



2022 - 2027

BOLIGSOSIAL PLAN

Å ha en god bolig og bo i et trygt bomiljø er viktig for alle, uavhengig av hvilken fase en er i livet. Boligsosial plan for Eigersund kommune er utarbeidet av tverrfaglig- og tverretatlig arbeidsgruppe for det boligsosiale arbeidet.



Innhold

1.	Innledning.....	3
2.	Kommuneplan-sammenheng mellom planer	5
2.1	Sammenheng med kommuneplanens samfunnsdel	5
2.2	Sammenheng med strategiplan helse og omsorg, oppvekstplan og boligrapport	6
3.	Innsatsområder for det boligsosiale arbeidet	7
3.1	Lokal organisering av boligsosialt arbeid	8
3.2	Flere skal kunne eie egen bolig	10
3.3	Leie skal være et trygt alternativ	12
3.4	Sosial bærekraft i boligpolitikken	14
3.5	Tydelige roller, og nødvendig kunnskap og kompetanse	15
4	Avslutning med handlingsprogram	17
4.1	Planperiode og revidering	17
4.2	Handlingsprogram 2022 - 2027	17
5	Referanseliste	24

1. Innledning

Å ha en god bolig og bo i et trygt bomiljø er viktig for alle, uavhengig av hvilken fase en er i livet. Bolig er et grunnleggende velferdsgode, og et viktig utgangspunkt for trivsel, inkludering og det å høre til et sted. En god bolig gir muligheter for å delta aktivt i arbeidsliv, ta utdanning og være sosial i sammen med andre. Gode boliger skaper gode lokalsamfunn og byer.

Boligsosialt arbeid handler om å framskaffe egnede boliger og hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet til å mestre sine boforhold. Vanskeligstilte på boligmarkedet er personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egen hånd. De befinner seg i en eller flere av følgende situasjoner: er uten egen bolig, står i fare for å miste boligen sin og/eller bor i uegnet bolig eller bomiljø.

Det boligsosiale arbeidet vil innenfor mange områder ha en «usynlig» overgang inn i mange fagfelt i kommunen sitt arbeid, blant annet arealplaner for nye boligfelt, nærmiljøtiltak, oppvekst, aldersvennlig samfunn med mere.

Boligsosial plan omhandler i første rekke utfordringer, mål og tiltak direkte rettet mot husstander som er vanskeligstilte på boligmarkedet, på det strategiske nivå. Boligbygging og kommunal boligplanlegging legger viktige rammer for det boligsosiale arbeidet. Generell boligplanlegging er likevel ikke et tema i denne planen. Planen vår går ikke i detaljer i planlegging for konkrete prosjekter, for eksempel areal, nye boligfelt, boliger (inkludert de kommunale); Dette vil bli inkludert gjennom andre planer og egne politiske saker samt i det ordinære økonomiplan- og budsjettarbeid. Allikevel skal boligsosial plan bidra til at slikt arbeid i kommunen vår skal få mest mulig tverrfaglig fokus. Planen konkretiserer de lokale mål som skal oppnås i perioden, basert på nasjonale og kommunale føringer.

Boligsosial plan 2022-2027 er en temaplan for bolig. Den er ikke utarbeidet etter Plan og bygningsloven (PBL) sine juridiske kriterier, og er derfor ikke juridisk bindende slik som andre kommunedel temaplaner etter PBL. Planen tar for seg lokale innsatsområder og tiltak systematisert innenfor de fire nasjonale mål for boligsosialt arbeid¹ i form av «Vi vil» og «Vi skal»:

- Flere skal kunne eie egen bolig
- Leie skal være et trygt alternativ
- Sosial bærekraft i boligpolitikken
- Tydelige roller, og nødvendig kunnskap og kompetanse

I den nasjonale strategien «Alle trenger et trygt hjem», legger regjeringen opp til å prioritere følgende innsatsområder: barn og unge, personer med nedsatt funksjonsevne og de som står i fare for å bli bostedsløse eller er bostedsløse. Det er en videreføring av målsetninger gitt i nasjonal strategi «Bolig for velferd»².

Vi ønsker at alle skal bo trygt og godt i kommunen vår. Eigersund kommune skal ha en aktiv boligpolitikk og skal arbeide for at flere skal bo i egen bolig. Barnefamilier skal prioriteres, og

¹ Ref. [Nasjonal strategi for den boligsosiale politikken «Alle trenger et trygt hjem» 2021-24](#)

² Ref. [Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid Bolig for velferd 2014-2020](#)

kommunen skal planlegge for og legge til rette for et aldersvennlig og inkluderende samfunn. Vi har fokus på recoveryorienterte tjenester. Recovery handler om å ta utgangspunkt i hva brukeren ønsker og hva som er viktig i deres liv. Prinsippet innebærer at mennesker med ulike former for funksjonsnedsettelse skal tilbys hjelp og tjenester slik at de kan bo selvstendig og ha en aktiv og meningsfylt tilværelse i fellesskap med andre³. Tverrfaglig og tverretattlig samarbeid og samhandling er sentralt i arbeidet. For å sikre dette har kommunen blant annet en arbeidsgruppe sammensatt av ansatte fra aktuelle tjenesteområder, som arbeider på systemnivå med det boligsosiale arbeidet. Representanter fra tjenesteområdene teknisk, samfunnsutvikling, finans og analyse, helse og omsorg/NAV og en brukerrepresentant deltar i gruppen. Arbeidsgruppen har hatt ansvaret for utarbeidelse av planen.

En økende aldrende befolkning gir både muligheter og utfordringer for kommunen fremover. Regjeringen har lansert kvalitetsreformen «Leve hele livet»⁴, hvor et av hovedsatsningsområdene er å skape et aldersvennlig samfunn. Kommunen er blitt utfordret til å beskrive hvordan vi skal følge opp reformen. Her i Eigersund har vi nedsatt ei egen arbeidsgruppe som har beskrevet hva vi har gjort frem til dag for å imøtekomme målene i reformen, samt pekt på nye tiltak for videreutvikling. Her inngår også tiltak som skal bidra i arbeid mot sosial bærekraft i boligpolitikken, slik som forankring av boligsosiale mål og tiltak inn i kommuneplan, utarbeidelse av temaplaner som denne plan, samt revidering av kommunal boligrapport. Medvirkning sikres blant annet gjennom dialog med representanter i Felles Brukerutvalg.

