



Modum kommune

# Boligsosial handlingsplan



## Innholdsfortegnelse

<b>1 Innledning .....</b>	<b>3</b>
1.1 Mandat.....	3
1.2 Bakgrunn for utarbeidelsen av ny boligsosial handlingsplan.....	3
1.3 Forankring i kommunale planer .....	5
1.4 Hvem regnes som vanskeligstilt i boligmarkedet?.....	5
1.5 Målgruppe for kommunale boliger.....	6
1.6 Gjeldende lovverk i det boligsosiale arbeidet i kommunene .....	7
<b>2 Boligsosial strategi for Modum kommune .....</b>	<b>8</b>
Mål 1: Modum kommune sin boligsosiale innsats skal være helhetlig og effektiv .....	9
Mål 2: Alle skal ha et godt sted å bo .....	13
Mål 3: Alle med behov for tjenester skal få hjelp til å mestre boforholdet.....	17
<b>3 Befolkning og boforhold i Modum kommune.....</b>	<b>19</b>
<b>4 Folkehelseprofil for Modum kommune.....</b>	<b>23</b>
<b>5 Referanseliste .....</b>	<b>24</b>
<b>Vedlegg 1: Hvem gjør hva? Intern organisering av tjenester .....</b>	<b>25</b>

## 1 Innledning

### 1.1 Mandat

Helse- og sosialsjefen utpekte i mars 2019 en ny arbeidsgruppe til å utarbeide og revidere Boligsosial handlingsplan for Modum kommune. Planen vil ta utgangspunkt i «Boligsosial handlingsplan 2013 – 2015».

Arbeidsgruppen har bestått av ledere og fagpersoner i ulike tjenester som arbeider med boligsosiale utfordringer. Gruppen har bestått av følgende personer: Tommy Grønlund (Flyktningtjenesten), Tone Jacobsen (Husbanken), Veronica Reistad (Saksbehandlerenheten), Hilde Lysgård Knutsen (NAV), Anne Haldorsen (Modum Boligeiendom), Britt Holm Braathen (Frisklivssentralen). Referansegruppe har bestått av: Hege Fåsen (Rådgiver) og Aase Kristin Andreassen (Hjemmebaserte tjenester).

### 1.2 Bakgrunn for utarbeidelsen av ny boligsosial handlingsplan

Planen erstatter Boligsosial handlingsplan for perioden 2013-2015. Siden forrige Boligsosial handlingsplan ble utformet, har Departementene fremlagt en Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014 – 2020). Nasjonal strategi vil være retningsgivende i arbeidet med revidering av Boligsosial handlingsplan.

#### **Den nasjonale strategien har følgende målsettinger:**

1. Alle skal ha et godt sted å bo
  - a. Hjelp fra midlertidig til varig bolig
  - b. Hjelp til å skaffe en egnet bolig
  
2. Alle med behov for tjenester skal få hjelp til å mestre boforholdet
  - a. Forhindre utkastelser
  - b. Gi oppfølging og tjenester i kommunen



3. Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv

- a. Sikre god styring og målretting av arbeidet
- b. Stimulere til nyteknung og sosial innovasjon
- c. Planlegge for gode bomiljøer

**Regjeringens særlig innsats overfor barnefamilier og unge**

Resultatmål 1:	Utleieboliger for barnefamilier skal være av god kvalitet og i et trygt bomiljø
Resultatmål 2:	Midlertidige botilbud skal bare unntaksvis benyttes av barnefamilier og unge, og slike opphold skal ikke vare mer enn tre måneder
Resultatmål 3:	Bostedsløshet blant barnefamilier og unge skal forebygges og reduseres

---

Modum kommune består av flere virksomheter og tjenester som møter vanskeligstilte på boligmarkedet. Modum kommune vil i planperioden prøve å finne gode tiltak som imøtekommer målene i nasjonal strategi. Dette innebærer fremskaffelse av kommunale boliger, tilstrebe gode boforhold ved overgang fra midlertidig til varig bolig, samt bistå vanskeligstilte med å mestre boforholdet. For å oppnå punkt 1 og 2 i strategien kommer arbeidsgruppen spesielt til å fokusere på punkt 3 som sier at den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv.

Målet er at Boligsosial handlingsplan skal være et styringsverktøy for kommunen, og at planen forankres både politisk og administrativt i alle ledd i kommunen.

Boligsosial handlingsplan er skrevet på en enkel og forståelig måte slik at alle kan lese og forstå den, jf. tiltak 6 i Likestillings- og mangfoldsplanen for 2018 – 2022 til Modum kommune.

### 1.3 Forankring i kommunale planer

- |  |              |
|--|--------------|
| • Kommuneplan 2016 – 2027 /Samfunnsdel                       | K-sak 37/17  |
| • Likestilling og mangfold 2018 – 2022                       | K-sak 44/18  |
| • En oppvekst for livsmestring                               | K-sak 56/17  |
| • Helse- og velferdsplan 2017 – 2020                         | K-sak 20/17  |
| • Handlingsplan for barn som lever i familier med lavinntekt | K-sak 7/19   |
| • Økonomiplan 2019 – 2022                                    | K-sak 106/18 |

### 1.4 Hvem regnes som vanskeligstilt i boligmarkedet?

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 kan befinne seg i en eller flere av følgende situasjoner, uten egen bolig, står i fare for å miste boligen sin og/eller bor i uegnet bolig eller bomiljø.

#### Spesielt om vanskeligstilte barnefamilier

Modum kommune jobber målrettet med barnefattighedsproblematikk. Flere barnefamilier har sammensatte utfordringer som må ses i sammenheng med bomiljø og bolig. Mange vanskeligstilte barnefamilier har utfordringer på en eller flere områder:

- Inntektssvikt
  - Lite eller ingen yrkestilknytning
  - Sosialhjelp eller andre økonomiske ytelser
  - Gjeldsproblematikk
  - Disponeringsproblemer
  - Enslige forsørgere
  - Bor trangt og med dårlig bostandard
- Helseproblemer
  - Fysiske og psykiske utfordringer
  - Rusmisbruk

- Flyktningfamilier
  - Barnerike familier
  - Lite kvalifisert til arbeidsmarkedet
  - Manglende norskkunnskaper

## 1.5 Målgruppe for kommunale boliger

Målgruppen for kommunens boliger er personer som ikke selv eller med andre former for offentlig boligbistand greier å skaffe seg egnet bolig.

