



BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN

2007 – 2011

***BOLIGIDEOLOGI OG DIFFERENSIERING AV BOLIG - OG TJENESTETILBUD TIL
VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET***



Vedtatt i Kristiansand Bystyre, 21.02.2007

FORORD	I
SAMMENDRAG	II
1. PLANENS OPPBYGGING OG STRUKTUR	1
1.1 Avgrensninger.....	1
1.2 Målgruppe.....	1
1.3 Definisjoner.....	1
1.4 Planens struktur	2
2 STRATEGI	3
2.1 Nasjonal strategi: ”På vei til egen bolig”.....	3
2.2 Nasjonale resultatmål, 2005-2007	4
2.3 Forståelse av bostedsløshet.....	4
2.3.1 Forståelse av bostedsløshet på systemnivå.....	4
2.3.2 Faglig forståelse av bostedsløshet	5
2.4 Avgrensning av det kommunale ansvaret	5
2.5 Kommunens strategi for boliger til vanskeligstilte.....	6
2.5.1 Kommunal boligmasse til vanskeligstilte.....	7
2.5.2 Boliger til vanskeligstilte på det private leiemarkedet	7
2.5.3 Egen eid bolig.....	8
2.6 Kommunens strategi for tjenesteyting i tilknytning til bosituasjon.....	8
2.7 Strategi for prioritering av bolig- og tjenestetildeling til vanskeligstilte.....	9
2.8 Strategi for forebygging av bostedsløshet	11
3 SITUASJONSBEKRIVELSE OG ANALYSE	12
3.1 Målgruppen vanskeligstilte på boligmarkedet	12
3.2 Lovgrunnlag og rammebetingelser	12
3.2.1 Vedtak på bistand til å skaffe bolig	12
3.3 Vanskeligstilte på boligmarkedet og deres situasjon	14
3.4 Differensierte boligsosiale virkemidler.....	15
3.4.1 Husbankens finansielle virkemidler	15
3.4.2 Prioritering og håndtering av ventelister	16
3.4.3 Bolig i akutt nødsituasjon.....	17
3.5 Boligbehov i de ulike målgrupper	17

3.5.1 Unge voksne, 18- 25 år.....	17
3.5.1.1 Forslag til tiltak	18
3.5.2 Barn og unge under 18 år	18
3.5.3 Mennesker med annen etnisk bakgrunn enn norsk.....	19
3.5.3.1 Forslag til tiltak	22
3.5.4 Mennesker med rusrelaterte problemer	22
3.5.4.1 Eksisterende boligtilbud til målgruppen.....	24
3.5.4.2 Det kommunale leiemarkedet.....	25
3.5.4.3 Forslag til tiltak	26
3.5.5 Mennesker med psykiske lidelser.....	26
3.5.5.1 Forslag til tiltak	28
3.5.6 Mennesker som løslates fra fengsel.....	28
3.5.6.1 Forslag til tiltak	29
3.5.7 Mennesker som utskrives etter institusjonsopphold.....	29
3.5.7.1 Forslag til tiltak	30
3.6 Boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet.....	30
3.6.1 Kommunale utleieboliger	30
3.6.1.1 Beregnet behov og utvikling i kommunal boligmasse til vanskeligstilte	31
3.6.1.2 Forslag til tiltak	36
3.6.2 Boliger til vanskeligstilte på det private utleiemarkedet	38
3.6.2.1 Boligkontakten	38
3.6.3 Differensierte tiltak for fremskaffelse av boliger til vanskeligstilte	39
3.6.3.1 Forslag til tiltak	40
3.7 Tjenestebehov i de ulike målgrupper	41
3.7.1 Unge voksne, 18- 25 år.....	41
3.7.1.1 Forslag til tiltak	42
3.7.2 Barn og unge under 18 år	42
3.7.3 Mennesker med annen etnisk bakgrunn enn norsk.....	43
3.7.4 Mennesker med rusrelaterte problemer	43
3.7.4.1 Forslag til tiltak	44
3.7.5 Mennesker med psykiske lidelser.....	44
3.7.5.1 Forslag til tiltak	45
3.7.6 Mennesker som løslates fra fengsel.....	45
3.7.6.1 Forslag til tiltak	46
3.7.7 Mennesker som utskrives fra institusjonsopphold	46
3.8 Tjenester til vanskeligstilte på boligmarkedet	46
3.8.1 Oppfølgingstjenester	46
3.8.1.1 Udekkede behov for oppfølging.....	48
3.8.2 Hovedutfordringer knyttet til oppfølgingstjenester	48
3.8.2.1 Forslag til tiltak	49
3.8.3 Tiltak for å forebygge utkastelser.....	49
3.9 Organisering og koordinering av det boligsosiale arbeidet.....	50
3.9.1 EBT- Boligtjenesten	50
3.9.2 Øvrige helse- og sosialtjeneste	51
3.9.3 Kristiansand Boligselskap KF	51
3.10 Brukermedvirkning.....	51
3.10.1 Brukermedvirkning på individnivå.....	51
3.10.2 Brukermedvirkning på gruppenivå.....	52
3.10.3 Brukermedvirkning på systemnivå.....	52
3.10.4 Brukermedvirkning i planarbeidet.....	52

3.11 Fag- og metodeutvikling	53
3.12 Forsknings- og utviklingsarbeid.....	54
3.13 NAV	54
4 TILTAK I TABELLFORM	55
4.1 Hovedmålsetting	55
4.2 Tiltak rettet mot boligtilbud.....	55
4.3 Tiltak rettet mot tjenestetilbud	60
4.4 Koordinerende tiltak.....	62
4.5. Brukermedvirkning.....	65
4.6 Fag- og metodeutvikling	66
4.7 Forsknings- og utviklingsarbeid.....	68
LITTERATUR.....	70
VEDLEGG.....	71

Forord

Det boligsosiale arbeidet i Kristiansand kommune, rettet mot innbyggere som er vanskeligstilte på boligmarkedet er avhengig av et overordnet tverrsektorielt fokus på utsatte grupper i befolkningen. Bostedsløshet er nært forbundet med fattigdomsproblematikk og utviklingstrekk nasjonalt og lokalt som får innvirkning på sosioøkonomiske forhold. Kommuneplanen beskriver ivaretagelse av utsatte grupper og Handlingsprogrammet omtaler innsatsen som rettes mot de ulike fokusområdene.

Arbeidet med boligsosial handlingsplan 2007- 2011 erstatter Boligsosial handlingsplan fra 2003-2007, samt Boligoppfølgingsplan fra 2002. Planarbeidet har pågått fra april til november 2006 og har hatt en tverrfaglig, tverretattlig og tverrsektoriell forankring i en Drifts- og utviklingsgruppe for boligsosialt arbeid som har bestått av følgende medlemmer:

Inger Ingebretsen, Vågsbygd Helseenhet
Jon Henriksen, Kristiansand Boligselskap KF
Heidy Døsvik, Kristiansand sosialkontor
Janne B Brunborg, rådgiver HS- dir. stab
Laila Hamar, rådgiver HS- dir. stab
Ingrun Moen, EBT- Boligtjenesten
Maria Kielland Krag, Byutviklingsenheten
Petter Stranger, Flyktningetjenesten
Hanne Snilsberg, Ung- Etat
Øystein Endresen, Feltsykepleien/ RISK
Hilde Stokkeland, RISK
Jens Eckhoff, ansattes representant, Fagforbundet
Hilde Engenes, prosjektleder for Boligsosial handlingsplan

Gjennom Drifts- og utviklingsgruppen har man implementert tiltak underveis i planprosessen. Dette har gitt en unik mulighet til både utvikling, utprøving og nærmere kartlegging av sentrale virkemidler i det boligsosiale arbeidet.

4 av medlemmene har, i tillegg til prosjektleder fungert som en arbeidsgruppe i forbindelse med planarbeidet.

Helse- og sosialdirektøren har vært styringsgruppe for planarbeidet.

Det har i løpet av planprosessen vært avholdt Fokuspåtak med sentrale aktører i det boligsosiale arbeidet. Man har her drøftet strategi og planlagt videre implementering av tiltak rettet mot særlige problemstillinger og målgrupper innenfor det boligsosiale arbeidet.

Det har også vært arrangert en Dialogkonferanse hvor brukere og brukerorganisasjoner ble invitert til å komme med innspill i tilknytning til kommunens arbeid med å motvirke bostedsløshet. Dette har utgjort en viktig dimensjon i planarbeidet. Problemstillinger og forslag er innarbeidet i planen.

Kristiansand, 12.01.2007

Arild Røkke
Fung. Helse- og sosialdirektør

Hilde Engenes
Prosjektleder

Sammendrag

Boligsosial handlingsplan behandler utfordringer knyttet til å gi mennesker som er vanskeligstilte på boligmarkedet en god og trygg bosituasjon. Planen er fundert på den overordnede nasjonale visjon for boligpolitikk: Alle skal kunne bo godt og trygt (st.meld.nr.23, 2003-2004) Den nasjonale strategien "På vei til egen bolig" har som formål å forebygge og bekjempe bostedsløshet. For å oppnå resultatmål knyttet til satsningen må kommunen ha tiltak som motvirker at vanskeligstilte utstøtes fra boligmarkedet.

Tiltakene som foreslås i denne planen retter seg mot differensierte bolig- og tjenestetilbud til ulike grupper som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Bolig isolert fra andre virkemidler, er i seg selv ikke tilstrekkelig til å motvirke bostedsløshet for målgrupper som har varierende grad av bistandsbehov knyttet til sin bosituasjon. Innsatsen må derfor rettes mot utviklingen av differensierte bolig- og tjenestetilbud, samt koordineringen av disse. Det er også av avgjørende betydning at man viderefører fattigdomssatsningen både nasjonalt og lokalt. Denne retter seg mot tiltak som direkte og indirekte vil bedre boligsituasjonen for vanskeligstilte.

Spesielt utsatte grupper som prioriteres

I Kristiansand kommune er det mennesker med rus- og/ eller psykiatrilaterte problemer som er mest utsatt for gjentatt bostedsløshet. Det er disse som venter lengst på tilrettelagte bolig- og tjenestebehov. De er også overrepresentert i gruppen som opplever fengsels- og institusjonsopphold, noe som øker risikoen for bostedsløshet. Planen foreslår derfor tiltak som vil prioritere disse målgruppene. Mennesker med annen etnisk bakgrunn enn norsk har også problemer med å få innpass på det ordinære boligmarkedet. Kommunen har i tillegg et spesielt fokus på unge voksne, 18-25 år som har problemer relatert til bosituasjon. Det er mot disse målgruppene en ønsker å rette hovedinnsatsen i det boligsosiale arbeidet.

Boligmasse til vanskeligstilte

Planen foreslår utvikling av et differensiert boligtilbud til vanskeligstilte. Dette innebærer en nettovest i den kommunale boligmassen, med en samtidig satsning på utvikling av tiltak som kan gi innpass til vanskeligstilte på det private leiemarkedet. Nettotilveksten i den kommunale boligmassen har ikke vært i overensstemmelse med beskrevne behov i foregående planperiode. Dette, kombinert med forebyggende tiltak som har redusert antall utkastelser har ført til at graden av sirkulasjon i den kommunale boligmassen er redusert betydelig. Det vil si at tildelingsfrekvensen har gått ned og ventetiden på å få tildelt kommunal bolig har økt. Dette er en situasjon som må håndteres ved at man benytter flere virkemidler samtidig.

Boligprisene i kommunen har hatt en utvikling som har vanskeliggjort anskaffelse av kommunal boligmasse i den takten som behovet i målgruppene tilsier. Husbankens finansielle virkemidler, Startlån og Etableringstilskudd brukes aktivt i det boligsosiale arbeidet for å sette så mange som mulig i stand til å finansiere kjøp av egen bolig. Et høyt prisnivå har imidlertid begrensende effekt for dette virkemiddelet; det kan ikke hjelpe de som i dag er mest vanskeligstilte.

For å lykkes med å bosette de mest vanskeligstilte på boligmarkedet, er en realisering av beskrevet volumøkning i den kommunale boligmassen i planperioden en forutsetning.

Kommunale boliger er en knapp ressurs og planen foreslår at disse som boligsosialt virkemiddel forbeholdes målgruppen som er mest vanskeligstilt på boligmarkedet. På denne bakgrunn har man vektlagt å ha et bredt fokus på bosituasjon hvor mange ulike helse- og sosialtjenester gir personer bistand til selv å skaffe seg bolig. Anskaffelse av bolig er et

grunnleggende ansvar som den enkelte innbygger i kommunen har. Det er i de tilfellene hvor enkeltindivider ikke klarer dette på egenhånd at kommunen skal bistå. Kommunal bolig er en midlertidig hjelp til personer som er i en situasjon av sosial - og/ eller helsemessig særlig vanskelig karakter.

Differensiert boligtilbud

Et differensiert boligtilbud til vanskeligstilte innebærer at man har ulike boliger og boformer å tilby målgruppen. Det er særlig utfordrende å finne gode løsninger til personer med rusproblematikk som har liten erfaring med å bo. De har behov for tilrettelagt tjenestetilbud i tilknytning til sitt boforhold. Tjenestene bør være individuelt tilpasset og i hovedsak gitt av det ordinære tjenesteapparatet, siden man i størst mulig grad ønsker å oppnå en integrering og rehabilitering i tilknytning til en så normal bosituasjon som mulig.

De faglige anbefalingene går klart i retning av å fraråde en sterk konsentrering av boliger til mennesker med rusmiddelavhengighet. I de tilfellene man likevel har valgt fellesskapsløsninger, er man opptatt av å unngå institusjonalisering og ytterligere stigmatisering av denne målgruppen gjennom en god fysisk utforming av boligene og geografisk plassering. Det legges vekt på å ha tilstrekkelig og godt kvalifisert bemanning i tilknytning til de bofellesskapene som er opprettet, slik at leietakere kan ta sikte på mer selvstendige boformer etter hvert. Dette forutsetter imidlertid at man har en viss sirkulasjon i en tilstrekkelig dimensjonert kommunal boligmasse slik at man kan tilby nye boformer i tilknytning til rehabiliteringsløp. Brukergruppen og brukerorganisasjoner er svært skeptiske til botilbud som har flere enn 5-8 boenheter.

Planen fremhever betydningen av å ha differensiert boligtilbud til vanskeligstilte både når det gjelder type bolig, størrelse og beliggenhet. Det er ønskelig at boliger til vanskeligstilte ligger spredt i kommunen. Kommuneplanen, 2005-2016 fastslår at det er spesielt viktig å sette av tomter/ boliger til innbyggere med særlige behov.

Tjenestetilbud til vanskeligstilte

I tillegg til et differensiert boligtilbud må vanskeligstilte på boligmarkedet tilbys oppfølgingstjenester og andre hjemmebaserte tjenester som setter den enkelte i stand til å mestre eget liv i bolig. Rehabiliteringstenkningen skal danne grunnlaget for tjenestetildelingen, og med tanke på dette settes innsatsen inn på laveste effektive nivå.

Planen beskriver tjenestebehov i tilknytning til de ulike målgruppene. Det er særlig lagt vekt på å beskrive målgruppenes situasjon og hvilke krav dette stiller til innhold og kvalitet i bistanden. Det er gjort en beregning av udekkede oppfølgingsbehov knyttet til personer som venter på kommunal hjelp til bolig. Hvis man, som planen tydeliggjør et klart behov for, oppnår en volumøkning i netto boligmasse til de prioriterte målgrupper vil behovet for oppfølging øke. Oppfølgingstjenestene må dimensjoneres i tråd med dette. Det vil få betydning for driftsmidler til stasjonær bemanning i tilknytning til bofellesskap samt økt satsning på tjenester som gir ambulant oppfølging. Parallelt med dette må bolig- og tjenestetildelingen gjenspeile planens strategiske prioritering av de målgruppene som er mest vanskeligstilte. Disse vil ellers ikke være i stand til å opprette og bevare et boforhold.

Forebyggende tiltak som gir hjelp til å unngå husleierestanser og fare for utkastelse fra boligen, vil fortsatt utgjøre en stor satsning i det boligsosiale arbeidet. Disse virkemidlene kombinert med oppfølgingstjenester, antas å ha hatt stor innvirkning på en sterk reduksjon i antallet begjærte og gjennomførte utkastelser.

1. PLANENS OPPBYGGING OG STRUKTUR

1.1 Avgrensninger

Boligssosial handlingsplan omhandler det boligsosiale arbeidet i Kristiansand kommune rettet mot mennesker som er vanskeligstilte på boligmarkedet.

Det er flere ulike målgrupper som av ulike årsaker er vanskeligstilt på det ordinære boligmarkedet. En del av disse omtales ikke i denne planen, siden deres særskilte behov omtales og ivaretas av andre plandokumenter. Dette gjelder:

- Personer med utviklingshemming
- Fysisk funksjonshemmede
- Eldre som har behov for omsorgsbolig/ servicebolig/ sykehjemsplass
- Unge mennesker som skal etablere seg på boligmarkedet. Denne gruppen ble omtalt i forrige Boligssosiale handlingsplan og tiltakene er planlagt og under realisering: Rimelige selveierleiligheter til unge i etableringsfasen. Målgruppen omtales ikke i denne planen siden denne gruppen ikke fremstår som vanskeligstilt på samme måte som i forrige planperiode.

Det boligsosiale arbeidet rettet mot mennesker med psykiske lidelser som er vanskeligstilt på boligmarkedet omtales i planen, både i forhold til bolig- og tjenestetilbud. Plan for psykisk helsearbeid 2007-2010 blir for tiden oppdatert, og vil beskrive den samlede innsatsen rettet mot målgruppen, både når det gjelder barn/unge og voksne.

1.2 Målgruppe

Målgruppene som omfattes av planen:

- ❑ Unge voksen i alderen 18-25 år som ikke får innpass på det ordinære boligmarkedet og/eller har behov for bistand knyttet til sitt boforhold
- ❑ Mennesker med psykiske lidelser
- ❑ Mennesker med rusrelatert problematikk
- ❑ Mennesker med annen etnisk bakgrunn enn norsk

Planen forholder seg til den nasjonale strategien vedrørende bekjempelse av bostedsløshet: " På vei til egen bolig ", 2005-2007 og omtaler derfor også grupper som befinner seg i spesielle situasjoner som gjør dem utsatt for bostedsløshet. Dette er:

- ❑ Personer som løslates fra fengsel
- ❑ Personer som utskrives etter institusjonsopphold

1.3 Definisjoner

Med boligssosialt arbeid menes i denne planen:

Helse- og sosialfaglig arbeid som retter seg mot å øke enkeltindividets forutsetninger til selv å mestre sitt boforhold (Rundskriv U – 10/2002: Boligssosialt arbeid- bistand til å mestre et boforhold)

Dette arbeidet finner sted i svært mange enheter i Helse- og sosialsektoren, og det praktiske arbeidet på individnivå omfattes av mange ulike tilnærminger og metoder. Boligssosialt arbeid retter seg også mot tiltak på gruppenivå i forbindelse med blant annet bofellesskap og nabomiljøer. På systemnivå handler det boligsosiale arbeidet om å utvikle differensierte

bolig- og tjenestetilbud til mennesker som er vanskeligstilte på boligmarkedet, slik at man kan motvirke bostedsløshet og legge til rette for at alle skal ha en god og trygg bosituasjon.

1.4 Planens struktur

Planen har en 3- delt struktur:

Ideologi og strategi

Kap. 2 omtaler nasjonale strategier for boligsosialt arbeid og redegjør for kommunens ideologi og strategi for utviklingen av et differensiert bolig- og tjenestetilbud i tilknytning til det boligsosiale arbeidet rettet mot vanskeligstilte på boligmarkedet.

Situasjonsbeskrivelse og analyse

Kap. 3 omtaler innledningsvis målgruppe og rammer for det boligsosiale arbeidet rettet mot mennesker som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Videre beskrives og analyseres situasjon og behov i de ulike målgruppene. Tiltakene som foreslås begrunnes i tilknytning til dette. Kapitlet omtaler organisering og koordinering av det boligsosiale arbeidet i kommunen og gir avslutningsvis en fremstilling av brukermedvirkning, fag- og metodeutvikling samt forsknings- og utviklingsarbeid.

Tiltak

Kap. 4 gir en tabellmessig oppsummering av de tiltak planen foreslår.

Planen er bygget opp rundt en forståelse av at **bolig** og **tjenester** er to størrelser som hele tiden må sees i sammenheng i det boligsosiale arbeidet.

2 STRATEGI

Innledning

De strategiske valg som kommunen har foretatt i det boligsosiale arbeidet, er fundamentert i den nasjonale strategien rettet mot å bekjempe og motvirke bostedsløshet. Denne delen av planen presiserer kommunens ideologiske fundament og overordnede strategier for de tiltakene som er foreslått anvendt for å motvirke bostedsløshet og opprettholde et målstyrt boligsosialt arbeid.

2.1 Nasjonal strategi: "På vei til egen bolig"

Den nasjonale strategien for perioden 2005- 2007 "På vei til egen bolig" er basert på "Prosjekt bostedsløse" som Husbanken har hatt ansvaret for fra 2001. Prosjektet har utviklet metoder og modeller for å hjelpe bostedsløse med bistandsbehov til varig bolig. Kristiansand har i denne forbindelse realisert botilbudene Eventyrveien 40, Ægirsvei 14 og Kongensgate 76 (se punkt 3.5.4.1) Kommunen har også i løpet av satsningsperioden opprettet stillinger til oppfølging.

Visjon for boligpolitikken

Den overordnede visjon bak boligpolitikken beskrevet i St.meld.nr.23 (2003-2004) er denne:

Alle skal kunne bo trygt og godt

Velferdssamfunnets tre søyler

Boligmeldingen beskriver videre bolig, arbeid og helse som de tre grunnleggende elementer i velferdssamfunnet. Bolig fremheves som den mest elementære av disse:

"En god bolig er grunnlaget for en anstendig menneskelig tilværelse, og vil ofte være avgjørende for innbyggernes helse og deltakelse i arbeidslivet" St.meld.nr.23, side 6

Dette er bakgrunnen for et boligsosialt arbeid som skal motvirke utvikling og forekomst av bostedsløshet i samfunnet.

Definisjon av Bostedsløse

Definisjonen som ligger til grunn for registrering av bostedsløse i Norge de siste årene, er denne:

"Personer som ikke disponerer egen eid eller leid bolig og er henvist til tilfeldige boalternativ, samt personer som ikke har ordnet oppholdssted for kommende natt. Det omfatter også personer som oppholder seg på institusjoner, hospits eller liknende som ikke har egnet bosted ved eventuell utskrivelse og denne utskrivelsen vil finne sted innen to måneder eller mindre. Som bostedsløs regnes også de personer som bor midlertidig hos slektninger eller venner" (St.meld. nr. 23 (2003-2004), kap. 5.3)

Definisjonen innebærer at gruppen bostedsløse vil være svært lite homogen med hensyn til både situasjon og behov. Det vil være svært mange ulike forhold som ligger til grunn for bostedsløsheten. Dette ser man også klart på kommunens venteliste til bolighjelp. Mange bor hos familie/ venner. En del bor i permanent bolig, men er innvilget bytte siden boligen av ulike årsaker ikke lenger er egnet. En del oppholder seg på institusjon/ fengsel eller benytter seg av midlertidig husvære. Noen få personer befinner seg i perioder i situasjoner hvor deres

atferd utestenger dem fra alle botilbud, også midlertidige. Den nasjonale kartleggingen av bostedsløshet foretatt i 2005 bekrefter dette bildet (Bostedsløshet i Norge 2005- en kartlegging)

2.2 Nasjonale resultatmål, 2005-2007

St.meld.nr.23 (2003-2004) beskriver følgende hovedmål for å bedre situasjonen for de som er vanskeligstilt på boligmarkedet:

- Motvirke at folk blir bostedsløse
- God kvalitet ved døgnovernatting (midlertidig husvære)
- Bostedsløse skal raskt få tilbud om varig bolig

Følgende resultatmål beskrives:

- Antall begjæringer om utkastelse skal reduseres med 50% og antall utkastelser med 30%
- Ingen skal måtte tilbringe tid i midlertidige løsninger etter løslatelse fra fengselsopphold
- Ingen skal måtte tilbringe tid i midlertidige løsninger etter utskrivning fra institusjoner
- Ingen skal tilbys døgnovernatting uten kvalitetsavtale
- Ingen skal oppholde seg mer enn tre måneder i midlertidig botilbud

De nasjonale målene innebærer at for gruppen som opplever fengsels- eller institusjonsopphold, skal bostedsløshet ikke forekomme. Det innebærer også at kommunene må kunne skaffe permanent bolig til vanskeligstilte innen 3 måneder. Dette forutsetter at tilgangen på egnet boligmasse til målgruppen er tilstrekkelig, samt at adekvate tjenestetilbud er tilgjengelig i et omfang som korresponderer med behovet i kommunen. Til grunn for dette ligger en forståelse av at alle mennesker, uavhengig av livssituasjon skal ha en egnet, permanent bolig.

2.3 Forståelse av bostedsløshet

2.3.1 Forståelse av bostedsløshet på systemnivå

Bostedsløshet er et fenomen som henger sammen med strukturelle forhold i samfunnet. Endringer i familiestrukturen, økt drop-out- problematikk, endringer på boligmarkedet, arbeidsledighet, fattigdom, rusproblematikk, utviklingen i psykiske lidelser er forhold som virker inn på graden av bostedsløshet i samfunnet. Fremmedfrykt og endringer i hva et samfunn aksepterer av anderledeshet er også mekanismer som virker utstøtende og øker antallet av de som ikke får innpass på et ordinært boligmarked. Nedbyggingen av institusjoner har også stilt kommunene overfor store utfordringer når det gjelder integrering av mennesker med omfattende hjelpebehov som har liten erfaring med å bo i egen bolig.

Definisjonen av bostedsløshet er bestemmende for fokus i det boligsosiale arbeidet. Den nasjonale definisjonen innebærer at gruppen bostedsløse er svært sammensatt. Dette kan være problematisk når man kommer til prioriteringer og behovet for å synliggjøre de som er mest ustøtt og vanskeligstilt på boligmarkedet. En vid definisjon kan medføre en usynliggjøring av de mest hjelpetrengende, de som et flertall i samfunnet vil ha størst

problemer med å identifisere seg med. Dette kan skjule viktige strukturelle forhold som opprettholder utstøtingsmekanismer.

I arbeidet med Boligsosial handlingsplan har man på denne bakgrunn valgt å utvikle et dataverktøy som gjør det mulig å differensiere boligsøkere som er bostedsløse på en bedre måte enn tidligere. Dette gjør det mulig å prioritere de som til enhver tid er mest vanskeligstilt på boligmarkedet. Det bedrer mulighetene for å målstyre det boligsosiale arbeidet og avdekke endringer i forhold til bostedsløshet tidlig.

Bostedsløshet er et fenomen som må være gjenstand for forebyggende arbeid på alle nivå og omfatte: Arbeid som retter seg mot barn og unges oppvekstvilkår, arbeid rettet mot risikoutsatt ungdom/ drop-outs, helseforebyggende arbeid, rusforebyggende arbeid, kriminalitetsforebyggende arbeid, nærmiljøarbeid som utvikler integrerende og trygge bomiljø, arealplanlegging som tar hensyn til integrering av vanskeligstilte grupper osv. Å motarbeide bostedsløshet innebærer en nasjonal og lokal innsats rettet mot å forhindre utstøtingsmekanismer i et samfunn.