Den nasjonale strategien «Bolig for velferd»⁵ beskriver «suksessfaktorer» for å lykkes med det boligsosiale arbeidet, både på helhetlig nivå, samt på tiltaksnivå. Her nevnes organisering og samordning, forankring og eierskap, en overordnet strategi, kompetanse, økonomiske ressurser samt brukermedvirkning.

³ Napha; «Et sted å bo, med rom for å leve», Rapport nr 1/2021

⁴ [Leve hele livet](#)

⁵ [Bolig for velferd](#)

2. Kommuneplan-sammenheng mellom planer

2.1 Sammenheng med kommuneplanens samfunnsdel

Hver temaplan skal ta utgangspunkt i hovedmål og delmål fra Kommuneplanens samfunnsdel, og inneholde oversikt over hvilke mål og strategier temaplanen skal bidra til å nå. De relevante målene skal inngå i temaplanene, der de blir konkretisert i innsatsområder og strategier. Målene i temaplanen skal kun utdype og konkretisere kommuneplanens mål og ikke helt nye mål.

Kommunens visjon «Sammen for alle» og målbildene, samt mange av mål og strategier er særlig relevante, fremgår av tabellen under. Disse utgjør temaplanens overordnede målbilde.

Figur 1: Hovedmål og delmål fra Kommuneplanens samfunnsdel som er relevante for denne plan:

Målbilde	Vi vil	Vi skal
Kultur for verdiskaping	Ha økt verdiskaping	Skape og ta i bruk innovative løsninger gjennom visjonære idéer og likeverdige partnerskap
	Være en tydelig drivkraft i regionen	Være best på samarbeid og problemløsning
Småby i vekst	Bli flere – «20 040 i 2040»	Legge til rette for gode bomiljøer og et bredt spekter av boligtyper
		Fremme en attraktiv tettstedsutvikling på Hellvik og Helleland
	Fortette med kvalitet	Styrke og bygge mer i eksisterende boligområder og tettsteder og ikke legge til rette for «byspredning»
	Ha en grønn byutvikling	Lokalisere offentlige virksomheter og nye leiligheter i bykjernen
Sammen om det gode liv	Skape opplevelser og mestring i fellesskapet	Fremme en kultur for åpenhet, inkludering og likeverd
		Bidra til hverdagsmestring for alle
		Være en foregangskommune innenfor bruk av ny teknologi og utbygging av digital infrastruktur i hele kommunen
	Skape opplevelser for livet	Ha gode bomiljøer i hele kommunen
En attraktiv arbeidsplass med gjennomføringskraft	Være en helsefremmende arbeidsplass	Skape arbeidsglede gjennom involvering, gjensidig anerkjennelse og medskaping
		Skape rom for erfarings- og kunnskapsdeling, kreativitet, utvikling, refleksjon og læring

		Ha et positivt fokus, der samarbeid og kommunikasjon er basert på respekt, tillit, åpenhet og ansvar
	Ha stolte og myndiggjorte medarbeidere	Ha medarbeidere som er positive til forandringer, holder seg faglig oppdatert og er lojale mot det som er bestemt
	Utøve god ledelse	Ha ledere som skaper gode relasjoner i og utenfor organisasjonen

2.2 Sammenheng med strategiplan helse og omsorg, oppvekstplan og boligrapport

Eigersund kommune har i flere år hatt fokus på det boligsosiale arbeidet, og hatt en egen boligsosial plan i henhold til føringer som lå i programavtalen med Husbanken. Det var naturlig å fortsette med egen boligsosial plan etter endt programperiode. Dette er vedtatt i kommunalt planprogram for 2020-2030. Den boligsosiale planen må sees i sammenheng med flere andre kommunale planer, spesielt siden gode tiltak krever samarbeid på tvers av fag og tjenesteområder. Spesielt kan nevnes:

- Strategiplan for helse og omsorg som har flere satsningsområder som «krysser» i det boligsosiale arbeidet. Spesielt kan nevnes «bolig»-det gis en kort status fra i dag, samt en beskrivelse av fremtidige boligbehov sett i lys av demografiske utviklinger og mulige fremtidige helse og omsorgsbehov i befolkningen.
- En annen sentral plan i det boligsosiale arbeidet, er den kommunale boligrapporten, som beskriver status for kommunal boligmasse, en differensiering av fremtidige behov og tiltak for å imøtekomme disse (blant annet spesifisering av kjøp og salg). Siste rapport var ferdigstilt i 2016. Revideringsarbeid planlegges igangsatt etter at den boligsosiale plan er ferdigstilt.
- Oppvekstplan er under arbeid parallelt med boligsosial plan. Barn og unge er et satsingsområde innen det boligsosiale arbeidet, og det er derfor nødvendig å se mulige sammenhenger mellom de to planene.

3. Innsatsområder for det boligsosiale arbeidet

Planen tar for seg lokale innsatsområder og tiltak systematisert innenfor de fire nasjonale mål for boligsosialt arbeid i form av «Vi vil» og «Vi skal». I planen har en fulgt opp de nasjonale føringene i «Bolig for velferd» gjennom følgende innsatsområder:

1. Flere skal kunne eie egen bolig

Det er et nasjonalt mål å gi flere muligheter for å eie egen bolig. Også for vanskeligstilte. Det å eie egen bolig gir økonomisk trygghet. Kommunens mandat er å bistå de vanskeligstilte på boligmarkedet. Kommunen prioriterer først og fremst barnefamilier ved tildeling av startlån, i henhold til nasjonale føringer. Mange barn i familier med lav inntekt har dårligere boforhold enn andre, de bor ofte trangere enn andre barn, og de bor sjeldnere i en bolig som familien eier selv. I tillegg prioriteres også å bistå unge uføre med å eie egen bolig/sikre stabil bosituasjon ut fra de økonomiske forutsetninger den enkelte har. Mange personer med en utviklingshemning er uføre, har en stabil, men lav inntekt, og regnes som sikre betalere av boliglån. Lokale byggefirma har også fokus på fra leie til eie modeller og dette er til god hjelp for å hjelpe enkelte innbyggere inn på eiendomsmarkedet. Tiltakene som skisseres skal bl.a. bidra til å redusere barnefattigdom, utvikle modeller for fra leie til eie, startlån m.m.