### Vi kan skille mellom to typer kommunale boliger:

1. Boliger for vanskeligstilte, som definert i punkt 1.4
  - a. Innbyggere med rusmiddelavhengighet
  - b. Innbyggere med psykiske helseproblemer
  - c. Innbyggere med ROP-lidelser
  - d. Flyktninger
  - e. Økonomisk vanskeligstilte
  
2. Boliger for Helse- og omsorg
  - a. Innbyggere med behov for særlig tilpasning på grunn av alder, bevegelses- eller utviklingshemning
  - b. Innbyggere med behov for tilrettelagt bolig med bemanning

I den Boligsosiale handlingsplanen vil det hovedsakelig være fokus på innbyggere som befinner seg i punkt 1 over.

### Retningslinjer for tildeling av kommunale boliger

Kommunen har vedtatt egne retningslinjer for tildeling av kommunale boliger, jf. K-sak 19/12.

Disse kriteriene har ikke vært gjennomgått og revidert. Arbeidsgruppen tenker at det blir viktig å se på retningslinjene i den videre utformingen av en eventuell boligjeneste og opprettelse av tverrfaglig team.

## **1.6 Gjeldende lovverk i det boligsosiale arbeidet i kommunene**

### Barnekonvensjonen

Barn er selvstendige individer og skal behandles som et rettslig subjekt. Barnekonvensjonen har forrang over andre lover. De viktigste artiklene i Barnekonvensjonen som har innvirkning på kommunens boligsosiale arbeid:

Artikkel 2: Vern mot diskriminering

Artikkel 3: Hensynet til barnets beste er et grunnleggende hensyn

Artikkel 6: Retten til liv og utvikling (herunder et godt oppvekstmiljø)

Artikkel 12: Retten til å bli hørt og til å medvirke i egne saker

Artikkel 27 – Alle barn har rett til god nok levestandard

### Lov om folkehelsearbeid:

I lovens § 5 stilles det krav til kommunens ansvar for å ha oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer som virker inn. Bolig er nevnt som en av faktorene (§ 7).

### Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen

Det følger av § 15 at kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.

§ 27 regulerer retten til midlertidig botilbud: «Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv».

### Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester

Kommunene skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, blant annet boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og

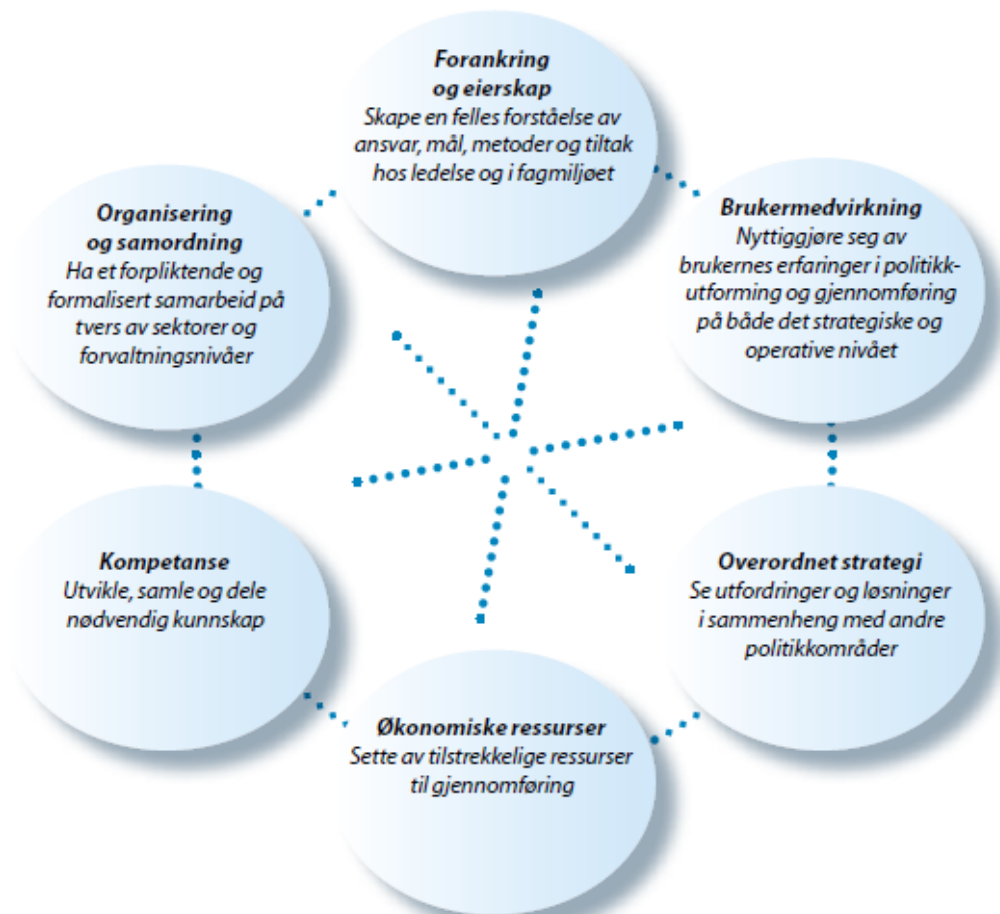
vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker (§ 3-7).

### Lov om planlegging og byggesaksbehandling

Skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Loven skal bidra til god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet.

## 2 Boligsosial strategi for Modum kommune

### Suksessfaktorer i det boligsosiale arbeidet<sup>18</sup>



<sup>18</sup> I NOU 2011:15 *Rom for alle* trakk utvalget fram fem suksessfaktorer for det boligsosiale arbeidet. Brukermedvirkning er lagt til som en sjettede suksessfaktor.



## Mål 1: Modum kommune sin boligsosiale innsats skal være helhetlig og effektiv

**Strategi:** Sikre god styring og målrettet arbeid

### Tiltak

- *Etablere et boligkontor*
- *Opprette tverrfaglig tildelingsteam*

Boligkontoret skal sikre god styring og målretting av arbeidet gjennom reorganisering og samordning av det boligsosiale arbeidet i Modum kommune.

Boligkontoret mottar søknader om kommunal bolig, kartlegger saken og fatter vedtak. Vedtak om innvilgelse registreres i venteliste. Boligkontoret tar med nye vedtak/venteliste i møte med tverrfaglig tildelingsteam. I møte avgjøres det hvem som prioriteres av de som står på venteliste for bolig. Modum Boligeiendom KF informeres om hvem som er tildelt bolig og inngår husleiekontrakt.