På grunn av endringer i inntektsforskjeller og høye priser i boligmarkedet, er det stadig flere som ikke vil kunne kjøpe egen bolig. Dette betyr imidlertid ikke at nye grupper som blir avskåret fra å eie egen bolig, er vanskeligstilt på boligmarkedet. De vil være interessante for det private leiemarkedet og foretrukket foran vanskeligstilte som fortrenses fra ordinært marked. En ser tendens til økning av personer som får problemer på leiemarkedet pga lave inntekter. Hvis kommunen skal ta ansvar for å hjelpe også disse med bolig, vil det bety en fortrenning av de mest vanskeligstilte. Kommunens prioriterte oppgaver må derfor spisses mot målgruppen som skal innvilges hjelp

2.3.2 Faglig forståelse av bostedsløshet

I møtet med den enkelte bostedsløse er det de individuelle forholdene ved personen som blir fremtredende, ikke de strukturelle sammenhengende som er bakenforliggende. Dette utfordrer den faglige utøvelsen. Hjelpen man yter skal være tilpasset individet, men forklaringene på hvorfor situasjonen oppsto må ikke utelukkende tilskrives individet. Det kan føre til at man ser på situasjonen som selvforskyldt, tillegger individet et ansvar som innebærer ansvarsfraskrivelse fra hjelpeapparatet eller gir hjelp som er moralistisk fundert.

Sosialt arbeid rettet mot bostedsløse, eller mennesker som står i fare for å bli bostedsløse må ha en klar verdiforankring. I Norge er egen eid bolig, den øverste verdien i et boligsosialt verdihierarki. Denne verdien er ikke oppnåelig for det store flertallet av vanskeligstilte på boligmarkedet. Det skyldes lave og midlertidige inntektsformer, disponeringsproblemer, stor gjeldsproblematikk og belastninger i form av rusavhengighet og psykiske lidelser. I den faglige tilnærmingen er det viktig å være klar over at målgruppen er i en underpriviligert situasjon, og man må navigere etter andre overordnede verdier enn egen eid bolig.

Bostedsløshet rammer en marginalisert del av befolkningen. Det boligsosiale arbeidet skal gjennom holdninger og metoder hjelpe mennesker til å få en bosituasjon de selv kan klare å opprettholde og som representerer en fundamental trygghet i livet.

2.4 Avgrensning av det kommunale ansvaret

Kristiansand kommune har valgt å spisse innsatsen mot vanskeligstilte på boligmarkedet gjennom en tydeliggjøring av forventninger og krav til egeninnsats når det gjelder å skaffe bolig til seg selv og sin familie. En har ikke tro på en samfunnsutvikling hvor det offentlige overtar stadig mer av ansvaret for den private sfæren og området for egenmestring og kontroll. Hvis man opplever tendenser til at stadig flere og nye grupper søker kommunal hjelp til bolig, vil dette være et utviklingstrekk som henger sammen med mekanismer som også må motarbeides på nasjonalt nivå. En utvidelse av det kommunale ansvaret til å omfatte

stadig nye grupper vanskeligstilte kan bety en tildekking av et større problem, samtidig med at de mest vanskeligstilte kommer i skyggen. Kommunen tar ansvar for å synliggjøre slike utviklingstendenser politisk og motarbeide skjulte forskyvninger av grensene for det kommunale ansvaret knyttet til det boligsosiale arbeidet.

Hovedprinsipp for kommunens boligsosiale arbeid

- Kommunen skal bidra til å fremme selvstendighet og styrke evnen til å meste eget liv
- Valg av tiltak skal preges av at hjelpen settes inn på laveste effektive omsorgsnivå (LEON- prinsippet)
- I boliger med stasjonær bemanning skal denne dimensjoneres i tråd med minste forsvarlige nivå for å fremme et selvstendig liv og motvirke institusjonalisering

Krav til egeninnsats for å skaffe egnet bolig

- Innbyggere i Kristiansand kommune har selv ansvaret for å skaffe egnet bolig, ut fra de forutsetninger de har
- Innbyggere i Kristiansand kommune som får problemer med å skaffe seg bolig på egenhånd, kan søke bistand hos den ordinære sosialtjenesten i kommunen
- Innbyggere i Kristiansand kommune som står uten egnet bolig etter å ha forsøkt alle muligheter på egenhånd og med bistand fra det ordinære hjelpeapparatet, kan innvilges vedtak på hjelp til bolig gjennom EBT- Boligtjenesten

Målgruppen for det kommunale boligsosiale arbeidet

- Kommunen skal bistå de som trenger et supplement til sin egen innsats for å skaffe bolig og opprettholde et boforhold
- Kommunen skal ta ansvar for de som er i en livssituasjon hvor de midlertidig ikke selv kan yte en egeninnsats

2.5 Kommunens strategi for boliger til vanskeligstilte

Kommunen skal bidra til en bosetting av vanskeligstilte som tilstreber normalisering og integrering i lokalsamfunnet:

”Kristiansand er folkehelsebyen som inkluderer alle og gir rom for utfoldelse”

”Kristiansands innbyggere har muligheter for et tilfredsstillende botilbud og opplever stolthet og identitet i forhold til sitt eget lokalområde”

(Kommuneplanen 2005-2016, sidene 33,34)

Kommuneplanen fastslår videre at det å fremskaffe tomter/ boliger til innbyggere med særlige behov er en utfordring. Det fremheves at oppfølgingstjenester skal tilbys til mennesker som trenger dette i tilknytning til sin bosituasjon. Det er derfor et overordnet prinsipp at bistand til bolig sees i sammenheng med den enkeltes behov for tjenester for å opprettholde bosituasjonen

2.5.1 Kommunal boligmasse til vanskeligstilte

Den kommunale boligmassen til vanskeligstilte skal tilbys personer som av ulike årsaker ikke har klart å skaffe seg bolig på andre måter. Det er en midlertidig hjelp som gis i forbindelse med en vanskelig situasjon. Leietakere oppfordres til å jobbe videre med å skaffe seg bolig på annen måte under leieforholdet. Kommunen gir også bistand til dette. Begrunnelsen for dette er prinsippet "hjelp til selvhjelp", økt mestring og selvstendighet.

- Kommunen sikrer i sin arealplanlegging at det settes av tomter til boliger for personer som er vanskeligstilte på boligmarkedet
- Det sikres en nettovest i den kommunale boligmassen som kan bidra til å nå nasjonale målsettinger knyttet til bekjempelse av bostedsløshet. Dette innarbeides i handlingsprogrammet.
- Den kommunale boligmassen er differensiert mht. beliggenhet, størrelse på boenhetene, bemanning/ selvstendige boliger osv slik at den tilfredsstillende individuelle behov til mennesker som er vanskeligstilte på boligmarkedet av ulike årsaker
- Kommunen sørger for at det er de mest vanskeligstilte på boligmarkedet som prioriteres for kommunale utleieboliger
- Kommunen sørger for at bostedsløse er sikret tilgjengelig tilbud om døgnovernatting som er kvalitetssikret gjennom avtaler
- Kommunen foretar boligtildelinger som motvirker ghettosisering, både av hensyn til den enkelte leietaker og av hensyn til bomiljøet
- Kommunen gjør faglige vurderinger som tar hensyn til sammensetningen av beboere ved tildeling av bolig i samlokaliserte boenheter

2.5.2 Boliger til vanskeligstilte på det private leiemarkedet

Bosetting av vanskeligstilte i det private boligmarkedet signaliserer et inkluderende lokalsamfunn som betyr økte muligheter for integrering og normalisering. I forhold til flyktinger og mennesker med annen etnisk bakgrunn enn norsk er dette en ønsket effekt av integreringsarbeidet. Det er også for unge voksne en strategi man tilstreber spesielt.

Økt bosetting for vanskeligstilte i det private markedet er også en strategi for å kunne prioritere de mest vanskeligstilte til den kommunale boligmassen. I en situasjon hvor man ikke har tilfredsstillende volum på kommunal boligmasse til målgruppen vanskeligstilte, er en bedre utnytting av det private markedet nødvendig for å få gjennomført en prioritering av de som trenger mest bistand og tilrettelegging i sitt boforhold.

- Kommunen skal være pådriver for å utvikle systematisk samarbeid med seriøse aktører på det private utleiemarkedet
- Kommunen skal utvikle metodikk, systematiserte tiltak og rutiner som bidrar til at private utleiende får tillit til kommunen som en ansvarlig formidler av leietakere
- Kommunen skal prioritere oppfølgingstjenester slik at vanskeligstilte hjelpes til å opprettholde private leieforhold
- Kommunen skal prioritere å hjelpe vanskeligstilte unge voksne samt flyktninger og mennesker med annen etnisk bakgrunn enn norsk inn på det private boligmarkedet
- Husbankens bostøtteordning brukes som virkemiddel for å redusere bostøttegiftene i private leieforhold hvor kommunen bistår

2.5.3 Egen eid bolig

Gjennom Husbankens finansielle virkemidler har kommunen mulighet til å hjelpe vanskeligstilte til å finansiere egen bolig ved hjelp av Startlån og tilskudd. I den norske boligmodellen har målet vært at flest mulig skal eie sin egen bolig (st.meld.nr.23, 2003-2004) I det kommunale boligsosiale arbeidet rettet mot vanskeligstilte på boligmarkedet er en god utnyttelse av Husbankens virkemidler sentralt også i forhold til å få sirkulasjon i kommunal boligmasse.

- Vanskeligstilte på boligmarkedet får vurdert mulighetene for å betjene et huslån ved hjelp av Husbankens virkemidler: før, under og ved fornying av kommunale leieforhold
- Husbankens tilskuddsordninger brukes for å tilrettelegge eksisterende bolig, slik at bostedsløshet kan unngås

2.6 Kommunens strategi for tjenesteyting i tilknytning til bosituasjon

EBT- Boligtjenesten (Enhet for behovsprøving og tjenestetildeling) har ansvar for både bolig- og tjenestetildeling til mennesker som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette innebærer en økt mulighet for individuelt tilpassede løsninger som kan hjelpe den enkelte til å bevare sitt boforhold over tid.

Oppfølgingstjenester er en kritisk suksessfaktor ved boligtildeling til personer som har vært bostedsløse over lengre tid, eller gjentatte ganger. Hensikten med tjenestene er å yte hjelp til selvstendighet, ikke kontroll. Brukermedvirkning som samarbeidsform er avgjørende for et godt resultat.

Kommunen underslår ikke at det ved enkelte tilfeller ikke er mulig å gi personer verken bolig eller tjenestetilbud som er tilfredsstillende. Dette kan medføre at personer for en periode henvises til midlertidig husvære, mens det jobbes mot å finne løsninger. Dette er tilfeller hvor for eksempel kriminalitet og/ eller voldsproblematikk i kombinasjon med rusmisbruk har ført til bostedsløshet ved at man ikke har kommet i posisjon med tjenester. Dette vil man aldri helt kunne unngå. Et koordinert boligsosialt arbeid kan imidlertid bidra til at disse situasjonen til

en viss grad kan forebygges, samtidig som en god nok tilgang på tilrettelagt boligmasse til denne målgruppen vil innebære at opphold i midlertidige løsningene kan bli mer kortvarig. Utenforliggende faktorer som tilgang på adekvat behandling og samarbeid med 2. linjetjenesten påvirker imidlertid også denne type bostedsløshet, siden det ofte er knyttet til situasjoner som kommunen ikke kan løse alene innefor blant annet gitte juridiske rammer.

- Kommunen har en koordinert bolig- og tjenestetildeling til vanskeligstilte på boligmarkedet, som sikrer mennesker hjelp til å opprette og bevare et godt og trygt boforhold
- All bistand skal være basert på en rehabiliteringstenkning hvor kommunen yter rett type hjelp på et nivå som er tilstrekkelig til at vedkommende blir selvhjulpne (LEON- prinsippet)
- Kommunen legger faglige vurderinger av den enkeltes bistandsbehov til grunn for valget av henholdsvis ambulante eller stasjonære tjenester
- Kommunen sørger for at kompetansen på rus- og psykiatrifeltet er oppdatert og holder en god kvalitet, både hos tjenestetildeler og hos tjenesteutøver
- Ved tjenestetildeling tas det hensyn til at ressursene utnyttes effektivt innenfor gitte økonomiske rammer
- Kommunen yter hjelp på politisk vedtatt nivå til personer som trenger permanent støtte i sin bosituasjon
- Kommunen kan i spesielle tilfeller benytte husleiekontrakter (regulert av Husleielovens § 11-2) som i større grad skal sikre at leietaker mottar tjenester som er antatt nødvendige for at boforholdet skal kunne bevares

2.7 Strategi for prioritering av bolig- og tjenestetildeling til vanskeligstilte

Kommunale boliger og tjenester er knapphetsgoder som må fordeles etter vedtatte politiske retningslinjer og innenfor de økonomiske rammene som sektoren har. Fordeling skjer alltid etter en prioritering, men jo mer marginaliserte grupper det er snakk om desto vanskeligere er det å ha klare, uttalte prioriteringer. Det oppleves problematisk både faglig og etisk å sette disse gruppene opp mot hverandre. En uttalt prioritering er imidlertid nødvendig hvis man skal sikre bolig og tjenester til de mest utsatte gruppene som krever til dels stor ressursinnsats og samtidig sikre at personer som har noe mindre behov får hjelp som forebygger bostedsløshet i disse målgruppene.

Kartleggingen som er foretatt av bostedsløse som er innvilget hjelp til bolig, viser at situasjonen i forhold til hvem som venter lengst på tilbud er uendret fra 2002. Det er fremdeles personer med rusproblematikk og psykiske problemer som venter lengst på bolig og som er mest utsatt for gjentatt bostedsløshet. De er vurdert å være i behov av oppfølgingstjenester ved innledningen til et nytt boforhold. Tilbud om bolig er derfor avhengig av at disse samtidig blir prioritert for oppfølgingstjenester. En del av disse trenger så vidt omfattende bistand at stasjonære tjenester i tilknytning til bolig er vurdert som det beste og samtidig mest kostnadseffektive nivå. I tillegg til denne gruppen er det mennesker med psykiske lidelser og personer med annen etnisk bakgrunn enn norsk som er mest

vanskeligstilt på boligmarkedet. Sistnevnte gruppe er i mindre grad avhengig av tjenester knyttet til sitt boforhold.

Hvis kommunen skal nå de nasjonale målsettingene om å redusere bostedsløshet, må de som er mest vanskeligstilte på boligmarkedet prioriteres til kommunale boliger og det må ytes tjenester parallelt. Tjenestene må gis på et nivå og over en tidsperiode som sikrer en etablert og stabilisert god bosituasjon. Dette kan forhindre gjentatt bostedsløshet i målgruppen som erfaringsmessig har høyest risiko for dette. Det impliserer en "spissing" av både bolig- og tjenestetildeling mot de mest utsatte gruppene, noe som vil bety at andre med mindre alvorlige behov i større grad må hjelpes gjennom andre tiltak. Vanskeligstilte som kan hjelpes inn på det private boligmarkedet må prioriteres gjennom tiltak som retter seg mot dette (se punkt 3.6.2.1)

Gruppen vanskeligstilte på boligmarkedet prioriteres på følgende måte:

- Personer som må ha oppfølgingstjenester for å mestre et boforhold, prioriteres til disse tjenestene. Dette vil i første rekke være personer med rusproblematikk og/ eller psykiske lidelser
- Ovennevnte gruppe prioriteres til kommunale boliger, etter en faglig vurdering av behov for henholdsvis ambulante eller stasjonære tjenester
- Mennesker med annen etnisk bakgrunn enn norsk, samt unge voksne i aldersgruppen 18-25 år prioriteres til hjelp som gir innpass på det private boligmarkedet

2.8 Strategi for forebygging av bostedsløshet

Den nasjonale strategien rettet mot bekjempelse av bostedsløshet forutsetter at kommunen parallelt med å bosette personer som har vært bostedsløse over lengre tid, utvikler det forebyggende arbeidet som kan motvirke bostedsløshet. Dette arbeidet retter seg dels mot personer som har økt risiko for å bli bostedsløs, dels mot utstøtingsmekanismer i samfunnet som kan generere bostedsløshet.

- Kommunen prioriterer mennesker som er utsatt for bostedsløshet til de tjenestene som kan hjelpe til økt grad av økonomistyring slik som nettbanktjeneste, generell økonomisk råd/ veil, gjeldsrådgivning, direkte trekk i trygd
- Kommunen gir oppfølgingstjenester med tanke på at mennesker selv skal bli i stand til å forhindre gjentatt bostedsløshet
- Kommunen bruker gjeldsrådgivning som et prioritert virkemiddel til personer som står i fare for/ har mistet boligen
- Kommunen har rutiner for tidlig varsling og intervensjon ved husleierestanser
- Kommunen prioriterer å avdekke og gi hjelp i forhold til spilleavhengighet, rusmiddelavhengighet og andre forhold som kan ligge til grunn for økonomiske problemer som setter bosituasjonen i fare
- Kommunen har fokus på forebyggende helse- og sosialfaglig arbeid som retter seg mot utvikling av rusproblematikk og psykiske problemer
- Kommunen retter tidlig innsats mot ungdom som er i risikosonen for å utvikle problemer som man vet har nær sammenheng med bostedsløshet i tidlig voksen alder

3 SITUASJONSBESKRIVELSE OG ANALYSE

Innledning

I forbindelse med planarbeidet er det foretatt kartlegginger og gjort analyser, med tanke på å beregne effekt og volum av de ulike virkemidlene i det boligsosiale arbeidet rettet mot vanskeligstilte på boligmarkedet. Det generelle boligsosiale arbeidet i kommunen finner sted i mange enheter i Helse- og sosialsektoren. Dette arbeidet retter seg mot et stort antall brukere og ulike målgrupper, siden det å ha en god bosituasjon er en grunnleggende betingelse for opplevd livskvalitet, helse og sosial tilhørighet.

I utgangspunktet er innbyggere i kommunen selv ansvarlig for å skaffe seg en egnet bolig. Når det gjelder de målgruppene Helse- og sosialsektoren yter tjenester til, er det en del mennesker som i varierende grad har problemer med å skaffe bolig og opprettholde boforhold over tid. Når disse problemene blir av et visst omfang, alvorlighet og vedvarer over tid, tilligger det kommunen å legge til rette for at vanskeligstilte hjelpes inn på boligmarkedet.

3.1 Målgruppen vanskeligstilte på boligmarkedet

I St.meld.nr.6 (2002-2003) *Tiltaksplan mot fattigdom* og senere i St.meld.nr. 23 (2003-2004) *Om boligpolitikken* brukes begrepet "vanskeligstilte på boligmarkedet" om personer som har færre ressurser enn majoriteten av befolkningen, og som vil trenge hjelp til å etablere seg i boligmarkedet. Ressursene det er snakk om er økonomi, helsemessige årsaker av fysisk eller psykisk karakter, sosiale forhold, rusmiddelmissbruk, diskriminering på etnisk grunnlag. St.meld.nr. 23 skisserer tre hovedmål og strategier for boligpolitikken. På nasjonalt nivå skal det legges til rette for et velfungerende boligmarked. Det skal videre skje en økning i antall miljøvennlige og universelt utformede boliger og boområder. Dette beskriver Kommuneplanen for 2005-2016, samt kommunens utbyggingsprogram. Det tredje hovedmålet er knyttet til å skaffe boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette er området for Boligsosial Handlingsplan.

3.2 Lovgrunnlag og rammebetingelser

Det er i hovedsak bestemmelser i Lov om sosiale tjenester (forkortet LOST), kapitlene 3 og 4 som regulerer det boligsosiale arbeidet i kommunen som denne planen omfatter Kap. 3 i LOST beskriver forhold som kan betegnes som arbeidsoppgaver tilliggende kommunen. Dette er bestemmelser av generell karakter som ikke er rettighetsbaserte og som derfor ikke utløser hjelpeplikt. Det generelle boligsosiale arbeidet som kommunen yter overfor vanskeligstilte grupper og enkeltindivid er hjemlet i LOST § 3-4. I bestemmelsen ligger at Helse- og sosialtaten har en plikt til å samarbeide med relevante etater/ aktører for å sikre boliger til vanskeligstilte. Kommunen skal ha et planverk, eksempelvis boligsosial handlingsplan, utbyggingsprogram, reguleringsplaner etc som ivaretar befolkningsgrupper som har problemer på det ordinære boligmarkedet. Kommunen skal ut fra denne bestemmelsen også jobbe forebyggende mot å hindre hindre bostedsløshet. Dette innebærer blant annet å forhindre forekomsten av utkastelser gjennom et nært samarbeid mellom Namsmannen, kemneren og videre ha et samarbeid med Kriminalomsorgen for å forebygge at mennesker løslates uten bolig og samarbeide med 2. linjetjenesten for å hindre at mennesker skrives ut fra institusjon uten bolig.

3.2.1 Vedtak på bistand til å skaffe bolig

Som tidligere beskrevet foregår boligsosialt arbeid i mange enheter i kommunen. Det er mange ulike instanser som gir hjelp til mennesker som ikke på egenhånd klarer å skaffe seg bolig. Det er når man ikke når frem med dette arbeidet at brukeren får bistand til å søke

ekstraordinær hjelp til å skaffe bolig gjennom EBT- Boligtjenesten. Hvis vedkommende da blir vurdert til å være "vanskeligstilt på boligmarkedet" gis det et enkeltvedtak på hjelp til bolig. Det er derfor riktig å si at Kristiansand kommune har et boligsosialt arbeid som foregår på to nivå:

- **Personer som får problemer med selv å skaffe seg bolig gis i hovedsak hjelp til dette ved Kristiansand sosialkontor, Ung-Etat og Flyktingetjenesten. Dette følger av den generelle råd- og veiledningsplikten til sosialtjenesten**
- **Personer som man ikke klarer å hjelpe til bolig gjennom tiltak i sosialtjenesten, blir videreformidlet til EBT- Boligtjenesten**

Kriteriene for å falle inn under målgruppen "vanskeligstilt på boligmarkedet" er disse:

At man er folkeregistrert i Kristiansand kommune

At man ikke kan ivareta sitt boligbehov på det åpne markedet fordi man er i en situasjon av sosial og/ eller helsemessig særlig vanskelig karakter

At man kan dokumentere eller redegjøre for at man har benyttet alle andre muligheter for å løse sitt boligbehov på det private markedet uten å ha lykkes, verken ved egen hjelp eller med bistand fra for helse- og sosialtjenesten

Samtlige tre hovedkriterier må være oppfylt for å bli betegnet som vanskeligstilt på boligmarkedet, og dermed kunne innvilges et vedtak på hjelp fra kommunen til å skaffe bolig.

Hjelp til bolig ytes på tre ulike måter:

- Finansiering av egen eid bolig gjennom Husbankens låne- og tilskuddsordninger
- Leie av kommunal bolig
- Leie av bolig på det private leiemarkedet, ved hjelp av "Boligkontakten" (se punkt 3.6.2.1)

Vurdering og begrunnelse for vedtak

I tråd med sosialtjenestelovens formål skjer det en individuell og skjønnsmessig vurdering av alle søknader om hjelp til bolig. Det er særlig to formularer i kriteriene som er gjenstand for det faglige skjønnnet i den enkelte sak:

- Hva vil det si å være i "en situasjon av sosial og / eller helsemessig særlig vanskelig karakter"?
- Hva vil det si "å ha benyttet alle andre muligheter for å løse sitt boligbehov på det private markedet, ved egen hjelp eller med bistand fra for eksempel helse- og sosialetaten"?

Intensjonen bak formuleringene er at denne særskilte kommunale hjelpen til å skaffe bolig skal utløses når alt annet er forsøkt. Det skal være et siste sikkerhetsnett som fanger opp og

ivaretar behovet til mennesker som er kommet i en særlig vanskelig situasjon som ikke omfattes av ordinære ordninger og som heller ikke det øvrige hjelpeapparatet har klart å gi hjelp i forhold til. På denne bakgrunn er kriteriene formulert snevert, med krav til både situasjonen som forårsaker boligproblemet samt de tiltak som skal være forsøkt for å løse problemet.

Årsaken til at en forsvarer en forholdsvis snever fortolkning av begrepet "vanskeligstilt på boligmarkedet", er at kommunen har en helse- og sosialtjeneste som yter boligsosial bistand til sine målgrupper på ulike nivå. De man ikke klarer å hjelpe til bolig gjennom dette arbeidet, loses videre til EBT- Boligtjenesten. Da vil de fleste muligheter være forsøkt, og EBT- Boligtjenesten kan vurdere hvilke av de ovennevnte tiltak som personen vil være best hjulpet med i det videre arbeidet med å sikre en god og trygg bosituasjon.

3.3 Vanskeligstilte på boligmarkedet og deres situasjon

Hvem som er vanskeligstilt på boligmarkedet vil variere over tid, avhengig av utviklingen i samfunnet generelt og lokale forhold knyttet til Kristiansand som storby. Bostedsløshet henger nært sammen med fattigdomsproblematikk og ulike utstøtingsmekanismer i samfunnsstrukturen. En ser i perioder nye grupper som får problemer på det ordinære boligmarkedet, eksempelvis mennesker med annen etnisk bakgrunn enn norsk. Disse kommer i tillegg til de grupper som lenge har hatt problemer med å anskaffe og beholde bolig, eksempelvis mennesker med rus- og psykiatrilaterte problemer. De som har fått vedtak på kommunal hjelp til å skaffe bolig er per i dag:

- Mennesker med psykiske lidelser
- Mennesker med rusproblemer
- Mennesker som har både psykiske lidelser og rusproblemer
- Mennesker som har store oppfølgingsbehov av ulik årsak, og som må ha tilrettelagte bolig- og tjenestetilbud
- Mennesker med annen etnisk bakgrunn enn norsk som har språkproblemer, lite nettverk og som utstøtes på det private leiemarkedet

Av disse gruppene er det mennesker som har rus- og psykiatrilaterte problemer som venter lengst på å få hjelp til bolig. Flertallet av disse er enslige. Årsaken til bostedsløsheten finnes i hovedsak knyttet til rusatferd, kriminalitet, problemer med å betale husleie, konflikter med naboer blant annet pga besøkende osv. Denne gruppen ble også i forrige planperiode beskrevet som den vanskeligste å bosette.

En del som har psykiske grunnlidelser har behov for et trygt og forutsigbart bomiljø, som kan tilby både fellesskap og muligheter for å trekke seg tilbake. Mange har opplevd at livet i egen bolig er blitt for ensomt noe som har ført til en isolasjon som har forverret psykiske symptomer på en slik måte at de ikke har klart å opprettholde boforholdet.

Når det gjelder mennesker med annen etnisk bakgrunn enn norsk har det vært flest enslige i denne gruppen, men en ser nå et voksende antall store familier. Flere enslige får ikke innpass på det private leiemarkedet av årsaker en må anta i stor grad skyldes deres etnisitet. Gjennom arbeidet med Boligkontakten har man avdekket en del holdninger og myter knyttet til denne målgruppen, som gjør tilgangen til det private leiemarkedet vanskeligere. Større familier har i tillegg problemer med å skaffe store nok boenheter på det private utleiemarkedet til en pris som de har økonomi til å håndtere (se punkt 3.6.2)

Dårlig økonomi er et generelt kjennetegn ved situasjonen til de fleste grupper som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Bostedsløshet må derfor forstås i sammenheng med utviklingen knyttet til fattigdomsproblematikk i samfunnet. Disse utslagene blir særlig tydelige

i storbyer som har opplevd en kraftig økning i prisene på boligmarkedet de siste årene. En videre satsning på lokale tiltak rettet mot fattigdom er derfor vesentlig i kommunens arbeid med å motarbeide bostedsløshet.

