskeligstilte på boligmarkedet.

Det er behov for å strukturere kommunens boligadministrasjon på en tydelig måte. Hvordan dette på best mulig måte ivaretas mot publikum, samarbeidsparter og med en smidig og effektiv administrasjon, har vært et gjennomgående tema i planprosessen. Denne prosessen har resultert i en handlingsplan.

1. INNLEDNING.

Målet for Norsk boligpolitikk er at alle skal bo trygt og godt. Dette er grunnleggende for velferdsstaten. Noen av oss trenger støtte til å etablere seg i, og beholde, en egnet bolig. Årsaken til dette kan være av økonomiske, sosiale eller medisinske grunner. Denne planen omhandler Drangedal kommunes boligpolitikk og –forvaltning, og Boligsosialhandlingsplan 2012-2020 ligger til grunn for planen. Den beskriver virkemidler og tiltak for vanskeligstilte på boligmarkedet. Målet er at alle skal bo trygt og godt i en varig bolig i kommunen vår.

1.1 Hva er boligsosialt arbeid?

Boligsosialt arbeid handler både om å skaffe boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet og styrke den enkeltes mulighet til å mestre boforholdet. Arbeidet kan deles inn i operative og strategiske oppgaver. De operative oppgavene handler om å gi råd og veiledning, skaffe egnede boliger, tildele økonomisk støtte, iverksette bo- og nærmiljøtiltak, og å gi oppfølging og tjenester i hjemmet. De strategiske oppgavene handler om å sette langsiktige mål, utvikle tiltak og virkemidler for å nå disse målene, sette av økonomiske og faglige ressurser til arbeidet, og avgjøre hvor og av hvem de ulike operative oppgavene skal løses.

Vanskeligstilte på boligmarkedet er personer som er i en situasjon der de ikke kan skaffe seg og/eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold. 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

Kommunen har hatt fokus på følgende grupper idet boligsosiale arbeidet:

- Personer med rusrelaterte problemer
- Personer med psykiatrilaterte problemer
- Flyktninger som bosettes i kommunen ihht kommunestyrevedtak
- Personer med svak boevne

For å se det boligsosiale arbeidet som en helhet i kommunen bør en også innlemme personer med funksjonsnedsettelse, eldre og barnefamilier når det er boligsosiale forhold som påvirker deres boevne.

Vi har i denne planen valgt og ikke sette opp en prioriteringsliste med hensyn til hvem som er mest vanskeligstilt, da vi mener at det forvaltningsorganet, som skal behandle disse sakene må til enhver tid prioritere de som trenger det mest. Bistå de som ikke mestrer å etablere egen boligkarriere i tråd med den enkeltes livsfase, ressurser og muligheter, ut fra tilgjengelige virkemidler og lovens rammer for området.

Ihht norsk lovgivning, har kommunen ingen plikt til å skaffe mennesker en varig bolig. Hovedregelen er at enhver selv må ta ansvar for egen bolig.

I situasjoner der personer ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, skal kommunen medvirke til å skaffe dem boliger, jfr:

Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. § 3-7, Boliger til vanskeligstilte
Lov om sosiale tjenester i Nav, § 15. Boliger til vanskeligstilte.

Når det gjelder midlertidig bolig, så er dette hjemlet i:

Lov om sosiale tjenester i Nav, § 27. Midlertidig botilbud, ”Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv.”

Planen beskriver kommunens boligforvaltning, de administrative områdene og ansvarslinjene, slik at planen blir et verktøy i måloppnåelsen.

Planen må inngå / ses i sammenheng med øvrig planverk i kommunen for bedre å sikre en helhetlig strategi for måloppnåelse av det boligsosiale arbeidet.

2. MANDAT OG PROSJEKTORGANISERING.

2.1 Boligsosial handlingsplan 2012-2020 ble vedtatt i kommunestyret 02.02. 2012

Planen har vært retningsgivende for kommunens boligpolitikk i tre år. Planen har satt gode rammer for kommunens boligforvaltning i perioden, og en ser tydelige resultater på flere områder. Planen dannet bl.a. grunnlag for tilskuddsmidler til en prosjektstilling knyttet til boveiledning.

I den vedtatte planen beskrives årlig evaluering av Boligsosial handlingsplan, med hovedrevisjon ved start av ny valgperiode.

Planen har bidratt med kunnskap og derav avdekt forbedringsområder som førte til at prosjektgruppa i 2014 allerede nå ønsker en revidering av planen. I tillegg er det et vedtak om behov for økt bosetting av flyktninger fra 2013, som får innvirkning på den Boligsosiale handlingsplanen.

Rådmannen besluttet å utarbeide en ny plan og fremme den for politisk behandling i 2015. Regjeringen har gitt ut “Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020)”- “Bolig for velferd” som gir tydelige føringer for det boligsosiale arbeidet. Denne strategien har vært et viktig dokument i utarbeidelse av planen.

2.2 Prosjektgruppe.

Det ble oppnevnt en prosjektgruppe ved Rådmannen etter vedtak om revidering av Boligsosial handlingsplan i sak 122/10. Denne prosjektgruppa er videreført i henhold til medlemmenes funksjoner, bestående av følgende:

Tore Halvorsen, - Drangedal boligstiftelse

Hilde Molberg, - Kommunalsjef, helse og velferd

Tor Jørgen Melås- leder av DKE- KF

Erling Laland - Kommunalsjef oppvekst og undervisning,

Jens Arnfinn Brødsjømoen - Kommunalsjef

Aud Elin Øygarden – Sekretær i bolignemda

2.3 Arbeidsgrupper.

Eksisterende bolignemd i kommunen er videreført som arbeidsgruppe, bestående av følgende:

Ole Ivar Luggens – Rus, psykiatri og barneverntjenesten

Ole Jonny Vøllestad – DKE

Mari Aarak – DKE

Hilde Holte Gare – NAV

Marianne Esborg Mikalsen –Flyktningetjenesten

Elling Tørnes – Drangedal boligstiftelse

Karin Kaasa – Boveileder

Aud Elin Øygarden – sekretær

2.4 Workshop

I juni ble det avholdt en workshop der styringsgruppa, arbeidsgruppa og rådmannens ledergruppe var samlet for en gjennomgang av arbeidsdokumentet til den Boligsosiale handlingsplanen. Tilbakemeldingene var at det boligsosiale arbeidet er en kompleks oppgave, der det er vanskelig å se de gode organisatoriske løsningene som vil ivareta bruker, virkemidler og en systematisk og tverrfaglig arbeidsmetode for måloppnåelse. Det var allikevel stor enighet om at kommunen har et forbedringsområde i sitt boligsosiale arbeid.