2. Leie skal være et trygt alternativ

For dem som ikke kan eller vil kjøpe sin egen bolig, skal leie av bolig være et godt og trygt alternativ. Leiemarkedet fungerer på flere områder godt. Samtidig har leietakere generelt dårligere boforhold enn boligeiere. Det kan nevnes eksempel på trangere boforhold, fukt og råte, opplevelse av dårlige bomiljø og ustabil bosituasjon pga kort kontraktstid. Bomiljøet påvirker livskvaliteten og trivselen vår på flere måter. For å imøtekomme de ulike leietakernes sine behov, må kommunen ha en differensiert boligmasse. Tiltakene som skisseres er økt bruk av digitale løsninger, veiledning, sikre at kommunen har en differensiert boligmasse som er tilpasset behovet, implementere bo- og oppfølgingsplan m.m.

3. Sosial bærekraft i boligpolitikken

Sosialt bærekraftige samfunn handler om samfunn preget av tillit, trygghet, tilhørighet og tilgang til goder som arbeid, utdanning og gode nærmiljø. En trygg og god bolig er en av flere faktorer som må være tilstede. Den kommunale boligmassen består av mange gamle boenheter som til dels er preget av mangelfullt vedlikehold. Det er nødvendig med en plan som skisserer hvilke behov boligene skal dekke i dag og i fremtiden, og hvordan vi skal sikre tilstrekkelig rehabilitering og/ eller nyinvesteringer for å imøtekomme aktuelle behov. Tiltakene som skisseres går bl.a. på organisering, differensiert kommunal boligmasse som er rett lokalisert, tilpasset og dimensjonert, delta i forskning og utviklingsprosjekt, sikre brukermedvirkning, hindre bostedløshet samt arbeide for at Eigersund kommune er et aldersvennlig samfunn m.m.

4. Tydelige roller, og nødvendig kunnskap og kompetanse

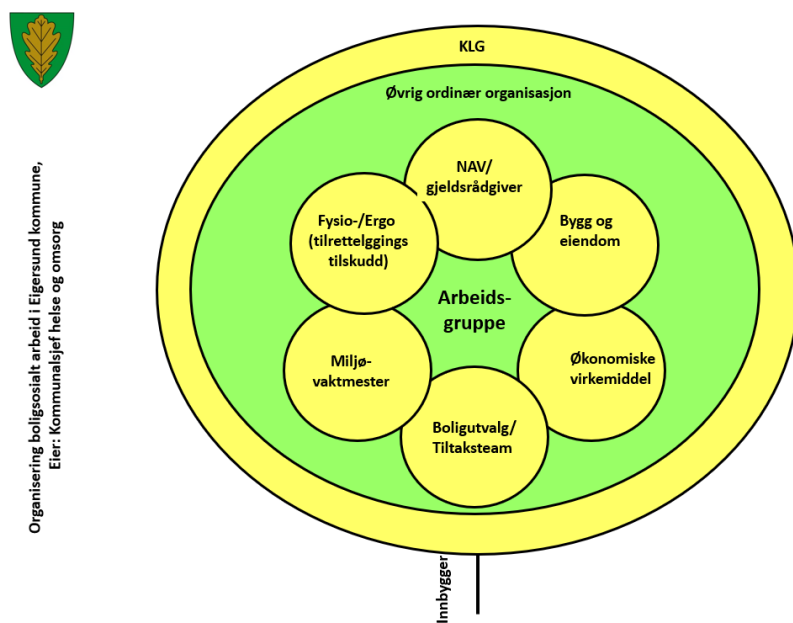
Kommunen har et hovedansvar for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette er et komplekst område, som krever utstrakt samarbeid på tvers av tjenesteområder og fag. Innenfor det boligsosiale arbeidet er der mange utfordrende problemstillinger, dette krever ulik kompetanse som samarbeider om gode tiltak og løsninger for den enkelte innbygger. Det er viktig for kommunen å inkludere brukerperspektivet i det boligsosiale arbeidet. Tiltakene som skisseres er bl.a. fokus på

tverrfaglig samarbeid, kompetanseheving, gjøre det enkelt for innbyggerne å få hjelp og veiledning, vurdere å ta i bruk «Housing first», vurdere kommunalt boligkontor, «boveileder» m.m.

3.1 Lokal organisering av boligsosialt arbeid

Eigersund kommune ble tatt opp i Husbankens boligsosiale velferdsprogram i 2014. Programdeltagelse varte til og med året 2020. Gjennom programperioden er det arbeidet systematisk med tiltak for å imøtekomme de utfordringer Rambøll (2015) påpekte i sin foranalyse av det boligsosiale arbeidet; «...kommunen gjør mye bra på det boligsosiale feltet og besitter god boligsosial kompetanse i flere ledd. Like fullt har kommunen enkelte utfordringer og forbedringspunkter, både når det kommer til forankring, organisering og samarbeid, boligmasse og boligbehov, og den helhetlige bruken av boligsosiale virkemidler». Fra og med 2020 inngår det boligsosiale arbeidet i ordinær drift. Og det systematiske arbeidet med å bygge stein på stein for kontinuerlig forbedring må fortsette.

Figur 2: Kommunen har illustrert organisering av det boligsosiale arbeidet ved hjelp av en blomst, hvor innbyggeren er mottaker av tjenester, her illustrert som stilken.



I midten av blomsten er arbeidsgruppen for det boligsosiale arbeidet. Gruppen planlegger og gjennomfører det boligsosiale arbeidet på systemnivå i Eigersund kommune, i henhold til gitt mandat. En jobber for tiltak som bidrar til trygge og gode boforhold og boområder for vanskeligstilte på boligmarkedet og innbyggerne i Eigersund kommune generelt. Videre driver gruppen frem utviklingsarbeid og er pådriver for oppgaver innen det boligsosiale feltet, samt arbeider for universell utforming som fremmer likeverdig samfunnsdeltakelse og egnede boliger i kommunen. Gruppen gir råd inn til Kommunedirektørens ledergruppe (KLG) som fatter endelige strategiske beslutninger, som så gruppen sikrer at blir gjennomført, enten selv, eller delegert ut i organisasjonen. Dette er en tverrfaglig og tverretattlig sammensatt gruppe. Alle representanter har like mye ansvar for å tilføre/rådgi og utføre utviklingsarbeid ut fra sitt fagområde/tjenesteområde.