I god tid før kontrakttidens utløp skal boligkonsulent innkalle leietaker for et møte. Etter møte vil det bli vurdert om leietaker fortsatt fyller vilkårene for leie av kommunal bolig eller om leietaker kan skaffe egnet bolig på egenhånd eller med bistand. Det er et mål at botiden i de kommunale boligene skal være tidsbegrenset, og at flest mulig etter husleiekontraktens utløp går over til det private boligmarkedet. Dette krever tett oppfølging og vurdering av leieforholdet i god tid før kontraktstidens slutt.

Økt grad av oppfølging og opptrening av boevne vil på sikt føre til at flere blir mer selvhjulpne både økonomisk og sosialt. Noen vil være i stand til å flytte fra kommunal utleiebolig til selveiet/leid bolig hvis de får ekstra støtte. Det er viktig å holde fokus på livskvalitet, trygghet og trivsel for både den enkelte og for hele bomiljøer.

Boligkontoret skal også være en faglig instans i boligsosiale spørsmål.

Tverrfaglig tildelingsteam vil tildele kommunal bolig etter venteliste, gitte kriterier og prioriteringer. Teamet vil planlegge bomiljøer og synliggjøre boligsosiale problemstillinger. I

tillegg vil de spille inn forslag til strategier for å løse ulike problemstillinger raskt og effektivt. Det blir her viktig å synliggjøre hverandre sine ansvarsområder.

Disse bør være med i Tverrfaglig tildelingsteam:

- Boligkontoret
- NAV
- Flyktningtjenesten
- Barnevernstjenesten
- Saksbehandlerenheten
- Hjemmebaserte tjenester
- Boligeiendom (ved behov)\*

\* Modum boligeiendom KF forvalter kommunale boliger og ivaretar vedlikehold. De har oversikt over boligmasse og kontrakter. Modum Boligeiendom KF sin rolle blir å holde tverrfaglig tildelingsteam oppdatert på ledige boliger, type boliger og kontraktens utløpsdato.

For å få et bilde av hvem som gjør hva i dagens arbeid med boligsosialt arbeid har arbeidsgruppen utarbeidet et skjema over ressursbruk, se vedlegg 1: «Internorganisering».

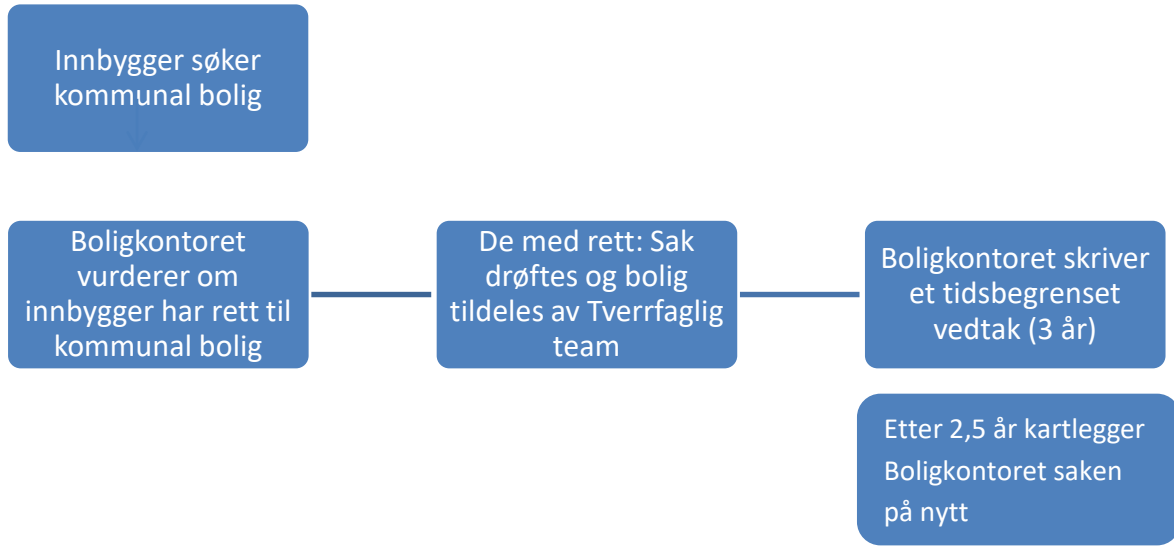
**Et eksempel på hvordan et boligkontor kan drives:**

1 Bokonsulent (leder/saksbehandler)

1 Boveileder/miljøvaktmester (miljøarbeider)

Saksbehandlerenheten, Husbanken og Modum Boligeiendom KF bør samlokaliseres med Boligkontoret. Saksbehandlerenheten har gode rutiner og besitter solid kompetanse på behandling søknader om kommunal bolig. Et forslag er at alle kommunale søknader rettes til Boligkontoret, og at Saksbehandlerenheten i oppstartsfasen har et opplærings- og veiledningsansvar. I tillegg vil en ny boligkonsulent dra stor nytte av å være del av et større fagmiljø.

Forslag til prosess:



For å realisere tiltakene i mål 1 kan kommunen ta i bruk tjenstedesign:

<https://www.veiviseren.no/planlegge-lede-og-utvikle/innovasjon-og-digitalisering-i-offentlig-sektor/innforing-i-tjenstedesign>

### Faglig forankring og erfaring fra andre kommuner

Forslag til ny organisering av det boligsosiale arbeidet har støtte i NTNU Samfunnsforskning, her sammenfattet i følgende punkter:

- Kommuner bør opprette faste samarbeidsrutiner, for eksempel gjennom tverrfaglige team eller faste møtearenaer
- Det bør sikres rutiner som ivaretar at boligbehov blir rapportert oppover i kommuneapparatet
- Kommuner bør vurdere å samle koordineringsansvaret til én enhet, for eksempel et selvstendig boligkontor. Samtidig må en sikre at ansvaret for fremskaffelse av boliger

ligger hos de som har best kompetanse på dette området, mens oppfølging i bolig er lagt til de som er best på det

- Kommuner bør forankre bosettingsarbeidet – inkludert fremskaffelse av boliger – i et bredt spekter av planverktøy, blant annet Boligsosial handlingsplan og økonomisk plan

NTNU Samfunnsforskning AS «Kommuners fremskaffelse av boliger til flyktninger» (2011) påpeker at flere kommuner strever med det samme:

«Flere studier har avdekket at mange kommuner strever med en fragmentert organisering av det boligsosiale arbeidet, hvor ansvarsoppgaver er lagt til mange ulike enheter. En ser også utfordringer tilknyttet manglende samordning mellom enheter med kunnskap om og forvaltningsansvar for aktuelle boliger på den ene siden og enheter med kunnskap om søkere og deres behov på den andre siden. Manglende samordning har flere negative konsekvenser, blant annet lite helhetlig bruk av tilgjengelige virkemidler og en oppsplittet boligfaglig kompetanse. Samtidig gjør manglende samordning det vanskelig å tilby gode og individuelt tilrettelagte bo og oppfølgingstilbud».