3. MÅL.

Planens hovedmål er:

Alle innbyggerne i Drangedal kommune skal bo trygt og godt. Vanskeligstilte på boligmarkedet skal styrkes slik at de kan mestre eget boforhold.

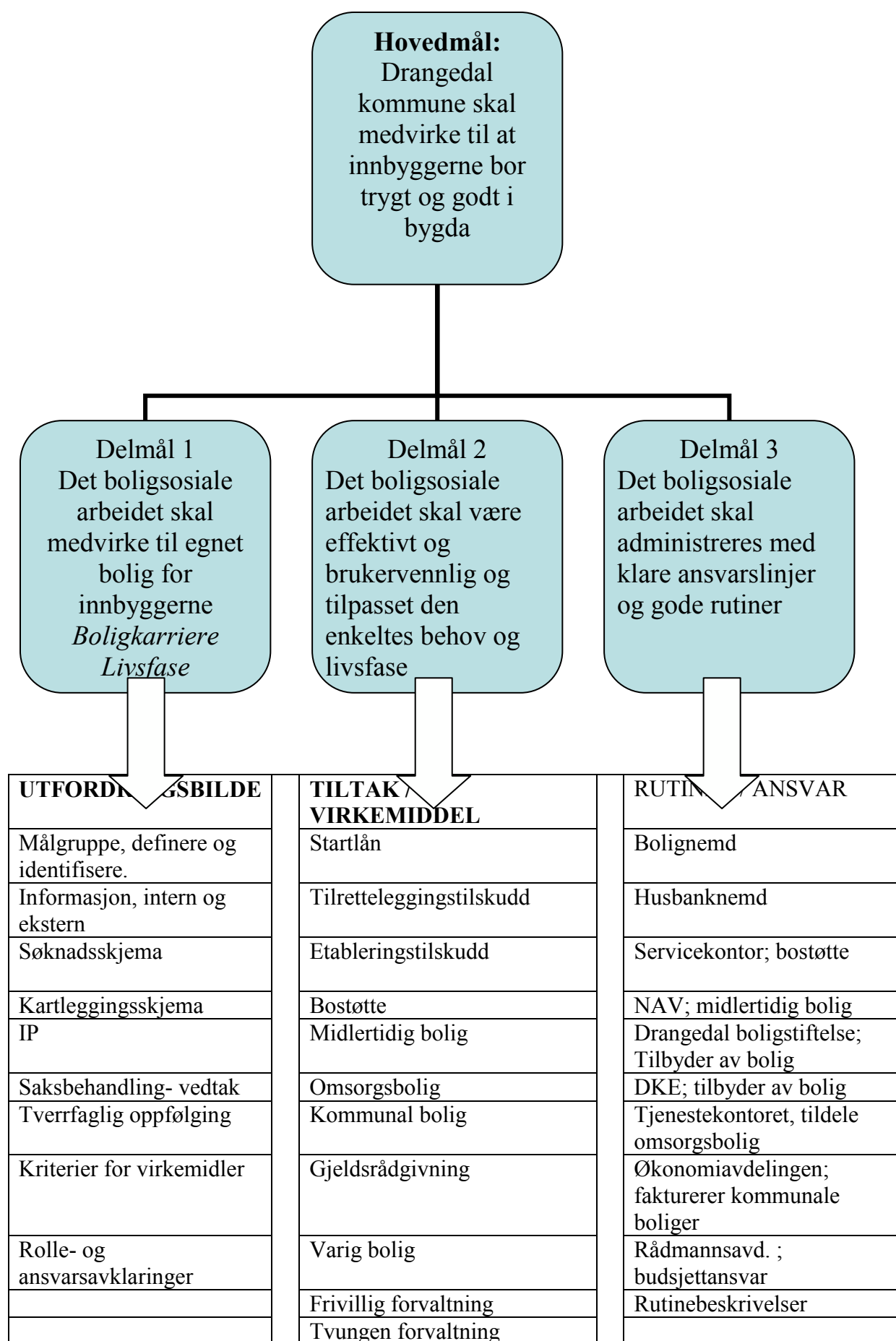
Bolig er en forutsetning for velferden vår i følge “Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid”. Et godt boligsosialt arbeid får positive konsekvenser for måloppnåelse innen arbeid, helse, utdanning og integrering.

Hvilke resultater ser vi etter utarbeidelsen av Boligsosial handlingsplan innenfor disse tre årene som planen har vært gjeldene?

- Økt bruk av statlige boligsosiale virkemidler (startlån og tilskudd)
- Flere leietakere har gått fra leie til eie egen bolig.
- Bolignemda har en aktiv rolle:
 - Restanse på husleier følges tett og er nå under kontroll.
 - Lite bruk av midlertidig botilbud

Planen har dessuten dannet grunnlag for tilskudd i en treårs periode til boveilederstilling.

Et vellykket boligsosialt arbeid krever en helhetlig tilnærming på tvers av virksomheter og etater i kommunen, samt at det utvikles en felles forståelse av ansvar, mål, metode og tiltak.



4. BOLIGSOSIALT ARBEID

Et vellykket boligsosialt arbeid krever en helhetlig tilnærming på tvers av virksomheter og etater i kommunen, samt at det utvikles en felles forståelse av ansvar, mål, metode og tiltak. Derfor bør det så tidlig som mulig, i søkeprosessen, tenkes tverrfaglighet, slik at de rette virkemidlene igangsettes så fort som mulig. Samtidig som den enkeltes integritet ivaretas.

Boligsosialt arbeid omfatter alt fra kommunenes innsats for å framskaffe og tildele boliger, til tjenester og enkelttiltak som kan bedre den enkeltes forutsetning for å mestre sin bo- og livssituasjon. Bistand til å mestre bo- og livssituasjonen kan være veiledning, opplæring og bistand til å utføre praktiske gjøremål i boligen, overholde sine økonomiske forpliktelser samt plikter knyttet opp mot boforholdet og til naboer. Mange trenger også bistand til å nyttiggjøre seg andre tiltak og tjenester som ivaretar egen helse, forebygger isolasjon og bidrar til en meningsfull tilværelse i fellesskap med andre.

4.1. utfordringsbilde

Målgruppe: I planen er følgende brukergrupper prioritert. Flyktninger, personer med rus- og/eller psykiatri relaterte problemer, personer med svak boevne, samt andre med helsemessige utfordringer som påvirker deres boevne. Barnefamilier med svak boevne vil ha fokus. Personer med svak boevne har gjennomgående problemer med økonomi og/ eller den økonomiske forvaltningen. I tillegg vil en innenfor dette begrepet se personer som har problemer med å strukturere hverdagen og ivareta egne behov og forpliktelser.