Utover arbeidsgruppen, er der opprettet ulike faggrupper på det operative nivå;

- Boligutvalget; foretar tildeling av kommunale boliger i henhold til politisk vedtatte retningslinjer.
- Tiltaksteam; Foretar tildeling av sykehjemsplasser og leiligheter i bo og servicesentrene, samt i Årstadtunet og Fjellheim i henhold til gjeldende retningslinjer.
- Økonomisk tildelingsteam: Tildeler og tilrår økonomiske virkemidler ⁶(startlån og tilskudd) i henhold til politisk vedtatte retningslinjer.

I tillegg til de nevnte grupper, har mange ansatte ute i organisasjonen, på tvers av tjenesteområder, oppgaver og ansvar som er nødvendige for å nå målsetninger innen det boligsosiale arbeidet om at alle skal kunne bo trygt og godt.

⁶ [Husbankens økonomiske virkemidler](#)

3.2 Flere skal kunne eie egen bolig

Det er et nasjonalt mål å gi flere muligheter for å eie egen bolig. Også for vanskeligstilte. Det å eie egen bolig gir økonomisk trygghet. Denne økonomiske tryggheten går ofte i arv imellom generasjonene. Forutsetninger for stabile og trygge boforhold er større for de som eier enn for de som leier. Bolig har flere formål og flere funksjoner; Trygghet og kontroll, reflekterer ens ideer, verdier og status («Hvem vi er»), representerer noe permanent og er utgangspunkt for aktiviteter. Flere studier viser en sammenheng mellom boforhold, helse og sosial ulikhet. Bolig er også et virkemiddel for å bekjempe fattigdom; eid bolig gir økonomisk trygghet- reduserer kostnader og gir mulighet for å bygge formue, i tillegg bidrar eid bolig til å forhindre at fattigdom går i arv⁷.

Kommunens mandat er å bistå de vanskeligstilte på boligmarkedet. Kommunen prioriterer først og fremst barnefamilier ved tildeling av startlån, i henhold til nasjonale føringer. Mange barn i familier med lav inntekt har dårligere boforhold enn andre, de bor ofte trangere enn andre barn, og de bor sjeldnere i en bolig som familien eier selv. I tillegg prioriteres også å bistå unge uføre med å eie egen bolig/sikre stabil bosituasjon ut fra de økonomiske forutsetninger den enkelte har. Mange personer med en utviklingshemning er uføre, har en stabil, men lav inntekt, og regnes som sikre betalere av boliglån. Samtidig har denne gruppen ofte en liten eller ingen egenkapital når de skal kjøpe bolig. Startlån skal i større grad brukes for å hjelpe personer med en utviklingshemning med å kjøpe bolig.

Kommunen har en rutine som beskriver hvem som har ansvaret for å gjøre hva og hvordan, relatert å hjelpe enkeltpersoner og familier med utfordrende økonomi til å kjøpe en egen, trygg og varig bolig. Dette forutsetter at aktuell boligkjøper har et avklart inntektsforhold, og et ønske om og motivasjon for å eie egen bolig. Det kan se ut som om det vil være nyttig å videreutvikle nåværende rutine, og sikre en enda bedre forankring av denne, både på leder og medarbeidernivå. Slik at vi blir enda bedre til å kunne tilby en utvidet hjelperolle ifm fra leie til eie, hvor vi ser hvordan vi kan bistå utover vanlig råd og veiledning overfor de som har fått tilsagn på lån og tilskudd til å kjøpe egen bolig, men som av ulike årsaker ikke er i stand til å gjøre det praktiske arbeidet i en slik prosess. Samt videre vurdere om det kan være hensiktsmessig å jobbe med en kommunal modell hvor beboer på sikt skal kunne kjøpe den bolig vedkommende leier. Det er ønskelig å jobbe mere systematisk med å varsle utløp av kontrakt i kommunal bolig i god tid før kontrakt utløper. Det vil kunne gi god tid til å kartlegge om beboer har tilstrekkelig med økonomi og de ressurser som er viktig ifht å eie egen bolig. Tilsvarende vurdering er også ønskelig at der jobbes frem i forbindelse med at det søkes om kommunal bolig første gang.

Lokale byggfirma har fokus på fra leie til eie modeller. Dette er til god hjelp for å hjelpe enkelte innbyggere inn på eiendomsmarkedet.

Vi vil: <ul style="list-style-type: none">• Bidra til å redusere barnefattigdom ved å<ul style="list-style-type: none">○ Prioritere startlån som verktøy for å hjelpe flere fra leie til eie○ Prioritere startlån til	Vi skal: <ul style="list-style-type: none">• Tildele minimum 50 % startlån til barnefamilier/år• Søke Husbanken årlig om startlånsmidler basert på en evaluering av tidligere års tildelinger samt utvikling i bankmarkedet
---	---

⁷ [Veiviseren](#)

<p style="text-align: center;">barnefamilier</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kontinuerlig vurdere å søke Husbanken om «rett størrelsesorden» på årets startlånramme • Hjelpe flere vanskeligstilte på boligmarkedet til å eie egen bolig- Arbeide for at flere innen målgruppen kommer i «posisjon» til å eie, gjerne med hjelp av økonomiske virkemidler • Utarbeide modeller for fra leie til eie 	<p style="text-align: center;">og i henhold til vedtatt budsjett</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gi nødvendig hjelp og veiledning på boligmarkedet • Ferdigstille og implementere kommunal rutine for fra leie til eie (samarbeid på tvers av tjenesteområder, avklare rolle og ansvar), sikre politisk og administrativ forankring • Revidere kommunal boligrapport som spesifiserer plan for kjøp og salg av kommunale boliger • Ha tiltak som fremmer «fra leie til eie»
---	--

3.3 Leie skal være et trygt alternativ

De fleste i Norge, og i Eigersund, eier boligen de bor i. For dem som ikke kan eller vil kjøpe sin egen bolig, skal leie av bolig være et godt og trygt alternativ. Leiemarkedet fungerer på flere områder godt. Samtidig har leietakere generelt dårligere boforhold enn boligeiere. Det kan nevnes eksempel på trangere boforhold, fukt og råte, opplevelse av dårlige bomiljø og ustabil bosituasjon pga kort kontraktstid.