Arbeidsgruppen har vært i kontakt med flere kommuner, deriblant Lier, Nedre Eiker og Sandnes kommune. Samtlige kommuner har opplevd samme type utfordringer som Modum kommune. Tildeling av boliger har vært fordelt på flere virksomheter og det boligsosiale arbeidet har vært fragmentert og lite effektivt. Løsningen for disse kommunene har vært å opprette en boligjeneste/boligkontor.

Fordelen ved at hver virksomhet disponerer sin andel av kommunale boliger kan gi økt handlingsrom og fleksibilitet. Det kan imidlertid også oppleves som energitappende og krevende. Å vurdere og tildele boliger uten gode rutiner, tydelige kriterier og en klar ansvarsdeling mellom virksomhetene, kan medføre at det er tilfeldig hvem som får tilbud om kommunal bolig. I tillegg avhenger dette av hvilken virksomhet som vurderer søknaden om kommunal bolig. Når det er flere virksomheter som tildeler kommunal bolig, kan dette føre til urettferdig fordeling av et gode det er knapphet på, og være et hinder for likhetsprinsippet i offentlig forvaltning.

Etter arbeidsgruppens vurdering, er det mest hensiktsmessig at kommunale boliger for vanskeligstilte blir sett under ett, og ikke fordelt over flere virksomheter.

- ***Utarbeide en digital løsning for å søke, tildele og administrere kommunale boliger***

Fra et innbyggerperspektiv kan det å søke kommunal bolig virke vanskelig og uoversiktlig. Det må derfor jobbes med en løsning som sikrer at alle innbyggere kan søke kommunal bolig på et sted. Regjeringen har satt av 30 millioner kroner til nye digitale løsninger i forslaget til statsbudsjett 2020. Målet er det skal bli enklere å få en kommunal bolig for de som trenger det.

I planperioden må det utredes hvilke fagsystem og digitale plattformer som gjør det enkelt å søke, få oversikt over antall søkere, lage digitale ventelister og tildelinger til aktuelle boliger. Videre må det utredes hvilke fagsystem som er best egnet til å skrive vedtak om kommunal bolig. Det må være et mål å utarbeide et digitalt system, dette for å forhindre at boligkonsulent må forholde seg til flere ulike type fagsystem og i tillegg bruke arkivsystem for tildelinger og ventelister i papirformat.

For å kunne realisere en slik løsning vil det kreve at en digital ekspertise i kommunen får frikjøpt deler av sin stilling til dette arbeidet i samarbeid med Tverrfaglig tildelingsteam og innbyggerne.

For å realisere tiltaket kan kommunen ta i bruk tjenstedesign:

<https://www.veiviseren.no/planlegge-lede-og-utvikle/innovasjon-og-digitalisering-i-offentlig-sektor/innforing-i-tjenstedesign>

## **Mål 2: Alle skal ha et godt sted å bo**

**Strategi:** Kommunens innbyggere skal ha et godt sted å bo, og få hjelp fra midlertidig til varig bolig

### **Tiltak**

- ***Utleieboliger for barnefamilier skal være av god kvalitet og i et trygt bomiljø***

Dette skal sikres gjennom gode tildelinger og helhetlig koordinert arbeid i Tverrfaglig tildelingsteam, samt god planlegging og kjøp av egnede boliger. Det er et mål at alle barn i Modum kommune har en stabil og trygg oppvekst.



I kommende planperiode må ordninger som fra leie til eie utforskes og brukes i langt større grad ovenfor barnefamilier.

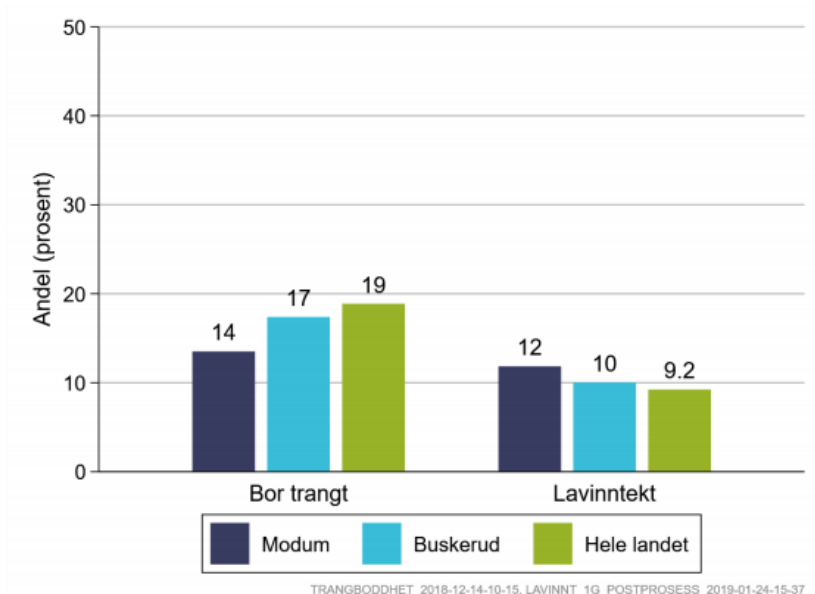
I de tilfeller hvor en familie ikke lenger tilfredsstiller kravene om å være vanskeligstilt, bør det være av avgjørende betydning om familien får leie eller kjøpe bolig i samme nærområde og innenfor samme skoleskolekrets før kommunal kontrakt opphører.