3.4 Differensierte boligsosiale virkemidler

Kommunens boligsosiale virkemidler relatert til bolig er differensiert på følgende måte:

- En del av de som har alvorlig rus- og psykiatriproblematikk er avhengig av å få et botilbud i kommunal regi, som har stasjonære personalressurser. Dette behovet er beregnet i planen (se tab.14 punkt 3.6.1) og beskrevet i handlingsprogrammet
- Ordinære kommunale utleieboliger til vanskeligstilte tilbys mennesker som kommunen ikke klarer å skaffe innpass på det private leiemarkedet. Dette vil som regel være personer som har behov for oppfølging i tilknytning til sitt boforhold. (ibid.)
- Utleieboliger på det private markedet kan med bistand fra Boligkontakten tilbys mennesker som ikke klarer å skaffe seg innpass på boligmarkedet ved egen hjelp, men som ellers ikke har oppfølgingsbehov av særlig grad. (se punkt 3.6.1.2)
- Finansiering av bolig kan tilbys de som er i stand til å betjene et boliglån (punkt 3.4.1)

3.4.1 Husbankens finansielle virkemidler

Husbanken har flere boligfinansielle virkemidler som retter seg både mot enkelthusstander og kommunal boligbygging.

Ved EBT- Boligtjenesten i Kristiansand kommune kan vanskeligstilte på boligmarkedet få en kredittvurdering for å avklare om det lar seg gjøre å kjøpe egen bolig finansiert med Startlån kombinert med ordinært banklån eller Startlån kombinert med Boligtilskudd til etablering. Kommunen utnytter Husbankens virkemidler godt og låne- og tilskuddsrammene for 2006 vil bli brukt opp.

EBT- Boligtjenesten gir Startlån som topplån til unge og vanskeligstilte på boligmarkedet. I hovedregelen må husstanden ta opp minst 60% grunnlån i ordinær bank, så fullfinansierer kommunen med Startlån. Når det gjelder husstander med varig lav inntekt gis det Startlån som grunnlån og Boligtilskudd til etablering som topplån. Det er ikke nødvendigvis de aller vanskeligst stilte som hjelpes til bolig på denne måten. En av årsakene til dette er en kraftig prisstigning. Per oktober 2006 er en realistisk pris på en 2-roms leilighet 1,1 mill. kr. i Kristiansand. Med et så høyt prisnivå har de med lavest pensjon ikke mulighet til å kjøpe egen bolig selv med maksimalt boligtilskudd på inntil 50%. Ofte viser det seg også at de aller vanskeligst stilte har pådratt seg andre gjeldsposter. Dette hindrer svært ofte muligheten til å ta opp Startlån.

Kristiansand kommune fikk i 2006 bevilget Boligtilskudd til etablering på til sammen 5 150 000 kr. I tillegg hadde kommunen en inngående beholdning på 3 335 856 kr. Av disse midlene ble det til sammen videretildelt 6 408 961 kr, fordelt på 20 husstander i 2006. Dette viser at virkemiddelet er begrenset, selv om det stort sett fungerer svært godt for de som har fått bevilgning.

Når det gjelder husstander som må ha Boligtilskudd for å kunne etablere seg medfører det høye prisnivået på boliger at det stort sett er de med høyest "varig lav inntekt", jf. støtteordningens kriterier, som får hjelp. Selv for denne gruppen kan boligkjøp i noen tilfeller kun realiseres ved hjelp av forskudd på arv eller liknende hjelp fra familie og slekt, i tillegg til Startlån og et stort Boligtilskudd. Prisenivået gjør det problematisk å hjelpe de vanskeligst

stilte inn på boligmarkedet med Startlån og Boligtilskudd. Kommunen har frem til nå forholdt seg til den gamle regelen om at det kan gis maks 50% Boligtilskudd i særlige tilfeller. Dersom man skulle oppjustert tilskuddsgraden enda mer er det et poeng at færre ville fått Boligtilskudd da det er begrensede midler til rådighet, i tillegg til at enkelte tilskudd ville blitt svært høye.

Boligtilskuddet er et rente- og avdragsfritt topplån som nedskrives med 10% per fullførte år i boligen. Kommunal- og regionaldepartementet vurderer å fjerne nedskrivningsregelen, noe som trolig ville gjort det noe enklere å gi store Boligtilskudd da tilskuddet ikke ville gått til økning av den enkeltes formue, men blitt tilbakebetalt i sin helhet ved salg. Ved å fjerne nedskrivningen ville det trolig blitt større tilbakebetalinger og disse midlene ville kunne brukes til nye bevilgninger.

For husstander som har et kommunalt leieforhold gjør Kristiansand kommune en vurdering på om de kan kjøpe egen bolig minst hvert tredje år da husleiekontrakten utløper. Flere husstander tar opp Startlån og evt. Boligtilskudd og kjøper egen bolig. På denne måten frigjøres kommunal boligmasse til andre vanskeligstilte som står på venteliste. Det er likevel et mindretall av de som leier kommunale boliger som har betalings- og disponeringsevne god nok til å kjøpe egen bolig, med dagens prisnivå på boligmarkedet.

Bostøtte er en statlig økonomisk støtteordning som administreres av Husbanken og kommunene. Bostøtte gis til husstander som har lave inntekter og høye boutgifter. Kristiansand kommune utnytter ordningen godt for å hjelpe husstander til reduserte boutgifter. I retningslinjene stilles det krav til husstanden og krav til boligen. Alle kommunalt formidlede boliger oppfyller kravene til boligen.

Boligtilskudd til tilpasning og utbedring av bolig skal bidra til å sikre egnede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Ordningen administreres av EBT-Boligtjenesten og er i hovedsak rettet mot eldre, funksjonshemmede og sosialt vanskeligstilte. Boligtilskuddet kan dekke godkjente utbedringskostnader på inntil 40 000 kroner per bolig. I 2006 har kommunen bevilget 43 Boligtilskudd på til sammen 1 377 240 kr.

3.4.2 Prioritering og håndtering av ventelister

De som får et vedtak fra EBT- Boligtjenesten på kommunal hjelp til bolig, blir satt på en venteliste som betjenes så raskt som mulig. Det er en målsetting å stadig redusere ventetiden på hjelp til bolig. Ved at kommunen har tre hovedtyper virkemiddel, jobbes det ofte parallelt mot disse mulighetene: kommunal utleiebolig, hjelp på det private markedet, samt vurdering for kjøp av egen bolig.

Innenfor prioriteringen av vedtatte målgrupper gjøres det individuelle prioriteringer som tar hensyn til hvem som til enhver tid er mest trengende av de som skal ha bolig. Man prioriterer ikke automatisk de som har ventet lengst, men derimot de som har de mest prekære behovene. Dette kan være: Husstander med mindreårige barn, mennesker som pga sin fysiske eller psykiske helsetilstand får sin situasjon forverret, personer som mister tilbud om midlertidig husvære og står uten tak over hodet osv.

Personer som bor i en bolig som ikke er egnet for deres behov, innvilges også hjelp til bolig. Det kan skje ved bytte til annen kommunal bolig, ved å hjelpe dem inn på det private leiemarkedet eller ved kjøp av egen bolig. Disse prioriteres imidlertid ikke for hjelp foran personer som bor midlertidig eller er uten ordnet bosted. De oppfordres til stor egeninnsats for å skaffe seg noe selv, eventuelt i samarbeid med øvrige helse- og sosialtjeneste.

Tilbud om kommunal bolig, gis kun en gang. Det er en individuell faglig vurdering av egnet bolig som ligger til grunn for det tilbudet som gis. Hvis husstanden takker nei til boligen som

tildeles, er de informert om at EBT- Boligtjenesten ikke kan være behjelpelig med å skaffe dem bolig. Hvis det fremmes ny søknad, blir denne behandlet på vanlig måte.

3.4.3 Bolig i akutt nødsituasjon

Lov om sosiale tjenester § 4-5 fastslår at: "sosialtjenesten er forpliktet til å finne midlertidig husvære for dem som ikke klarer det selv". Kommentaren til loven sier at denne bestemmelsen: "...lovfester kommunens ansvar til å skaffe midlertidig husvære når en person eller familie er i en akutt nødsituasjon"

Kriteriene for å få utløst pliktmessig hjelp etter denne bestemmelsen ligger i vurderingen av hvorvidt boligbehovet er utløst av en akutt nødsituasjon. Nødelementet skal avklares i forhold til om det foreligger en situasjon som er preget av å ha inntruffet plutselig og at det er elementer av farlighet, fysisk eller psykisk, tilstede. Hvis man finner at kriteriene for en akutt nødsituasjon er tilstede utløses kommunens hjelpeplikt. Saker etter denne bestemmelsen har et klart hastepreg over seg. Kravet til dokumentasjon og saksbehandlingen er harmonert med dette.

EBT- Boligtjenesten har ansvaret for å gjøre vedtak i saker etter LOST § 4-5. De har også ansvaret for til en hver tid å ha boligmasse tilgjengelig for dette formål, samt kvalitetsavtaler med utleiery som benyttes i disse sakene (Jfr. U-5/2003, HOD)

Midlertidig bolig på bakgrunn av akutt nødsituasjon er ingen varig løsning. Det må vurderes om det skal settes inn ytterligere tiltak gjennom det ordinære kommunale tjenesteapparatet, for å bistå vedkommende videre. Der et EBT- Boligtjenesten som må vurdere/gi beskjed videre dersom situasjonen tilsier kontakt med andre kommunale eller eksterne samarbeidsparter. I forbindelse med planarbeidet er rutinen for saker etter LOST §4-5 oppgradert.

3.5 Boligbehov i de ulike målgrupper

Innledning

I dette kapitlet gis det en beskrivelse og analyse av boligbehov i de ulike gruppene som har særlige problemer med å få innpass på boligmarkedet og som opplever bostedsløshet. Dette er unge voksne, mennesker med annen etnisk bakgrunn enn norsk, mennesker med rusrelaterte problemer, mennesker med psykiske lidelser, personer som løslates fra fengsel og personer som skrives ut etter institusjonsopphold.

3.5.1 Unge voksne, 18- 25 år

Unge voksne 18-25 som har problemer med å få innpass på det ordinære boligmarkedet, er i første rekke personer som har droppet ut av skole/arbeid, som har tilleggsproblematikk knyttet til psykisk helse og/eller rusmiddelmissbruk. De fleste av disse vil være i målgruppen til Ung- Etat. De er imidlertid lavt representert når det gjelder søknader om kommunal hjelp til bolig. Dette har flere årsaker.

Normalisering og hjelp til selvstendighet

Når det gjelder den yngste aldersgruppen jobber man i kommunen etter en ideologi hvor normalisering og hjelp til egenmestring står spesielt sterkt i det faglige arbeidet. Dette betyr blant annet at unge voksne først og fremst skal hjelpes ut på det ordinære private leiemarkedet, hvis de ikke klarer å skaffe bolig selv. Dette får mange hjelp til ved Ung- Etat. LOS, som er et lavterskeltilbud for ungdom gir også bistand til unge mennesker som ønsker hjelp til boligsøking. Dette er praktisk bistand til å ringe, gå på visninger, fremstille seg for utleiery, etablere betalingsordninger som sikrer husleie osv. Denne formen for hjelp

korresponderer med at de fleste unge ønsker å bo så selvstendig og uavhengig av kommunal hjelp som mulig.

Kommunale leieforhold

Det er utviklet samarbeidsrutiner som skal sikre at unge mennesker som har behov for et kommunalt leieforhold, fremmer søknad om dette. En har analysert og funnet at det lave antallet søknader fra denne målgruppen også tildels kan skyldes at mange tror det ikke nytter å søke. Det antas også at en del faller ut i søknadsprosessen, blant annet stilt overfor krav om å fremlegge en del dokumentasjon. Samarbeidsrutiner skal sikre at unge voksne som har behov for et kommunalt leieforhold får den hjelpen de trenger til å fremstille seg også i forhold til kommunale leieforhold. Dette er svært viktig for å sikre gode boforhold for de som i en periode trenger en del hjelp og oppfølging for å finne stabilitet i livet sitt.

Oppfølgingstjenester

Ung-Etat beskriver at vellykkede boforhold for de i deres målgruppe som er vanskeligstilte, i stor grad avhenger av adekvat oppfølging. Dette blir behandlet under punkt 3.8.

Eventyrveien 40

Dette er et boligtilbud til unge voksne av begge kjønn som har behov for botrening og stabilisering i en overgang til egen bolig. Det stilles krav til aktivitet på dagtid. Tilbudet har 5 plasser og det er tilknyttet stasjonær bemanning på døgnbasis.

Fagerdalen

Det er innenfor psykiatrisatsningen planlagt 8 samlokaliserte boliger til unge mennesker som har en psykisk grunnlidelse, med rus som tilleggsproblematikk. Deres hjelpebehov tilsier stasjonær bemanning på døgnbasis i tilknytning til boligen. Dette boligkomplekset er under planlegging og man har startet innsøkningsprosessen. Det er planlagt ferdigstillelse høsten 2007.

Rimelige boliger til unge i etableringsfasen

I tråd med Bystyrevedtak i 2003 skal 72 rimelige selveierleiligheter selges til unge i etableringsfasen. Det er hittil solgt 45. Tiltaket ble utredet og omtalt i forrige boligsosiale handlingsplan. Målgruppen er ikke omfattet av denne planen.

3.5.1.1 Forslag til tiltak

For å ivareta boligbehov til målgruppen unge voksne, 18-25 år er følgende tiltak foreslått

- Tiltak som gir unge mennesker hjelp til å etablere seg på det private leiemarkedet prioriteres
- Rutiner og samarbeid mellom Ung- Etat og EBT- Boligtjenesten sikrer unge som er vanskeligstilt på boligmarkedet, ekstraordinær hjelp til å skaffe bolig
- Samlokaliserte boliger i Fagerdalen blir et varig botilbud til unge mennesker som trenger stor grad av oppfølging relatert til psykiske lidelser og rusproblematikk
- Målgruppen sikres tilgang på adekvate oppfølgingstjenester fra det ordinære hjelpeapparatet

3.5.2 Barn og unge under 18 år

Det er fra barneverntjenestens side stipulert med en årlig økning på 1-2 ungdommer som vil ha så store oppfølgingsbehov at det krever en tilrettelagt bosituasjon. Dette er særlig unge mennesker med en psykisk grunnlidelse som har medført behandlingsopphold i 2.

linjetjenesten. Deres situasjon krever et nært samarbeid mellom kommune og spesialisthelsetjeneste. Det er viktig å sikre overgangene mellom forvaltningsnivå og ha et spesielt fokus på fleksible og koordinerte tjenester som også ivaretar overgangen fra barn til ung voksen. Problemstillinger og tiltak i dette arbeidet er beskrevet i Plan for psykisk helsearbeid 2007-2010. Behovet for bolig til målgruppen er beregnet inn i beskrevet boligbehov for planperioden (Tab.14, punkt 3.6.1)

Barn som er i tiltak utenfor hjemmet og overføres til Ung- Etat ved fylte 18 år, krever spesiell oppmerksomhet fra hjelpeapparatet. Disse unge voksne trenger som oftest hjelp videre for å mestre sin bosituasjon. En NOVA- undersøkelse gjort høsten 2006 viser at 3 av 4 som har vært barnevernsklienter fortsetter som sosialklienter etter fylte 18 år. Den mest kritiske fasen er alderen 18 til 23 år. Det tilligger Barneverntjenesten og Ung- Etat å samarbeide om gode overføringer av ansvar og oppgaver, slik at adekvate bolig- og tjenestetilbud blir utløst til denne målgruppen. En del av disse ungdommene befinner seg også i risikozonen for å utvikle psykiatri- og/eller rusrelatert problematikk. Det er derfor viktig at kommunen treffer denne målgruppen med forebyggende tiltak både i et boligsosialt perspektiv og i tilknytning til det psykiske helsearbeidet.

En utvikling av samarbeidet mellom kommunen og BUF-etat om tiltak rettet mot unge som trenger bistand i nærmiljøet og tilrettelegging av situasjonen i egen bolig bør utvikles som ledd i en forebyggende strategi rettet mot å hindre bostedsløshet i unge aldersgrupper.

Det boligsosiale arbeidet i kommunen må for øvrig ha et generelt fokus på at barn og unges psykososiale oppvekstvilkår påvirkes sterkt av en dårlig bosituasjon/bostedsløshet, noe som utsetter dem for risiko i forhold til å utvikle problemer.

3.5.3 Mennesker med annen etnisk bakgrunn enn norsk

I Kristiansand kommune er det Flykningetjenesten som har ansvar for å bistå flyktninger med å etablere seg i permanent bolig, etter opphold i mottak. I arbeidet med denne målgruppen, er normalisering og integrering det grunnleggende utgangspunktet. Det er derfor ønskelig med en høy grad av bosetting i det private boligmarkedet, siden en ikke oppfatter denne målgruppen som vanskeligstilt generelt. En ønsker ikke å bidra til økt stigmatisering ved å bosette flyktninger utelukkende i kommunaleid boligmasse.

Det private markedet som virkemiddel i integreringspolitikken

Denne strategien har resultert i at man de siste årene har fått et bosettingsmønster hvor om lag 2/3 er bosatt privat, mens 1/3 får tilbud om kommunal bolig fordi de faller inn under gruppen som er vanskeligstilt på boligmarkedet. Årsakene til at denne tredjedelen ikke får innpass på det private markedet er flere. Det kan være snakk om spesielt store språkproblemer, behov for hjelp og tilrettelegging i boligen eller behov for store familieboliger som det private markedet ikke tilbyr til en nøktern pris og standard. En ser også at det private utleiemarkedet er sårbart for trender som har innvirkning på holdningen til minoritetsspråklige. Dette siste forholdet har medført perioder hvor man har fått problemer med bosetting av flyktninger i det private markedet, slik at langt flere er blitt vanskeligstilt på boligmarkedet utelukkende på grunn av etnisitet. Presset mot det kommunale boligtilbudet blir da økende.

Særskilte behov for kommunal boligmasse

En bevisst satsning på det private markedet som del av integreringen av flyktninger, har også medført en økt medvirkning til å skaffe egen bolig. Dette er også gunstig, så lenge man har et utleiemarked som tilbyr boliger til en god standard. Det en imidlertid ser er at enkelte får boliger som ikke er av god nok standard, og at de etter kort tid må ha kommunal hjelp for å finne egnet bolig. Dette kan til dels skyldes at målgruppen er uerfarne med å ta seg frem på et privat boligmarked og ikke stiller de krav til standard som er nødvendig for å få en god bosituasjon.

Familiegjenforening, tilflytting og familieforøkelse kan også medføre behovsendringer som ikke det private markedet kan svare på. Derfor er det i denne målgruppen til enhver tid behov for en viss kommunal boligmasse, slik at man kan fremskaffe egnede boliger til de som er vanskeligstilt. Det er særlig store familieboliger og to- romsleiligheter som denne gruppen trenger.

Når det gjelder overføringsflyktninger som sitter i flyktningsleirer, krever dette spesiell tilrettelegging. Når kommunen får forespørsel fra IMDI om å ta imot noen av disse, må det holdes av en bolig som står klar frem til utreisetilatelse gis. Det er kun kommunal boligmasse som benyttes til dette formålet i dag. Hvis man skulle nyttet det private utleiemarkedet måtte kommunen stått som leietaker frem til personene ankommer. Det er ikke avsatt ressurser til å håndtere en slik ordning. Det er vanskelig å planlegge boligbehovet til denne målgruppen. En jevn sirkulasjon i den kommunale boligmassen, er det virkemiddelet som lettest kan innfri dette behovet når det blir meldt.

Tab.1 flyktninger bosatt i Kristiansand

År	Antall personer politisk vedtatt å bosette	Antall bosatt
2002	160	214
2003	175	224
2004	150	210
2005	135	204
2006	120	
2007	125 + 15*	

Diagrammet viser utviklingen i bosetting av flyktninger siste fem år. Antallet faktisk bosatte, har en snittøkning på 58 personer per år. Dette skyldes familiegjenforeninger, tilflytting, samt barn født i Norge. Dette er ofte endringer som fører til behov for kommunal bistand til å skaffe egnet bolig.

Behovet for kommunale utleieboliger til målgruppen har vært beregnet til om lag hver 3. ledige kommunale bolig. Premiss for denne beregningen er et visst sirkulasjonsnivå i den kommunale boligmassen. Sirkulasjonen har de siste årene vist en nedadgående tendens, og dermed er tildelingen av kommunale boliger til denne målgruppen blitt redusert. Dette har medført en enda større avhengighet av at det private utleiemarkedet interesserer seg for denne målgruppen.

I løpet av det siste året har hjelpeapparatet opplevd vanskeligheter med å skaffe boliger til målgruppen på det private markedet. Det er flyktingene selv som har klart å skaffe flest boliger. Tabellene nedenfor viser at 2/3 av boligene til målgruppa skaffes på det private utleiemarkedet. Tendensen er at flyktingene selv skaffer nærmere halvparten av dem

* Dette er overføringsflyktninger som sitter i flyktningsleire i andre land

Tab.2 Status bosetting av flyktninger 2005

Alle boliger til flyktninger 2005	Av disse er:		
65 boliger	Tildelt kommunalt gjennom EBT – bolig:	Skaffet privat	
	20 boliger	45 boliger	
		De privat boligene er skaffet av:	
		Flyktningen selv	Flyktningetjenesten på vegne av flyktningen.
		22 boliger	23 boliger

Tab.3 Status bosetting av flyktninger pr september 2006

Alle boliger til flyktninger 2006	Av disse er:		
38 boliger	Tildelt kommunalt gjennom EBT – bolig:	Skaffet privat	
	12 boliger	26 boliger	
		De privat boligene er skaffet av:	
		Flyktningen selv	Flyktningetjenesten på vegne av flyktningen.
		18 boliger	8 boliger

Tildeling av kommunale boliger

Når det gjelder kommunale tildelinger til målgruppa, har dette antallet blitt sterkt redusert i takt med redusert sirkulasjon i den kommunale boligmassen. En kan med dagens sirkulasjonsnivå forvente et rekordlavt tall for utgangen av 2006. Dette kan resultere i en reduksjon på om lag 17 færre tildelinger per år i løpet av en to- års periode.

Tab.4 Tildelinger av kommunale boliger, 2004-2006

År	2004	2005	Sept 2006	2006
Antall kommunale boliger tildelt	33	20	12	16*

Denne utviklingen har ført til at bosetting av flyktninger har gått sakte i perioder hvor det private markedet har foretrukket andre målgrupper. En kunne registrere en negativ endring i markedet både i etterkant av hendelsene rundt 11. september 2001 og i forbindelse med Muhammed- tegningene rundt årsskiftet 2005/2006. En ser også at det ved semesteroppstart er studenter som er den foretrukne målgruppen for utleiery; mennesker med annen etnisk bakgrunn enn norsk fortrennes straks markedet har tilgang på andre,

* Tallet er stipulert ut fra månedlig gjennomsnitt av tildelinger frem til sept. 2006

foretrukne kundegrupper. Konjunkturer som dette gjør at det ikke er uproblematisk at kommunen er avhengig av det private markedet til nærmere 70 % av bosettingene.

Kommunen ønsker at en fortsatt stor andel av bosettingene skjer på det private markedet, siden dette er en god integreringspolitikk. Det forutsetter imidlertid at man i større grad har innpass på det private markedet, slik at tilgangen på boliger er noe mindre utsatt for konjunktursvingninger enn hva tilfellet har vært de siste par årene. En videreføring av Boligkontaktens arbeid (se punkt 3.6.2.1) kombinert med et bedre sikkerhetsnett i form av økt tilgang på kommunale boliger tilpasset målgruppens behov vil bidra til redusert bostedsløshet.

3.5.3.1 Forslag til tiltak

For at kommunen skal få en sikrere bosetting av flyktninger og bedre muligheten for å hjelpe mennesker med annen etnisk bakgrunn enn norsk inn på boligmarkedet, er følgende tiltak foreslått

- En generell økning i den kommunale boligmassen, hvor 2- romsleiligheter og større familieleiligheter er prioritert.
- En videre utvikling av Boligkontakten for å fremskaffe en mer stabil tilgang på utleieboliger til vanskeligstilte i det private markedet
- Flyktningetjenesten kvalitetssikrer så langt de har myndighet til, boliger som flyktningene skaffer selv, slik at disse holder en standard som gjør dem til egnede boliger over tid

3.5.4 Mennesker med rusrelaterte problemer

Mennesker med rusrelaterte problemer utgjør den største gruppen vanskeligstilte som kommunen gir vedtak på hjelp til bolig. Det er også disse som venter lengst på tildeling av bolig. I løpet av 2005 ble det opprettet 25 boenheter til personer med behov for stasjonær bemanning i tilknytning til boligen. Det er fremdeles et udekket behov for liknende botilbud, og dette er beskrevet i handlingsplanen. Det er også en stor andel av denne målgruppen som har psykiske lidelser av varierende alvorlighetsgrad i tillegg til sitt rusproblem. Det er beregnet behov for rus/ psykiatri- boliger til disse. Hoveddelen av gruppen utgjør imidlertid personer som ikke har behov for stasjonær bemanning i tilknytning til boligen, men som har et stort behov for tilrettelegging av amulante tjenester i tilknytning til et ordinært kommunalt boforhold.

Hva skyldes økningen av vanskeligstilte i denne målgruppen?

Man har gjennom utvikling og kvalitetsforbedringer av tjenesten, samt gjennom samarbeidet med 2. linjetjenesten, klart å avdekke behovene i denne målgruppen langt bedre enn tidligere. Flere er blitt identifisert som bostedsløse. Opprettelse av Feltsykepleien og et økt fokus på boligsosialt arbeid i rustjenesten, RISK har bidratt til å avdekke behov og hjelpe brukerne til å fremstille seg som boligsøkere. Behovskartleggingen som foretas av EBT- Boligtjenesten viser at økningen av boligsøkere i denne målgruppen, skyldes avdekking av mørketall og ikke en utvidelse i definisjonen av hvem som er vanskeligstilt på boligmarkedet. Dette viser seg å være noen av de mest vanskeligstilte innbyggerne i kommunen. Det er i denne gruppen man finner flest som i perioder er uten tak over hodet, som har store, sammensatte helseproblemer og som er fullstendig utelukket fra det private leiemarkedet. Økningen i forekomst av dobbeldiagnose rus/psykiatri er en faktor som skaper økte utfordringer mht tilrettelegging av bosituasjon.

Det finner også sted en økning i form av personer som har bodd hjemme hos foreldre/ familie frem til problemene blir uhåndterlige eller familie faller fra. Dette tilfanget vil man ha jevnt og det vil være vanskelig å avdekke dette før bosituasjonene meldes som uholdbare.

Hvorfor er denne målgruppen vanskelig å bosette?

En del av dem som har rusrelaterte problemer og store bistandsbehov, må ha botilbud med stasjonær bemanning. Dette er mennesker som har mange mislykkede boforhold bak seg. De har husleierestanser og ofte stor generell gjeldsbyrde både legalt og illegalt. De har mistet innbo og eiendeler gjentatte ganger. De er fortsatt i aktiv rus i varierende grad og har tilknytning til rusmiljø som de har store problemer med å holde utenfor egen bolig og bomiljø. Mange er kriminelt belastet og får sine boforhold avbrutt gjentatte ganger pga soning. De har ustabile og/ eller lave inntekter. De har mangel på nettverk som ikke er rusrelatert og de har få tilbud om dag- eller fritidsaktiviteter som kan heve deres livskvalitet. De har til dels store fysiske og psykiske helseproblemer som er mangelfullt utredet. En del har alvorlige psykiske lidelser som krever tett samarbeid mellom kommune og 2. linjetjeneste.

Enkelte personer i målgruppen vil i perioder ha behov for en "time out" fra egen bolig. Det kan være pga skadeutbedring, nedvask, rydding e.l. Det kan også være begrunnet i et følt behov for en periodes avstand til bomiljøet. Mange har også så lang erfaring med vagabondering at de trenger pauser fra permanent boform. Det er utfordrende å finne fleksible løsninger i disse tilfellene; sakene må løses individuelt.