Vanskeligstilte på boligmarkedet i Drangedal er i tråd med gruppene som er beskrevet i nasjonal veileder. Gruppen som marker seg og som det er utfordrende å finne gode løsninger og boforhold til er personer med diagnoser innen rus og psykisk helse. For denne brukergruppen ser man ofte problemer med ivaretagelse av bolig, økonomiske forhold og i tillegg kan det være utfordringer med naboskap. Taushetsplikten skal ivaretas i det tverrfaglige samarbeidet, og søker/ beboer må involveres og informeres om informasjonsutvekslingen.

- **Informasjon:** Viktig med gode retningslinjer vedrørende informasjon til befolkningen om hvilke støtteordninger som finnes. –Drangedal kommune sin hjemmeside og facebookside. Viktig med god informasjon internt.
- **Søknadskjema:** Finnes egne søknadsskjemaer til kommunale boliger, startlån, tilretteleggingstilskudd, etableringstilskudd, bostøtte.
- **Kartleggingskjema:** Skjema som brukes til å kartlegge søkers utfordringer og mål for en boligkarriere. Her er det viktig å tenke alle virkemidlene man har, både kommunale og statlige.
- **Individuell plan:** tilbudet og formålet med planen er at tjenestemottakeren skal få et helhetlig, koordinert og individuelt tilpasset tjenestetilbud. Den skal også styrke samhandlingen mellom tjenesteyter og tjenestemottaker, og mellom tjenesteytere og ulike nivåer i forvaltningen.

4.2 Tiltak / virkemiddel

- **Startlån:** er et behovsprøvd lån for de med langvarige bolig- og finansieringsproblemer. Kriterier utarbeidet fra Husbanken. Kommunen tildeler startlånet med lånemidler fra husbanken.
- **Tilskudd til tilpasning av bolig:** skal bidra til å sikre egnede boliger til personer med nedsatt funksjonsevne. Tilskuddet er økonomisk behovsprøvd.
Årlige tilskudd som er relativt små og lite forutsigelige.
- **Tilskudd til etablering:** skal bidra til at vanskeligstilte kan kjøpe og beholde egen bolig. Tilskuddet kan være en toppfinansiering når en bolig skal finansieres. Tilskuddene er lite forutsigelige.
- **Bostøtte :** skal hjelpe vanskeligstilte ,med lave inntekter og høye boutgifter, både til å skaffe og beholde en bolig.

Antall søknader startlån og tilskudd - Drangedal kommune:

År	Startlån			Tilskudd			
	Innvilget	Sum*	Avslag	Tilpasning		Etablering	
Antall				Sum	Antall	Sum	
2010	6	2,3	4			1	80 000
2011	9	2,169	0			1	50 000
2012	10	2,952	4				
2013	12	2,114	6	3	130 000	2	125 000
2014	14	4,822		4	675 000	4	700 000

* sum, millioner

-Ingen avslag på tilskudd

Antall innvilget bostøtte – Drangedal kommune

2011	2012	2013	2014
159	145	136	133

Nedgang i antall mottakere av bostøtte henger sammen med at inntektsgrensa er justert opp, uten at boutgifter til fratrukk er justert.

- **Kommunal bostøtte**
Kommunal bostøtte er en mulig lokal tilleggs ordning til Statens bostøtte. Dette er ikke innført i Drangedal kommune. Denne ordningen kan evt veies opp mot bruk av sosialstønad?
- **Økonomisk rådgivning\Gjeldsrådgivning:** Gis til enkeltpersoner eller husstander som har betalings- eller gjeldsproblemer. Hensikten ved denne ordningen er å hjelpe den enkelte til å styre økonomien selv. I 2014 er det registrert 55 samtaler og 24 saker totalt.
- **Økonomisk forvaltning:** Nav forvalter ordningene frivillig og tvungen forvaltning. For tiden er det syv personer med frivillig forvaltning og tre personer med tvungen forvaltning. Dette er tiltak som kan hjelpe den enkelte til å få kontroll på egen økonomi, og dette er grunnleggende for å etablere en boligkarriere.

Andelen sosialhjelpsmottakere i alderen 20-66 år, av innbyggerne 20-66 år

Fig: Gul = Drangedal, Rød - landet



I 2014 var det 140 personer som mottok sosialhjelp fra Nav, en eller flere ganger.

- **Økonomisk sosialhjelp – NAV**

Økonomisk sosialhjelp skal sikre at du har nok midler til et forsvarlig livsopphold hvis du ikke kan sørge for det gjennom arbeide eller andre inntektskilder.

Sosialhjelpen er ment å være en kortvarig ytelse. Et viktig vilkår for utbetalingen er derfor at alle andre løsninger er prøvd før sosialhjelpen blir utbetalt.

Disse personene/husstandene har ikke tilstrekkelig inntekt til selv å skulle dekke nødvendige utgifter, deriblant boutgifter

- **Husleiekontrakt**

Kommune utarbeider husleiekontrakter etter tildeling av bolig som forvaltes av DKE, inkl Mjølås boligstiftelse og Måkeredet. Kontraktens varighet må følge husleielovens bestemmelser og bør i utgangspunktet være tidsavgrenset. Leietiden bør fastsettes individuelt.

- **Investeringsstilskudd fra Husbanken**

Husbanken har for tiden en tilskuddsordning til utleieboliger for vanskeligstilte og til bygging av omsorgsboliger og sykehjem. Tilskuddsordning opptil 40 -50% av kostnadene. Det vil være krav om at det tinglyses en klausul om bruk av boligene og at kommunen har tildelingsrett i minst 20 år.

- **Bolig:** Kommunen disponerer ulike typer boliger.

Omsorgsbolig: tildeles personer som på grunn av alder, funksjonshemming, funksjonsnedsettelse eller sykdom har behov for en slik bolig. Denne definisjonen følger boligen ut fra Husbankens krav

Kommunal bolig: tildeles personer som oppfyller vilkårene til søknad om kommunal bolig. Ved stor pågang vil det opprettes ventelister der den\de med størst behov vil bli prioritert. Prioriteringen vil bli foretatt av Kommunens fagforum.

Midlertidig bolig: skal avhjelpe akutt bostedsløshet. Bør unntaksvis ikke vedvare mer en tre måneder. Nav kontoret, som har ansvar for dette botilbudet, skal umiddelbart iverksette tiltak for å sikre overgang til et mer varig botilbud. Det er ikke satt av boliger til dette formålet, men tiltak/ behov vurderes i hvert enkelt tilfelle.

Egnet bolig defineres i “Bolig for velferd” som:

Bolig som gir trygghet i forhold til økonomi, tilgjengelighet, bomiljø, og hvor det er mulighet for å motta eventuelle oppfølgende tjenester.

Kommunen disponerer i dag totalt 156 boliger.