Bokostnadene for barnefamilier bør være slik at familien har mulighet til å spare seg opp egenkapital til egen bolig. Husbanken viser til at de som bruker mest av inntekten sin på boutgifter, er de med lav inntekt. Mens de med normalinntekt bruker en mindre andel av inntekten på boutgifter og inntekten som brukes går til nedbetaling av lån og bidrar til økning av egen formue. Dette er et tankekors, og Modum kommune bør finne gode løsninger som sikrer at fattigdom ikke reproduseres til neste generasjon.

Ved tildeling av kommunale boliger til barnefamilier må det etterstrebes at barn sin stemme blir hørt og at vi sikrer at barn får informasjon om hvor de skal bo.

### Faglig grunnlag

**Figur 2.** Andelen barn som bor i trange boliger, og andelen som bor i lavinntektshusholdninger (2017).



Tall og figurer er hentet ut i fra Folkehelseinstituttet sin folkehelseprofil for 2019: <https://khp.fhi.no/PDFVindu.aspx?Nr=0623&sp=1&PDFAr=2019>

I følge Oppvekstrapporten 2017 fra Bufdir: «Økte forskjeller – gjør det noe?» vises det til at barn i lavinntektsfamilier ofte bor trangbodd, utsettes for hyppig flytting og dårlig boforhold knyttet til slitte uteområder, søppel, støy og sosiale problemer. Dårlige boforhold kan føre til at barnet ikke vil ta med venner hjem, og dårlig bostandard og trangboddhet kan føre til at barnet ikke får ro til å gjøre lekser.

I tillegg vil hyppige flyttinger kunne medføre at barnet må bytte skole. Dette påvirker muligheten for å holde fast ved vennskap og det sosiale nettverket. Dette vil igjen kunne medføre at barnet ikke får utvikle seg. jf. Barnekonvensjonen. Studier av barnefamilier i kommunale utleieboliger og kommunale boligområder har vist at et trygt og forutsigbart bomiljø spiller en viktig rolle i barnas opplevelse av trygghet.

Når det kommer til artikkel 12: Retten til å bli hørt og til å medvirke i egne saker, har barneproffene i Forandringsfabrikken følgende kommentar. De ønsker at medvirkning kalles samarbeid og at **barn må få**:

- Ærlig og nyttig informasjon
- Beskrive virkeligheten sin trygt
- Være med å bestemme
- Gi tilbakemelding

Barneproffene har følgende råd til der de skal bo:

- Trygg beliggenhet
- Trygg og varm arkitektur og innredning
- At barn får snakke om hva som kjennes trygt

- ***Bostedsløshet blant barnefamilier og unge skal forebygges og reduseres***

Midlertidige botilbud skal bare unntaksvis benyttes av barnefamilier og unge, og slike opphold skal ikke vare mer enn tre måneder.

- ***Hjelpe de som bor i midlertidig botilbud til en varig bolig***

Alle som ikke har et sted å oppholde seg og sove det neste døgnet, har krav på et midlertidig botilbud fra kommunen. Midlertidige botilbud skal avhjelpe akutt bostedsløshet og opphold

som varer mer enn tre måneder bør bare unntaksvis forekomme. Botilbudet må ha en forsvarlig kvalitet.

En stor andel av de som har vært bostedsløse over lang tid og gjentatte ganger, har rusproblemer og psykiske lidelser. For denne gruppen henger bolig, behandling og oppfølging, og muligheter for arbeid eller aktivitet, uløselig sammen. NAV skal snarest mulig iverksette tiltak for å sikre overgang til et varig botilbud (Nasjonal strategi, s.17).

- ***Hjelpe de som skrives ut fra institusjon til et sted å bo***

Samhandlingsreformen skal bedre samarbeidet mellom spesialisthelsetjenesten og helse- og omsorgstjenestene i kommunene om oppgaver som skal bidra til å sikre gode overganger fra institusjon til bolig.

Kommunene har plikt til å sørge for at personer som har behov for langvarige og koordinerte tjenester fra flere instanser og over tid, tilbys individuell plan og koordinator. Kommunen har plikt til å tilby koordinator selv om vedkommende ikke ønsker en individuell plan. Bolig og bolig tjenester bør være en del av øvrige tjenester når dette er påkrevd for å sikre en tilfredsstillende bosituasjon for den enkelte. Individuell plan og ansvarsgruppe kan være nyttige verktøy i dette arbeidet (Nasjonal strategi, s.18).

- ***Hjelpe de som løslates fra fengsel til et sted å bo***

Etter endt soning i fengsel kan en trygg bosituasjon gi den forutsigbarheten og tryggheten som trengs for å unngå tilbakefall til kriminalitet og eventuelt rusproblemer. Ved behov for hjelp til å skaffe bolig må kommunen være informert i god tid før løslatelsen. Kriminalomsorgen er pålagt å ta kontakt med offentlige myndigheter, organisasjoner eller andre som gir hjelp til å skaffe bolig, arbeid og opplæring. Samarbeidsavtaler mellom kommuner og kriminalomsorgen er et virkemiddel som brukes for å sikre at riktig hjelp kommer til riktig tid (Nasjonal strategi, s.18).

- ***Styrke kommunens forutsetninger for å bosette flyktninger***

Å bosette flyktninger er en varig oppgave for kommunen. I dette arbeidet opplever mange kommuner at mangel på egnede boliger til rett tid og på rett sted gjør at de ikke kan ta imot flere flyktninger (Nasjonal strategi, s.19).

Samordning av Husbanken og Modum Boligeiendom KF sine virkemidler anses som viktig for å prøve ut ordninger som blant annet fra leie- til eie.

Videre må det fra det tidspunktet politikerne vedtar å bosette et gitt antall flyktninger, planlegges for egnede boliger for målgruppen. Dette kan innebære og kjøpe eller bygge boliger som kan ta imot store barnefamilier. Modum Boligeiendom KF må deretter sette av tilstrekkelig med midler i sine budsjett.

Det bør også vurderes om politisk vedtak om bosetting av flyktninger må følges opp av vedtak om boligfremskaffelse, spesielt siden boligmangel er en av de store flaskehalsene i forhold til å nå vedtakstallene.

Kommuneplan 2016 – 2027 har vedtatt at kommunen skal legge til rette for permanent bosetting av flyktninger, og det påpekes her at det utløser et behov for flere boliger.