Noen få personer i målgruppen vil være så vanskelig å hjelpe at de gjentatte ganger vil oppleve bostedsløshet. Dette kan være på grunn av svært problematisk rusatferd, volds- og kriminalitetsproblematikk, kombinerte psykiske lidelser eller adferdsproblematikk. Slike forhold kan føre til utestengelse selv fra svært tilrettelagte bo- og tjenestetilbud. Kommunen har begrensede muligheter til å gjennomføre hjelpetiltak som ikke er basert på frivillighet. Disse tilfellene er kommunen avhengig av å finne løsninger på i samarbeid med behandlingstilbud i 2. linjetjenesten, politi, Kriminalomsorg etc. Kommunen kan ikke klare å bosette personer som har behov for omfattende tiltak mht kontroll som beskyttelse av nærmiljøet.

For den delen av målgruppen som har mindre omfattende problemer, krever et vellykket boforhold oppfølging på ulike nivå. Mange trenger praktisk opplæring og støtte parallelt med hjelp til bedre rusmestring eller rehabilitering/ ettervern etter rusbehandling.

Mulighetene for å bo godt og bevare boforhold er for denne målgruppen sterkt avhengig av adekvat og tilgjengelig rusbehandling. Et riktig dimensjonert og sammensatt tilbud i 2. linjetjenesten i fht avrusning og behandling, betyr økte muligheter for gode botilbud til målgruppen. Kvalitativt gode og sammenhengende ettervernstilbud vil kunne forebygge gjentatt bostedsløshet. Dette vil bli utredet nærmere i forbindelse med planlagt rullering av rusplanen i løpet av 2007.

En opplever også en økning av personer i målgruppen som har behov for servicebolig og boliger som er spesielt tilrettelagt. Behovet for sykehjems plasser til mennesker med rusproblematikk vil også øke; dette er synliggjort i handlingsplanen. Noen av disse er eldre, men svært mange vil være yngre i alder enn majoriteten av de som har behov for slike botilbud. Dette er utfordrende med hensyn til sammensetning i tette bomiljø som er avhengig av trygghet. Det vil være behov for en styrking av kompetanse for å møte behovene til denne gruppen, og man må ved fremtidig bygging av serviceleiligheter se på alternativ utforming og lokalisering.

I gruppen vanskeligstilte med rusproblematikk vil det også i tiden fremover være mennesker som har behov for spesialisert kompetanse i forbindelse med omsorg og pleie ved HIV/ AIDS- sykdom. Samarbeidet mellom fastleger, sykehus og hjemmebaserte tjenester må

utvikles slik at behandlingen tilrettelegges og sees i sammenheng med en god og trygg bosituasjon.

3.5.4.1 Eksisterende boligtilbud til målgruppen

Blå Kors Internat

Dette er midlertidig botilbud til mennesker med rusrelaterte problemer, som har plass til 16 beboere. Kommunen har kvalitetsavtale med Blå Kors og yter tilskudd til tiltaket. Det er inneværende år styrket med midler til en ekstra miljøterapeutstilling. Stedet har heldøgnsbemanning med hvilende nattevakt. RISK gir faglig veiledning til personalet og sitter i styret. Beboerne mottar ordinære kommunale tjenester ved individuelle behov.

Bymisionens Natthjem

Kommunen yter tilskudd og har kvalitetsavtale med Natthjemmet som drives av Kirkens Bymisjon. Tiltaket har 5 midlertidige overnattingsplasser, samt 5 permanente hybler som benyttes til brukere som har omfattende behov for hjelp/tilsyn. Disse boenhetene tildeles av kommunen. Stedet har tilgjengelig personale gjennom hele døgnet. De midlertidige overnattingsplassene benyttes av mennesker som ikke har annet ordnet botilbud for neste natt. Majoriteten av brukerne er bostedsløse som har rusproblemer. Stedet ligger sentralt og vurderes å ha god tilgjengelighet for målgruppen. Belegget varierer gjennom året, men det er unntaksvis at Natthjemmet må avvise personer fordi det er fullt. Dimensjoneringen ser derfor ut til å være forsvarlig. Man følger kontinuerlig med i utviklingen angående kapasitet siden dette tiltaket er rettet inn mot den delen av målgruppen som befinner seg i særlig sårbare situasjoner som bostedsløse. RISK har ansvaret for å gi faglig veiledning til personalet ved behov.

Ægirsvei 14

Dette er et botilbud med 15 boenheter forbeholdt menn som har rusrelatert problematikk. Botilbudet er organisatorisk tilknyttet RISK. Det er en personalbase tilknyttet boligkomplekset, hvor det er heldøgns bemanning med hvilende nattevakt. Dette er et botilbud med individuelt tilpassede husleiekontrakter etter Husleielovens § 11-2. Under leieforholdet skal leietakerne få kartlagt og vurdert sitt behov og gis tilstrekkelig hjelp og oppfølging til å mestre sitt liv og beholde sin bolig. Leietakerne mottar ordinære kommunale tjenester etter individuelle behov. Det er ikke knyttet krav til rusfrihet e.l. i forbindelse med leieforholdet. Dette er boliger som tilbys til mennesker som i varierende grad er i aktiv rus og som på grunn av dette ikke ville klart å opprettholde et ordinært leieforhold. Leieforholdet er ment som starten på et liv i egen bolig og det skjer da gjerne rett fra gata.

Det er minimumsbemanning på stedet, dvs at det er en person på hvert skift. Dette er svært lite, med tanke på antall leietakere og deres livssituasjon. Valget er tatt innenfor økonomiske rammer, men samtidig funnet akseptabelt fordi en forutsetning var at leietakerne ordinære hjemmebaserte tjenester i sine boliger. Det er etter vel 9 måneders drift likevel få som mottar tjenester. Det skyldes i en del tilfeller at leietakerne ikke har ønske om hjelp, men det viser seg også at det har vært vanskelig å mobilisere hjelpeapparatet etter innflyttingen. Dette er forhold det jobbes målrettet med.

Det er gitt dispensasjon for plasseringen av tiltaket i Ægirsvei 14 frem til desember 2007. Kristiansand Boligselskap har ansvaret for å fremskaffe permanent areal.

Kongensgate 76

Dette er et botilbud med 10 enheter forbeholdt kvinner med rusproblematikk som har behov for et særlig beskyttet bomiljø. Botilbudet er organisatorisk tilknyttet RISK. Stedet har samme målsetting og bemanningsnøkkel som Ægirsvei 14, men har felles inngang med låst ytterdør og besøk etter avtale. Det faglige innholdet har en kvinnespesifikk tilnærming. Tilbudet flyttes til Kirsten Flagstadsvei 75 i løpet av februar/mars 2007. Av plasshensyn reduseres det da

med to plasser. Det er flere av kvinnene som til nå har benyttet tilbudet som et springbrett til bosituasjoner som har passet dem bedre, og dette ser ut til å være en tendens som fortsetter. Med denne sirkulasjonen vil 8 plasser være et tilstrekkelig tilbud til kvinner i målgruppen.

Nattpatruljen

I forbindelse med etableringen av botilbudene i Kongensgate og Ægirsvei ble det samtidig opprettet en Nattpatrulje. Dette er en ambulans nattjeneste som bistår botilbudene hvis det er behov for forsterket innsats. De skal bidra til konfliktredusering og konfliktløsning; de har spesiell kompetanse på å håndtere slike situasjoner i tilfeller hvor personer er ruspåvirket. Nattpatruljen betjener Kongensgate, Ægirsvei, Natthjemmet, Blå kors Internat og Eventyrveien. I tillegg har de gitt assistanse til andre kommunale bofellesskap som har trengt støtte på natt i forbindelse med vanskelige situasjoner.

3.5.4.2 Det kommunale leiemarkedet

Man har svært begrenset mulighet for å bosette de mest vanskeligstilte i denne målgruppen på det private leiemarkedet. Det er også få i denne gruppen som vil ha økonomi og tilstrekkelig stabilitet til at boligkjøp er en aktuell løsning. Dette er derfor en gruppe som i all hovedsak må prioriteres til kommunale boliger. Det er flest enslige, slik at 2-roms leiligheter etterspørres mest. På grunnlag av problematikken er plassering i borettslag og tette bofellesskap ofte dårlige løsninger, selv med tett oppfølging. Enkelte har behov for boenheter som ligger skjermet fra øvrig boligmasse.

Konsentrert bosetting av personer med rusproblematikk kan gi ghetto-pregede nærmiljø som akselerer rusrelatert aktivitet. Dette medfører utrygghet og konflikter med naboer. Det gjør det også uforsvarlig å bosette mennesker i et rehabiliterings- / ettervernsløp i samme nærmiljø.

For å sikre gode og trygge bosituasjoner for personer i målgruppen, er man avhengig av en viss sirkulasjon i kommunal boligmasse slik at man kan tilby bolig til både mennesker som ruser seg og til de som har gjennomført behandling og er i en ettervernsfase. Sistnevnte gruppe vil ofte ha behov for bytte av bolig hvis de har vært bosatt i et rusbelastet nærmiljø. Under Dialogkonferansen fremkom det ønske om et "Halvveishus" i kommunal regi, som drives med bemanning og har krav til rusfrihet. Brukerne mener dette vil være en bosituasjon som vil ivareta behovet for en gradvis "utslusing" til et selvstendig liv i egne bolig etter gjennomført rusbehandling. Dette er ikke prioritert i denne planperioden. Boliger med bemanning er prioritert til gruppen bostedsløse. Ved rullering av planen bør man se nærmere på boligbehov knyttet til rehabilitering. Hvis man i planperioden ikke oppnår økt sirkulasjon og beskrevet nettotilvekst i den kommunale boligmassen, vil dette føre til problemer med å hjelpe personer i en ettervernsfase til trygge bosituasjoner.

Boliger med stasjonær bemanning

Det er beregnet et behov for 12 + 8 nye boenheter til den gruppen som trenger stasjonær bemanning tilknyttet botilbudet. (se Tab 14 punkt 3.6.1) Drifts- og utviklingsgruppa har i planperioden utredet mulige lokaliseringer av bemannede botilbud, og har laget en innstilling på hva man ønsker videre utredet (ibid) Siden realisering av slike boliger forutsetter driftsmidler i fht bemanning etc, går ikke Kristiansand Boligselskap videre på konsekvensutredninger før dette er avklart.

Faglige anbefalinger går udelt i retning av å fraråde en økning av fellesskapsløsninger til denne målgruppen, utover det behovet som er beskrevet. Det er driftsøkonomiske fordeler ved større samlokaliseringer, men rehabiliteringsutsiktene reduseres dramatisk for den enkelte beboer. Rusproblematikk, til forskjell fra en del andre psykososiale forhold har et omvendt proporsjonalt potensiale for selvhjelp som forsterker det eksisterende problemet. Dette må man ta hensyn til i etablering og dimensjonering av boligmasse til målgruppen. De

Øvrige samfunnsøkonomiske kostnadene blir store hvis man har botilbud som reduserer effekten av behandling- og ettervernstiltak.

3.5.4.3 Forslag til tiltak

For at kommunen skal kunne bedre bosettingen av vanskeligstilte med rusproblematikk, er følgende tiltak foreslått

- En beskrevet vekst i differensierte boligtilbud til målgruppen som spenner fra selvstendige boenheter med hovedvekt på 2-roms leiligheter, til boliger med stasjonær bemanning
- En fortsatt spredning av kommunal boligmasse av variert størrelse i alle bydeler, slik at man kan motvirke ghettofisering og utstøting
- En koordinert tildelingen av boliger og tjenester som tilrettelegger tilbudet slik at flere hjelpes til å bevare boforhold
- Tilstrekkelig tilbud om midlertidig overnatting til personer som i perioder er uten ordnet bolig

3.5.5 Mennesker med psykiske lidelser

Oppdatert Plan for psykisk helsearbeid, 2007-2010 beskriver og utdyper situasjonen til denne målgruppen spesielt, både når det gjelder barn/unge og voksne. Boligbehovet til mennesker med psykiske lidelser var ikke med i beregningsgrunnlaget for boliger til vanskeligstilte i forrige Boligsosiale handlingsplan. Det har frem til nå vært laget egne boligplaner for denne gruppen, i tilknytning til opptrappingsmidlene.

Mennesker med psykiske lidelser er ikke en homogen gruppe; de har behov for et differensiert boligtilbud som sees i sammenheng med individuelle behov for tilrettelagte tjenester. En god bosituasjon er en forutsetning for integrering og deltakelse i arbeids- og samfunnsniv. For de som trenger behandling vil bosituasjonen også i stor grad innvirke på effekten av denne.

Mennesker med psykiske lidelser og/eller rusrelaterte problemer er blant de som er mest utsatt for bostedsløshet, og skal prioriteres i en bolig- og tjenestetildeling som kan bidra til å bevare boforholdet. Mange med psykiske lidelser opplever å få sitt boforhold avbrutt grunnet lengre institusjonsopphold i forbindelse med behandling. Vanskeligstilte i målgruppen har i stor grad dårlig inntektssikring/lav inntekt som utgjør en risiko i forhold til å oppleve bostedsløshet. En usikker bosituasjon/bostedsløshet er en faktor som radikalt vil virke inn på den psykiske helsen.

Det er viktig å se behovene til denne gruppen i sammenheng med det som er beskrevet i forbindelse med mennesker som har rusrelatert problematikk. Noe av hovedutfordringen når det gjelder bosetting av vanskeligstilte, er knyttet til personer som har både rusproblemer og psykiske lidelser og personer med trippel eller dualdiagnose (rus/psykiatri/utviklingshemning og ADHD m.v) Denne utviklingen har stilt krav til en styrking og forbedring av koordinerte bolig- og tjenestetilbud. Målgruppen trenger i stor grad samtidig innsats fra rus- og psykiatrifeltet, i kommunen så vel som i spesialisthelsetjenesten.

Det er en særskilt utfordring å etablere trygge bosituasjoner for mennesker som har et sykdomsbilde som krever tvangstiltak. Dette forutsetter et nært samarbeid og koordinerte

tiltak fra både kommune og 2. linjetjeneste. Kommunen har ikke de nødvendige juridiske rammene og virkemidlene når tiltak basert på frivillighet ikke er tilstrekkelig.

Mennesker med alvorlig psykiske lidelser som har et omfattende hjelpebehov trenger boligtilbud med så trygge rammer at stasjonær bemanning er en forutsetning. Dette vil være i de tilfellene man ikke kan tilby en tilstrekkelig god og trygg bosituasjon med punktinnsats fra hjemmebaserte tjenester. Utforming av boligene og det faglige innholdet i driften skal da ha en bevisst strategi som vektlegger integrering og normalisering i egen bolig, slik at tilbudet ikke blir en institusjon i ny innpakning. Rehabiliteringsideologien må stå sentralt i tilbudene. Det må legges til rette for at målgruppen kan tilbys kommunal eller privat utleiebolig hvis behovene endrer seg. Dette forutsetter sirkulasjon i kommunal boligmasse. Mulighetene for å eie egen bolig ved hjelp av Husbankens finansielle virkemidler må utnyttes for personer som er i denne målgruppen.

Boligetablering med tilknyttede tilrettelagte tjenester har vært et av hovedsatsningsområdene i Kristiansand i opptrappingsperioden innenfor det psykiske helsefeltet. Ca 60% av økningen av opptrappingsmidlene har vært knyttet til tjenester, personell og drift av boligene. Det er per i dag 98 boliger øremerket til målgruppen. Ytterligere 24 boliger skal etableres i opptrappingsperioden. Det er fortsatt et stort behov for tilrettelagte boliger med tilknyttet bemanning, som ikke kan dekkes innenfor opptrappingsmidlene alene. Nedleggelse av sengeplasser i 2. linjetjenesten har økt de kommunale utfordringene når det gjelder volum og tilrettelegging av bolig og tjenester.

Utover de allerede planlagte boligene er det et behov for ytterligere 24 samlokaliserte boenheter ut handlingsplanperioden frem til 2010. (se tab.14 punkt 3.6.1)

I tillegg til dette kommer behovet for selvstendige boenheter med ambulante hjemmebaserte tjenester tilknyttet bosituasjon. Dette behovet er må ivaretas gjennom en beskrevet nettoøkning i den ordinære kommunale boligmassen til vanskeligstilte (ibid) Personer i denne målgruppen som er mest vanskeligstilte på boligmarkedet, er i stor grad enslige som har rusrelaterte problemer av ulik grad i tillegg til en psykisk lidelse. De fleste av disse vil ha behov for ulike hjemmebaserte tjenester for å etablere et boforhold som kan bevares over tid. Det er fortrinnsvis graden av rusproblematikk som er bestemmende for om denne målgruppen kan tilbys private leieforhold med oppfølging, eller om kommunal utleiebolig bør foretrekkes.

En del i målgruppen vil være aktuelle for leieforhold på det private markedet. Helse- og sosialtjenesten må generelt ha et stort fokus på det boligsosiale arbeidet rettet mot målgruppen og gi bistand når det gjelder anskaffelse av egnet bolig. Det må samtidig sikres at det ytes tjenester på rett nivå, slik at boforholdene bevares over tid og at man kan yte et godt forebyggende helsearbeid. En del i denne målgruppen vil også være aktuelle for Boligkontaktens arbeidsfelt.

3.5.5.1 Forslag til tiltak

For at kommunen skal bidra til at mennesker med psykiske lidelser har en god og trygg bosituasjon, er følgende tiltak foreslått

- Kommunen videreutvikler et differensiert boligtilbud til mennesker med psykiske lidelser
- Boligtilbudet gis ut fra individuelle behovsvurderinger hvor tjenestetildeling sees i sammenheng med behovet for trygghet i bosituasjonen
- Den psykiske lidelsen må være gjenstand for adekvat hjelp og støtte i bosituasjonen, og ikke bli kategoriserende for det botilbudet som gis
- Kommunen samarbeider med sykehuset om innleggelser, behandling og utskriving

3.5.6 Mennesker som løslates fra fengsel

Dette er en målgruppe for det boligsosiale arbeidet som er svært utsatt for bostedsløshet. Det krever et godt koordinert arbeid i kommunen og velfungerende samarbeidsrutiner med Kriminalomsorgen. "Prosjekt løslatelse" som har pågått ett år frem til november 2006, har sett på disse forholdene. Det ble foretatt en punktundersøkelse av bosituasjonen til 60 innsatte fra Kristiansand i juni i år, som blant annet viste følgende:

55 % oppga å være bostedsløse. Dette er 25 % flere enn på landsbasis i FAFO-undersøkelsen "Levekår blant innsatte" fra 2004

40 % av de innsatte var i alderen 18-25 år. Den største prosentandelen bostedsløshet fantes i denne gruppen.

50 % av gruppen 18-25 år hadde annen inntekt enn sosialhjelp, og dermed ikke automatisk kontakt med sosialtjenesten

Flere innsatte kommenterte mangelen på informasjon og initiativ fra kommunen i forhold til deres bosituasjon

Det er mange innsatte som befinner seg i de tidligere beskrevne målgrupper som har rus- og psykiatriproblematikk. Kriminalitet og gjentatt soning medfører en ytterligere utstøting fra boligmarkedet. Som innsatt har man heller ikke muligheten til å være aktivt boligsøkende på markedet, dette forutsetter hjelp utenfra.

Arbeidet med innsatte er en sentral del av det ordinære boligsosiale arbeidet i kommunen. Koordinering av det helsefaglige og det sosialfaglige arbeidet rettet mot denne gruppen er vesentlig for å hindre gjentatt bostedsløshet. Tilrettelegging av arbeid og aktivitet i etterkant av soningen forutsetter en trygg bosituasjon hvor man også sikrer nødvendige tjenester som kan bidra til at boforholdet bevares. Normalisering og integrering bør prege det boligsosiale arbeidet rettet mot innsatte. En integrerende bosituasjon virker kriminalitetsforebyggende. Dette må selvsagt sees i sammenheng med den enkeltes behov for behandling av rusmiddelavhengighet og/ eller psykiske lidelser.

Fengselshelsetjenesten har en viktig rolle i arbeidet med innsatte og denne tjenesten er sentral også i forhold til å sikre at det jobbes med boligsituasjonen til den enkelte i samarbeid med sosialtjenesten i kommunen. Det er en spesiell utfordring å ivareta at bosituasjonen er sikret i forhold til innsatte som ikke har kontakt med sosialtjenesten og som man derfor ikke vet om. Fengselshelsetjenesten er en viktig link til kommunen ute, når det gjelder å trekke inn adekvate tjenester i forhold til disse. Det kan se ut som dette i særlig stor grad gjelder ungdomsgruppen 18-25 år. Det er også denne gruppen som i størst utstrekning ønsker å bo privat. En må i arbeidet med Boligkontakten se på mulighetene for å hjelpe denne målgruppen gjennom bruk av metoden.

En hovedutfordring er å etablere samarbeidsrutiner som sikrer overgangen mellom fengselsopphold og løslatelse. Kommunen skal utarbeide en samarbeidsavtale med Kriminalomsorgen som blant annet skal sikre det boligsosiale fokuset i arbeidet rettet mot målgruppen.

Kommunen samarbeider med Kriminalomsorgen om å fremskaffe egnet boligmasse til en overgangsbolig i Kristiansands- området. Boligen skal ha plass til 16 innsatte.

3.5.6.1 Forslag til tiltak

For at kommunen skal motarbeide bostedsløshet i forbindelse med soning, er følgende tiltak foreslått

- Det utarbeides i løpet av 2007 en samarbeidsavtale mellom Kristiansand kommune og Kriminalomsorgen, som sikrer koordinering av det boligsosiale arbeidet rettet mot målgruppen
- Samarbeidet mellom kommunen, Kriminalomsorgen og NAV- Arbeid videreutvikles
- Kommunen har fokus på innsatte og deres boligbehov, og sørger for at det er et koordinert helse- og sosialfaglig arbeid rundt målgruppa
- Boligkontakten vurderes benyttet i arbeidet med å bosette innsatte som er i målgruppen for bolig på det private leiemarkedet.
- Kommunen samarbeider med Kriminalomsorgen for å fremskaffe egnet boligmasse til en overgangsbolig i Kristiansand

3.5.7 Mennesker som utskrives etter institusjonsopphold

Mennesker som har psykiske lidelser og/ eller rusproblemer opplever ofte gjentatte institusjonsopphold hvor de får sitt boforhold avbrutt. I denne gruppen finner man mange med dårlig inntektssikring, samt lave inntekter. Hvis man har sosialhjelp som inntektskilde og får et institusjonsopphold av lengre varighet, blir det gjenstand for en individuell vurdering hvorvidt husleien betales under oppholdet. Det må tilstrebes så langt som mulig å bevare boforhold. Hvis leieforholdet avsluttes grunnet lengre institusjonsopphold må det under behandlingstiden jobbes med å skaffe ny bolig. Da er gjerne brukeren i en situasjon hvor muligheten for egeninnsats er begrenset, pga situasjonen og/ eller geografisk avstand. Bostedsløshet eller en uavklart bosituasjon, virker også svært forstyrrende inn på alle behandlingssituasjoner.

Mennesker med alvorlige psykiske lidelser som har hatt institusjonsopphold av lang varighet, må ha kommunal hjelp til å skaffe bolig. Det er viktig at overgangen fra institusjon til egen bolig skjer gradvis og er gjenstand for tett samhandling mellom kommune og 2. linjetjeneste. Kommunen og Sørlandet sykehus, SSHF har inngått en samarbeidsavtale vedrørende rutiner i forhold til innleggelse og utskrivning. Det er også opprettet et samarbeidsorgan i tilknytning til personer som har behov for langvarige, sammensatte og koordinerte tjenester. Fokus på bosituasjon og tjenester står sentralt i dette arbeidet.

3.5.7.1 Forslag til tiltak

For at kommunen skal forhindre bostedsløshet i forbindelse med utskriving fra institusjon, er følgende tiltak foreslått

Kommunen gjør faglige vurderinger hvor det å sikre/ opprettholde eksisterende boforhold etter et institusjonsopphold ivaretas så langt det er mulig

Samarbeidet med institusjoner igangsettes straks et institusjonsopphold tar til, og planlegger utskriving med spesielt fokus på bosituasjonen

Kommunen sikrer at mennesker med sammensatt problematikk tilbys individuell plan og ansvarsgruppe og at bosituasjon har et eget fokus

Kommunen tar initiativ til at det opprettes samarbeidsavtaler med institusjoner i de tilfellene der dette ikke foreligger

3.6 Boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet

Innledning

På bakgrunn av de analyser som er gjort av boligbehov til vanskeligstilte på boligmarkedet, er det foretatt beregninger av nødvendige tiltak. Dette er tiltak som retter seg mot fremskaffelse av egnet og riktig dimensjonert boligmasse til målgruppen. I dette kapittel gjøres det rede for behovsberegninger foretatt for forrige planperiode 2002-2007. Det er viktig å understreke at boligbehovet til mennesker med psykiske lidelser var unntatt beregningene for boliger til vanskeligstilte. Dette er første gang Boligsosial handlingplan integrerer behovet for boliger til denne målgruppen. Utviklingen av boligtilbud til mennesker med psykiske lidelser har vært ivaretatt gjennom særskilte boligplaner i tilknytning til opptrappingen. Utviklingen som har vært i boligmassen innenfor perioden blir sammenholdt med dagens situasjon, og det blir på bakgrunn av situasjonsanalyser beregnet behov for planperioden 2007-2011. Det er disse beskrivelsene av behov som danner grunnlaget for det boligbehovet Helse- og Sosialsektoren rapporterer inn i forbindelse med Handlingsprogrammet. Dette danner grunnlaget for bestillingen til Kristiansand Boligselskap KF som er den instansen i kommunen som har ansvar for å fremskaffe kommunal boligmasse til vanskeligstilte.

3.6.1 Kommunale utleieboliger

Kommunen har valgt å systematisere kommunale utleieboliger på denne måten:

Tab.5 Antall kommunale utleieboliger

Type bolig	Antall
Service-/ omsorgsboliger	948
Boliger til mennesker med psykiske lidelser	98
Boliger for unge/ fam. med funksjonshemming	34
Bofellesskap til utviklingshemmede	154
Boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet	638
Kommunale utleieboliger totalt	1872

Institusjonsplasser er ikke tatt med i denne oversikten. Boligene i oversikten tildeles etter gitte kriterier knyttet til de ulike boligkategoriene. Boligsosial handlingsplan omfatter kommunale boliger til vanskeligstilte, men det er selvsagt slik at vanskeligstilte også vil

kunne ha behov for service-/ omsorgsbolig og bli tildelt disse. Når det gjelder boliger til personer med psykiske lidelser er dette også en kategori boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet, men det er kriterier knyttet til en psykiatrisk grunnlidelse som ligger til grunn for tildelingen.

Byggeaktivitet i perioden 2002-2006 har fulgt denne utviklingen:

Tab.6 Byggeaktivitet i de ulike kategorier kommunale utleieboliger, perioden 2002-2006

Type bolig	2002	2003	2004	2005	2006
Service-/ omsorgsboliger		18 leil. ferdigstilt (Sømsv. 18)		20 leil. ferdigstilt (Hovedgårdstunet)	
Bofellesskap, psykiatri	6	8	8	18	
Bofellesskap til utviklingshemmede	17		6	21	
Boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet				15*	

3.6.1.1 Beregnet behov og utvikling i kommunal boligmasse til vanskeligstilte

Ved utarbeidelsen av gjeldende boligsosial handlingsplan foretok man en grundig kartlegging av behovet for kommunale utleieboliger. Man hadde 615 boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet i 2002. Det totale behovet for økning i boligmassen innenfor planperioden på 5 år, ble beregnet til 190 boenheter:

Tab.7 Behov for antall ordinære kommunale utleieboliger til vanskeligstilte, for perioden 2003 – 2007

Planperioden 2003-2007	2002	2006	2007
Antall kommunale utleieboliger til vanskeligstilte	615	770	805
Nettovekst i kommunal boligmasse	190 enheter		

Nettotilveksten i boligmasse ble spesifisert i en opptrappingsplan. Man tok ikke stilling til hvor mye av boligmassen som skulle være samlokalisert eller tilknyttet heldøgnsbemannede baser. Dette skulle en nærmere kartlegging av målgruppens oppfølgingsbehov si noe om.