Kommunens tildeler de ulike boligene. Det må ligge et boligsosialt skjønn til grunn for tildeling av leilighetene, og hvilke leilighet som tildeles den enkelte. Foruten boligene som spesielt er definert som omsorgsboliger. Her må det foreligge behov i tråd med disse retningslinjene. Kommunen har over tid satsset på sentrumsnære omsorgsboliger og boliger til elder, denne satsningen må videreføres for å sikre et godt tjenestetilbud til denne gruppen og en god utnyttelse av ressursene i tjenesteapparatet.

I Drangedal har det vært få andre aktører som driver med boligutleie, så ut fra dagens situasjon trenger kommunen i stor grad å tilrettelegge for at de vanskeligstilte hjelpes inn på boligmarkedet. Denne hjelpen kan være virkemidler fra husbanken til etablering i bolig, tilrettelegging av bolig eller leieforhold (midlertidig – varig). Alle skal ha et godt sted og bo!

<i>Kommunale boliger pr 1000 innbyggere</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>
Drangedal	36	34	36	38
Kragerø	24	25	27	27
Skien	23	23	22	22
Sauherad	22	22	22	-

ssb

- **Boligsøkere.**

Ant. søknader om bolig:

OM – omsorgsbolig KO – kommunal bolig

	2010		2011		2012		2013		2014	
	OM	KO	OM	KO	OM	KO	OM	KO	OM	KO
Søknader	21	9	12	15	21	15	19	20	9	18
Innvilget	13	8	4	8	12	13	7	16	4	13
Trukket søknad	4	1	3		5	1	8	-	1	-
Avslag	-	-	-		-		-	2	-	2
Venteliste, gjeldene pr år.	4	-	5	7	4	1	4	2	4	3

Tallene i tabellen er ut fra registreringer i Profil og Public 360 (kvanitative). Tallene danner et grunnlag for søknadsmassen

- **Kartlegging av behov**

Underveis i planprosessen er det blitt forsøkt å kartlegge omfang av behov for bolig og oppfølging for de vanskeligstilte på boligmarkedet i kommunen. Det har som tidligere vist seg å være vanskelig å tallfeste dette, da kommunen ikke har noe system for slik registrering og kartlegging.

Oppfølgingsbehovet som hjelpeapparatet erfarer i det daglige tallfestes derfor forsøksvis ut fra følgende: Antall brukere med oppfølging fra flere tjenesteleverandører i kommunen, antall mottakere av sosialhjelp, antall beboere med restanser, antall med oppfølging fra Boveileder. Ut fra en slik vurdering anslår en at det pr i dag dreier seg om ca 20 personer som har komplekse behov i forhold til sin bosituasjon. Det bør også jobbes inn mot leietakerne av de kommunale boligene for og på sikt sikre etablering i et varig boforhold. I tillegg vil det være behov for å bistå flyktninger og andre med boligsosiale utfordringer, og at man alltid må ha fokus på forebyggende tiltak mot mål-/ risikograppa.

- **Bosetting av flyktninger**

Drangedal Kommune har nå for perioden 2014 – 2016 fattet vedtak om å bosette 15 flyktninger pr år inklusiv familiegjenforening. Det er mange enslige som sitter i mottak, og det har blitt vanskeligere med familiegjenforening. Ut fra denne situasjonen er det behov for mindre leiligheter og et større antall for å oppfylle vedtaket om 15 flyktninger pr år. Det anslås til å være behov for 40 boliger innen for de kommunale boligene til flyktninger, da det forventes en botid på fem år. Boligene bør ligge sentralt.

Følgende antall er blitt bosatt de siste 5 åra:

(inkluderer både bosetting fra mottak, overføringsflyktninger og familiegjenforente)

ÅR	Antall bosatte til sammen	Av dette: antall voksne	Av dette: antall barn
2010	8	6	2
2011	20	11	9
2012	5	3	2
2013	12	3	9
2014	15	8	7

4.3 Boligsosiale rutiner / ansvar

Organisering

Det boligsosiale- og boligadministrative arbeidet er et kompleks bilde som involverer flere sektorer og avdelinger i kommunen. I tillegg er det sterke bånd til NAV og Drangedal boligstiftelse. Det er behov for samordning og koordinering av oppgavene for å sikre måloppnåelse og helhetlig oppfølging i det boligsosiale- og boligadministrative arbeidet. Ut fra dagens organisering er de boligsosiale oppgavene søkt ivaretatt innenfor følgende avdelinger/ funksjoner:

- **Tjenestekontoret.**

Tjenestekontoret mottar og behandler søknader om ulike tjenester knyttet til Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. Tjenestekontoret mottar også søknader om kommunal bolig og omsorgsbolig, og har ansvaret for tildelingen av disse. Bolig er ingen lovpålagt tjeneste, så det fattes enkeltvedtak i tråd med forvaltningslovens bestemmelser. Kontoret håndterer også de administrative oppgavene rundt leieforholdet av de kommunalt eide boligene, som arbeidet ift. husleiekontrakter, husleiereguleringer kontakt med søkere og lignende.

- **Boveileder**

Stillingen har vært organisert ved Tjenestekontoret. Stillingen har en koordinatorfunksjon mellom de ulike avdelingene i kommunen. Boveileder kartlegger evt hjelpebehov hos beboere og andre vanskeligstilte på boligmarkedet som trenger oppfølging, deretter kobles øvrig tjenesteapparat opp mot den enkelte.

- **Servicekontoret.**

Servicekontoret mottar og behandler/videreformidler søknader om bostøtte, startlån og tilskudd fra Husbanken, og gir informasjon om de ulike ordningene.

- **Nav.**

Nav plikter å finne midlertidig botilbud til de som står uten bolig, og ikke klarer å ivareta dette selv. I tillegg skal Nav medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte.

Nav yter økonomisk sosialhjelp, tilbyr økonomisk råd og veiledning, samt enkel gjeldsrådgivning. Nav mottar og behandler også søknader om garanti for depositum fra personer som trenger hjelp til dette ved etablering i egen bolig.

Et annet viktig hjelpetiltak er økonomisk forvaltning av personers økonomi. Dette tilbys i tilfeller der en ser gjentatte ganger at personer ikke klarer å disponere økonomien sin, og opparbeider seg gjeld, restanse på husleie med mer. Tjenesteapparatet har mulighet til å søke NAV forvaltning om tvungen forvaltning for brukere som ikke mestrer ivaretagelse av egen økonomi. Frivillig forvaltning er ikke en lovpålagt tjeneste og ikke hjemlet i Lov om sosiale tjenester i NAV. Men, det er en ordning som kan være et virkemiddel til å hjelpe personer til å få kontroll over og styre sin egen økonomi og den kan virke forebyggende.

- **Gjeldsrådgiving.**

Kommunen har ansvar for å tilby gjeldsrådgiving og denne tjenesten ligger hos NAV i en 30% stilling.