### **Mål 3: Alle med behov for tjenester skal få hjelp til å mestre boforholdet**

<b>Strategi:</b> Forhindre utkastelser og gi oppfølging og tjenester i hjemmet
--

#### **Tiltak**

- *Alle skal mestre å bo i egen bolig*

Kommunen skal bidra til at de som regnes som vanskeligstilte på boligmarkedet skal mestre å bo i en egen bolig. Dette krever tydelige ansvarsområder og en helhetlig og koordinert innsats fra flere involverte tjenester. Dette vil kunne bidra til å forhindre utkastelser.

For å hindre utkastelse fra bolig på grunn av ubetalt husleie, er det behov for en samordnet, felles innsats fra NAV og namsmannen. Dette er blant annet trukket fram i rundskriv til lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen (Nasjonal strategi, s.22).

En egen boveileder knyttet til Boligkontoret kan bidra at flere får veiledning til å bo i egen bolig.

Alle som søker om kommunal bolig blir vurdert for muligheten til å søke startlån – og kjøp av egen bolig. Dette krever en god kartlegging av søkerne, samt oppfølging og vurdering underveis. De som behandler søknadene må derfor ha god kompetanse.

**Forslag til konkrete tiltak:**

- 1) Kartlegge eierpotensialet til alle leietaker
- 2) Systematisere arbeidet med startlån
- 3) Tilpasse kontraktstiden for å sikre en trygg bosituasjon
- 4) Oppfølging av barnefamilier i leieperioden
- 5) Alle bør ha en plan for boforholdet fra start til slutt, herunder
  - a. Grad og omfang av oppfølging i bolig
  - b. Økonomisk veiledning i forhold til betalinger av husleie og andre faste utgifter



### 3 Befolkning og boforhold i Modum kommune

BEFOLKNING

## Folketal<sup>i</sup>

[per 4. kvartal 2018]

# 13 980

innbyggere

#### Aldersfordeling

[per 1. januar]

År	Menn	Kvinner
100 år eller eldre	~10	~10
95-99 år	~20	~30
90-94 år	~40	~60
85-89 år	~60	~100
80-84 år	~100	~150
75-79 år	~150	~200
70-74 år	~250	~300
65-69 år	~350	~400
60-64 år	~450	~500
55-59 år	~450	~500
50-54 år	~450	~500
45-49 år	~450	~500
40-44 år	~400	~450
35-39 år	~400	~450
30-34 år	~400	~450
25-29 år	~400	~450
20-24 år	~400	~450
15-19 år	~400	~450
10-14 år	~400	~450
5-9 år	~400	~450
0-4 år	~350	~400

Kilde: Folkemengde, Statistisk sentralbyrå

### Endringer i befolkningen

**Fødte<sup>i</sup>**  
**126** personer [per 2018]

**Nettoflytting<sup>i</sup>**  
**90** personer [per 2018]

**Døde<sup>i</sup>**  
**120** personer [per 2018]

**Vekt i befolkningen siste kvartal<sup>i</sup>**  
**-21** personer [per 4. kvartal 2018]

### Forventet utvikling

**Befolkning i 2030<sup>i</sup>**  
**14 495** innbyggere [per 2030]

**Befolkning i 2040<sup>i</sup>**  
**14 701** innbyggere [per 2040]

SSB oppdaterer jevnlig sine beregninger av hvor stor befolkningen vil bli i fremtiden. Les mer om [befolkningsframskrivingene fram mot 2100](#).

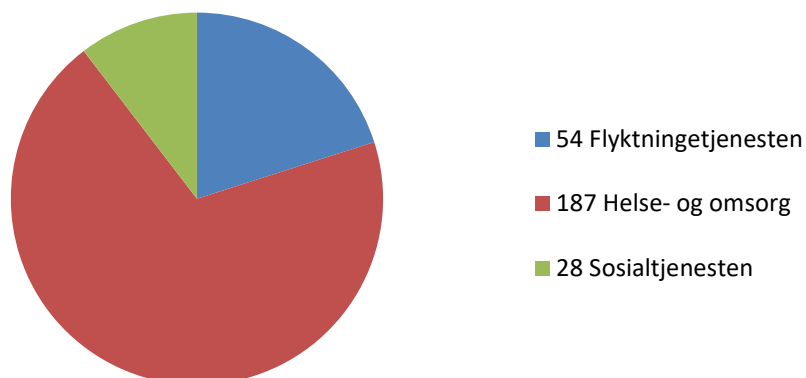
**BOLIG****Eneboliger**  
**4 968****Leiligheter**  
**380****Hytter**  
**624** hytter [per 2019]**Bor på landbrukseiendom**  
**14,1** prosent [per 2017]**Beboere per husholdning**  
**2,13** personer [per 2018]**Bor trangt**  
**6,2** prosent [per 2018]Kilde: <https://www.ssb.no/kommunefakta/modum>**Kommunale boliger**

Modum Boligeiendom KF har 269 utleiebare enheter per 31.12.18, hvorav fem av disse leies ut til Modum kommune for kontor.

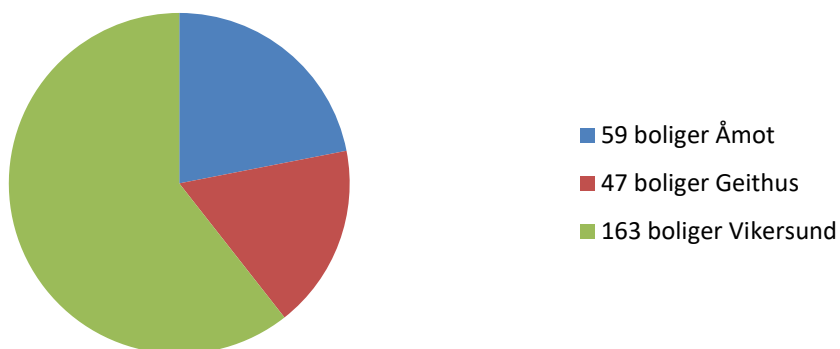
Boliger:	Ant.
Disponert av flyktingtjenesten	54
Disponert av helse- og omsorgstjenesten *	187
Disponert av sosialtjenesten	28
<b>Totalt</b>	<b>269</b>

\* Av de boligene som helse- og omsorgstjenesten disponerer, er 27 boliger uten bemanning, og for personer med behov for en fysisk tilrettelagt bolig. Resterende boliger er tilrettelagte boliger med heldøgns bemanning eller bemanning deler av døgnet.