Bomiljøet påvirker livskvaliteten og trivselen vår på flere måter. Godt naboskap og tilgang til uteområder skaper tilhørighet og grunnlag for sosiale relasjoner. Støy, kriminalitet og dårlig vedlikehold gir utrygghet. Det er ikke den vanskeligstilte som skal tilpasse seg boligen, men kommunen som skal legge til rette for at den enkelte skal kunne bo.

Eigersund kommune har kommunale boliger til utleie. Disse er lokalisert i forskjellige nabolag i kommunen. De fleste boligene befinner seg i hus med flere leiligheter. Brannrisiko må vurderes i alle tildelingsprosesser av kommunal bolig. Det er utfordrende når boliger skal tildeles, å finne gode sammensetninger. Vi har mangel på egnede boliger og robuste boliger.

Kommunen har 8 boliger hvor vi tildeler innbyggere med ROP – lidelser og innbyggere med ruslidelser og kriminell adferd. Det å samle så mange på en plass med fører et utrygt boligmiljø. Videre er det behov for et begrenset antall kommunale boliger som skal forbeholdes ungdom i alderen 17,5 til 25 år under ettervern av barneverntjenesten ble lagt inn i planen. Med Barnevernsreformen som trår i kraft fra 2022, vil der være behov for å redusere institusjonsplasser utenfor kommunen, og heller ha tilgang på kommunal bolig, da i form av enkeltstående, sentralt plasserte, lettstelte leiligheter med et soverom.

Boliger tildeles som hovedregel for 3 år av gangen. Ved usikkerhet om rett plassering av bolig, tildeles det for kortere tid ved første tildeling.

For å imøtekomme de ulike leietakernes sine behov, må kommunen ha en differensiert boligmasse.

Vi vil: <ul style="list-style-type: none">• Lytte til brukerens behov og ønsker• Kontinuerlig styrke bolig- og tjenestetilbudet til personer med rusproblemer og psykiske lidelser (ROP)• Se på muligheten for å selge noen boliger som ligger samlet, og kjøpe, evt bygge egnede boliger litt spredt• Vurdere å benytte nasjonale digitale løsninger for å søke, tildele og forvalte kommunale boliger• Sikre at barnefamilier har en trygg bosituasjon, veilede i bruk av bostøtten for barnefamilier og andre med lave inntekter og høye bostgifter• Se på muligheten for å forbeholde et antall kommunale boliger til ungdom	Vi skal: <ul style="list-style-type: none">• Sikre brukermedvirkning på system og individnivå• Implementere bo –oppfølgingsplan• Vurdere ulike boligløsninger for ROP pasienter i aktiv rus• Anskaffe egnede boliger med tilpasset plassering (spredt) i henhold til vedtatt boligrapport fra 2016 (den gangen kalt for robuste boliger)• Vurdere å ta i bruk digital løsning for tildeling og forvaltning kommunale boliger (vurdere kost/nytte)• Tilrettelegge for innbyggere slik at de enkelt kan søke bostøtte via en kommunal pc som er åpen for denne søknadsordningen (Elektronisk skjema)
--	--

<p>mellom 17,5 til 25 år under ettervern av barnevernstjenesten.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Informere om bostøtte på kommunal nettside parallelt med Husbankens økonomiske virkemidler, og sikre informasjon om bostøtteordningen til kommunalt ansatte• Vurdere varigheten på leiekontrakter til barnefamilier skal økes. Den enkelte kontrakts lengde vurderes i sammenheng med andre faktorer, slik som muligheten for «fra leie til eie» og varighet på introduksjonsprogrammet
--	--

3.4 Sosial bærekraft i boligpolitikken

Sosialt bærekraftige samfunn handler om samfunn preget av tillit, trygghet, tilhørighet og tilgang til goder som arbeid, utdanning og gode nærmiljø. En trygg og god bolig er en av flere faktorer som må være tilstede. Gjennom planlegging tilrettelegger kommunen for attraktive og tilgjengelige boligområder for hele befolkningen.

Den kommunale boligmassen består av mange gamle boenheter, anskaffet på 60-70 og 80 tallet, tilpasset til en annen tid enn de behov og krav som er gjeldende i dag. Mange av boenhetene er i tillegg preget av mangelfullt vedlikehold. Det er nødvendig med en plan som skisserer hvilke behov boligene skal dekke i dag og i fremtiden, og hvordan vi skal sikre tilstrekkelig rehabilitering og/ eller nyinvesteringer for å imøtekomme aktuelle behov.

Vi vil:

- Videreføre en tverrfaglig og tverretatlig organisering av det boligsosiale arbeidet, og sikre forankring av arbeidet i hele organisasjonen og i politiske organer, herunder budsjett
- Inkludere brukermedvirkning i planarbeidet
- Kunne tilby en differensiert kommunal boligmasse, som er tilgjengelige;
 - Bidra til flere egnede boliger for eldre innbyggere
 - Bidra til flere egnede boliger for innbyggere med ROP lidelser (rus og eller psykiske lidelser)
- Bidra med fakta til forsknings og utviklingsarbeid på området
- Ikke ha bostedsløse i Eigersund kommune
- Arbeide for at Eigersund kommune er et aldersvennlig samfunn

Vi skal:

- Ha ei tverrfaglig/tverretatlig arbeidsgruppe på system- og operativt nivå, eksempelvis boligutvalg og tildelingsgruppe for startlån
- Sikre at prioriterte tiltak i plansaker, som vil gi økonomiske konsekvenser, inkluderes i kommunalt budsjett
- Informere om pågående arbeid i felles brukerutvalg minimum en gang årlig, og vurdere i enkeltsaker om å invitere brukerrepresentant i direkte arbeid
- Utarbeide kommunal boligrapport for konkretisering av salg/renovering av kommunale boliger – der en vurderer den boligmassen vi har i dag, og videre utarbeider en konkret plan for å dekke fremtidige behov
- Delta i utprøving av modell for beregning av behov for tilgjengelige boliger (eget FOU prosjekt)
- Videreutvikle tverrfaglig/tverretatlig samarbeid om forebygging av bostedsløse i kommunale utvalg
- Inkludere tiltak innen boligsosialt arbeid i planleggingen av et aldersvennlig Eigersund og delta i nasjonalt nettverk for aldersvennlig samfunn

