



# **Boligsosial handlingsplan 2024-2027**

Vedtatt av kommunestyret i sak 14/24 19.03.2024



**SKAUN**  
KOMMUNE

# Innholdsfortegnelse

<b>1 Innledning</b> .....	<b>3</b>
1.1 Kommuneplanens samfunnsdel 2023-2035.....	4
<b>2 Hva er en boligsosial handlingsplan?</b> .....	<b>5</b>
2.1 Hva er boligsosialt arbeid?.....	6
2.2 Boligsosial lov.....	7
2.3 Hvem er vanskeligstilt på boligmarkedet?.....	7
<b>3 Befolkning og boforhold i kommunen</b> .....	<b>8</b>
3.1 Dagens kommunale boliger.....	9
<b>4 Boliger for ulike vanskeligstilte grupper</b> .....	<b>11</b>
4.1 Eldrebølgen og demenssykdom .....	12
4.2 Barn og unge.....	13
4.3 Rusavhengighet og psykiske lidelser .....	13
4.4 Flyktninger.....	14
4.5 Akutt midlertidig bolig.....	14
<b>5 Prosjekter for en bedret bosituasjon</b> .....	<b>16</b>
5.1 VUBB .....	16
5.2 Trygge hjem.....	17
5.3 Fra Leie til eie og rimelige alternativer.....	17
5.4 Nytt helsehus.....	18
<b>6 Husbankens låne- og tilskuddsordninger</b> .....	<b>19</b>
6.1 Startlån.....	19
6.2 Bostøtte .....	21
<b>7 Hvordan kan vi organisere arbeidet?</b> .....	<b>22</b>
<b>8 Fra umoderne til universelt</b> .....	<b>23</b>
<b>9 Folkehelseperspektiv – hva er det?</b> .....	<b>24</b>
<b>10 Tiltaksoversikt</b> .....	<b>25</b>

# 1 Innledning

Boligsosialt arbeid berører mange enheter og avdelinger i kommunen. På grunn av det, og at Boligsosial handlingsplan sier noe om hvordan vi skal gjennomføre arbeidet på tvers av ulike fagområder, har det vært helt nødvendig å utarbeide denne planen gjennom tverrfaglig samarbeid. Enheter og avdelinger som har bidratt er Tildeling, Eiendomsdrift, NAV, Flyktningtjenesten, Hjemmetjenesten, Fysio- og ergoterapitjenesten, Rossvollheimen helse- og omsorgssenter, Skaun bo- og aktivitetstilbud, Psykisk helse og rus, og Kommunikasjon og personal.

Det er et overordnet mål i norsk boligpolitikk at alle skal kunne disponere en god bolig i et godt bomiljø. Det å ha en bolig regnes som er forutsetning for god helse, utdanning, arbeid og samfunnsdeltakelse.

**Kommunens visjon er aktiv og attraktiv – sammen.** Hensikten med denne planen er å vise hvordan vi skal jobbe for vanskeligstilte i det boligsosiale arbeidet. Planen skal beskrive hvordan vi skal oppnå og realisere kommunens visjon – sammen med innbyggerne.

Boligsosial handlingsplan skal gi

- ❖ en helhetlig boligpolitikk ved god utnyttelse av kommunens boligmasse, samt målrettet, effektiv og samordnet bruk av virkemidler og ressurser.
- ❖ en felles, konkret strategi for det boligsosiale arbeidet i kommunen, og implementere boligsosial satsing i det øvrige planverket.
- ❖ mål og tiltak for å møte boligbehovet til vanskeligstilte, gjennom å tilby varierte boligtilbud i trygge bomiljø.

Hver enkelt har et ansvar for å skaffe seg et sted å bo, men det er en offentlig oppgave å legge til rette for at også de som trenger bistand, får hjelp. Hjelpen skal så langt det lar seg gjøre sørge for at de med slike behov er i stand til å mestre egne liv. Målene i Boligsosial handlingsplan skal støtte opp om nasjonale målsettinger, samt relevante mål i Kommuneplanens samfunnsdel 2023-2035.



## 1.1 Kommuneplanens samfunnsdel 2023-2035

Satsingsområdene i Kommuneplanens samfunnsdel 2023-2035 er *livskvalitet*, *bolyst*, og *klima, miljø og beredskap*. Hovedmålene fra områdene *livskvalitet* og *bolyst* er særlig relevante fordi de peker på at alle i Skaun skal føle seg trygge, inkluderte og ha en meningsfull hverdag, samt at vi skal ha bomiljøer som innbyr til samskaping, inkludering og aktivitet for alle. Boligsosial handlingsplan skal bidra til at alle, uansett alder, kjønn, funksjonsnivå, etnisitet eller økonomisk situasjon, skal kunne delta i skaunsamfunnet.