### Utleiebare boenheter fordelt på tjenester = 269

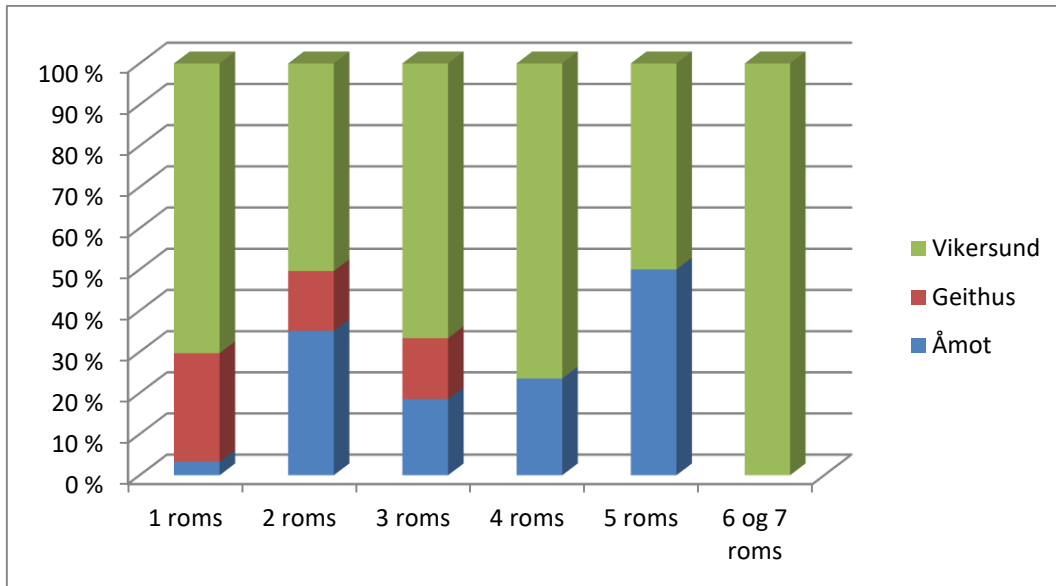


### Antall boliger fordelt på områder



### ANTALL ROM BOLIGER FORDELT PÅ DISTRIKT

				1 ROM	2 ROM	3 ROM	4 ROM	5 ROM	6 og 7 ROM
Åmot		59		3	46	5	4	1	
Geithus		47		24	19	4			
Vikersund		163		64	66	18	13	1	1
<b>Sum antall boliger</b>		<b>269</b>		<b>91</b>	<b>131</b>	<b>27</b>	<b>17</b>	<b>2</b>	<b>1</b>



## 4 Folkehelseprofil for Modum kommune

Tema	Indikator (klikkbare indikatornavn)	Kommune	Fylke	Norge	Enhet (*)	Folkehelsebarometer for Modum
Befolkning	1 Andel barn, 0-17 år	20	21	21	prosent	
	2 Personer som bor alene, 45 år +	26,6	25,2	25,4	prosent	
	3 Andel over 80 år, framskrevet	5,7	5,2	4,9	prosent	
Oppvekst og levekår	4 Vgs eller høyere utdanning, 30-39 år	74	78	81	prosent	
	5 Lavinntekt (hushold.), 0-17 år (ny def.)	12	10	9,2	prosent	
	6 Inntektsulikhet, P90/P10	2,6	2,8	2,8	-	
	7 Bor trangt, 0-17 år	14	17	19	prosent	
	8 Barn av enslige forsørgere	17	16	15	prosent	
	9 Stønad til livsopphold, 20-29 år	12	9,8	8,5	prosent (a,k)	
	10 Trives på skolen, 10. klasse	88	87	86	prosent (k)	
	11 Blir mobbet, Ungd. 2017	11	6,9	7,4	prosent (a,k)	
	12 Laveste mestringsnivå i lesing, 5. kl.	29	24	24	prosent (k)	
	13 Laveste mestringsnivå i regning, 5. kl.	25	24	23	prosent (k)	
	14 Frafall i videregående skole	24	23	21	prosent (k)	
	15 Tror på et lykkelig liv, Ungd. 2017	70	72	73	prosent (a,k)	
Miljø, skader ogulykker	16 Fornøyd med lokalmiljøet, Ungd. 2017	65	70	70	prosent (a,k)	
	17 Med i fritidsorganisasjon, Ungd. 2017	65	65	66	prosent (a,k)	
	18 Fornøyd med treffsteder, Ungd. 2017	63	42	49	prosent (a,k)	
	19 Ensomhet, Ungd. 2017	23	21	19	prosent (a,k)	
	20 God drikkevannsforsyning (ny def.)	99	90	91	prosent	
	21 Forsyningsgrad, drikkevann	77	89	88	prosent	
	22 Skader, behandlet i sykehus	13,9	13,1	13,7	per 1000 (a,k)	
Helserelatert atferd	23 Lite fysisk aktive, Ungd. 2017	13	13	14	prosent (a,k)	
	24 Skjermtid over 4 timer, Ungd. 2017	35	29	29	prosent (a,k)	
	25 Røyking, kvinner	8,8	6	6	prosent (a)	
Helsestatus	26 Forventet levealder, menn	78,5	78,9	79,1	år	
	27 Forventet levealder, kvinner	82,8	83,2	83,3	år	
	28 Utd.forskjeller i forventet levealder	5,2	5,1	5	år	
	29 Fornøyd med helse, Ungd. 2017	69	71	71	prosent (a,k)	
	30 Psykiske sympt./lid., 15-29 år	190	168	159	per 1000 (a,k)	
	31 Muskel og skjelett	335	324	319	per 1000 (a,k)	
	32 Overvekt og fedme, 17 år	30	22	23	prosent (k)	
	33 Hjerte- og karsykdom	18,1	18,8	17,7	per 1000 (a,k)	
	34 Antibiotikabruk, resepter	364	335	340	per 1000 (a,k)	

- Kommunen ligger signifikant bedre an enn landet som helhet
- Kommunen ligger signifikant dårligere an enn landet som helhet
- Kommunen er ikke signifikant forskjellig fra landet som helhet
- Kommunen er signifikant forskjellig fra landet som helhet
- Ikke testet for statistisk signifikans
- Verdien for fylket (ikke testet for statistisk signifikans)
- Verdien for landet som helhet
- Variasjonen mellom kommunene i fylket
- De ti beste kommunene i landet



## 5 Referanseliste

Departements nasjonale strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020) – «Bolig for velferd»

NTNU Samfunnsforskning AS - «Kommuners fremskaffelse av boliger til flyktninger»

NOU 2011:15 Rom for alle

Strategien ”På vei til egen bolig” (2005-2007), har som mål å bekjempe og forebygge bostedsløshet. St.meld. nr. 23 (2003-2004) oppfordrer til økt satsning i forhold til de mest vanskeligstilte

Gautun, H og Grønningsæter, A.B (2012): ”Bolig og helse; Samhandlingsreformens betydning for boligpolitikken” Fafo-rapport 2012:13

St.meld. nr 17 (2012–2013) ”Byggje – bu – leve. Ein bustadpolitikk for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar”

BUFDIR: Oppvekstrapporten 2017 Økte forskjeller – gjør det noe?