Gjeldsrådgiving	
Oppgaver	Hjelpe personer til å få styring på egen økonomi.
Målgruppe	De som har gjeld og problemer med å betale den eller problemer med å disponere pengene slik at de strekker til.
Hva som kan tilbys	Få en oversikt, lage budsjett, minimere utgifter, lage nedbetalingsavtaler, orientere om rettigheter og plikter. Gjeldsordning, kontakte kreditorer og namsmann.
Når kan det tas kontakt	Når betalingsvansker oppstår, ikke klarer å betale regninger og betjene gjeld.
Kontaktinfo	Ring 800GJELD eller kontakt det lokale NAV kontoret.

- **Rus/psykiatri tjenesten.**

Rus/Psykiatri tjenesten utfører mye av den praktiske bistanden som gis i forbindelse med boligsosialt arbeid.

I 2014 var det 87 personer som mottok bistand fra denne tjenesten i forhold til å mestre dagliglivets gjøremål og egen livssituasjon.

- **Flyktningetjenesten.**

Flyktningetjenesten har ansvar for å formidle bolig ved førstegangsbosetting, samt oppfølging og veiledning. Det har vist seg at etter fem år flytter de fleste flyktningene fra kommunen til mer sentrale områder. Dersom det er et mål at de skal bli boende i kommunen må det jobbes målrettet på flere områder, deriblant boligsosialt.

- Flyktningetjenesten ved sektor for Oppvekst og Undervisning har leieavtale med Måkeredet AS på fem leiligheter til framleie i Stemmenveien 33, fortrinnsvis til flyktninger. Leieavtalen løper tom 2015, og ønskes videreført. Boligene bør ivaretas i tråd med øvrige kommunale boliger.

- **Økonomiavdelingen.**

Kommunekassa har ansvar for å fakturere husleien i de kommunalt eide boligene.

- **Drangedal kommunale eiendomsforetak. (DKE)**

DKE har ansvaret ift. forvaltning, drift, vaktmestertjeneste og vedlikehold av alle kommunalt eide bygg og boliger. Ansvarsforholdene mellom kommunen og DKE må gjennomgå og avtales nærmere. Etablere en forventningsavklaring når det gjelder utleieboligene. Av disse utleieboligene er det 42 som er definert som omsorgsbolig og 29 kommunale boliger (inkludert boligene i Mjølås boligstiftelse).

- **Mjølås Boligstiftelse**

Selvstendig institusjon som er opprettet av kommunen, har 12 leiligheter. Samarbeider med DKE om forvaltning av boligene. Stiftelsen har vært forsøkt oppløst, uten at en har lyktes med dette. Disse boligene er ca 25 år og en må vurdere egnethet og videre bruk opp mot for eksempel et salg og da indirekte løse opp stiftelsen?

- **Drangedal Boligstiftelse**

Opprettet i 1997 med formål bygging og utleie av omsorgsboliger til eldre og funksjonshemmede i Drangedal. Stiftelsen disponerer i dag 80 boliger, 31 defineres som omsorgsboliger og 49 defineres som kommunale boliger til vanskeligstilte. Boligstiftelsen ivaretar administrasjon og drift av egne boliger.

- **Bolignemnda.**

Når det gjelder tildelingen av de kommunale boligene, så ligger tildelingsretten til tjenestekontoret. Det er etablert en tverrfaglig og tverretattlig bolignemnd bestående av representant fra Nav, flyktningsvesen, rus/psykiatri, DKE, og tjenestekontoret. Bolignemnda innstiller til tjenestekontoret ved tildeling av kommunal bolig. Bolignemnda har tilnærmet månedlige møter og belyser forhold rundt leietakerne / boligene som framkommer og søker å finne løsninger på dette.

- **Husbanknemnda**

Tildeler startlån, tilretteleggingstilskudd og etableringstilskudd. Nemnda består av representant fra servicekontoret, økonomiavdelingen, NAV og boveileder. Servicekontoret ivaretar saksbehandlingen, økonomisjefen har vedtaksmyndighet. I tillegg bistår servicekontoret i dag med mye råd og veiledning samt innhenting av dokumentasjon i de enkelte sakene.

5. NY ORGANISASJONSMODELL

Erfaring med boligsosialt arbeid viser at samarbeid på tvers av sektorer og forvaltningsnivåer er avgjørende for å lykkes. Et godt samarbeid forutsetter at aktørene kjenner sin egen og andres rolle. Strategien skal derfor bidra til å tydeliggjøre ansvar, oppgaver og forventninger i det boligsosiale arbeidet. (Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid 2014-2020).

5.1 Kommunalt boligkontor

Det boligsosiale arbeidet i kommunen bærer fortsatt preg av mangel på formaliserte rutiner og metoder for boligfremskaffelse og synliggjøring av behov. Manglende ansvarsbeskrivelser, rolleavklaring og rutiner utfordrer samarbeidet mellom de ulike avdelingene i kommunen.

Derfor ser kommunen behov for å koordinere det boligsosiale arbeidet ut fra en virksomhet, i et boligkontor. Dette for å skape større brukervennlighet, helhetstenkning og tydelige ansvarslinjer, samt formalisere rutiner og sikre måloppnåelse.

Et boligkontor bør ligge sentralt og brukervennlig til. Det må etableres en lederfunksjon av boligkontoret, ressurser tilføres og rutinebeskrivelse må utarbeides for hvordan arbeidet skal ivaretas. Dette beskrives nærmere i vedlagt handlingsplan.

Merkantil funksjon må etableres ved kontoret for å sikre en forsvarlig saksbehandling og forvaltning av tjenestene og oppgavene.

Boveileder må samarbeide tett med boligkontoret og bistå i de boligsosiale beslutningene på kontoret.

Økonomi er et sentralt fagfelt i boligsosialt arbeid, både for å ivareta interne prosesser (f.eks fakturering, oppfølging av tilskuddsmidler, beregne husleier, inngå kontrakter) samt råd og veiledning til brukergruppa. Økonomiavdelingen og økonomisk kompetanse må knyttes tett mot et kommunalt boligkontor.

Nav vil ha en viktig rolle inn mot et slikt kontor, da disse virkemidlene er aktuelle for mange i målgruppa, og økonomi er en gjennomgående utfordring.

Flyktningetjenesten vil også være sentral da en tenker at denne gruppen vil bli bosatt i inntil 1/4 av de kommunale boligene ut fra dagens bosettingsvedtak.