Tab.8 Behov for gradvis tilvekst i kommunal boligmasse til vanskeligstilte

Forslag i Boligsosial Handlingsplan 2003-2007	Tiltak	2003	2004	2005	2006	2007	Sum
Forslag nr. 2	Bygging/ erverv av kommunale utleieboliger	40	40	40	35	35	190

Økningen på 190 ordinære kommunale utleieboliger til vanskeligstilte, var beregnet å skulle foregå med en snittøkning på 38 enheter i året. Ut fra avdekket behov skulle tilveksten i boligmasse fordele seg på følgende størrelse på boenhetene: 60 % 2- roms, 25 % 3- roms, 15 % 4- roms og større.

* De 15 enhetene er brakkemodulene i Ægirsvei 14. Se nedenfor når det gjelder erverv av boligmasse som ikke inkluderer nybygg, for denne målgruppen

Premissene for beregningen var blant annet disse:

- En så en tendens i retning av en økning i antall husstander på venteliste for kommunal hjelp til bolig
- Ventetiden på tildeling av bolig var i snitt ca 4 måneder, og man mente å se tendens til økning
- Enslige rusmisbrukere hadde i gjennomsnitt ventet på bolig nærmere ett år, fordi man ikke hadde egnet boligmasse og tilstrekkelige oppfølgingstjenester til denne målgruppen
- En reduksjon i ventetid på bolig, ned mot 3 måneder, ville innebære en sirkulasjon i boligmassen tilsvarende 160 ledigstilte boliger årlig. Med den nasjonale målsettingen om å redusere antall utkastelser parallelt med en redusert ventetid på bolig, ble behovet for økning i den kommunale boligmassen stipulert til 190 i perioden.

Utviklingen i kommunal boligmasse til vanskeligstilte, 2002-2007

Det har vært følgende volumutvikling i den kommunale boligmassen i inneværende planperiode:

Tab.9 Utvikling i kommunal boligmasse til vanskeligstilte, 2003- 2007

År	Kommunale utleieboliger til vanskeligstilte	Sum
Mai 2002		615
Oktober 2006		677
2002-2006	Tilvekst i boligmasse	62
Gjennomsnittlig årlig tilvekst, 2002 - 2006		15,5
2006-2007	Politisk vedtatt reduksjon av kommunal boligmasse i Dalaneveien*	- 13
	Boliger som selges til unge i etableringsfasen	- 26
2006	Faktisk volum i boligmasse	638
2006	Forventet volum i boligmassen	770
Differanse mellom forventet og faktisk volum, 2006		- 132
2007	Forventet volum i boligmasse	805

Som det fremgår av tabellen har det ikke vært en netto økning i den kommunale boligmassen, tilsvarende det behovet som ble beregnet ved forrige planutarbeidelse.

Erverv av kommunal boligmasse til vanskeligstilte har fulgt denne utviklingen når det gjelder type boliger:

* Kommunen hadde 20 boenheter i Dalaneveien 11, som per okt. 2006 er redusert til 16. Ytterligere 13 enheter skal selges ut. Det er uvisst når alle enheter vil være solgt ut; her er reduksjonen beregnet i 2006. Reduksjonen innebærer at dagens leietakere i den aktuelle boligmassen må skaffes nye boliger, siden de er vurdert som vanskeligstilte boligmarkedet.

Tab.10 Type og antall boenheter ervervet i perioden 2002- 2006

Type boliger, utleie vanskeligstilte	Økning i kommunal Boligmasse, 2002- 2006
2- roms	2
3- roms	5
4- roms	7
5- roms	2
6- roms	5
8- roms	1
Boliger med bemanning	8 i Kirsten Flagstadv.75
	15 i Ægirsvei 14
Sum	45

Fordelingen når det gjelder boenheters størrelse, har heller ikke fulgt den utviklingen som man i forrige planarbeid var opptatt av å få. 60 % av nyervervet boligmasse var beregnet å måtte være 2- roms leiligheter. Dette var spesielt for å skaffe bolig til den gruppen som hadde vært bostedsløs lengst: Enslige med rusrelatert problematikk. 2- romsleiligheter utgjør 4 % av den totale tilveksten i boligmasse. Det vil bli en ytterligere reduksjon i ettroms og 2-romsleiligheter når kommunen selger seg ned i Dalaneveien.

En har i perioden fått økningen i boligmasse konsentrert om 4- romsleiligheter og større, samt boliger med stasjonær bemanning.

Dette betyr at man har prioritert å anskaffe boligmasse til følgende grupper:

- Personer med rusproblematikk som har behov for stasjonær bemanning i tilknytning til boligen
- Husstander som har behov for store boenheter, det vil i praksis si familier med ikke annen etnisk bakgrunn enn norsk.

Begjærte og gjennomførte utkastelser

En har oppnådd en ønsket reduksjon i antall begjærte og gjennomførte utkastelser i planperioden. Dette innebærer at langt flere klarer å beholde sitt boforhold over tid, noe som igjen medfører en redusert sirkulasjon i den kommunale boligmassen. Det var denne tendensen man så begynnelsen på i 2002 når man stipulerte behovet for økning i boligmassen for å unngå økte ventelister og ventetid på bolig. Man har allerede nådd målsettingen mht utkastelser. Når det gjelder antall begjærte utkastelser ser det ut til at også dette måltallet nås. For begge forhold antar man at iverksatte tiltak vil bidra til å holde tallet stabilt lavt fremover (se punkt 3.8.3) Dette tas det hensyn til når man beregner behovet for nettotilvekst i kommunal boligmasse

Tab.11 Antall begjærte- og gjennomførte utkastelser, 2003- 2007

Instans	Innbyggere	Begjærte utkastelser				Gjennomførte utkastelser			
		2003	2004	2005	2007	2003	2004	2005	2007
Namsmannen i Kristiansand	75 300	182	153	97	77	61	70	27	49

Tallet for 2007 er stipulert ut fra nasjonale målsettinger om 50 % reduksjon i antall begjærte utkastelser og 30 % reduksjon i antallet gjennomførte utkastelser

Sirkulasjon i kommunal boligmasse

Antall kontraktsinngåelser er brukt som parameter i forhold til sirkulasjon i eksisterende boligmasse. Dette har variert gjennom planperioden, men viser en klar nedadgående tendens mot slutten av perioden. Med bakgrunn i forventet reduksjon i antall begjærte og gjennomførte utkastelser, kan man for 2007 stipulere at det kun er nærmere 10 % av boligmassen som er i sirkulasjon. Hvis det ikke finner sted en tilvekst i boligmassen som kan utligne noe av denne svikten, vil en få problemer med å redusere ventetiden på hjelp til bolig.

Tab.12 Utv. i antall kontraktsinngåelser, 2002-2006

År	Antall kontraktsinngåelser	Sirkulasjon i total boligmasse
2002	110	17,9 %
2003	173	
2004	100	
2005	112	
Okt. 2006	65	11,5 %

Sirkulasjon for 2006 er stipulert ut fra forutsetningen om at antall kontraktsinngåelser følger gjennomsnittet som har vært så langt i år.

Forrige planarbeid begrunnet og stipulerte behovet for oppfølgingstjenester til vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette resulterte i at man ved omorganiseringen av sosialtjenesten i 2002 opprettet egne oppfølgingsstillinger som hjemmebaserte tjenester til mennesker som trengte å trygge sitt boforhold og få hjelp til å opprettholde dette over tid. Dette er også en faktor som antas å ha stor betydning for reduksjonen i antall utkastelser. Langt flere bor nå i egen bolig fordi kommunen yter hjemmebaserte tjenester som sikrer dem den hjelpen de trenger for å klare dette.

Kommunen opererer med kontrakter av 3 års varighet. Leietakeren oppfordres til å skaffe seg annen bolig under leieforholdet da kommunale boliger er ment som en midlertidig hjelp i en vanskelig situasjon. En har i dag gode rutiner som sikrer at leietakerens situasjon blir gjenstand for ny vurdering i forkant av at kontrakten utløper.

Det tas initiativ til at kommunal boligmasse som ikke er i sirkulasjon grunnet eldre, tidsubestemte kontrakter settes i sirkulasjon ved at leietakere som ikke er vanskeligstilte på boligmarkedet oppfordres til å fravike sine kontraktsmessige rettigheter. Dette utgjør imidlertid ikke en stor mengde boliger, og kommunen har ingen rettslige virkemidler som kan fristille boligmassen.

Kommunen som fremleier på det private markedet

I Boligsosial handlingsplan for 2003-2007 var dette virkemiddelet beregnet å utgjøre en total økning i boligmassen til vanskeligstilte med 100 boenheter innen 2007, i tillegg til økningen på 190 boenheter i den kommunaleide utleiemassen. Innleien skulle finansieres gjennom husleiebetaling fra den enkelte beboer, eventuelt omdisponerte midler til økonomisk sosialhjelp

Tab.13 Fremleie av boligmasse til vanskeligstilte

Forslag Nr.	Tiltak	2003	2004	2005	2006	2007	Sum
8	Innleie av boliger fra private aktører	20	20	20	20	20	100

Dette tiltaket er ikke gjennomført i planperioden. Det er per i dag ikke ressurser innenfor Helse- og sosialsektoren til å håndtere fremleie som virkemiddel. Det vil kreve personalressurser som kan fremskaffe og følge opp utleieobjektene. Fremleie innebærer et juridisk ansvar for kommunen som kontraktspart, slik at man svarer for omkostninger i forbindelse med skader, tapt husleie etc.

3.6.1.2 Forslag til tiltak

På bakgrunn av beskrevet behov for kommunal boligmasse til vanskeligstilte, er følgende volumøkning foreslått:

Tab.14 beregnet behov for volumøkning i kommunal boligmasse til vanskeligstilte

Boligbehov vanskeligstilte på boligmarkedet	Driftsutgifter					Kommentarer	Type boliger	Lokalisering	Bemanningsbehov	2007	2008	2009	2010	
	2007	2008	2009	2010	SUM									
Psykiatri /Planlagte Fagerdalen 8 Strømmeved DPS 8 Tollbodgaten 8	24				24	Innenfor rammen av kvoter fra staten ift. opptrapping psykisk helse	Bo-fellesskap	Sentralt ift. butikker offentlig transport	Heldøgnsbemanning	4 398 305	7 250 845			Økning i ramme
Psykiatri		8	8	8	24	(2008 - 2009 utenfor rammen av statlige opptrappingsmidler til psykisk helse	Bo-fellesskap	Sentralt ift. butikker offentlig transport	Heldøgnsbemanning		3 883 050	3 883 050	3 883 050	Økning i ramme
Rus	12		8		20		Bo-fellesskap	Sentralt ift. butikker offentlig transport	Heldøgnsbemanning	5 200 000		3 883 050		Økning i ramme
Ikke etnisk norske	15				15		Store tilrettelagte boliger, kjøp	Sentralt ift. butikker offentlig transport	Ikke bemannede enheter, oppfølging med punktinnsetts					
Ikke etnisk norske	7				7		2 roms-boliger	Sentralt ift. butikker offentlig transport	Ikke bemannede enheter, oppfølging med punktinnsetts					
Andre	11	20	15	15	61		2 roms-boliger	Sentralt ift. butikker offentlig transport	Ikke bemannede enheter, oppfølging med punktinnsetts					
Omsorgsboliger rus/psykiatri				10										
Sum	69	28	31	33	161					9 598 305	11 133 895	7 766 100	3 883 050	

Tiltak utnyttelse av privat boligmarked	2007	2008	2009	2010	SUM	Kommentarer	Type boliger	Lokalisering	Bemannings-behov	2007	2008	2009	2010
Etablering i privat marked	20					Dersom dette ikke kan realiseres vil behovet for kommunale boliger øke.							
Erstatnings-boliger						Disse er ikke medregnet i behov for tilvekst.							
Erstatnings-boliger for midlertidig etablerte boliger		15				Ægirsvei, ingen planlagte erstatninger							
Erstatnings-boliger for midlertidig etablerte boliger	8					Kongensgate planlagt erstatning Kirsten Flagstadsvei							
Erstatnings-boliger for salg av kommunale boliger – Kristiansand boligselskap KF skal ha oversikt over disse						Urdsvei Kronprinsensgate Dalaneveien Nygaten Tordeskjoldsgate							

Kommentarer til tabellen

Behovet som er beregnet gjenspeiler at det er mennesker som har psykiske lidelser og/eller rusrelaterte problemer som har de største udekkede behovene for kommunale utleieboliger. Kategorien "andre" vil dermed også i stor grad omfatte disse, men representerer behovet for økning i den kommunale boligmassen til vanskeligstilte generelt.

Samlokaliserte boliger (bofellesskap) til mennesker med psykiske lidelser omfatter også mennesker som har tilleggsproblemer knyttet til rus, men det skal foreligge en psykisk grunnlidelse.

De 12 samlokaliserte enheten i kategorien "rus" er beregnet til udekkede behov i målgruppen der rus er hovedgrunnen til bostedsløsheten. Ægirsvei er eksempel på et eksisterende tilbud til denne målgruppen. Drifts- og utviklingsgruppen har i planperioden sett på en utvidelse av den kommunale boligmassen i Setesdalsveien 53 og 53a som en aktuell lokalisering av de 12 enhetene. Stasjonær bemanning som er en forutsetning for etablering av de 12 enhetene, vil kunne utnyttes fleksibelt også i forhold til eksisterende boligmasse som allerede brukes til vanskeligstilte. Alternativet må imidlertid utredes nærmere, forutsatt driftsmidler.

Kategorien "omsorgsboliger rus/psykiatri" er boligbehov til eldre, vanskeligstilte med rusrelaterte problemer som har et funksjonsnivå som gjør dem i behov av omsorgsbolig. Dette er en gruppe som man må ha særlig oppmerksomhet på ved etablering av omsorgsboligtilbud, både med hensyn til utforming og beliggenhet.

Det er stipulert med 20 enheter etablert i det private leiemarkedet. Dette er gjennom pilotprosjektet med Boligkontakten. Man har i planperioden testet ut metoden og lykkes med flere bosettinger, men i hvilken grad man vil lykkes med å etablere 20 enheter i 2007 er forbundet med stor usikkerhet. (se punkt 3.6.2.1) Behovet for nettoøkning i boligmasse må derfor ta høyde for denne usikkerheten.

Det er viktig å merke seg at man i beregnet behov for nettotilvekst i kommunal boligmasse for perioden 2007-2011, ikke har videreført det udekkede behovet i forhold til forrige plans stipulerte boligbehov. Dette er per 2006 på hele 132 boenheter, medregnet den boligmassen som er vedtatt avhendet til andre formål. Årsaken til at man ikke bygger videre på dette er begrunnelsen Kristiansand Boligselskap KF har gitt for denne utviklingen: at det ikke har vært økonomi til å fremskaffe boligmasse til vanskeligstilte på nivå med beregnet behov. Når man tar i betraktning utviklingen i prisnivået på boligmarkedet, samt byggekostnader er det liten grunn til å anta at denne situasjonen vil endre seg vesentlig på kort sikt. Denne planen tar derfor utgangspunkt i løsninger som kombinerer en minimumsøkning i kommunal boligmasse med flere andre virkemiddel. Hvis derimot nettotilveksten i kommunal boligmasse skulle vise seg å svikte også i forhold til den svært moderate beregningen som er gjort, vil man raskt være i en situasjon hvor antall bostedsløse i Kristiansand kommune vil øke. En svikt i forhold til effekten av de andre virkemidlene som er beskrevet (se punkt 3.6.3) vil ha samme virkning.

3.6.2 Boliger til vanskeligstilte på det private utleiemarkedet

Det generelle boligsosiale arbeidet i kommunen retter seg mot det private utleiemarkedet. Helse- og sosialtjenesten gir mange bistand til å etablere seg i private leieforhold. Når det gjelder målgruppen som har forsøkt alle muligheter og ikke lykkes, har man frem til nå benyttet kommunal boligmasse. "Boligkontakten" ble igangsatt som en utprøving av metoder som kunne gi bedre utnyttelse av det private markedet for den gruppen som ikke har fått innpass gjennom tidligere forsøk.

3.6.2.1 Boligkontakten

Dette er et tiltak som er utprøvd i deler av prosjektperioden, fra august til november 2006, med en 50 % stilling som har jobbet mot det private leiemarkedet for å bosette vanskeligstilte. Tiltaket ble iverksatt for å kartlegge potensialet for bosetting av vanskeligstilte hos private utleiende, med kommunen som en aktiv aktør i markedet som kunne tilby oppfølging av leieforholdet. På bakgrunn av et studiebesøk til Sarpsborg kommune som benytter metoden, ble forsøket utformet.

Målgruppen for Boligkontaktens arbeid har vært husstander med annen etnisk bakgrunn enn norsk. Målgruppen ble valgt ut etter en kartlegging som viste at en stor del husstander med denne bakgrunnen sto på venteliste for å få kommunal hjelp til bolig. De hadde få eller ingen behov for oppfølging; hovedgrunnen til boligproblemet var at de ikke fikk innpass på det ordinære leiemarkedet.

Boligkontaktens oppgaver:

- Utvikle samarbeid med utleiende og rekruttere boliger på det private utleiemarkedet
- Opptre som kontaktperson for begge parter i leieforholdet
- Informere markedet om kommunens muligheter for oppfølging og tjenester til leietakere
- Gi råd/ veiledning om selvpresentasjon til boligsøkere
- Metodisk utprøving av annonsemarkedet
- Bruk av media til å bekjentgjøre arbeidet
- Samle informasjon om markedets krav til garanti- og depositumsordninger
- Identifisere faktorer som er til hinder for bosetting av vanskeligstilte på det private markedet

Resultater av arbeidet:

- Markedet krever utvidet garantiordning: Garantien må gjelde så lenge leieforholdet varer, ikke begrenset til 6 måneder
- Større seriøse utleiery er svært selektive, intervjuer boligsøkere osv. Krever depositum som dekker ødeleggelse, nedvask, tap av nøkkel osv. likevel vil flere vurdere å leie ut til vanskeligstilte hvis kommunen utvikler rutiner som sikrer forlengelse av garantien i nåværende form gjennom hele leieforholdet. Depositum ser foreløpig ikke ut til å være nødvendig for å etablere vanskeligstilte.
- Større utleiery har inntrykk av at vanskeligstilte ikke klarer å matche husleien siden husleiegrensene har stått stille i mange år. En del vanskeligstilte får likevel innpass pga bostøtteordningen som vha Boligkontakten kan utløses og medføre reduserte husleieutgifter.
- Større, seriøse utleiery under etablering er interessert i samarbeid med kommunen
- Etablerte seriøse utleiery er ikke interessert i vanskeligstilte som målgruppe
- Tidligere useriøse utleiery er ikke interessert i vanskeligstilte som målgruppe.
- Har mot slutten av forsøksperioden fått mange henvendelser fra private utleiery som er interessert i et samarbeid med kommunen.
- Mange henvendelser fra utleiery i randkommuner
- Har bosatt 12 husstander, deriblant flere store familier, som dermed er ute av ventelisten på bolig.

Videreutvikling av Boligkontakten

Husbanken har innvilget kr. 225.000,- til videreutvikling av metoden. Helse- og Sosialdirektoratet har innvilget samme sum til formålet, slik at Boligkontakten kan videreføres i ett år. Det er ønskelig at prosjektperioden kan utvides til 2 år. En har sett at det tar lang tid å bygge opp et kontaktnett og etablere tillit i det private markedet.

Det er presisert i søknadene om midler at stillingsressursene ikke videreføres etter endt prosjektperiode, men at metodikken og kontaktnettet som opprettes anvendes videre i ordinær drift. Boligkontakten er plassert ved EBT- Boligtjenesten som har det koordinerende ansvaret for det boligsosiale arbeidet med vanskeligstilte. Plasseringen er viktig siden arbeidet skal rette seg mot vanskeligstilte som kan bosettes på det private markedet og dermed redusere noe av presset mot kommunal utleiemasse. Ved oppstart av prosjektperioden vil en evaluere målgruppe, fremgangsmåter og metoder. En må vurdere å rette et fokus også mot unge, 18-25 år som soner i fengsel (jfr. punkt 3.5.6)

3.6.3 Differensierte tiltak for fremskaffelse av boliger til vanskeligstilte

Den sterke reduksjonen i antall utkastelser, kombinert med en lavere vekst i den kommunale boligmassen enn forventet for perioden 2003-2007 har ført til redusert sirkulasjon. En har derfor ikke klart å redusere ventetiden på bolig. Tallet på boligsøkende som er innvilget kommunal hjelp til bolig har de tre siste årene holdt seg nokså stabilt: rundt 100 husstander.

Ventetid på bolig varierer fremdeles sterkt etter hvilken problematikk som ligger til grunn for at man er vanskeligstilt på boligmarkedet. De siste årenes satsning på bygging av psykiatriboliger har dannet et bedre grunnlag for boligtilbud til denne målgruppen, men opptrappingsmidlene er langt fra tilstrekkelig til å oppnå behovsdekning i forhold til et differensiert tilbud. Når det gjelder mennesker som har psykiske lidelser og rusproblemer er man i gang med å realisere de første bofellesskapene. Veien til et differensiert boligtilbud er lang. Det er denne gruppen, sammen med mennesker som har rus som hovedproblem som venter lengst på bolig. I 2006 ble det etablert 25 boliger med tilknyttet døgnbemanning til bostedsløse med rusproblematikk. Botilbudet til 10 kvinner i Kongensgate, skal i løpet av

2007 flyttes til permanent adresse i Kirsten Flagstadsvei 75, hvor man har plass til 8 boenheter.

En systematisk utnyttelse av det private leiemarkedet til vanskeligstilte kan avhjelpe boligbehovet til en del av målgruppen. Det kan bidra til bosetting av de som har minst behov for oppfølging og bistand, slik at de mest vanskeligstilte som har sammensatte behov kan prioriteres til den kommunale utleiemassen. Det vil imidlertid være behov for en økning i denne i kommende periode.

3.6.3.1 Forslag til tiltak

Hovedutfordringer

Tiltakene 1-3 nedenfor er hovedtiltakene som vil hjelpe de mest vanskeligstilte inn i bolig. De øvrige tiltakene vil kunne bedre utnyttelsen av kommunal boligmasse og det private utleiemarkedet. Det er imidlertid ikke store gevinster å hente på dette hvis man ikke samtidig klarer å opparbeide en stor nok kommunal boligmasse som kan imøtekomme behovene til de mest vanskeligstilte som må ha et kommunalt leieforhold for å kunne lykkes som leietaker.

Den kombinasjonen av virkemidler som er valgt forutsetter videre at EBT- Boligtjenesten foretar beskrevne prioritering både til boliger og tjenester. En prioritering av kommunale utleieboliger til mennesker som man ved hjelp av Boligkontakten kan klare å bosette i det private leiemarkedet, vil for eksempel forskyve innsatsen slik at man ikke får bosatt de mest vanskeligstilte.

I denne situasjonen er det avgjørende at EBT- Boligtjenesten og Kristiansand Boligselskap kommuniserer henholdsvis behov og bevegelse i netto boligmasse, slik at man får til et godt samarbeid og optimal utnyttelse av knappe ressurser.

Det gode generelle boligsosiale arbeidet som foregår i sosialtjenesten må også videreføres. Hvis sosialkontoret, Ung- Etat, LOS, Flyktningetjenesten og oppfølgingstjenestene opprettholder et boligsosialt fokus og bistår personer med både å beholde og anskaffe seg bolig, vil dette medføre at færre blir vanskeligstilt på boligmarkedet og må ha ekstraordinær hjelp fra EBT- Boligtjenesten.

For at kommunen skal ha en boligmasse til vanskeligstilte som er tilstrekkelig til å motarbeide bostedsløshet, er følgende tiltak foreslått

- 1. Nettotilvekst i massen av ordinære kommunale utleieboliger til vanskeligstilte som beskrevet**
- 2. Tilvekst i boligmasse som er tilpasset behov til mennesker med rus- og psykiatrilatert problematikk (samlokaliserte boliger, boliger tilknyttet døgnbaserte personalressurser)**
- 3. Utnyttelse og tilpasning av tjenestetilbudet til vanskeligstilte, slik at flere kan bosettes og bevare sitt boforhold i både kommunale og private leieforhold, jfr. punkt 3.7**
- 4. En systematisk utnyttelse av det private leiemarkedet til mennesker som er vanskeligstilte på boligmarkedet**
- 5. Optimal utnyttelse av Husbankens økonomiske virkemidler.**
- 6. Sette kommunal boligmasse som er bundet av tidsubestemte kontrakter, i sirkulasjon**

3.7 Tjenestebehov i de ulike målgrupper

Innledning

I den nasjonale strategien "På vei til egen bolig" har man understreket nødvendigheten av å se tjenester og boliger i sammenheng. I Kristiansand kommune har man fulgt opp dette og hatt et stort fokus på oppfølging knyttet til boligtildeling. En anerkjenner at det å bo kan være en utfordrende disiplin etter flere års bostedsløshet. Det at alle skal bo trygt og godt, også personer som opplever å ha et kaotisk og vanskelig liv, innebærer at støtte i en bosituasjon vil være helt avgjørende for å lykkes. I dette kapitlet beskrives situasjonen til de ulike målgruppene som er vanskeligstilte på boligmarkedet, relatert til hvilke oppfølgingsbehov de har. Det er også lagt vekt på å beskrive kvalitative forhold ved tjenestebehovene.

I tråd med Boligoppfølgingsplan som ble utarbeidet i forbindelse med omorganiseringen av Helse- og sosialsektoren i 2002 er det opprettet egne oppfølgingsstillinger som spesielt retter seg mot hjelp til å mestre livssituasjonen i egen bolig. Oppfølgingsressursene er organisatorisk plassert under Helseenhetene og ved rustjenesten, RISK. (se punkt 3.8.1) Det er vektlagt at tjenestene skal innenha en høy grad av kompetanse både i forhold til fagfeltene psykiatri og rus. Disse tjenestene benyttes i det boligsosiale arbeidet med vanskeligstilte og sees i sammenheng med tildeling av øvrige hjemmebaserte tjenester i et individuelt tilpasset tjenestetilbud.

3.7.1 Unge voksne, 18- 25 år

Denne målgruppen utgjør en liten andel av de som innvilges oppfølgingstjenester fra EBT- Boligtjenesten med særlig sikte på å gi hjelp til å mestre livet i egen bolig. Dette har flere årsaker. Ung- Etat, i motsetning til sosialkontoret gir en del oppfølgingstjenester selv i forbindelse med koordineringen av arbeidet rundt unge voksne. Det er derfor naturlig at det foreligger en del færre vedtak og henvisninger fra Ung- Etat enn fra øvrige bestillerenheter. Man har det samme utslaget for Flyktningetjenestens del, som også gir en del oppfølging i egen enhet. Når det gjelder tjenester fra psykiatrisk sykepleiere rapporterer Ung- Etat at denne tjenesten benyttes og fungerer for de som har behov for dette tiltaket.

Udekkede oppfølgingsbehov

En kartlegging foretatt av kuratorene ved Ung- Etat i juni 2006, viste at det er en del unge voksne som trenger oppfølgingstjenester utover det Ung- Etat kan bidra med selv. Det er ulike grunner til at disse ikke får de tjenestene de er vurdert å trenge.

- De yngste, 18-22 år er vanskelige å motivere til å søke om og motta tjenester
- Oppfølgingstjenestene klarer ikke å oppnå tifredsstillende samarbeidsallianser med målgruppen innenfor rammen av vedtakene. Det krever vedtak på flere timer, fleksibel tilnærming som muliggjør perioder med intensiv innsats og fokus på flere livsområder samtidig
- Samarbeidet mellom Ung- Etat og oppfølgingstjenestene når det gjelder utviklingen av tilbudet til målgruppen, er ikke tett nok
- Vedtak/ henvisninger har ikke vært tilstrekkelig behovsbeskrivende og målrettede

Det er i forbindelse med kartleggingen gitt en beskrivelse av målgruppen som har udekkede oppfølgingsbehov, samt hva som kjennetegner tjenestene de trenger.