[https://www.bufdir.no/contentassets/e9df3a5c5087465eb09083d1be77ba10/oppvekstrapporten\\_2017.pdf](https://www.bufdir.no/contentassets/e9df3a5c5087465eb09083d1be77ba10/oppvekstrapporten_2017.pdf)

### Nettsider

SSB / KOSTRA oversikt over boliger:

<https://www.ssb.no/a/kostra/stt/index.cgi?spraak=norsk&regionstype=kommune&nivaa=2&radnummer=0&regioner=062300%402012%2CEKG08%402012%2CEKA06%402012%2CEAKUO%402012%2CEAK%402012&faktaark=100886350676655>

<https://veiviseren.no/planlegge-lede-og-utvikle/helhetlig-boligpolitisk-planlegging/helhetlig-boligpolitisk-planlegging>

## Vedlegg 1: Hvem gjør hva? Intern organisering av tjenester

<b>Hvem gjør hva? Intern organisering og dimensjonering av tjenester</b>			
Oppgave	Hvor i kommunen utføres dette?	Rutiner knyttet til oppgavene	Antall årsverk
<b>Fremskaffe og forvalte boliger</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Samarbeid med private,</li> <li>• bygge og ombygge,</li> <li>• kommunen som byggherre,</li> <li>• kjøpe, forvalte, drifte og vedlikeholde,</li> <li>• fastsette og kreve inn husleie,</li> <li>• inngå husleieavtaler</li> <li>• etablere inn- og utflyttingsrutiner</li> </ul>	Modum Boligeiendom KF		3
<b>Bo- og nærmiljøarbeid</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tilrettelegging for godt sosialt miljø og godt fysisk miljø</li> </ul>		Pr i dag ingen som jobber systematisk med dette	0
<b>Tilrettelegging for overgang til varig bolig</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fra fengsel og fromsorg,</li> <li>• fra behandling,</li> <li>• fra barnevernsinstitusjon og fosterhjem,</li> <li>• overføringsflyktninger,</li> <li>• fra asylmottak,</li> <li>• fra krisesenter,</li> <li>• fra foreldrehjem,</li> <li>• bostedsløse,</li> <li>• fra midlertidig botilbud</li> </ul>	Flyktningtjenesten Barneverntjenesten Hjemmebaserte tjenester NAV Saksbehandlerenheten	Flyktningtjenesten bosetter flyktninger, følger opp med boveileder, skriver vedtak på bolig. NAV og Saksbehandlerenheten lager vedtak på bolig.	Vanskelig å anslå eksakte årsverk da det er mange i de forskjellige tjenestene som jobber med dette
<b>Bidra til leie og kjøp av varig bolig</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tildeling og utleie av kommunal bolig,</li> <li>• bidra til leie av private,</li> <li>• bidra til kjøp,</li> <li>• avtalt selvbosetting</li> </ul>	Modum Boligeiendom Husbanken NAV Flyktningtjenesten Frisklivssentralen		3?
<b>Tjenester og bo-oppfølging</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Råd, veiledning og bo-oppfølging</li> <li>• oppfølging og tjenester i hjemmet,</li> <li>• andre tjenester i og ved bolig,</li> <li>• tilrettelegge for arbeid og aktivitet utenfor hjemmet</li> </ul>	NAV Flyktningtjenesten Helse og omsorg, Hjemmebaserte tjenester, herunder hjemmetjenesten, Mestringsenheten Frisklivssentralen		Vanskelig å anslå eksakte årsverk da det er mange i de forskjellige tjenestene som jobber med dette

<p><b>Beholde bolig</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Økonomisk råd og veiledning,</li> <li>• gjeldsrådgivning,</li> <li>• refinansiering,</li> <li>• verge,</li> <li>• frivillig og tvungen forvaltning,</li> <li>• oppfølging av husleielov,</li> <li>• tilpasning av bolig,</li> <li>• heis,</li> <li>• tekniske hjelpemidler og velferdsteknologi til den enkelte</li> <li>• forhindre utkastelse</li> </ul>	<p>NAV Ergoterapeut/Saksbehandle renheten Flyktningtjenesten Frisklivssentralen</p>	<p>NAV bidrar med økonomisk veiledning, frivillig forvaltning, forhindre utkastelser Ergoterapeut bistår med å tilrettelegge bolig, søker hjelpemidler som bidrar til at man kan mestre å bo</p> <p>Flyktningtjenesten bidrar med økonomisk veiledning, og boveiledning/kurs</p>	<p>3-4?</p>
<p><b>Planlegging</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bolig og velferdspolitiske hensyn</li> <li>• i planstrategi,</li> <li>• samfunnsdel,</li> <li>• I arealdel,</li> <li>• I fag/temaplaner,</li> <li>• I reguleringsplaner</li> <li>• i økonomiplan.</li> </ul>		<p>Boligsosiale problemstillinger står det noe om å de ulike planene til kommunen, det kan med fordel bli satt høyere på agendaen</p>	<p>0,1?</p>
<p><b>Å ta planer over i handling</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Felles verdigrunnlag,</li> <li>• samarbeid på tvers og organisering,</li> <li>• kommunal eiendomspolitikk,</li> <li>• strategisk tomtekjøp,</li> <li>• utbyggingsavtaler og program (gjenkjøp),</li> <li>• samarbeid med offentlige/private på tjenester og bolig,</li> <li>• innsats i levekårsutsatte områder/områderettet innsats,</li> <li>• målstyring og rapportering</li> </ul>		<p>Det mangler en koordinert innsats på dette området.</p>	<p>0?</p>
<p><b>Utvikle og nytenke</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sosial innovasjon i offentlig sektor</li> </ul>	<p>Alle virksomheter bidrar</p>		<p><b>0,5?</b></p>