3.5 Tydelige roller, og nødvendig kunnskap og kompetanse

Kommunen har et hovedansvar for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette er et komplekst område, som krever utstrakt samarbeid på tvers av tjenesteområder og fag. Husbanken er statens viktigste virkemiddel for å støtte opp om kommunens arbeid, og en samarbeidsaktør til kommunen. Eigersund kommune har hatt en partnerskapsavtale med Husbanken til og med 2020, for oppfølging av tidligere nasjonal strategi *Bolig for velferd*. Nye nasjonale føringer har medført at partnerskapsavtaler ikke videreføres. Husbanken har nå et oppdrag om å støtte og veilede alle kommuner i det boligsosiale arbeidet. I Rogaland gjennomføres det et forsøk hvor Husbankens veiledningsoppgaver og ressurser ovenfor kommunene overføres til Statsforvalteren. Målet er å skape et samlet og styrket fagmiljø hvor bolig i større grad sees i sammenheng med fagområdene helse, sosial, rus, barnevern og arbeidsliv. Dette er et treårig pilotprosjekt. Økonomisk rådgivning forblir i Husbanken. Samtidig har regjeringen hatt forslag om ny boligsosial lov ute på høring i oppstart av 2021. Lovforslaget følger opp et av tiltakene i nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken og foreslår blant annet et skjerpet ansvar overfor kommunene om plikten til å ta boligsosiale hensyn i planleggingen.

Kontinuerlig forbedringsarbeid er viktig, også innenfor det boligsosiale arbeidet. For å få til god planlegging, gjennomføring, evaluering og korrigerende, kreves samarbeid om det boligsosiale arbeidet, på tvers av tjenesteområder og fag. Alle aktuelle avdelinger må delta inn i arbeidet for å lykkes og være enige om mål for arbeidet, og tiltak som skal iverksettes for å lykkes med en helhetlig tjeneste. Det er nødvendig sammen å evaluere og eventuelt foreslå nødvendige korreksjoner. Samarbeid på tvers av fag og tjenesteområdet erfarer vi som positivt. Innenfor det boligsosiale arbeidet er der mange utfordrende problemstillinger, dette krever ulik kompetanse som samarbeider om gode tiltak og løsninger for den enkelte innbygger. Samtidig kan også et slikt samarbeid være krevende i praksis, når der er ulik fagkompetanse, ulike kulturer og forskjellig lovverk som regulerer oss. Det er viktig for kommunen å inkludere brukerperspektivet i det boligsosiale arbeidet.

I Eigersund organiseres arbeidet, på systemnivå, med ei tverretattlig/faglig sammensatt arbeidsgruppe. På utførende nivå er der etablert flere grupper som arbeider med tildeling av bolig og økonomiske virkemidler. I direkte møtet med innbyggerne, er der mange ansatte, på tvers av fag og tjenesteområde, som deltar i det boligsosiale arbeidet. Kommunen har illustrert organiseringen ved hjelp av en «blomst» (Se kapittel 3 figur 1).

Et godt boligsosialt arbeid får positive konsekvenser for måloppnåelse innen arbeid, helse, utdanning og integrering. Videre er for eksempel hjelp til inntekt gjennom arbeid eller utdanning ofte avgjørende for å lykkes med boligsosialt arbeid. Uten en innsats der bolig og tjenester er samordnet, blir det krevende å hjelpe de vanskeligstilte på boligmarkedet til å bevare og/eller komme over i en stabil og god boligsituasjon. Kommunen har fokus på å tilrettelegge for forsknings og utviklingsarbeid, også innenfor det boligsosiale arbeidet. Det er viktig for oss å kunne ta i bruk kunnskapsbasert praksis.

Vi vil:

- Samarbeide om helhetlige tjenester
- Legge til rette for en recoveryorientert praksis
- Ha tydelige roller
- Sikre kompetanseheving for medarbeidere innen boligsosiale tema
- Gjøre det enkelt for innbyggerne å henvende seg til kommunen og få nødvendig veiledning og hjelp
- Delta/ og eller legge til rette for aktuelt forskningsarbeid om bolig og velferd for å bidra til kunnskapsbasert praksis
- Vurdere å ta i bruk Housing First som metodikk (For alle innbyggere med ROP lidelser som har utfordringer med å bo/beholde bolig)

Vi skal:

- Videreføre en tverretattlig og tverrfaglig organisering og samarbeid om det boligsosiale arbeidet
- Vurdere muligheter for opprettelse av kommunalt boligkontor
- Vurdere å søke eksterne tilskuddsmidler for å opprette en koordinatorstilling innen det operative boligsosiale arbeidet/»boveileder»
- Ha medarbeidere med erfaringskompetanse
- Videreføre ressursgruppe innen recovery
- Utarbeide nødvendige rutiner som sikrer rolle og ansvars avklaringer innen boligsosialt arbeid (Eksempel: Roller-hvem gjør hva når det er utfordringer med leietaker i kommunal bolig, både med tanke på bråk, ivaretagelse av naboer og manglende betaling av husleie).
- Årlig gjennomføre kommunal fagdag om boligsosialt arbeid, samt benytte kommunalt kvalitetssystem, QM plus, til deling og vedlikeholde av aktuelle rutiner
- Vedlikeholde informasjon om det boligsosiale arbeidet på kommunens nettside
- Delta aktivt i aktuelle forskningsprosjekt for å medvirke til å dekke kunnskapshull innenfor det boligsosiale felt
- Delta i opplæringsprogram via Husbanken og Napha om Housing First metodikk. Og deretter vurdere hvordan, og eventuelt når, vi kan ta i bruk hele eller deler av metodikken i egen kommune.

4 Avslutning med handlingsprogram

4.1 Planperiode og revidering

I utgangspunktet er planen for en seks-års periode, med plan om en revisjon av handlingsprogrammet hvert andre år. Revisjon utføres av arbeidsgruppen for det boligsosiale arbeidet i kommunen. Revisjoner fremlegges til orientering i aktuelle politiske utvalg som referatsak.