Kommunale boliger er et av de boligsosiale virkemidlene, og bør fortrinnsvis være av midlertidig karakter. Denne tjenesten er svært kompleks å forvalte, og en vil være avhengig av et nært samarbeid med tilbyder. DKE (forvalter av kommunale utleieboliger) vil være sentrale inn et boligkontor, både faglig, strategisk og ressursmessig. Drangedal boligstiftelse kan tilbys å kjøpe de boligadministrative tjenestene fra kommunen. Med en slik modell kan kommunen få en mer brukervennlig og tilgjengelig boligsosial tjeneste.

Vedtak om omsorgsboliger i tråd med husbankens definisjon bør fortsatt ivaretas av tjenestekontoret i tett samarbeid med kommunens boligkontor. Disse boligene er ofte del av et helhetlig tjenestetilbud for å ivareta et hjelpebehov. Det gjelder boligene i Gudbrandsveien 8, Neslandstunet, Bofellesskapet for demente, FH- boligene, og boligene i Stemmenveien 6. Dette utgjør tilsammen 70 boenheter som forvaltes av begge tilbyderne.

5.2 Boligforum

Kommunen har hatt en bolignemd og en husbanknemd som har ivaretatt behandling av søknader innenfor de ulike virkemidlene. En ser behov for å samkjøre disse nemdene for å bidra til å se virkemidlene i en større helhet for å sikre den enkeltes behov for en individuell boligkarriere. Boligforum bør være tverrfaglig sammensatt fortrinnsvis på ledernivå innenfor faggruppene som deltar i det boligsosiale arbeidet: Boligkontor, Nav, Flyktningetjenesten, Tjenestekontor, Familiens hus, DKE, Økonomiavd. og Boligstiftelsen.

Hvordan arbeidet skal ivaretas må avklares ved utarbeidelse av rutinebeskrivelse (Handlingsplan).

5.3 Ambulant boligteam

For å følge opp målgruppen i det boligsosiale arbeidet, må ulike tjenesteområder kobles på, ut fra den enkeltes behov. Dersom det er behov for flere tjenester over tid bør en tilby individuell plan for en bedre koordinering av tjenestetilbudet.

Boveileder har en sentral rolle i oppfølging av målgruppen. Det er behov for å forsterke innsatsen mot enkelte i målgruppen, og sikre en tverrfaglig oppfølging ut fra den enkeltes behov. Det bør derfor legges til rette for å etablere et ambulant boligteam, ut fra modell fra rehabiliteringsteamet. Dette teamet bør knyttes opp mot Boligkontoret, og settes sammen av ressurser fra de ulike avdelingene som i dag yter tjenester til målgruppen. Teamet må tilføres ressurser tilsvarende 2-3 årsverk tverrsektorielt. Teamet må ha en fagansvarlig – boveileder (1 årsverk) for å sikre kontinuitet i tjenesten, i tillegg til inntil 0,4 årsverk fra Nav, 0,4 årsverk fra

Flyktningetjenesten, 0,4 årsverk fra Familiens hus, 0,4 årsverk fra DKE. Ved å etablere en slik tverrfaglig gruppe er det med ønske om å forankre arbeidet ute i de representative avdelingene og skape en større forståelse internt for de boligsosiale utfordringene.

Organisatorisk bør Ambulant boligteam tilknyttes Boligkontoret. Det er behov for et eget driftsbudsjett for tjenesten, anslagsvis inntil kr 100 000 pr år..

Teamet bør fortrinnsvis kobles på personer som har komplekse behov for å mestre sin boligkarriere. Det vil si flere utfordringsbilder eller mer enn to instanser involvert. I tillegg bør langvarige sosialhjelpsmottakere tilbys oppfølging. Behovet vil avdekkes ut fra kartleggingssamtale, og der definere brukerens utfordringer og mål i et boligsosialt perspektiv. Det må vurderes individuelt om denne tjenesten skal forankres i lovverket, fortrinnsvis Helse- og omsorgstjenesteloven og danne grunnlag for et enkeltvedtak på praktisk bistand og oppfølging. Det må utarbeides rutinebeskrivelse for ambulant boligteam (Handlingsplan).

5.4 Kommunale boliger

Kommunale boliger er ett av de boligsosiale virkemidlene.

Drangedal har forholdsvis mange kommunalt disponerte boliger 157. Boligene eies av ulike tilbydere og har ulik administrasjon og forvaltning. Fellesnevner har vært at det er Bolignemnda som tildeler boligene.

Bolig er ingen lovpålagt “tjeneste” men det et “gode” som prioriteres til definerte grupper, og det skal derfor fattes et enkeltvedtak etter forvaltningsloven.

Husleieloven danner grunnlaget for husleiekontrakten og regulerer leieforholdet.

De kommunalt disponerte boligene ligger hovedsakelig i sentrum, og det er i sentrum at majoriteten av boligsøkerne ønsker å bosette seg.

Boligene har vanligvis blitt tildelt som midlertidig boliger med leiekontrakter på tre år tidligere, nå hovedsakelig med kontrakt på inntil fem år. Flere av de midlertidige kontraktene har blitt varige leiekontrakter da leietakerne har blitt boende ut over kontraktstida. Det er behov for å inngå standard husleiekontrakter av individuell varighet ut fra den enkeltes kartlagte behov.

5.5 Økonomi

Det er vanskelig å få en oversikt på kostnader av det boligsosiale arbeidet i kommunen. Det må ses i sammenheng med bruken av gjeldene boligsosiale virkemidler. I arbeidet er det i dag flere aktører involvert, og kostnader føres på ulike ansvar.

De økonomiske boligsosiale virkemidlene er hovedsakelig finansiert av staten. De kommunale utgiftene til boligsosialt arbeid er fortrinnsvis personell som bistår brukerne med administrative og oppfølgende tjenester, samt økonomisk sosial hjelp fra NAV.

Målet er: Dess mer aktiv boligsosial oppfølging dess mer målrettet bruk av statlige virkemidler.

Selve boligforvaltningen er organisert i DKE og Drangedal boligstiftelse. Det er ikke vedtatt noen subsidiering av de kommunale boligene, og boligene må driftes ut fra en selvkostmodell.

I det boligsosiale arbeidet blir enkelte boliger tildelt / tiltenkt spesielle brukergrupper ut fra boligens fasiliteter. Dette fører noen ganger til at boliger blir stående tomme for å “vente” på beboeren. Her blir det tapte leieinntekter.

For å skape et handlingsrom ut fra tilgjengelige økonomiske virkemidler i et boligsosialt perspektiv, må følgende vurderes:

- Husleie ut fra gjengs leie, for bedre utnyttelse av bostøtte. Ca kr 5800 er i dag tak for utnyttelse av støtteordningen. Husleiereguleringer i tråd med husleielovens bestemmelser.