Kjennetegn ved situasjonen til de som trenger oppfølgingstjenester fra det øvrige hjelpeapparat

- De har rusrelaterte problemer
- De klarer ikke å fremstille seg på boligmarkedet ved egen hjelp, og de trenger støtte for å bevare boforholdet
- De har ofte forholdsvis stor tilleggsproblematikk, psykiske lidelser, atferdsproblematikk osv
- De har ofte behov for flere ulike tjenester, men samtidig problemer med å forholde seg til mange instanser
- De er overrepresentert blant innsatte i fengsel som ikke har ordnet bolig ved løslatelse
- Yngre jenter i målgruppen med et rusproblem under utvikling, fanges ikke opp tidlig nok til å forebygge tilknytning til etablerte rusmiljø

Kjennetegn ved oppfølgingstjenestene disse trenger

- Fleksibilitet og god tid når kontakt med hjelper skal etableres
- Offensiv, men respektfull hjelp
- Kompetanse på ungdom og spesifikk problematikk i forhold til rus, psykiske lidelser og atferdsproblematikk
- Spesifikk kompetanse på rusforebyggende arbeid med jenter
- Handlingsorientert hjelp, i motsetning til terapeutisk tilnærming
- Fokus på aktivitet og mestring i tilknytning til flere livsområder samtidig
- Tjenester som er tilgjengelig for hjelp og støtte på ettermiddag/ kveld, siden annen aktivitet på dagtid er viktig for denne målgruppa

3.7.1.1 Forslag til tiltak

Følgende tiltak er foreslått for å bedre oppfølgingen til unge mellom 18 og 25 år

- Målgruppen med rusrelatert problematikk prioriteres i forhold til oppfølgingstjenester
- Unge jenter med rusrelatert problematikk prioriteres i forhold til oppfølgingstjenester
- Vedtaksutforming tar hensyn til målgruppens behov for tjenesteyting
- Ung- Etat og RISK samarbeider for å utvikle tiltak som krever kompetanse på ungdom og rus
- Motiveringsarbeid rettes mot å hjelpe målgruppen til å søke om og motta oppfølgingstjenester

3.7.2 Barn og unge under 18 år

En ser at mange unge mennesker som Barneverntjenesten har arbeidet i forhold til, får problemer når de skal etablere et selvstendig liv i egen bolig. Det er derfor viktig at også Barneverntjenesten har fokus på det boligsosiale arbeidet og starter forberedelser til et selvstendig liv i bolig i tilknytning til tiltakene som settes inn. Det må sikres gode overføringer av ansvar og oppgaver før Barneverntjenesten avslutter. Ung- Etat har ansvaret for at bolig- og tjenestebehov til denne delen av målgruppen blir synliggjort slik at adekvate tilbud utløses. Godt koordinert arbeid, samt bolig- og tjenestetilbud på rett nivå vil utgjøre et

forebyggende arbeid for å redusere risikoen for bostedsløshet i denne målgruppen (Jfr punkt 3.5.2)

3.7.3 Mennesker med annen etnisk bakgrunn enn norsk

I det boligsosial arbeidet rettet mot denne målgruppen møter en som tidligere vist størst utfordringen når det gjelder selve bosettingen. Målgruppen utmerker seg ikke spesielt i forhold til behov for oppfølgingstjenester. Dette gjenspeiles også i et lavt forbruk av oppfølgingstjenester til mennesker med ikke etnisk- norsk bakgrunn. Gruppen har behov for praktisk bistand og opplæring knyttet til det å skulle bo på en annen måte enn hva mange kjenner til fra tidligere. Flyktingetjenesten tar seg av en del av denne opplæringen og yter praktisk bistand relatert til bosituasjonen. Dette er en viktig tilnærming for å forebygge utstøting fra boligmarkedet.

Flyktingetjenesten vurderer at de som er vanskeligstilte på boligmarkedet får de tjenester de trenger for å meste et boforhold

Kjennetegn ved situasjonen til de som trenger tilrettelagte tjenester

- De trenger økt kompetanse på hvordan man praktisk mestrer en ny bosituasjon
- De har traumer og følgetilstander av disse
- De har somatiske helseplager

Kjennetegn ved tjenestene de trenger

- Praktisk bistand og opplæring i tilknytning til sitt boforhold
- Kompetanse i fht psykiske lidelser og mestring av traumer
- Tilrettelagte helsetjenester

Eksisterende tjenester til målgruppen, er vurdert som dekkende for behovet for oppfølging i tilknytning til bosituasjon.

3.7.4 Mennesker med rusrelaterte problemer

Kjennetegn ved situasjonen til de som trenger tilrettelagte tjenester

- De har en rusbruk som påvirker mulighetene til å anskaffe og opprettholde et boforhold.
- De har mange mislykkede boforhold bak seg
- De har ofte lang historie med betalingsproblemer, gjeld og dårlig økonomi
- De får sitt boforhold avbrutt av soning eller behandlingsopphold, noe som gjør dem utsatt i fht gjentatt bostedsløshet hvis ikke de er inntektssikret i fht å kunne betale husleie
- De har generelt store helseproblemer som i liten grad er utredet og behandlet
- Deres behov for hjelp blir først synlig etter en tid i bolig
- De har ofte mangel på gode erfaringer med hjelp fra det offentlige

Kjennetegn ved tjenestene de trenger

- Brukergruppas sammensatte problematikk krever innsats fra flere tjenesteområder samtidig, og ofte over lang tid. De kan ha behov for spisskompetanse i forhold til rus, psykiatri, somatiske helsetjenester, spesialisthelsetjenester osv
- De med tyngst rusbelastninger kan trenge bistand så lenge boforholdet varer
- De trenger tjenester som kan identifisere og utløse hjelp i forhold til behov som er sterkt skiftende
- De kan trenge lavterskelhjelp parallelt med ordinære kommunale tjenester
- De trenger fleksible tjenester som kan justeres etter hyppige variasjoner i fht behov

3.7.4.1 Forslag til tiltak

Følgende tiltak er foreslått for å bedre tjenestetilbudet til mennesker med rusrelaterte problemer

- Mennesker med rusrelaterte problemer prioriteres til oppfølgingstjenester hvor rehabilitering/ habilitering er hovedmålsetting
- Lavterskelinnsats og hjemmebaserte tjenester utnyttes fleksibelt og koordinert
- Medisinskfaglig utredning må i større grad bli tilgjengelig for målgruppen gjennom et tettere samarbeid med fastleger i ansvarsgruppene
- Individuell plan og ansvarsgruppe markedsføres for brukergruppen
- Rus- og psykiatrikompetansen styrkes i hjemmebaserte tjenester, samt i pleie- og omsorgstjenesten

3.7.5 Mennesker med psykiske lidelser

Kjennetegn ved situasjonen til de som trenger tilrettelagte tjenester

- De har psykiske lidelser og problemer av ulik karakter, som gjør det vanskelig å mestre en hverdag i egen bolig.
- De har ikke- diagnostiserte psykiske lidelser kombinert med rusproblemer, som sterkt nedsetter deres mulighet til både å skaffe bolig og beholde denne over tid
- De har behov for tjenester fra kommune og 2.linjetjeneste, samtidig som det kan være vanskelig å forholde seg til mange hjelpere
- De kan ha lidelser hvor aktive sykdomsfaser utløser atferd som kan ødelegge boforholdet.

Kjennetegn ved tjenestene de trenger

- Differensiert tjenestetilbud som kan yte hjelp på ulikt nivå og på flere ulike livsområder
- Tjenestetilbud som kan bidra til kartlegging, diagnostisering og utløse adekvat behandling/ tjenestetilbud
- Fleksible tjenester som raskt kan justeres ved endret behov, f.eks ved kriser, psykosegjennombrudd etc
- Tjenestetilbud som kan forebygge unødvendige innleggelser
- Samordnet tjenestetilbud fra kommune og spesialisthelsetjeneste, både i forhold til rus- og psykiatri.
- Tjenester med adekvat kompetanse, utøvet av så få ulike personer som mulig

3.7.5.1 Forslag til tiltak

Følgende tiltak er foreslått for å bedre tjenestetilbudet til mennesker med psykiske lidelser

- Personer som har et rusproblem og en antatt psykisk lidelse må skaffes psykisk helsehjelp slik at adekvate tjenester og boligtilbud kan utløses. Lavterskeltjenester må være særlig oppmerksomme og utløse videre hjelp
- Det må gis tjenester som har fokus på rehabilitering og egen mestring
- Det må gis tjenester som er fleksible og involverer færrest mulig tjenesteytere
- Det må gis tjenester som også har fokus på forebygging av psykiske tilstander som kan få konsekvenser for boforholdet
- Mennesker med dobbeldiagnose rus/psykiatri må prioriteres til tjenester som har høy grad av kompetanse på begge fagfelt

3.7.6 Mennesker som løslates fra fengsel

Kjennetegn ved situasjonen til de som trenger tilrettelagt tjenester

- De har en rusavhengighet og/ eller psykiske lidelser
- De har mistet sitt boforhold før eller under soningen
- De har gjentatte/ langvarige erfaringer med bostedsløshet
- De har reduserte muligheter for å skaffe seg arbeid/ dagaktivitet etter soningen

Kjennetegn ved tjenestene de trenger

- Ordinære helse- og sosialfaglige tjenester som er tilgjengelige under og etter soning
- Praktisk bistand til å opprettholde eller anskaffe boforhold etter soning
- Bistand til å bevare boforhold og forebygge gjentatt bostedsløshet
- Ettervernstilbud relatert til rus- eller psykiatriproblematikk

3.7.6.1 Forslag til tiltak

Følgende tiltak er foreslått for å bedre tjenestetilbudet til mennesker som løslates fra fengsel

- Kommunens sosialtjeneste prioriterer det boligsosiale arbeidet rettet mot målgruppen, og sørger for god koordinering i forbindelse med samarbeidsavtalen med Kriminalomsorgen
- Samhandlingen mellom Fengselshelsetjenesten og de ordinære kommunale helsetjenestene styrkes, og sees i sammenheng med sosiale tjenester til innsatte.
- Målgruppen prioriteres slik at hjemmebaserte tjenester er på plass ved løslatelse
- Kommunen inngår samarbeid med frivillige organisasjoner som har innsats rettet mot målgruppen

3.7.7 Mennesker som utskrives fra institusjonsopphold

Kjennetegn ved situasjonen til de i denne målgruppen som trenger tilrettelagte tjenester, samt kjennetegn ved tjenestene er beskrevet under punkt 3.7.4 og punkt 3.7.5.

Dette er i hovedsak personer som har rus- og/ eller psykiatrilatert problematikk.

3.8 Tjenester til vanskeligstilte på boligmarkedet

Innledning

På bakgrunn av de beskrivelser og analyser som er gjort knyttet til de aktuelle målgruppene, er det klart at det boligsosiale arbeidet med vanskeligstilte i stor grad er avhengig av at kommunen yter koordinert hjelp i form av både boliger og tjenester samtidig. Bolig er ikke tilstrekkelig hjelp til å sikre en trygg og god bosituasjon. Det er de individuelle behovene som danner grunnlaget for kommunens vurdering av hvilke tjenester som settes inn, hvordan innsatsen ytes og på hvilket nivå tjenesten gis.

Kommunen har i dag en rekke hjemmebaserte tjenester som ofte gis i kombinasjon, med tanke på å gjøre den enkelte selvhjulpen i egen bolig. Dette kan være hjemmehjelp, hjemmesykepleie, psykiatriskhjemmesykepleie, oppfølgingstjenester osv. De hjemmebaserte tjenestene ytes nå i større utstrekning enn tidligere også til mennesker med alvorlig rusproblematikk. Dette henger sammen med at stadig flere i denne målgruppen nå får hjelp til å bo i egen bolig. Kommunen har også hatt et økt fokus på at denne brukergruppen skal sikres tilgang på ordinære hjemmebaserte tjenester. Når mennesker som har vært bostedsløse over lengre tid bosettes, ser man deres behov tydeligere og kan yte tjenester i forhold til dette.

Det er særlig oppfølgingstjenester til vanskeligstilte på boligmarkedet som blir aktuelle når tidligere bostedsløse skal etablere seg i egen bolig. De mest vanskeligstilte som har liten erfaring fra å bo, trenger denne tjenesten i en oppstart for å utvikle et godt og trygt boforhold og øke egen mestring av sin livssituasjon. Behovet for oppfølging videre vil avta etter hvert som brukeren får mer grep om sin nye situasjon, men for enkelte vil behovet være tilstede over lang tid. Dette er ikke alltid lett å forutsi når en bosituasjon etableres. Man har i planarbeidet sett spesielt på behovet for oppfølgingstjenester relatert til bosetting av de som står på venteliste til bolig, samt antatt utvikling av behov for oppfølgingstjenester.

3.8.1 Oppfølgingstjenester

Ved omorganiseringen av sosialtjenesten i 2002 foretok man en omdisponering av stillinger slik at oppfølging som hjemmebasert tjeneste ble styrket. Det er i dag 10,3 årsverk fordelt på

Randesund/ Tveit, Sentrum/ Lund og Vågsbygd som gir oppfølging til mennesker som har behov for sosialfaglig bistand knyttet til sin bo- og livssituasjon. RISK som er kommunedekkende rustjeneste har 12,35 årsverk til sammen fordelt på hjemmebaserte oppfølgingstjenester, lavterskeltilbud til rusmisbrukere, oppsøkende tjeneste, veiledning/ undervisning m.m.

I mai måned foretok man en kartlegging av boligsøkere på venteliste som har behov for oppfølgingstjenester i tilknytning til et etablert boforhold. Dette er personer som ikke mottok slike tjenester på tidspunkt for kartleggingen. Et mindretall mottok tjenester som hjemmesykepleie og psykiatrisk sykepleie, men er vurdert til å ha behov for oppfølgingstjenester i tillegg til dette ved en etablering i egen bolig. Per oktober 2006 er bildet ikke vesentlig endret, siden tildelingene av bolig i hovedsak har vært til familier som ikke har oppfølgingsbehov av denne karakter. Oppfølgingsbehov er vurdert etter følgende kategorisering:

Tab.15 Definisjon av oppfølgingsbehov i kategoriene A,B,C og C+

Kategori A	Kan bo i egen bolig, privat eller kommunalt. Har mindre omfattende oppfølgingsbehov som kan dekkes ved <u>punktinnsats</u>
Kategori B	Kan bo i egne bolig, privat eller kommunalt. Har oppfølgingsbehov som tilsier <u>punktinnsats tilgjengelig på døgnbasis</u> , også i helger.
Kategori C	Kan bo i egen bolig med tilrettelagte husleiekontrakter og husordensregler som sikrer leietaker oppfølging. Leieforholdet må være kommunalt. Har behov for heldøgns, stasjonær bemanning i tilknytning til boenhetene, og ordinære kommunale tjenester gitt i tillegg etter individuelt behov
Kategori C+	Har behov for tilrettelagt bolig med personell som har spisskompetanse på rus/psykiatri. Boligen må være bemannet slik at den tilfredsstillende individuelle behov for trygghet og rammer

Tab.16 Oppfølgingsbehov, kartlagt per mai 2006

Kategori	Antall	Beskrevet boligbehov i handlingsplan	Kjennetegn ved tjenesteinnsatsen
A	30		Ambulant
B	8		Ambulant
C	12	12	Stasjonært heldøgns tilsyn med ordinære ambulante tjenester i tillegg
C+	21	21	Stasjonær døgn-bemanning med spisskompetanse rus/psykiatri

Kategori c og c+ trenger boligtilbud som ikke dekkes av eksisterende, ordinær kommunal boligmasse til vanskeligstilte. Dette er beregningsgrunnlaget for det boligbehovet som er meldt inn i forbindelse med handlingsplanen og som er avhengig av driftsmidler pga stasjonær bemanning. Behovet er beregnet dekket gjennom planlagt bygging av psykiatriboliger/rus og psykiatri, i tillegg til en enhet på 12 boliger til mennesker med rus som hovedproblematikk. Ægirsvei 14 og Kongensgate 76 er i kategori C.

Kategori A og B kan bosettes kommunalt eller privat, avhengig av hva som er bakgrunnen for at de er vanskeligstilt på boligmarkedet. Bosetting er imidlertid avhengig av at de får adekvate oppfølgingstjenester slik at de kan lykkes med sitt boforhold. Mange vil også ha behov for andre hjemmetjenester som hjemmesykepleie, hjemmehjelp, psykiatrisk sykepleie

etc. De fleste i kategori A og B har rusrelaterte problemer og/ eller psykiske lidelser av ulik karakter.

Kategori A er antatt å ha et oppfølgingsbehov tilsvarende 2 timer i uka i starten av et boforhold. Dette kan erfaringsmessig reduseres innen 6- 12 måneder, avhengig av hvor mye som skal på plass for å få en stabilisert bosituasjon. I de fleste tilfellene bør oppfølging kunne avsluttes etter ett år, med mindre noe spesielt inntreffer. Andre hjemmebasert tjenester kan imidlertid måtte ytes over lengre tid, avhengig av hvordan man gir tjenestene. Fokus på opplæring til egenmestring vil raskere gi selvhjulpenhet i egen bolig.

Kategori B er antatt å ha oppfølgingsbehov tilsvarende 3 timer i uka. Noe av oppfølgingen bør også kunne gis i helger. Det er vanskelig å beregne hvor lenge behovet for oppfølgingstjenester vil vare for denne gruppen, siden de har sammensatte problemer.

3.8.1.1 Udekkede behov for oppfølging

Hvis man legger sammen behovet for oppfølging i kategori A og B, tilsvarer det 4,5 stillinger. Dette er ut fra beregningen som brukes i dag, hvor en oppfølgingsstilling kan betjene 18 timer direkte klientkontakt per uke. Det er i hovedsak rusrelatert problematikk som ligger til grunn for oppfølgingsbehovet. En bedret rusmestring reduserer erfaringsmessig behovet for tjenester på sikt; dette er et viktig fokus når man setter inn tjenester.

Tilbud om bolig til personer med oppfølgingsbehov, vil med dagens sirkulasjon i kommunal boligmasse bli gitt med en frekvens som tilsier at det eksisterende volum på tjenester kan håndtere etterspørselen. Dette er forutsatt at man prioriterer de som er vanskeligstilte på boligmarkedet med tjenester, og avslutter/ reduserer innsats når man har sikret boforhold og stabil egenmestring. En prioritering av de mest vanskeligstilte til bolig, vil innebære at man må yte oppfølgingstjenester med flere timer til færre personer siden en del i denne målgruppen vil ha behov for en intensiv innsats i starten. En omprioritering av denne karakteren vil antakelig bety at terskelen for å få denne typen tjenester må heves fra dagens nivå. Hvis dette skal unngås må man øke/ omdisponere ressurser. Det er ikke tilstrekkelig grunnlag for å foreslå konkrete endringer per i dag, men disse problemstillingene må vurderes fortløpende og sees i sammenheng med sirkulasjon i boligmasse til vanskeligstilte, samt overgangen til vedtak på individuelle oppfølgingstjenester (se punkt 3.8.2)

3.8.2 Hovedutfordringer knyttet til oppfølgingstjenester

I løpet av 2007 vil rutine for behandling og tildeling av individuelle oppfølgingstjenester bli endret, slik at disse gis i form av enkeltvedtak. Dette vil blant annet medføre en formalisering som vil tydeliggjøre overfor brukeren hva som kan forventes av tjenesten. Generelt vil dette bety en økt forutsigbarhet for brukeren. Dette vil også gi muligheter for bedre å tydeliggjøre hvilke målgrupper som skal prioriteres fremover. Kapasiteten i oppfølgings-tjenestene må vurderes etter omleggingen og sees i sammenheng med volum på lavterkseltilbud.

Vedtaksfesting på individuelle oppfølgingstjenester vil kreve en bevisst prioritering av de mest vanskeligstilte på boligmarkedet som har en kaotisk livssituasjon knyttet til rus- og/ eller psykiatrirelatert problematikk, siden disse i utgangspunktet har dårligere forutsetninger for å be om hjelp.

Man bør etter innføring av vedtak på individuelle oppfølgingstjenester foretar en evaluering av hvilke målgrupper man når, og hvilke utslag dette får for det boligsosiale arbeidet rettet mot de mest vanskeligstilte.

3.8.2.1 Forslag til tiltak

For å sikre oppfølgingstjenester til de som venter på kommunal hjelp til bolig, er følgende tiltak foreslått

- Eksisterende oppfølgingsressurser disponeres slik at man prioriterer bostedsløse som gis boligtilbud til disse tjenestene. Oversikt over tildelte tjenester fra EBT- Boligtjenesten skal vise at målgruppene er blitt prioritert
- EBT- Boligtjenesten fører oversikt over ventelister som synliggjør kapasitetsproblemer, og dette gjøres til gjenstand for analyse og prioriteringer i handlingsplanarbeidet
- Kapasiteten på oppfølgingstjenestene vurderes på nytt etter at gjennomføring av vedtak på alle oppfølgingstjenester har vært i drift en tid.
- Behovet for flere oppfølgingstjenester som jobber på ettermiddag/kveld og i helger må kartlegges og tallfestes av EBT- Boligtjenesten i forbindelse med den ordinære kartleggingen i enkeltsaker før man kan ta nærmere stilling til eventuelle forslag om endringer

3.8.3 Tiltak for å forebygge utkastelser

Den hyppigst forekommende årsaken til at mennesker blir bostedsløse er manglende betaling av husleie. Det er mange ulike grunner til at husleierestanse oppstår. Det rammer imidlertid oftest personer som har lav eller ustabil inntektssikring og som får betalingsproblemer på grunn av disponeringsvansker knyttet til en stram økonomisk situasjon. Mennesker som har psykiske lidelser og/ eller rusrelaterte problemer er overrepresentert i gruppen som står i fare for å miste leieforholdet på grunn av manglende husleiebetaling.

- EBT- Boligtjenesten koordinerer arbeidet som tar sikte på å komme tidlig inn med tiltak for å hindre utkastelser
- EBT- Boligtjenesten, sosialkontoret, Ung- Etat og Flyktningetjenesten har møter med Kemnerkontoret 6 ganger årlig for å drøfte og utvikle tiltak som forebygger bostedsløshet. Namsmannen inviteres også jevnlig til møter
- Det er laget rutiner for tidlig varsling av husleierestanse i kommunale boliger
- Det samarbeidet med kemnerkontoret om opprettelse av nedbetalingsordninger i enkeltsaker hvor dette ellers ville vært til hinder for inngåelse av ny kommunal husleiekontrakt

I enkeltsaker anvender man systematisk virkemidler som tar sikte på å gi personer med betalingsproblemer hjelp til å meste egen økonomi. Tiltakene settes inn med tanke på at vedkommende gradvis selv skal bli i stand til å håndtere ulike ordninger som kan sikre husleiebetaling og andre økonomiske forpliktelser. Tiltakene som brukes velges ut fra en vurdering av hvor sterke virkemiddel som må til for at den enkelte skal unngå videre betalingsproblemer og husleierestanser. For enkelte er det tilstrekkelig å få hjelp til å opprette trekkavtale i egen bank, mens andre bør tilbys direkte trekk i trygdeytelse, økonomisk hjelpeverge, nettbank e.l. som er sikrere ordninger i perioder med store vanskeligheter. En del personer vil ha problemer av en slik karakter at hjelpen må vedvare over lang tid. Det er viktig at denne type hjelp ikke avsluttes før man er sikker på at vedkommende selv er i stand til å sikre sin egen bosituasjon økonomisk

Kommunen tilbyr følgende individuelle tiltak rettet mot økt økonomisk mestring

- Nettbank
- Økonomisk råd/ veiledning
- Gjeldsrådgivning
- Direkte trekk i trygdeytelse til løpende husleie
- Økonomisk hjelpeverge
- Individuelle oppfølgingstjenester som blant annet kan gi hjelp til å opprette trekkordninger i bank og gi hjelp til mestring av dagliglivets økonomi

3.9 Organisering og koordinering av det boligsosiale arbeidet

Det boligsosiale arbeidet i kommunen involverer både bestiller- og utførerenheter, og dette gjør koordinering og målstyring til en utfordrende oppgave. Styrken ved å ha mange aktører er at man får en stor bredde på arbeidet. Det kan gjøre det lettere å identifisere vanskeligstilte på boligmarkedet og dermed gi tidlig hjelp. Det gjør det også mulig å tilby differensierte tjenester og yte hjelp som er sammensatt av flere typer innsats, alt etter hvilke behov brukeren har.

3.9.1 EBT- Boligtjenesten

EBT- Boligtjenesten (Enhet for behovsvurdering og tjenestetildeling) har det overordnede ansvaret for å koordinere det boligsosiale arbeidet rettet mot gruppen vanskeligstilte på boligmarkedet, herunder hovedansvaret for at Boligsosial handlingsplan blir fulgt opp. Med opprettelsen av denne enheten har kommunen en instans som kan koordinere det boligsosiale arbeidet og ha oversikt over både bolig- og tjenestebehov til denne målgruppen. Dette er en klar styrke i forhold til den nasjonale strategien som understreker betydningen av å se boliger og tjenester i sammenheng. Ved EBT- Boligtjenesten har man også prosedyrer ved kartlegging av behov som i stor grad sikrer brukermedvirkning og derigjennom kan bidra til at saksbehandlingen foregår med utgangspunkt i individuelle behov

Enheten har følgende kjerneoppgaver knyttet til det boligsosiale arbeidet rettet mot vanskeligstilte på boligmarkedet:

- Ansvar for at Kristiansand kommune har en koordinert tildeling av boliger og tjenester, slik at vanskeligstilte får innpass på boligmarkedet og mottar tjenester på et nivå slik at boforholdene sikres og tjenestemottaker settes i stand til å mestre sin situasjon.
- Ansvar for at vedtatte nivå og strategi for bolig- og tjenestetildeling følges, innenfor gitte økonomiske rammer
- Ansvar for at alle innenfor Helse- og sosialsektoren som er aktører i det boligsosiale arbeidet er kjent med strategi og prioriteringer
- Ansvar for å gi vedtak på hjelp til bolig til vanskeligstilte som har forsøkt alle andre muligheter
- Ansvar for tildeling av kommunal boligmasse
- Ansvar for at kommunen gjennom utprøving og implementering av Boligkontaktens metoder skaffer vanskeligstilte innpass på det private leiemarkedet
- Ansvar for kredittvurderinger og tildelinger av Startlån og Etableringstilskudd
- Ansvar for vurdering og effektivering av vedtak etter LOST § 4-5
- Ansvar for at kommunen har kvalitetsavtaler og tilgjengelig boligmasse i tilknytning til kommunens ansvar etter LOST § 4-5
- Ansvar for at kommunen deltar i nasjonale og regionale fora for boligsosialt arbeid

3.9.2 Øvrige helse- og sosialtjeneste

Det samlede boligsosiale arbeidet i kommunen er basert på at brukere får hjelp i tilknytning til sin bosituasjon på mange ulike nivåer i tjenesten. Det er derfor både bestillerenheter og utførerenheter som gir bistand når en person melder et boligbehov.

Lavterskeltilbud (RISK, LOS og Feltsykepleien) gir praktisk støtte til mennesker som har behov for å skaffe seg bolig. De bistår med videreformidling til EBT- Boligtjenesten når alle muligheter er forsøkt uten å lykkes, slik at de som er vanskeligstilt på boligmarkedet blir vurdert for kommunal bolig eller andre beskrevne tiltak.