4.2 Handlingsprogram 2022 - 2027

Handlingsprogram Boligsosial plan 2022-2027 Eigersund kommune											
Hovedmål	Vi vil	Vi skal	Økonomiske konsekvenser	Ansvar	Drift/ Investering	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Flere skal kunne eie egen bolig	Bidra til å redusere barnefattigdom ved å o Prioritere startlån som verktøy for å hjelpe flere fra leie til eie o Prioritere startlån til barnefamilier	Tildele minimum 50 % startlån til barnefamilier/år	Ja-spesifiseres i budsjett og økonomiplan	Kommunalsjef finans og analyse/ Kommunalsjef helse og omsorg (delegert til Økonomisk tildelingsgruppe)	I	X	X	X	X	X	X
	Kontinuerlig vurdere å søke Husbanken om «rett størrelsesorden» på årets startlånsramme	Søke Husbanken årlig om startlånsmidler basert på en evaluering av tidligere års tildelinger samt utvikling i bankmarkedet og i henhold til vedtatt budsjett	Ja-spesifiseres i budsjett og økonomiplan	Kommunalsjef finans og analyse	D	X	X	X	X	X	X

	Hjelpe flere vanskeligstilte på boligmarkedet til å eie egen bolig- Arbeide for at flere innen målgruppen kommer i «posisjon» til å eie, gjerne med hjelp av økonomiske virkemidler	*Gi nødvendig hjelp og veiledning på boligmarkedet *Ferdigstille og implementere kommunal rutine for fra leie til eie (samarbeid på tvers av tjenesteområder, avklare rolle og ansvar), sikre politisk og administrativ forankring	Avklares i egen politisk sak dersom det gir konsekvenser	*Den enkelte tjeneste per i dag-gjennom planperioden må arbeidsgruppen for det boligsosiale feltet foreslå en tydeliggjøring av ansvar *Arbeidsgruppe boligsosialt arbeid	D	X	X	X	X	X	X
	Utarbeide modeller for fra leie til eie	Revidere kommunal boligplan som spesifiserer plan for kjøp og salg av kommunale boliger Ha tiltak som fremmer fra leie til eie	Avklares i egen politisk sak dersom det gir konsekvenser	Kommunalsjef teknisk og Kommunalsjef helse og omsorg (delegert til egen opprettet arbeidsgruppe i planperioden)	D	X					
Leie skal være et trygt alternativ	Lytte til brukerens behov og ønsker	Sikre brukermedvirkning på system og individnivå	Avklares i egen politisk sak dersom det gir konsekvenser	Alle	D	X	X	X	X	X	X
	Kontinuerlig styrke bolig-og tjenestetilbudet til personer med rusproblemer og psykiske lidelser (ROP)	Implementere bo – oppfølgingsplan	Avklares i egen politisk sak dersom det gir konsekvenser	Leder Mestringsenheten/Leder bygg og eiendom	D	X	X	X	X	X	X
	Se på muligheten for å selge noen boliger som ligger samlet, og kjøpe, evt bygge egnede boliger litt spredt	*Vurdere ulike boligløsninger for ROP pasienter i aktiv rus *Anskaffe egnede boliger med tilpasset plassering (spredt) i henhold til vedtatt boligplan fra 2016	Avklares i egen politisk sak dersom det gir konsekvenser	Kommunalsjef teknisk og Kommunalsjef helse og omsorg (delegeres til egen arbeidsgruppe)	I	X					

		(den gangen kalt for robuste boliger)									
	Vurdere å benytte nasjonale digitale løsninger for å søke, tildele og forvalte kommunale boliger	Vurdere å ta i bruk digital løsning for tildeling og forvaltning kommunale boliger (vurdere kost/nytte)	Avklares i egen politisk sak dersom det gir konsekvenser	Kommunalsjef helse og omsorg (ved boligutvalg)	D		X				
	Sikre at barnefamilier har en trygg bosituasjon via å veilede i bruk av bostøtten for barnefamilier og andre med lave inntekter og høye bostgifter slik at de som har rett på tildelingen, får bostøtte	*Tilrettelegge for innbyggere slik at de enkelt kan søke bostøtte via en kommunal pc som er åpen for denne søknadsordningen (Elektronisk skjema) *Vurdere varigheten på leiekontrakter til barnefamilier skal økes. Den enkelte kontrakts lengde vurderes i sammenheng med andre faktorer, slik som muligheten for «fra leie til eie» og varighet på introduksjonsprogrammet *Informere om bostøtte på kommunal nettside parallelt med Husbankens økonomiske virkemidler, og sikre informasjon om bostøtteordningen til kommunalt ansatte	Avklares i egen politisk sak dersom det gir konsekvenser	Kommunalsjef helse og omsorg (NAV/Boligutvalg)	D	X	X	X	X	X	X

	Se på muligheten for å forbeholde et antall kommunale boliger til ungdom mellom 17,5 til 25 år under ettervern av barnevernstjenesten.	*Behovet implementeres i arbeidet med revidering av kommunal boligrapport	Avklares i egen politisk sak dersom det gir konsekvenser	Kommunalsjef teknisk og Kommunalsjef helse og omsorg (delegert til egen opprettet arbeidsgruppe i planperioden)	D	X						
Sosial bærekraft i boligpolitikken	Videreføre en tverrfaglig og tverretatlig organisering av det boligsosiale arbeidet, og sikre forankring av arbeidet i hele organisasjonen og i politiske organer, herunder budsjett	*Ha ei tverrfaglig/tverretatlig arbeidsgruppe på system- og operativt nivå, eksempelvis boligutvalg og tildelingsgruppe for startlån *Sikre at prioriterte tiltak i plansaker, som vil gi økonomiske konsekvenser, inkluderes i kommunalt budsjett	Avklares i egen politisk sak dersom det gir konsekvenser	Kommunedirektør	D	X	X	X	X	X	X	X
	Inkludere brukermedvirkning i planarbeidet	Informere om pågående arbeid i felles brukerutvalg minimum en gang årlig, og vurdere i enkeltsaker om å invitere brukerrepresentant i direkte arbeid	Avklares i egen politisk sak dersom det gir konsekvenser	Kommunalsjef samfunnsutvikling (Arbeidsgruppe for boligsosialt arbeid)	D	X	X	X	X	X	X	X
	Kunne tilby en differensiert kommunal boligmasse, som er tilgjengelige; o Bidra til flere egnede boliger for	Utarbeide kommunal boligplan for konkretisering av salg/renovering av kommunale boliger – der en vurderer den boligmassen vi har i dag,	Avklares i egen politisk sak dersom det gir konsekvenser	Kommunalsjef teknisk (ansvaret for initiativ er lagt til leder bygg og eiendomsavdeling)	D/I	X						