- Selge ut boliger til vanskeligstilte med behov for varig bolig. I sin finansiering vil de kunne benytte tilskudd og startlån fra husbanken.
Salg av bolig vil kunne frigjøre kapital til investering av nye boliger sammen med tilskuddsordning fra Husbanken, tilskudd til utleieboliger inntil 40% av kostnadene.
- I boliger som “venter” på prioritert leietaker må husleien dekkes av de støtteordninger som er kanalisert mot denne
- Det må jobbes for å sikre den enkelte bruker en sikker inntekt og tilstrebe at ordningen økonomisk sosialhjelp benyttes i mindre grad.

5.6 Strategi og utviklingsarbeid

Hvordan medvirke til at innbyggerne bor trygt og godt i bygda i et boligsosialt perspektiv? For å imøtekomme målene i planen må kommunen satse på flere områder og sikre at det boligsosiale arbeidet blir en del av kommunens øvrige planverk.

Boligsosial planlegging kan forstås som strategisk og planmessig boligsosialt arbeid, som integreres i kommunens øvrige planlegging etter plan- og bygningsloven. Boligsosialt arbeid omfatter alle tiltak, virkemidler og tjenester som må til for at vanskeligstilte kan bosette seg og bli boende.

Denne planen har et virkeområde fram til 2020, og er fortrinnsvis en plan som setter fokus på en helhetlig og individuell tilnærming mot den enkelte. Samtidig som en søker å se de boligsosiale virkemidlene ut fra den enkeltes behov i et tverrsektorielt perspektiv.

Kommunen vil utarbeide en plan der behovet for ervervelse, vedlikehold og salg av de kommunale boligene tilpasses kommunens behov for boliger, og sikrer en aktiv bruk av statlige virkemidler.

Befolkningsframskrivinger 2014-2022

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Drangedal	4 135	4 123	4 115	4 121	4 139	4 151	4 161	4 175	4 188

5.7 Gjennomføring

Planen beskriver en ny arbeidsmetode for det boligsosiale, der en ønsker å oppnå en tettere tverrfaglig samhandling i en tverrsektoriell organisering. Det søkes å forankre oppgavene rundt brukere og virkemidler slik at de blir et felles ansvar for måloppnåelse. Det boligsosiale arbeidet må innlemmes og forankres i øvrig kommunalt planverk for å styrke måloppnåelsen.

I en framdriftsplan for gjennomføring er det ønskelig å organisere det boligsosiale arbeidet som et prosjekt det første året, før eventuelt implementering i organisasjonen.

Prosjekt: **Fra plan til handling i et boligsosialt perspektiv.**

Mandat: Etablere et boligkontor og forankre dette i organisasjonen. Etablere struktur for et tverrfaglig boligsosialt arbeid og sikre en dynamisk og planmessig utvikling av dette arbeidet. Implementere handlingsplanen inn i det boligsosiale arbeidet og den kommunale virksomheten.

Ressurser: Boligkontoret bemannes opp ved omdisponeringer innenfor eksisterende tjenesteområder som ivaretar boligsosiale, boligadministrative og byggetekniske oppgaver i dag.

Boligkontoret organiseres som prosjekt i Rådmannens stab, med Rådmannens ledergruppe som styringsgruppe, leder av Tjenestekontoret ivaretar prosjektlederrollen i deler av sin stilling.

Det er behov for ett kontor og tilgang til et møterom. I tillegg må det være tilgjengelighet via mail og telefon. Følgende ressurser knyttes opp mot Boligkontoret: Daglig leder, merkantil ressurs og ambulant boligteam. Prosjektleder vil følge etableringen, påse at handlingsplanen iverksettes og at rutiner utarbeides. Prosjektleder vil rapportere fortløpende om utviklingen i prosjektet til rådmannens ledergruppe.

Kontoret må etablere sin struktur og annonsere sin tilgjengelighet. Det må lages en møteplan for å involvere og strukturere interne samarbeidsparter.

I prosjektet søkes det å legge til rette for at boligkontoret skal ivareta og koordinere de boligsosiale og boligadministrative tjenestene i størst mulig grad:

- Saksbehandle og fatte vedtak etter søknad om kommunal bolig
- Saksbehandle og fattevedtak etter søknad om startlån, tilskudd til etablering og tilpassing av bolig.
- Søke Husbanken om virkemidler
- Saksbehandle søknad om bostøtte
- Formidle og saksbehandle søknad/ behov for/om boveiledning / lavterskeltilbud?
- Følge opp sosialhjelpsmottakere i målgruppa
- Administrere/ koordinere det boligsosiale arbeidet, inkludert ambulant boligteam
- Melde leietakere / ny boligbehov til utleierne/ tilbyderne (Drangedal boligstiftelse og DKE/ kommunen)
- Utarbeide husleiekontrakter i tråd med vedtak
- Ivareta husleie innkreving
- Ivareta vaktmestertjenester i boligene
- Avklare tjenester som er inkludert i leieforholdet
- Beregne og justere husleie
- Vedlikeholdsplan på boligene
- Utviklingsplan på boligmassen (salg/ ervervelse, og nyttiggjøre seg de statlig virkemidlene for kommunale boliger som gjelder målgruppa)

Ambulant boligteam knyttes opp mot kontoret med ukentlige arbeidsmøter, der nye behov meldes og etablerte behov evalueres evt avsluttes/ ferdigstilles. Det utarbeides arbeidslister / oppgavefordeling i møtet der de ulike aktørene ansvarliggjøres individuelt og i samhandling med andre utøvere. Arbeidsmøte er knutepunktet for ambulant boligteam.

Boligforum (BOF) vil være et organ for administrativt samarbeid på ledernivå med månedlige møter, ledet av leder av boligkontoret. Naturlige representanter her er boligkontoret, sektorer/ avdelinger der ressursene i ambulant boligteam er tilknyttet samt boligtilbyderne.

Ut fra BOF etableres det et vedtaksteam med møte hver andre uke. Vedtaksteamet bør bestå av leder for boligkontor, fagansvarlig i ambulant boligteam, fagperson med økonomisk kompetanse og relevant fagperson ut fra saks sammensetning. Leder av boligkontoret vil ha mandat til å fatte vedtak i alle enkeltsaker som omhandler tjenestene som kontoret forvalter. Vedtaksteamet leverer en enkel rapport til BOF over fattede vedtak. Saker av mer prinsipiell karakter drøftes med BOF før vedtak fattes. Klagesaker bør løftes BOF for uttalelse, og ellers følge kommunal klagesaksbehandling.