Sosialtjenesten ved Kristiansand Sosialkontoret, Ung- Etat og Flyktningetjenesten bistår med hjelp til å skaffe bolig, og videreformidler til EBT- Boligtjenesten de tilfellene som ikke lar seg løse. Det utarbeides rutine i sosialtjenesten som i større grad sikrer at private utleieryttere kontaktes når et kjent leieforhold avsluttes, med tanke på videre utleie til andre vanskeligstilte.

Den ordinære sosialtjenesten gir hjelp til midlertidige boligløsninger mens man jobber med å skaffe permanent botilbud til klientene. Unntaket er hvis en person antas å befinne seg i en akutt nødsituasjon etter Lov om sosial tjenester § 4-5. I disse tilfellene samarbeides det med EBT- Boligtjenesten som har ansvar for vurdering og tildeling av bolig etter denne bestemmelsen.

Tjenestene i Helseenhetene bistår også med råd/veil og praktisk hjelp knyttet til bosituasjon.

3.9.3 Kristiansand Boligselskap KF

Kristiansand Boligselskap KF har ansvaret for å fremskaffe kommunal boligmasse til vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette skjer på bakgrunn av de behov som meldes fra Helse- og sosialsektoren. Behovene beskrives i Boligsosial handlingsplan og i forbindelse med handlingsplanarbeidet. Det er avgjørende med en kontinuerlig dialog mellom EBT- Boligtjenesten og Boligselskapet som sikrer at det samlede arbeidet rettet mot vanskeligstilte på boligmarkedet tar opp i seg vesentlige endringer i tendenser og behov under handlingsplanperioden. Som en del av strategien rettet mot å få en differensiert og tilpasset kommunal boligmasse til vanskeligstilte, kan Kristiansand Boligselskap KF i samråd med Helse- og sosialsektoren, avhende boliger som ikke er egnet til sitt formål. Det er helt avgjørende at disse vurderingene blir gjort på bakgrunn av behovet for nettotilvekst i perioden.

Helse- og sosialsektoren møter styret for Kristiansand Boligselskap 4 ganger årlig.

3.10 Brukermedvirkning

Denne planen har valgt å legge følgende definisjon av brukermedvirkning til grunn:

Brukermedvirkning er en arbeidsform der enkeltpersoner eller representative organisasjoner som er eller blir påvirket av en tjeneste/ et tiltak skal ha innflytelse på beslutningsgrunnlaget for tjenesten/ tiltaksutformingen (Norges Handikapforbund)

Arbeidsformen anvendes både på system- gruppe- og individnivå i det boligsosiale arbeidet.

3.10.1 Brukermedvirkning på individnivå

Enkeltpersoner som trenger kommunal bistand i forbindelse med sin bosituasjon, skal få en individuell vurdering av sine behov. Grunnlaget for vurderingen skal skje i samhandling med brukeren og dennes tillitspersoner. Innhenting av opplysninger i forbindelse med hjelp til bolig skjer blant annet i den enkeltes ansvarsgruppe, gjennom individuelle samtaler med brukeren og ved hjelp av opplysninger gitt fra andre instanser på grunnlag av samtykkeerklæring. Ansvarsgruppe og individuell plan er også anvendte metoder som er

basert på og skal fremme brukermedvirkning (se punkt 3.11) Brukermedvirkning på individnivå skal være verdibasert

Mestring, anerkjennende samhandling og myndiggjøring av den enkelte skal danne grunnlaget for arbeidsformen i det individuelle boligsosiale arbeidet

3.10.2 Brukermedvirkning på gruppenivå

Et differensiert bolig- og tjenestetilbud innebærer at kommunen i tillegg til individuelle løsninger, har tilbud som er basert på fellesskapsløsninger. I samlokaliserte botilbud skal brukermedvirkning som arbeidsform også rette seg mot fellesskapet

- I samlokaliserte botilbud har personalet ansvar for å legge til rette for at fellesskapet er med på å utvikle tilbudet gjennom faste beboermøter, tillitsvalgtordninger m.m.
- Kommunen legger til rette for at leietakere i samlokaliserte botilbud blir en integrert del av nærmiljøet/ nabofellesskapet
- Kommunen legger til rette for kurs/ undervisningsopplegg f. eks i forhold til økonomi, matlaging o.l. som er basert på kunnskapsutvikling i fellesskap som kan videreføre nettverksbygging basert på selvhjelpsprinsipper

3.10.3 Brukermedvirkning på systemnivå

I forbindelse med planarbeid og utvikling av tjenester/ tiltak skal arbeidsformen ivareta samhandling med representative organisasjoner

- Brukerorganisasjoner og pårørendeorganisasjoner deltar direkte i plan- og utviklingsarbeid og som hørings- og rådgivningsinstanser
- Kommunen samarbeider med frivillige organisasjoner hvor representative brukergrupper er aktive
- Brukerundersøkelser legges til grunn ved evaluering og utvikling av tiltak

3.10.4 Brukermedvirkning i planarbeidet

Kommunen har i forbindelse med psykisk helsearbeid et godt utviklet og systematisk samarbeid med Mental Helse, LPP og ROM. Når det gjelder brukerorganisasjoner på rusfeltet er det kun LAR- nett som har lokal representasjon i Kristiansand. I planarbeidet ønsket man å komme i kontakt med brukergrupper som hadde bred erfaring med bostedsløshet og som kunne gi råd om virkningsfulle tiltak og tilnærminger.

Dialogkonferanse

Arbeidsformen som ble valgt var Dialogkonferanse hvor man inviterte til en dag i dialog rundt tema: *"Bekjempelse av bostedsløshet – hva virker?"* En inviterte 12 personer som hadde bred erfaring fra ulike boformer. Samtlige hadde også bred erfaring fra det å være bostedsløs, rusmiddelavhengig og ha slitt med psykiske problemer. Noen av de innbudte hadde også invitert med seg sine oppfølgingskuratorer. I tillegg deltok LAR- nett. Dialogkonferansen samlet 15 personer som satt sammen i grupper og ga innspill til planarbeidet. Dialogkonferanse er foreslått videreført som et tiltak i det boligsosiale arbeidet rettet mot bekjempelse av bostedsløshet

En del av anbefalingene som er drøftet og tatt hensyn til i planarbeidet er disse:

- Unngå bofellesskap hvor mennesker med psykiske lidelser bosettes sammen med mennesker i aktiv rus
- Lavterskeltilbud (her menes Ægirsvei og Kongensgate) må ikke bli en oppbevaringsplass som hindrer den enkelte i å komme videre mot rusfrihet og selvstendige boformer
- Kommunen må ha et differensiert boligtilbud slik at en kan avansere mot mer selvstendig bolig parallelt med egen tilfriskning og rehabilitering
- Kommunen oppfordres til å etablere et "Halvveishus" til personer som har gjennomført medikamentfri rusbehandling og trenger en gradvis overgang til egen bolig
- Det er behov for mindre bofellesskap/ bokollektiv, maksimalt 5 boenheter
- Kommunen frarådes å samle for mange med rusproblemer sammen: det blir ikke verdige boformer for den enkelte når naboskapet preges av rusing og kriminalitet. Det blir rusghettoer som man ikke kan kontrollere
- Kommunen må gi bedre hjelp til å komme seg inn på det private leiemarkedet og bli "normal" ved hjelp av oppfølging som støtte
- Kommunen må gi oppfølging til tidligere bostedsløse over tid, slik at det blir gitt en realistisk mulighet til å klare de store kravene som stilles til å bo i egen bolig
- Bolig alene er aldri nok for å skape et hjem. En må ha hjelp til innhold og mening i hverdagen når en skal begynne et nytt liv i egen bolig.

3.11 Fag- og metodeutvikling

Valg av metode i det boligsosiale arbeidet er ideologisk forenlig med essensen i den nasjonale strategien "På vei til egen bolig": Alle skal ha en god og trygg bosituasjon. For å oppnå dette har man valgt metoder som har en faglig tilnærming som vektlegger brukermedvirkning som arbeidsform.

Ansvarsgruppe

Dette er en metodikk basert på at de aktørene som bistår brukeren jobber sammen i et koordinert arbeid hvor målsettinger og arbeidsoppgaver er definert ut fra de behov brukeren har for hjelp. Ansvarsgruppen skal rette en felles innsats mot å øke den enkelte brukers muligheter til å meste eget liv. Arbeidsformen har sitt ideologiske fundament i "empowerment" og brukerstyring.

Individuell plan

Personer som med vedvarende og sammensatte behov for hjelp skal tilbys individuell plan. Det må arbeides videre med å motivere brukere for å benytte denne rettigheten. Det er blant annet et viktig virkemiddel for å synliggjøre behov og igangsette målrettet arbeid knyttet til det å sikre en stabil og god bosituasjon. I planen kan man lage prosedyrer for krisesituasjoner som vil ha innvirkning på boforholdet, sikre kontinuerlig hjelp ved innleggelse og utskriving fra institusjoner osv.

Videreutdanning i boligsosialt arbeid

Husbanken, i samarbeid med Folkeuniversitetet arrangerer tverrfaglig videreutdanning i boligsosialt arbeid, med oppstart våren 2007. Kristiansand kommune har fått 9 plasser, og har gjort et strategisk utvalg av deltakere for å styrke det boligsosiale arbeidet. Det er deltakere fra EBT- Boligtjenesten, botilbud til vanskeligstilte og fra Byutviklingsenheten. Skolering i boligsosialt arbeid vil bidra til å holde fokus på arbeidet rettet mot vanskeligstilte og det vil gi praktiske verktøy i tilrettelegging og praktisk arbeid rettet mot målgruppen.

Terapeutisk mestring av vold (TMV)

Dette er en metode som skal gi praktisk kompetanse i å mestre og avverge konfliktsituasjoner. Innenfor rus- og psykiatrifeltet finnes det brukergrupper som har særlig behov for fagpersonell som er trygge på håndtering av situasjoner med høyt aggresjonsnivå og truende atferd som er relatert til ruspåvirkning. 20 personer har deltatt i første kursopplegg. Opplæringen setter deltakerne i stand til å lære opp andre i metoden. Dette skal derfor implementeres i videre kursplan.

3.12 Forsknings- og utviklingsarbeid

Kommunen har utviklet samarbeid med HIA, blant annet gjennom Praxis Sosial som har hatt fokus på brukermedvirkning i praksisnær forskning. 2005-2006 ble det gjennomført et forarbeid til forskning på feltet ansvarsgruppe som metode i arbeidet med mennesker som har rusrelaterte problemer. HUSK (Høyskole, Universitet og Sosialkontor) viderefører fokuset på brukermedvirkning når Praxis Sør avsluttes i 2007.

Kristiansand deltar i Storbyforskningsprogrammet og er prosjektførende by for et forskningsprosjekt på tema: Integrering av bostedsløshet. En ønsker at prosjektet skal gi svar på blant annet hvordan rammebetingelser som økonomiske intensiver, herunder Husbankens virkemidler, påvirker kommunenes utvikling av differensierte bolig- og tjenestetilbud til bostedsløse. Anbudsrunden igangsettes i januar 2007.

3.13 NAV

Når denne planen skrives er det ikke tatt endelig stilling til hvilke tjenester Kristiansand kommune kommer til å legge inn i NAV. Det vil derfor være vanskelig å si hvilke konsekvenser opprettelsen av NAV vil ha for det boligsosiale arbeidet. Boligosial handlingsplan tydeliggjør viktigheten av det valget kommunen har gjort av en koordinerende enhet for bolig- og tjenestetildeling til vanskeligstilte, og denne styrken bør man forsøke å bevare ved fremtidige organiseringer.

Det må sikres at målgruppen vanskeligstilte fremdeles prioriteres til oppfølgingstjenester på bakgrunn av bistandsbehov knyttet til det å mestre en bosituasjon. Det mest sentrale her er at man ivaretar det samtidige fokuset på boliger og tjenester til de prioriterte målgrupper. Ved dimensjoneringen av oppfølgingstjenester må det i kommende periode tas hensyn til dette, hvis man for eksempel skulle velge å endre fokus på en del av oppfølgingstjenestene slik at de retter seg mer mot arbeid og aktivitet og mindre mot boligsituasjonen. Hvis tilgangen på denne typen oppfølgingstjenester reduseres for målgruppen vanskeligstilte på boligmarkedet, vil dette innebære at færre kan bosettes.

Det er i dag flere bestillerenheter (EBT- Boligtjenesten, Sosialkontoret, Ung- Etat og Flyktningetjenesten) som bestiller oppfølgingstjenester til vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette gjør målstyring og utnyttelse av kapasitet i oppfølgingstjenestene til en utfordrende oppgave som det også må søkes gode løsninger for i tilknytning til samarbeidsavtaler med NAV

Det er ellers viktig å sikre at det gjøres avtaler som sikrer samarbeid mellom NAV og kommunale tjenester som ligger utenfor, slik at situasjonen til vanskeligstilte også ivaretas i henhold til arbeid og aktivitet. Når boligen er sikret, kan arbeid/aktivitet være avgjørende for å få en livssituasjon som gjør at bosituasjonen forblir trygg og god.

4 Tiltak i tabellform

4.1 Hovedmålsetting

Kristiansand kommune skal ha et differensiert bolig- og tjenestetilbud som sikrer vanskeligstilte på boligmarkedet muligheten til å skaffe og opprettholde gode boforhold. Den enkeltes individuelle livssituasjon og behov skal ligge til grunn for kommunens bistand. Det boligsosiale arbeidet har en faglig utforming og organisatorisk forankring som hviler på de ideologiske valg som er gjort

4.2 Tiltak rettet mot boligtilbud

Type tiltak	Tiltak	Ansvarlig	Tidsfrist	Merknader
Kommunal boligmasse til vanskeligstilte	<u>Målsetting</u> Kristiansand kommune har en kommunal boligmasse som er dimensjonert og differensiert slik at en sikrer egnede boliger til mennesker som er vanskeligstilte på boligmarkedet			
	Helse- og sosialsektoren oppdaterer behov for boliger til vanskeligstilte hver handlingsplanperiode. Handlingsplanen er grunnlaget for H/S- sektorens rapporterte boligbehov til Kristiansand Boligselskap KF	EBT- Boligtjenesten	Planperioden 2007-2011	EBT- Boligtjenesten holder Boligselskapet løpende underrettet om særskilte behov som oppstår knyttet til målgruppens behov for bolig (se punktene 3.6 og 3.9)
	Kristiansand Boligselskap KF fremskaffer boliger til vanskeligstilte på bakgrunn av de behov som meldes fra Helse- og sosialsektoren v/ EBT- Boligtjenesten. Handlingsplanen er grunnlagsdokumentet. Den kommunale boligmassen til vanskeligstilte har en beskrevet netto økning i perioden 2007-2011 (Tab. 14, punkt 3.6.1)	Kristiansand Boligselskap KF	Planperioden 2007-2011	Boligselskapet rapporterer halvårlig til EBT- Boligtjenesten på endringer i netto boligmasse til vanskeligstilte (se punkt 3.9)

Type tiltak	Tiltak	Ansvarlig	Tidsfrist	Merknader
Kommunal boligmasse til vanskeligstilte	Helse- og sosialsektoren møter styret for Kristiansand Boligselskap for å informere om det boligsosiale arbeidet i kommunen	EBT- Boligtjenesten	Planperioden 2007- 2011	Boligselskapet innkaller 4 ganger årlig (se punkt 3.9.3)
	Kristiansand kommune sørger for at det ved utbygging av nye områder settes av areal til boliger for mennesker som er vanskeligstilte på boligmarkedet*	Byutviklingsenheten		(se kap.2)
Sirkulasjon i kommunal boligmasse	<u>Målsetting</u> Ventetid på kommunal bistand til å skaffe egnet permanent bolig reduseres, slik at denne innen planperioden 2007 - 2011 ikke overskrider 3 måneder			
	Vedtatte kriterier for å innvilge kommunal hjelp til bolig ligger til grunn for behandlingen av søknader	EBT- Boligtjenesten		De samme kriterier skal være tilstede hvis leieforhold skal fornyes. Når det foreligger et egnet tilbud om bolig og dette avslås av søker, tas vedkommende ut av ventelisten (se punkt 3.1)
	Alle som melder behov/etterspør kommunal hjelp til bolig får en vurdering av deres muligheter til å eie egen bolig ved hjelp av Husbankens låne- og tilskuddsordninger	EBT- Boligtjenesten		Den samme vurderingen blir foretatt i forbindelse med opphør av kommunale leiekontrakter (se punkt 3.4,3.6)

* Jfr. Kommuneplanen 2005-2016

Type tiltak	Tiltak	Ansvarlig	Tidsfrist	Merknader
Sirkulasjon i kommunal boligmasse	Mennesker som er vanskeligstilt på boligmarkedet grunnet rusproblemer og/ eller psykiske lidelser, prioriteres i forhold til både boliger og tjenester	EBT- Boligtjenesten		(se kap 2, punkt 3.5, 3.6, 3.7, 3.8)
	"Boligkontakten" videreføres som pilotprosjekt*	EBT- Boligtjenesten	Prosjektperiode 01. 12.06- 01.12.07	Finansieres gjennom kompetansehevende midler fra Husbanken og H-S.dir. Arbeidsform og vikemidler skal implementeres og videreføres innenfor eksisterende stillingsressurser når prosjektperioden avsluttes (se punkt 3.6.2.1)
	Utarbeidelse av rutine som sikrer at kommunens garantiordning i forbindelse med private husleiekontrakter fornyes fortløpende så lenge leieforholdet varer	EBT- Boligtjenesten, Kristiansand Sosialkontor, Ung- Etat og Flykningetjenesten <u>Hovedansvar:</u> Kristiansand Sosialkontor	Mai 2007	Innholdet i garantien beholdes frem til man gjennom Boligkontaktens arbeid, har et bredere grunnlag for å vurdere om denne må utvides for å skaffe bedre tilgang for vanskeligstilte på det private leiemarkedet (jfr. punkt 3.6.2.1)
	Utarbeidelse av rutine som sikrer at private utleiende kontaktes når et kjent leieforhold avsluttes, med tanke på videre utleie til andre vanskeligstilte	Kristiansand sosialkontor Ung-Etat Flykningetjenesten		Gjelder leieforhold som sosialtjenesten har kunnskap om gjennom de enkelte klientforhold (se punkt 3.9.2, jfr punkt 3.6.1.2)

* Prosjektet skal utvikle metoder for å utnytte det private utleiemarkedet til vanskeligstilte som ikke får innpass uten ekstraordinær kommunal bistand

Type tiltak	Tiltak	Ansvarlig	Tidsfrist	Merknader
Sirkulasjon i kommunal boligmasse	Kommunal boligmasse som er bundet av tidsbestemte kontrakter, settes i sirkulasjon ved at leietakere <u>som ikke lenger er vanskeligstilte på boligmarkedet</u> oppfordres til å fravike sine kontraktsmessige rettigheter	EBT- Boligtjenesten	01.01.07	Kommunen tilbyr berørte leietakere kredittvurdering med tanke på Husbankens finansielle virkemidler: Startlån og Boligtilskudd (se punkt 3.6.3)
Varige boforhold etter løslatelse fra fengsel	<u>Målsetting</u> Kommunen skal bidra til at mennesker som løslates fra fengsel, har tilbud om varig boforhold ved endt soning			
	Kristiansand kommune inngår samarbeidsavtale med Kriminalomsorgen som sikrer koordinering av det boligsosiale arbeidet rettet mot innsatte	Helse- og sosialdirektøren	Mai 2007	(se punkt 3.5.6, 3.7.6)
	Helse- og sosialsektoren har fokus på innsatte og deres bolig- og tjenestebehov slik at man sikrer et helhetlig og koordinert boligsosialt arbeid	EBT- Boligtjenesten Enhetsledere helse- og sosial		Fengselshelsetjenesten er en viktig samarbeidspartner for øvrige helse- og sosialtjeneste (se punkt 3.5.6, 3.7.6.1)
	"Boligkontakten" utprøves også i fht å skaffe boligtilbud til innsatte mellom 18 og 25 år, som kan etableres på det private leiemarkedet	EBT- Boligtjenesten	Prosjektperioden for Boligkontakten: 2006-2007	Innsatte som ikke er i kontakt med Ung-Etat fanges opp blant annet gjennom arbeidet til Fengselshelsetjenesten (se punkt 3.6.2.1)
	Kommunen samarbeider med Kriminalomsorgen og bistår med å fremskaffe egnet boligmasse til en overgangsbolig i Kristiansand	Kristiansand Eiendom og Kristiansand Boligselskap KF		Overgangsboligen skal ha plass til 16 innsatte

Type tiltak	Tiltak	Ansvarlig	Tidsfrist	Merknader
Varige boforhold etter utskrivning fra institusjon	Målsetting Kommunen skal bidra til at mennesker som skrives ut fra institusjon, har tilbud om varig boforhold når de kommer ut til kommunen			
	Kommunen har samarbeidsrutiner og rutiner for avviksmelding vedrørende innleggelse, opphold og utskrivning fra institusjoner	Helse- og sosialdirektøren		(se punkt 3.5.5, 3.5.7,3.7.5)
	Kommunen har gjennom samarbeidsavtale opprettet et felles <i>samarbeidsorgan</i> med Helseforetaket, SSHF	Helse- og sosialdirektøren		Målgruppen er mennesker med langvarige psykiske lidelser som har behov for sammensatte og koordinerte tjenester
Bolig i akutt nødsituasjon etter § 4-5 i Lov om sosial tjenester	Målsetting Kommunen skal til enhver tid kunne skaffe husvære til mennesker som er i en akutt nødsituasjon , etter Lov om Sosiale tjenester (heretter kalt LOST) § 4-5			
	Kommunen har kvalitetsavtaler med private utleiery, i tilknytning til boligmasse som anvendes i saker etter LOST § 4-5	EBT- Boligtjenesten	01.09.06	Avtalene tilfredsstillr kvalitetskrav til midlertidig husvær etter LOST § 4-5* (se punkt 3.4.3)
	Kommunen gir vedtak på hjelp til bolig etter LOST § 4-5 i henhold til gjeldende rutine	EBT- Boligtjenesten	01.11.06	(se punkt 3.4.3)

* Jfr. Veileder for kvalitetskrav til midlertidig husvære etter Lov om sosiale tjenester § 4-5, U-5/2003

4.3 Tiltak rettet mot tjenestetilbud

Type tiltak	Tiltak	Ansvarlig	Tidsfrist	Merknader
Tjenester til vanskeligstilte på boligmarkedet	<u>Målsetting</u> Kommunen skal ha et differensiert tjenestetilbud som kan yte bistand til vanskeligstilte på boligmarkedet, på et nivå som gjør den enkelte i stand til selv å opprettholde boforhold som gir mulighet for god livskvalitet og egen mestring. Kommunen har et hjelpeapparat som tidlig fanger opp og utløser tiltak i forhold til bostedsløshet			
	Kommunen prioriterer å gi oppfølgingstjenester til mennesker som har rus- og/ eller psykiatriløstrelaterte problemer som gjør dem vanskeligstilt på boligmarkedet	EBT- Boligtjenesten		Det må sikres at andre enheter som evt.skall gi vedtak på de samme tjenester, etterkommer den prioriteringen som er beskrevet i planen. (se punkt 3.8.2)
	Helse- og sosialsektoren oppdaterer behov for tjenester til vanskeligstilte på boligmarkedet i forbindelse med handlingsplanarbeidet	EBT-Boligtjenesten		Med tjenester menes her både stasjonære tjenester, oppfølgingstjenester og ordinære hjemmebaserte tjenester (se punkt 3.9.1)
	Kommunen gir vedtak på alle individuelle oppfølgingstjenester. Lavterskeltilbudene* må i denne forbindelse være dimensjonert til å ivareta de som av ulike årsaker ikke får vedtak på tjenester	Helse- og sosialdirektøren	Innen utgangen av 2007	Overgangen til vedtak skjer i løpet av 2007. Utslagene av dette må evalueres og tas hensyn til i Handlingsplanarbeidet fremover (sepunkt 3.8.2 jfr. 3.13)

* Kommunens lavterskeltilbud: LOS, RISK og Feltsykepleien gir helse- og/eller sosialfaglige tjenester uten vedtak

Type tiltak	Tiltak	Ansvarlig	Tidsfrist	Merknader
Tjenester til vanskeligstilte på boligmarkedet	Behovet for økt tilgjengelighet til oppfølgingstjenester på ettermiddag/kveld/helg synliggjøres og vurderes	EBT- Boligtjenesten	01.01.08	Behovet må utledes gjennom systematisering av de behov som kommer frem i tilknytning til den ordinære behovskartleggingen som EBT-Boligtjenesten har ansvaret for (se punkt 3.8.2)
	Mennesker som står i fare for å opparbeide husleierestanse skal ut fra en individuell vurdering av rett tjenestenivå, få tilbud om adekvate tjenester*	EBT- Boligtjenesten, Sosialkontoret, Ung- Etat, Flyktningetjenesten		(se punkt 3.8.3)
	Kristiansand kommune retter tidlig forebyggende innsats mot drop-outproblematikk for å hindre bostedsløshet blant unge voksne senere i livet	Tverrsektoriell innsats		Plan for psykisk helsearbeid, 2007-2010, omtaler de ulike satsningsområdene (se denne planens punkt 2.8)

* Husleiekontrakter etter Husleielovens § 11-2 skal også brukes som et virkemiddel i særlige tilfeller hvor dette kan sikre tjenester til mennesker som har problemer med å bevare sitt boforhold

4.4 Koordinerende tiltak

Type tiltak	Tiltak	Ansvarlig	Tidsfrist	Merknader
Koordinering og målstyring av det boligsosiale arbeidet i kommunen	<u>Målsetting</u> Planens overordnede strategi og vedtatte tiltak ivaretas ved at koordinering og målstyring skjer fra EBT- Boligtjenesten som holder oversikt over behov og samordner kommunens bolig- og tjenestetilbud til vanskeligstilte på boligmarkedet			
	EBT- Boligtjenesten benytter dataverktøy i fagsystemet Profil som gir oppdatert oversikt over boligbehov og muliggjør styrt og prioritert tildeling av boliger og tjenester	EBT- Boligtjenesten	01.09.06	(se punkt 3.9.1 jfr. kap 2)
	EBT- Boligtjenesten avholder Fokuspåtaler med alle sentrale aktører som har oppgaver tilknyttet det boligsosiale arbeidet i kommunen	EBT- Boligtjenesten		Fokuspåtaler avholdes to ganger årlig* (Jfr. punkt 3.9)
	"Utviklingsgruppe for det boligsosiale arbeidet i Kristiansand kommune" opprettholdes ut år 2007	EBT- Boligtjenesten		Effekten av gruppens arbeid/funksjon evalueres innen utgangen av 2007* (Jfr. punkt 3.9)

* Møtene skal sikre fremdrift i henhold til strategi og tiltak i Boligsosial handlingsplan, samt bidra til at man tidlig fanger opp endringer i situasjonen vedrørende bostedsløshet som krever justeringer av innsatsen

* Drifts- og utviklingsgruppen videreføres som "Utviklingsgruppen for boligsosialt arbeid i Kristiansand kommune" og skal ha sitt fokus på videre fag- og utviklingsarbeid og sikre at tiltak i Boligsosial Handlingsplan følges opp. Gruppen skal ikke behandle saker av driftsmessig karakter som tilligger enhetene. Gruppen møtes 6 ganger i løpet av 2007