	eldre innbyggere o Bidra til flere egne boliger for innbyggere med ROP lidelser (rus og eller psykiske lidelser)	og videre utarbeider en konkret plan for å dekke fremtidige behov									
	Bidra med fakta til forsknings og utviklingsarbeid på området	Delta i utprøving av modell for beregning av behov for tilgjengelige boliger (eget FOU prosjekt)	Avklares i egen politisk sak dersom det gir konsekvenser	Arbeidsgruppe for boligsosialt arbeid	D	X					
	Ikke ha bostedsløse i Eigersund kommune	Videreutvikle tverrfaglig/tverretatlig samarbeid om forebygging av bostedsløse i kommunale utvalg	Avklares i egen politisk sak dersom det gir konsekvenser	Kommunedirektør (Arbeidsgruppe for boligsosialt arbeid)	D	X	X	X	X	X	X
	Arbeide for at Eigersund kommune er et aldersvennlig samfunn	Inkludere tiltak innen boligsosialt arbeid i planleggingen av et aldersvennlig Eigersund og delta i nasjonalt nettverk for aldersvennlig samfunn	Avklares i egen politisk sak dersom det gir konsekvenser	Kommunedirektør (Kommunal arbeidsgruppe for Leve hele livet - arbeidsgruppens leder er leder for kommunal fysio/ergotjeneste)	D	X	X				
Tydelige roller, og nødvendig kunnskap og kompetanse	Samarbeide om helhetlige tjenester	*Videreføre et tverretatlig og tverrfaglig organisering og samarbeid om det boligsosiale arbeidet, og vurdere muligheter for opprettelse av kommunalt boligkontor (vurdere om mulig gjennom omstilling og omdisponering av	Avklares i egen politisk sak dersom det gir konsekvenser	Arbeidsgruppen for boligsosialt arbeid - en eventuell søknad meldes inn til kommunedirektørens ledergruppe	D/I	X	X	X	X	X	X

		stillinger) *Vurdere å søke eksterne tilskuddsmidler for å opprette en koordinatorstilling innen det operative boligsosiale arbeidet/»boveileder»									
	Legge til rette for en recoveryorientert praksis	*Ha medarbeidere med erfaringskompetanse *Videreføre ressursgruppe innen recovery	Avklares i egen politisk sak dersom det gir konsekvenser	Kommunalsjef helse og omsorg (leder Mestringsenheten)	D/I	X	X	X	X	X	X
	Ha tydelige roller	*Utarbeide nødvendige rutiner som sikrer rolle og ansvars avklaringer innen boligsosialt arbeid (Eksempel: Roller- hvem gjør hva når det er utfordringer med leietaker i kommunal bolig, både med tanke på bråk, ivaretagelse av naboer og manglende betaling av husleie) *Implementere boligsosiale oppgaver og ansvar i aktuelle funksjonsbeskrivelser	Avklares i egen politisk sak dersom det gir konsekvenser	Kommunedirektør (Arbeidsgruppe for boligsosialt arbeid)	D	X	X	X	X	X	X
	Sikre kompetanseheving for medarbeidere innen boligsosiale tema	Årlig gjennomføre kommunal fagdag om boligsosialt arbeid, samt benytte kommunalt kvalitetssystem, QM plus, til deling og vedlikeholde av aktuelle rutiner	Fagdag en gang i året kr 5000,-	Arbeidsgruppen for boligsosialt arbeid	D	5	5	5	5	5	5

Gjøre det enkelt for innbyggerne å henvende seg til kommunen og få nødvendig veiledning og hjelp	Vedlikeholde informasjon om det boligsosiale arbeidet på kommunens nettside	Avklares i egen politisk sak dersom det gir konsekvenser	Arbeidsgruppen for boligsosialt arbeid	D	X	X	X	X	X	X
Delta/ og eller legge til rette for aktuelt forskningsarbeid om bolig og velferd for å bidra til kunnskapsbasert praksis	Delta aktivt i aktuelle forskningsprosjekt for å medvirke til å dekke kunnskapshull innenfor det boligsosiale felt, samt benytte resultater fra ulike kartlegginger (eks BrukerPlan) i kontinuerlig forbedringsarbeid	Avklares i egen politisk sak dersom det gir konsekvenser	Arbeidsgruppen for boligsosialt arbeid	D						
Vurdere å ta i bruk Housing First som metodikk (For alle innbyggere med ROP lidelser som har utfordringer med å bo/beholde bolig)	Delta i opplæringsprogram via Husbanken og Napha om Housing First metodikk. Og deretter vurdere hvordan, og eventuelt når, vi kan ta i bruk hele eller deler av metodikken i egen kommune (fremme politisk sak dersom det blir aktuelt å arbeide videre mot). Sees i sammenheng med egen sak om å opprette egen stilling/prosjektstilling som boveileder/boligkontor	Avklares i egen politisk sak dersom det gir konsekvenser	Arbeidsgruppen for boligsosialt arbeid	D	X					

5 Referanseliste

- [Husbankens økonomiske virkemidler](#)
- Mandat for kommunal arbeidsgruppe om det boligsosiale arbeidet, revidert januar 2021
- Napha; «*Et sted å bo, med rom for å leve*», Rapport nr 1/2021
- [Nasjonal strategi for den boligsosiale politikken «Alle trenger et trygt hjem» 2021-24](#)
- [Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid Bolig for velferd 2014-2020](#)
- [Leve hele livet](#)
- Veiviseren.no; [Forside - Veiviseren](#)



Telefon 51 46 80 00 / post@eigersund.kommune.no
www.eigersund.kommune.no