6. HANDLINGSPLAN

Alle innbyggerne i Drangedal kommune skal bo trygt og godt. Vanskeligstilte på boligmarkedet skal styrkes slik at de kan mestre eget boforhold

Tiltak	Satsningsområde	Mandat Ansvar	Ressurser/ Virkemiddel
Informere befolkningen om boligsosiale virkemidler	Nå vanskeligstilte på boligmarkedet og informere / tilby/ etablere tiltak, slik at de kan mestre eget boforhold.	Hele kommunen NAV Flyktning-tjenesten Tjenestekontoret Familiens hus Servicekontoret Boligkontor Boligforum	Hjemmesidene Info. Skriv Drangedalsposten Informere i egen organisasjon / tjenestene Lokalbanken
Ny organisasjonsstruktur for å ivareta det boligsosiale arbeidet	Tverrfaglig samarbeid	Rådmann	Delegering av oppgaver
Forebygge boligsosiale behov	Tidlig innsats Økonomistyring inn i skolen Forebygge “drop out” fra skolen Trygdeordninger Bryte arv	Hele kommunen Nav Familiens hus Sektor for oppvekst og undervisning	Etablerte prosjekt og rapporter Talenter for framtida i regi av fylkesmannen Flyktningetjenesten, bo opplæring
Etablere boligkontor	Brukervennlig, tilgjengelig og helhetlige boligsosiale tjenester	<ul style="list-style-type: none"> • Fatte vedtak om boligsosiale virkemidler • Søke virkemidler fra Husbanken • Husleiekontrakter?? • Depositumsavtaler • Husleiesatser? • Hva inklud. husleia • Husleiereguleringer • Strømvlesning • Botid • Oppsigelser • Venteliste boliger • Gjennomgå retningslinjer • Leder/ sekretær i boligforum • Koordinere / bistå amb.team • Kartlegging (skjema) 	Behov for å tilføre ressurser fra samarb. avdelinger
Etablere ambulant boligteam	Brukervennlig,	<ul style="list-style-type: none"> • Følger opp personer 	Tverrfaglig

	tilgjengelig og helhetlige boligsosiale oppfølging Oppsøkende tjeneste	med boligsosiale utfordringer med komplekse behov (min.2) <ul style="list-style-type: none"> • Restanse oppfølging • 2-3 årsverk • Vedtak om tjenester? • Husleieloven og Lov om sos.tj i NAV gir mulighet for oppsøke beboere i kommunale boliger • Besiktige boliger • Forebygge forsøpling, plen, måking, avfall 	sammensatt gruppe, bestående av: <ul style="list-style-type: none"> • Boveileder • Flyktningtj. • Rus/psyk • NAV/ gjeldsrådgiver • Vaktmestertj.
Slå sammen bolignemd og husbanknemd til Boligforum (BOF)	<ul style="list-style-type: none"> • Se de boligsosiale virkemidlene i en helhet. • Effektivisering • Fag- og samarbeidsutvalg for boligkontoret 	<ul style="list-style-type: none"> • Innstille på boligsosiale søknader • Melde og innstille brukere til amb.team • Bistå leder av boligkontor • Koordinere behov • Melde til rådmann ved behov for endringer i boligmasse • Oppfølging av leiekontrakter 	Etablert gruppe Sammensettes etter behov Boligmøtene bør ha en generell del og en lukket del Økonomiavdelingen bør delta.
IP – individuell oppfølging	Etablert verktøy for koordinering av tjenester	Lovverket Kommunestyrevedtak	Individuell plan og koordinator
Likestille tilbyderne av kommunale boliger	DKE, og Drangedal boligstiftelse er likeverdige tilbydere av kommunale boliger inkl. omsorgsboliger	Kommunestyrevedtak	Sikre nok, egnede, tilgjengelig boliger til målgruppa. Hvilken standard skal kommunale boliger ha? Benytte husbankens virkemidler for boliger.
Forventningsavklaring/ avtaler mellom kommunen og tilbyderne av kommunale boliger	Etablere gjensidige avtaler som ivaretar de oppgavene som forventes løst mellom tilbyderen og kommunen.	Lik praksis Kommunalt boligkontor ivaretar oppgaver for begge tilbyderne?	Ressurser overføres til kommunalt boligkontor fra samarbeidende avdelinger.

	Dagens praksis er ulik mellom tilbyderne. Boligstiftelsen ivaretar administrative og økonomiske forhold ved egne boliger.	Boligkontoret kan tilby Drangedal boligstiftelse administrative tjenester i boligforvaltningen	Boligstiftelsen tilbys å kjøpe tjenester fra kommunalt boligkontor.
Etablere nødvendige rutinebeskrivelser	Forenkle arbeidsprosesser Kvalitetssikkerhet Samhandling	Administrativ oppgaver	Arbeidsgrupper
Etablere arbeidsgrupper: 1. Delegering og mandat	Forankring Myndiggjøring	Rådmann og ledergruppe	Organisasjonsutvikling
2. Utarbeide rutinebeskrivelser a. Boligkontoret b. Boligforum c. Amb. Boligteam	Myndiggjøring Forventningsavklaring Forenkle arbeidsprosesser Kvalitetssikkerhet Samhandling	a) Boligkontoret og prosjektleder b) Bolignemda/ -forum c) Boveileder	Etablere hensiktsmessige arbeidsgrupper ut fra eksisterende ressurser
3. Utarbeide avtaler med tilbydere av kommunale boliger. a. DKE b. Drangedal Boligstiftelse c. Mjelkåsen Boligstiftelse d. Måkeredet	Myndiggjøring Forventningsavklaring Forenkle arbeidsprosesser Kvalitetssikkerhet Samhandling	Økonomiavdelingen	
Økonomi	Oversikt på kostnader vedr. kommunale boliger? Aktiv bruk av statlige virkemidler Redusert bruk av sosialhjelp	> Økonomiavdelingen Tilbyderne, DKE og Drangedal Boligstiftelse: Forvalte kommunale boliger. Selge ut til varig boformål. Bygge nye utleieboliger	Økt bruk av statlige virkemidler Benytte tilskudd for å bygge boliger til målgruppa. Salg frigjør kapital til investeringsformål
Interne prosesser for implementering av ny arbeidsform	Organisasjonskultur	Rådmann / ledergruppe	Ansatte

7. KILDER

Planen gjelder for perioden 2015 – 2020. Planen skal evalueres årlig.

Kilder:

Boligsosial handlingsplan 2012 -2020

Bolig for velferd, Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020)

Nou 2011: 15; Et rom for alle.

NIBR-rapport 2011:3 Sosial boligpolitikk i Norge - kartlegging av offentlig ressursbruk

SSB

Husbankens informasjonssider

Drangedal kommune

Lovverk:

- [Plan- og bygningloven](#)
- [Husleieloven](#)
- [Helse- og omsorgstjenesteloven](#)
- [Lov om sosiale tjenester i NAV https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2009-12-18-131?q=lov+om+sosiale+tjenester+i](#)
- [Folkehelseloven: https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2011-06-24-29?q=folkehelseloven](#)