Type tiltak	Tiltak	Ansvarlig	Tidsfrist	Merknader
Koordinert tildeling av differensierte bolig- og tjenestetilbud	<u>Målsetting</u> Kommunen skal sørge for at vanskeligstilte på boligmarkedet får et bolig- og tjenestetilbud som samlet bidrar til at de kan opprettholde en god og trygg bosituasjon som gir muligheter for egen mestring og økt livskvalitet			
	EBT- Boligtjenesten har helse- og sosialfaglig kompetanse, samt kompetanse i fbm Husbankens låne- og tilskuddsordninger, som gjør dem i stand til å utføre sine kjerneoppgaver slik at vanskeligstilte på boligmarkedet blir vurdert for tjenester og boliger på adekvat nivå	EBT- Boligtjenesten		(se punktene 3.1 til 3.4, punkt 3.9.1)
	Kommunen ser sine tjenester under ett og sørger for at de mest kostnadseffektive løsningene velges, samtidig som man ivaretar rehabiliteringsperspektivet i de løsningene man tilbyr brukerne	EBT- Boligtjenesten, *Kristiansand Sosialkontor, Ung- Etat, Flyktingetjenesten		Ansvar er lagt til bestillerenhetene i Helse- og sosial sektoren (se punkt 3.7, 3.8, 3.9)
	Kommunen koordinerer tjeneste- og boligtilbudet slik at antall gjennomførte og begjærte utkastelser reduseres i tråd med de nasjonale resultatmålene	EBT- Boligtjenesten		(se punkt 3.8)

• Kristiansand Sosialkontor, Ung- Etat, Flyktingetjenesten er også bestillere av individuelle oppfølgingstjenester

Type tiltak	Tiltak	Ansvarlig	Tidsfrist	Merknader
Koordinert tildeling av differensierte bolig- og tjenestetilbud	Helse- og sosialsektoren har samarbeidsrutiner og faste samarbeidsmøter 6 ganger i året, med Kemnerkontoret for å drøfte og utvikle tiltak som forebygger bostedsløshet*	EBT- Boligtjenesten		Sosialkontoret, Ung-Etat og Flyktingetjenesten deltar fast i møtene og har sentrale roller i rutinene som er utarbeidet i fbm restanseproblematikk (se punkt 3.8)

* Resultatmål for antall begjærte og gjennomførte utkastelser, 2003-2007

Satsningsperiode: 2003- 2007	2003	2004	2005	2007*
Begjærte utkastelser i Kristiansand kommune	182	153	97	77
Gjennomførte utkastelser i Kristiansand kommune	61	70	27	49

4.5. Brukermedvirkning

Type tiltak	Tiltak	Ansvarlig	Tidsfrist	Merknader
Tiltak som sikrer brukermedvirkning	<u>Målsetting</u> Kommunen sikrer at det boligsosiale arbeidet forankres i brukermedvirkning som arbeidsmetode og samhandler med brukere og brukerorganisasjoner som er kjent med utfordringene knyttet til bostedsløshet			
	Det gjennomføres jevnlig evalueringer av alle kommunale botilbud som har stasjonær bemanning, i samarbeid med leietakere. Kommunen sørger for å foreta endringer man blir enig om.	Enhetsledere som har ansvar for boligtilbud med stasjonær bemanning		Det er et tiltak som gjennomføres innenfor psykiatrifeltet*, og som må implementeres også i fht øvrige målgrupper i kommunale samlokaliserte enheter
	Kommunen gjennomfører brukerundersøkelser i tilknytning til boligtilbud og tjenester	Enhetsledere som har ansvar for bolig- og tjenestetilbud		Se forrige punkt
	Kommunen arrangerer årlige Dialogkonferanser med tema: Bostedsløshet	EBT- Boligtjenesten	Høst 2006 Høst 2007 Vår 2008 Vår 2010 Vår 2011	Konferansen inviterer personer og organisasjoner med kompetanse på bostedsløshet for å drøfte utvikling av tiltak som kan motvirke bostedsløshet i kommunen (se punkt 3.10)
	Plan- og utviklingsarbeid som retter seg mot vanskeligstilte på boligmarkedet utredes og gjennomføres i samarbeid med berørte brukere og/ eller brukerorganisasjoner	Helse- og sosialdirektøren		Aktuelle planarbeid: Boligsosial handlingsplan Plan for psykiske helsearbeid Ruspolitisk handlingsplan (se punkt 3.10)

* Plan for psykisk helsearbeid 2007-2010

4.6 Fag- og metodeutvikling

Type tiltak	Tiltak	Ansvarlig	Tidsfrist	Merknader
Tiltak rettet mot fag- og metodeutvikling	<u>Målsetting</u> Kommunen baserer det boligsosiale arbeidet på et tydelige verdigrunnlag som skal gjenfinnes i ideologi, valg av faglig tilnærming, faktiske tiltak og i møtet med den enkelte bruker og samarbeidspartnere			
	Ansvarsgruppe som metode utvikles og forbedres som et redskap til økt brukermedvirkning og koordinering av tjenester til mennesker som har sammensatte behov	Enhetsledere Helse- og sosial		(se punkt 3.11)
	Brukere som har krav på, og ønsker dette, gis vedtak på utarbeidelse av individuell plan.	EBT-Boligtjenesten		Forhold som har betydning for bosituasjonen bør presiseres i arbeidet med individuell plan (se punkt 3.11)
	Videreutdanning i boligsosialt arbeid gjennomføres av 9 ansatte, og kunnskapen implementeres i organisasjonen	Enhetsledere som har personalansvar for deltakeren	01.01.08	Det er valgt ut deltakere fra boligtilbud, EBT- Boligtjenesten og Byutviklingsenheten
	"Terapeutisk mestring av vold" anvendes som metode i det boligsosiale arbeidet rettet mot brukergrupper som har særlig behov for fagpersonell som er trygge på håndtering av konfliktsituasjoner	EBT- Boligtjenesten v/"Utviklingsgruppe for det boligsosiale arbeidet i Kristiansand kommune"	01.11.06	Det utarbeides en opplæringsplan for kurset. Ansatte i pleie- og omsorgstjenesten og ansatte i hjemmebaserte tjenester er aktuelle for videre kurs. Dette bør sees i sammenheng med kompetansekartleggingen innefor psyksik helsefeltet
	Kommunen deltar i regionale og nasjonale fora for boligsosialt arbeid	EBT- Boligtjenesten		

Type tiltak	Tiltak	Ansvarlig	Tidsfrist	Merknader
Tiltak rettet mot fag- og metodeutvikling	"Prosjekt livskvalitet" gjennomføres i tilknytning til vanskeligstilte som benytter lavterskeltilbud	Enhetsleder RISK		Målsettingen er å finne frem til alternative tilnærminger og metoder knyttet til interesse- og aktivitetsutvikling

4.7 Forsknings- og utviklingsarbeid

Type tiltak	Tiltak	Ansvarlig	Tidsfrist	Merknader
Tiltak rettet mot forsknings- og utviklingsarbeid	<u>Målsetting</u> Kommunen deltar i forsknings- og utviklingsarbeid som kan heve kvaliteten og utvikle metoder og ny kunnskap i arbeidet med vanskeligstilte på boligmarkedet			
	Kommunen deltar i Praxis Sosial og utvikler praksisnær forskning med spesielt fokus på brukermedvirkning	Helse- og sosialdirektøren	01.01.07	Praxis sosial avsluttes 01.01.07 (se punkt 3.12)
	Kommunen deltar i HUSK (Høyskole, Universitet og Sosialkontor)	Helse- og sosialdirektøren	2007-2010	Forsknings- og utviklingsarbeidet skal videreføre fokus på brukermedvirkning og ansvarsgruppemetodikk, fra Praxis Sosial. I tillegg fokuseres det på flerkulturelt arbeid og NAV (se punkt 3.12)
	Kommunen deltar i Storbyforskningsprogrammet og er prosjektførende by for et forskningsprosjekt på tema " Integrering av bostedsløse "	Helse- og sosialdirektøren	Høst, 2007	(se punkt 3.12)
	"Prosjekt løslatelse" gjennomfører en undersøkelse av innsattes bosituasjon	Enhetsleder Helse-Vågsbygd	01.11.06	"Prosjekt løslatelse" med varighet 01.11.05 - 01.11.06 skal danne en del av grunnlaget for utviklingen av det videre arbeidet med innsattes bosituasjon etter soning

Litteratur

Dyb.E: "Ett trappetrinn opp eller to trinn ned", Embla nr.2, 2002

Sosialministeriet: Boliger og hjem for særligt udsatte, København, 2004

Stefansen,K. og Selvik,A.: Barnefamilier i kommunale boliger, 2006

Ynnes, P: Boligsosialt arbeid, Oslo, 2004

Lover og forskrifter

Lov om sosial tjenester

Husleieloven

Lov om helsetjeneste i kommunen

Lov om spesialisthelsetjenesten

U – 10/2002: *Boligsosialt arbeid- bistand til å mestre et boforhold*

U-5/2003: *Veileder for kvalitetskrav til midlertidig husvære etter lov om sosiale tjenester §4-5*

H-8/02: Om kommunale leieforhold

Stortingsmeldinger

St.meld.nr 23 (2003-2004) Om boligpolitikken

St.meld.nr 6 (2002-2003) Tiltaksplan mot fattigdom

St.meld.nr 25 (2005-2006) Mestring, muligheter og mening

St.meld.nr 9 (2006-2007) Arbeid, velferd og inkludering

Offentlige utredninger

"På vei til egen bolig" , strategi for å forebygge og bekjempe bostedsløshet

Bostedsløshet i Norge 2005- en kartlegging, *Prosjektrapport 403-2006 Byggforsk*

"Bolig og tjenester til personer med psykiske lidelser, vurdering av behovet 2006-2008"
Byggforsk, 2006

"Bo- og tjenestebehov hos personer med psykiske lidelser, En brukerstudie", Fafo, 2006

På randen av å bo, rapport Røkkansenteret 2006

"Botilbud for mennesker med rusproblem", Prosjekt bostedsløs, Trondhjem, 2004

"Bostedsløshet i Norden", Tema Nord, 2003

"Den vanskelige fortsettelsen", Fafo, 2004

Kommunale dokumenter

Kommuneplanen, 2005-2016

Kommunens handlingsprogram, 2007-2010

Utbyggingsprogrammet, 2007-2010

Plan for psykisk Helsearbeid, 2007-2010

"Barns levekår i fattige familier", Kristiansand kommune, 2005

Vedlegg

1. Saksprotokoll (helse- og sosialstyret, bystyret)
2. Saksfremlegg

HELSE- OG SOSIALSEKTOREN

Helse- og sosialdirektøren



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak 200700206
Arkivnr, E: 145 F75
Saksbehandler Laila Hamar

Saksgang	Møtedato	Sak nr.
Helse- og sosialstyret	23.01.07	4/07
Bystyret	21.02.07	21/07

BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN

Bystyret 21.02.07

Vedtak:

1. Bystyret vedtar "Boligsosial handlingsplan 2007-2011" som retningsgivende for kommunens boligsosiale arbeid.
2. Tiltak planlegges, prioriteres og iverksettes i forbindelse med handlingsplanarbeid.
3. Saken oversendes foretaksstyret for Kristiansand Boligsselskap KP til orientering.
(Enst.).
4. Bystyrets mål er at boligsosial handlingsplan 2007 – 2011 skal resultere i at ingen i Kristiansand kommune skal være bostedsløse.
(Enst.).

Oversendelsesforslag:

Administrasjonen bes om å vurdere om de deler av beskrevne tiltak som omfatter knappe tjenester, som hjemmesykepleien osv. må utredes særskilt med hensyn på tilstrekkelig kapasitet.
(Enst.).

Forslag:

DEM fremmet følgende forslag:

"Bystyrets mål er at boligsosial handlingsplan 2007 – 2011 skal resultere i at ingen i Kristiansand kommune skal være bostedsløse."

FRP fremmet følgende oversendelsesforslag:

"Administrasjonen bes om å vurdere om de deler av beskrevne tiltak som omfatter knappe tjenester, som hjemmesykepleien osv. må utredes særskilt med hensyn på tilstrekkelig kapasitet."

Voteringer:

Helse- og sosialstyrets innstilling punktene 1 - 3 – vedtatt enstemmig

Vidar Kleppes forslag – nytt punkt 4 – vedtatt enstemmig

Halvor Hulaas' oversendelsesforslag – vedtatt enstemmig.

Helse- og sosialstyret

23.01.07

VEDTAK:

1. Bystyret vedtar "Boligsosial handlingsplan 2007-2011" som retningsgivende for kommunens boligsosiale arbeid.
2. Tiltak planlegges, prioriteres og iverksettes i forbindelse med handlingsplanarbeid.
3. Saken oversendes foretaksstyret for Kristiansand Boligsselskap KP til orientering.

(Enst.)

Forslag:

Helse- og sosialstyret fremmet følgende alternative fellesforslag pkt. 1:
"Bystyret vedtar "Boligsosial handlingsplan 2007-2011" som retningsgivende for kommunens boligsosiale arbeid."

Voteringer:

Pkt. 1: Ved alternativ votering mellom administrasjonens innstilling og helse- og sosialstyrets fellesforslag, ble fellesforslaget enstemmig vedtatt.

Administrasjonens innstilling pkt. 2-3: Enstemmig vedtatt.

RETT UTSKRIFT:

DATO: 23. mars 2007



Dato: 12.01.07
Saksnr.: 200700206-1
Arkivkode E: 145 F75
Saksbehandler: Laila Hamar

Saksgang
Helse- og sosialstyret

Møtedato
23.01.2007

Boligsosial handlingsplan 2007-2011 - Boligideologi og differensiering av bolig- og tjenestetilbudet til vanskeligstilte på boligmarkedet

Sammendrag:

Boligsosial handlingsplan 2007-2011 erstatter Boligsosial handlingsplan 2003-2007, samt plan for boligsosial oppfølging fra 2002. Den inkluderer også vedtatt plan for boliger til mennesker med psykiske lidelser, 2005-2008, slik at kommunens arbeid med vanskeligstilte på boligmarkedet fremstår helhetlig.

Mennesker med rus- og/ eller psykiatrilatererte problemer er spesielt vanskeligstilte på boligmarkedet. Også personer med annen etnisk bakgrunn enn norsk har problemer med å få innpass på det ordinære boligmarkedet. Kommunen har i tillegg et spesielt fokus på unge voksne, 18-25 år, som har problemer relatert til bosituasjon. Det er mot disse målgruppene en ønsker å rette hovedinnsatsen i det boligsosiale arbeidet.

Planen beskriver utfordringer, behov og tiltak knyttet til et differensiert bolig- og tjenestetilbud for vanskeligstilte på boligmarkedet. Utbygging av boliger til deler av denne gruppen vil forutsette økt oppfølging/bemanning. Dette betinger økte rammer til drift. Økning i boligmasse og utbyggingstakt er således avhengig av politiske prioriteringer.

Forslag til vedtak:

5. "Boligsosial handlingsplan 2007-2011" vedtas som retningsgivende for kommunens boligsosiale arbeid.
6. Tiltak planlegges, prioriteres og iverksettes i forbindelse med handlingsplanarbeid.
3. Saken oversendes foretaksstyret for Kristiansand Boligsselskap KP til orientering.

Arild Rekve
Fung. helse- og sosialdirektør

Laila Hamar
rådgiver

Bakgrunn for saken:

Forankring og organisering av arbeidet med boligsosial handlingsplan 2007-2011

Boligsosial handlingsplan 2007-2011 erstatter Boligsosial handlingsplan 2003-2007, samt plan for boligsosial oppfølging fra 2002. Den inkluderer også boligbehov for mennesker med psykiske lidelser.

Planen er fundert på den overordnede nasjonale visjon for boligpolitikk: Alle skal kunne bo godt og trygt (st.meld.nr.23, 2003-2004), samt den nasjonale strategien "På vei til egen bolig" som har som formål å forebygge og bekjempe bostedsløshet.

Det boligsosiale arbeidet i Kristiansand kommune, rettet mot innbyggere som er vanskeligstilte på boligmarkedet er avhengig av et overordnet tverrsektorielt fokus på utsatte grupper i befolkningen. Bostedsløshet er nært forbundet med fattigdomsproblematikk og utviklingstrekk nasjonalt og lokalt som får innvirkning på sosioøkonomiske forhold. Kommuneplanen beskriver ivaretagelse av utsatte grupper og Handlingsprogrammet omtaler innsatsen som rettes mot de ulike fokusområdene.

Planarbeidet er finansiert av prosjektmidler, kr. 700 000 fra Sosial- og helsedirektoratet. Det har vært engasjert egen prosjektleder. I tillegg har de statlige midlene blitt brukt til parallelle prosesser som metodeutvikling og implementering av tiltak. Helse- og sosialdirektøren har vært styringsgruppe for planarbeidet.

Arbeidet har pågått fra april til november 2006 og har hatt en tverrfaglig, tverretattlig og tverrsektoriell forankring i en Drifts- og utviklingsgruppe for boligsosialt arbeid. Gjennom Drifts- og utviklingsgruppen har man implementert tiltak underveis i planprosessen. Dette har gitt en unik mulighet til både utvikling, utprøving og nærmere kartlegging av sentrale virkemidler i det boligsosiale arbeidet. 4 av medlemmene har, i tillegg til prosjektleder, utgjort en arbeidsgruppe i forbindelse med planarbeidet.

Det har i løpet av planprosessen vært avholdt Fokusmøter med alle sentrale aktører i det boligsosiale arbeidet. Man har her drøftet strategi og planlagt videre implementering av tiltak rettet mot særlige problemstillinger og målgrupper innenfor det boligsosiale arbeidet.

Det har også vært arrangert en Dialogkonferanse hvor brukere og brukerorganisasjoner ble invitert til å komme med innspill i tilknytning til kommunens arbeid med å motvirke bostedsløshet. Dette har utgjort en viktig dimensjon i planarbeidet. Problemstillinger og forslag er innarbeidet i planen.

Sammendrag - utfordringer og tiltak

Boligsosial handlingsplan behandler utfordringer knyttet til å gi mennesker som er vanskeligstilte på boligmarkedet en god og trygg bosituasjon, samt motvirke at vanskeligstilte utstøtes fra boligmarkedet.

Tiltakene som foreslås i denne planen retter seg mot differensierte bolig- og tjenestetilbud til ulike grupper som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Bolig isolert fra andre virkemidler, er i seg selv ikke tilstrekkelig til å motvirke bostedsløshet for målgrupper som har varierende grad av bistandsbehov knyttet til sin bosituasjon. Innsatsen må derfor rettes mot utviklingen av differensierte bolig- og tjenestetilbud, samt koordineringen av disse. Det er også av avgjørende betydning at man viderefører fattigdomssatsningen både nasjonalt og lokalt. Denne retter seg mot tiltak som direkte og indirekte vil bedre boligsituasjonen for vanskeligstilte.

Spesielt utsatte grupper som prioriteres

I Kristiansand kommune er det mennesker med rus- og/ eller psykiatrilagte problemer som er mest utsatt for gjentatt bostedsløshet og venter lengst på tilrettelagte bolig- og tjenestebehov. De er også overrepresentert i gruppen som opplever fengsels- og institusjonsopphold, noe som øker risikoen for bostedsløshet. Planen foreslår derfor tiltak som vil prioritere disse målgruppene. Mennesker med annen etnisk bakgrunn enn norsk har også problemer med å få innpass på det ordinære boligmarkedet. Kommunen har i tillegg et spesielt fokus på unge voksne, 18-25 år, som har problemer relatert til bosituasjon. Det er mot disse målgruppene en ønsker å rette hovedinnsatsen i det boligsosiale arbeidet.

Boligmasse til vanskeligstilte

Planen foreslår utvikling av et differensiert boligtilbud til vanskeligstilte. Dette innebærer en nettovest i den kommunale boligmassen, med en samtidig satsning på utvikling av tiltak som kan gi innpass til vanskeligstilte på det private leiemarkedet. Nettotilveksten i den kommunale boligmassen har ikke vært i overensstemmelse med beskrevne behov i foregående planperiode. Dette, kombinert med forebyggende tiltak som har redusert antall utkastelser har ført til at graden av sirkulasjon i den kommunale boligmassen er redusert betydelig. Det vil si at tildelingsfrekvensen har gått ned og ventetiden på å få tildelt kommunal bolig har økt. Dette er en situasjon som må håndteres ved at man benytter flere virkemidler samtidig.

Boligprisene i kommunen har hatt en utvikling som har vanskeliggjort anskaffelse av kommunal boligmasse i den takten som behovet i målgruppene tilsier. Husbankens finansielle virkemidler, Startlån og Etableringstilskudd brukes aktivt i det boligsosiale arbeidet for å sette så mange som mulig i stand til å finansiere kjøp av egen bolig. Et høyt prisnivå har imidlertid begrensende effekt for dette virkemiddelet; det kan ikke hjelpe de som i dag er mest vanskeligstilte.

For å lykkes med å bosette de mest vanskeligstilte på boligmarkedet, er en realisering av beskrevet volumøkning i den kommunale boligmassen i planperioden en forutsetning.

Kommunale boliger er en knapp ressurs og planen foreslår at disse som boligsosialt virkemiddel forbeholdes målgruppen som er mest vanskeligstilt på boligmarkedet. På denne bakgrunn har man vektlagt å ha et bredt fokus på bosituasjon hvor mange ulike helse- og sosialtjenester gir personer bistand til selv å skaffe seg bolig. Anskaffelse av bolig er et grunnleggende ansvar som den enkelte innbygger i kommunen har. Det er i de tilfellene hvor enkeltindivider ikke klarer dette på egenhånd at kommunen skal bistå. Kommunal bolig er en midlertidig hjelp til personer som er i en situasjon av sosial - og/ eller helsemessig særlig vanskelig karakter.

Differensiert boligtilbud

Et differensiert boligtilbud til vanskeligstilte innebærer at man har ulike boliger og boformer å tilby målgruppen. Det er særlig utfordrende å finne gode løsninger til personer med rusproblematikk som har liten erfaring med å bo. De har behov for tilrettelagt tjenestetilbud i tilknytning til sitt boforhold. Tjenestene bør være individuelt tilpasset og i hovedsak gitt av det ordinære tjenesteapparatet, siden man i størst mulig grad ønsker å oppnå en integrering og rehabilitering i tilknytning til en så normal bosituasjon som mulig.

De faglige anbefalingene går klart i retning av å fraråde en sterk konsentrering av boliger til mennesker med rusmiddelavhengighet. I de tilfellene man likevel har valgt fellesskapsløsninger, er man opptatt av å unngå institusjonalisering og ytterligere stigmatisering av denne målgruppen gjennom en god fysisk utforming av boligene og geografisk plassering. Det legges vekt på å ha tilstrekkelig og godt kvalifisert bemanning i tilknytning til de bofellesskapene som er opprettet, slik at leietakere kan ta sikte på mer selvstendige boformer etter hvert. Dette forutsetter imidlertid at man har en viss sirkulasjon i en tilstrekkelig dimensjonert kommunal boligmasse slik at man kan tilby nye boformer i

tilknytning til rehabiliteringsløp. Brukergruppen og brukerorganisasjoner er svært skeptiske til botilbud som har flere enn 5-8 boenheter.

Planen fremhever betydningen av å ha differensiert boligtilbud til vanskeligstilte både når det gjelder type bolig, størrelse og beliggenhet. Det er ønskelig at boliger til vanskeligstilte ligger spredt i kommunen. Kommuneplanen, 2005-2016 fastslår at det er spesielt viktig å sette av tomter/ boliger til innbyggere med særlige behov.

Tjenestetilbud til vanskeligstilte

I tillegg til et differensiert boligtilbud må vanskeligstilte på boligmarkedet tilbys oppfølgingstjenester og andre hjemmebaserte tjenester som setter den enkelte i stand til å mestre eget liv i bolig. Rehabiliteringstenkningen skal danne grunnlaget for tjenestetildelingen, og med tanke på dette settes innsatsen inn på laveste effektive nivå.

Planen beskriver tjenestebehov i tilknytning til de ulike målgruppene. Det er særlig lagt vekt på å beskrive målgruppenes situasjon og hvilke krav dette stiller til innhold og kvalitet i bistanden. Det er gjort en beregning av udekkede oppfølgingsbehov knyttet til personer som venter på kommunal hjelp til bolig. Hvis man, som planen tydeliggjør et klart behov for, oppnår en volumøkning i netto boligmasse til de prioriterte målgrupper vil behovet for oppfølging øke. Oppfølgingstjenestene må dimensjoneres i tråd med dette. Det vil få betydning for driftsmidler til stasjonær bemanning i tilknytning til bofellesskap samt økt satsning på tjenester som gir ambulans oppfølging. Parallelt med dette må bolig- og tjenestetildelingen gjenspeile planens strategiske prioritering av de målgruppene som er mest vanskeligstilte. Disse vil ellers ikke være i stand til å opprette og bevare et boforhold.

Forebyggende tiltak som gir hjelp til å unngå husleierestanser og fare for utkastelse fra boligen, vil fortsatt utgjøre en stor satsning i det boligsosiale arbeidet. Disse virkemidlene kombinert med oppfølgingstjenester, antas å ha hatt stor innvirkning på en sterk reduksjon i antallet begjærte og gjennomførte utkastelser.

Bolig- og bemanningsbehov - utbyggingstakt

Under følger en oppstilling av bolig- og bemanningsbehov, som beskrevet i planen. Dette er i tråd med oversikten over kommunens boligbehov slik den foreligger i utbyggingsprogrammet 2007-2011. Ved behandlingen av "utbyggingsprogram 2007-2010" vedtok bystyret et oversendelsesforslag der administrasjonen bes vurdere en økt utbyggingstakt i forhold til Gruppe 4 Bostedsløse/ Rus.

Økning i boligmassen for denne gruppen medfører økt oppfølgingsbehov i form av heldøgnsbemanning tilknyttet boligene. Dette er også beskrevet i tabellen under – se "rus". Vanskeligstilte på boligmarkedet som ikke har behov for denne typen oppfølging vil kunne benytte seg av kommunens øvrige utleieboliger, eventuelt med oppfølging som punktinnsett. En økt utbyggingstakt når det gjelder disse boligene vil også medføre økte driftsutgifter til oppfølging.

I forslag til kommunens handlingsprogram 2007-2011 var driftsutgifter knyttet til oppfølging i nye 12 boliger for gruppen "rus" foreslått som tiltak utenfor helse- og sosialsektorens ramme. Dette ville medføre en økning i ramme med 5,2 mill. kr. fra 2007 og var en forutsetning for at planene om 12 nye boliger kunne realiseres. Da bystyret ikke fant å kunne prioritere dette, er det heller ikke mulig å realisere det omtalte behovet for økning i boligmasse i 2007, langt mindre å øke utbyggingstakten.

Boligbehov vanskeligstilte på boligmarkedet	2007	2008	2009	2010	SUM	Kommentarer	Type boliger	Lokali- sering	Bemannings- behov	Drifts- utg.	2007	2008	2009	2010	
<i>Psykatri /Planlagte Fagerdalen 8 Strømmeved DPS 8 Tollbodgaten 8</i>	24				24	Innenfor rammen av kvoter fra staten ift. til opptrapping psykisk helse	Bo- fellesskap	Sentralt ift. til butikker offentlig transport	Heldøgns- bemanning		4 398 305	7 250 845			Økning i ramme
<i>Psykatri</i>		8	8	8	24	(2008 - 2009 utenfor rammen av statlige opptrappingsmidler til psykisk helse	Bofellesskap	Sentralt ift. til butikker offentlig transport	Heldøgns- bemanning			3 883 050	3 883 050	3 883 050	Økning i ramme
<i>Rus</i>	12		8		20		Bofellesskap	Sentralt ift. til butikker offentlig transport	Heldøgns- bemanning		5 200 000		3 883 050		Økning i ramme
<i>Ikke etnisk norske</i>	15				15		Store tilrettelgte boliger/kjøp	Sentralt ift. til butikker offentlig transport	Ikke bemannede enheter/oppfølging med punktinnstans						
<i>Ikke etnisk norske</i>	7				7		2 romsboliger	Sentralt ift. til butikker offentlig transport	Ikke bemannede enheter/oppfølging med punktinnstans						
<i>Andre</i>	11	20	15	15	61		2 romsboliger	Sentralt ift. til butikker offentlig transport	Ikke bemannede enheter/oppfølging med punktinnstans						
<i>Serviceboliger</i>															
Sum	69	28	31	23	151										