Videre skal samfunnsdelen være med på å gjøre oss så godt rustet som mulig til å løse utfordringene framtida kan by på. Det innebærer at vi må tenke og handle bærekraftig, også i det boligsosiale arbeidet. I denne sammenhengen er særlig økonomisk- og sosial bærekraft viktig, fordi det dreier seg om økonomisk trygghet både for mennesker og samfunn, og å sikre god livskvalitet ved å styrke samholdet og opprettholde gode velferdstjenester.

## 2 Hva er en boligsosial handlingsplan?

Innledningsvis nevnes det blant annet at hensikten med Boligsosial handlingsplan er å vise hvordan vi skal jobbe for vanskeligstilte i det boligsosiale arbeidet, og at planen skal beskrive hvordan vi skal oppnå og realisere kommunens visjon. En boligsosial handlingsplan må også si noe om dagens situasjon, utfordringer og mål, samt peke på tiltak som er rettet mot vanskeligstilte grupper.

En plan som dette vil gi oss

- ❖ økt kunnskap om boligmarkedet i kommunen.
- ❖ økt kunnskap om statlige virkemidler.
- ❖ mer samkjørt boligpolitikk mellom enhetene i kommunen.
- ❖ bedre utnyttelse av kommunens boligmasse.
- ❖ mer målrettet og effektiv bruk av virkemidlene.

Det er et poeng å synliggjøre at stat og kommune har et felles ansvar for å rette søkelyset på boligsosialt arbeid, og for å samarbeide for å nå målene. Et vellykket boligsosialt samarbeid kan gi ringvirkninger blant annet innen områder som helse, utdanning og integrering.

Planen er en strategisk plan for boligsosialt arbeid, men også en handlingsplan som beskriver tiltak som på ulike nivå kan hjelpe vanskeligstilte grupper med boligutfordringer. Økt kunnskap om boligbehovet i kommunen er avgjørende for å hjelpe så mange som mulig. I tillegg er økt kunnskap om statlige og kommunale virkemidler relevant.

Boligsosial handlingsplan er en temaplan under kommuneplanens samfunnsdel, som er kommunens viktigste styringsverktøy. Planen skal rulleres hvert fjerde år og tiltakene i tiltaksoversikten skal være en del av årlig budsjettbehandling.



## 2.1 Hva er boligsosialt arbeid?

Visjonen for det boligsosiale arbeidet i Norge er at alle skal bo trygt og godt. Gjennom det boligsosiale arbeidet skal vi forebygge boligutfordringer, og hovedmålet er at alle skal kunne skaffe og beholde egnet bolig. De som ikke klarer dette selv, skal få den hjelpen de trenger, og hjelpen skal i størst mulig grad sørge for at de er i stand til å mestre egne liv.

I [Alle trenger et trygt hjem – Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken \(2021-2024\)](#) har regjeringen laget en oversikt over nasjonale mål og prioriterte satsingsområder. Det er fire hovedmål:

1. Flere skal kunne eie egen bolig
2. Leie skal være et trygt alternativ
3. Sosial bærekraft i boligpolitikken
4. Tydeligere roller, og nødvendig kunnskap og kompetanse

Det er spesielt to satsingsområder som løftes fram i regjeringens strategi. Det ene er at barn og unge skal ha gode boforhold ([5.2 Trygge hjem](#)), og det andre er at personer med nedsatt funksjonsevne skal kunne velge hvor og hvordan de vil bo, på lik linje med andre ([5.1 VUBB](#)).

Strategien samler og målretter den offentlige innsatsen, og den sosiale boligpolitikken skal forebygge at folk får boligproblemer. Ettersom de fleste er i stand til å skaffe seg et sted å bo selv, handler boligpolitikken også i stor grad om å stimulere til velfungerende boligmarkeder gjennom effektive plan- og byggeprosesser. I tillegg regulerer boliglånsforskriften gjeldsgraden i husholdningene, og ulike boliglover sikrer balanse mellom partene i eie- og leiemarkedet.

Boligen dekker et av våre mest grunnleggende behov, og er derfor den fjerde velferdspilaren ved siden av helse, utdanning og arbeid. Boligen bidrar til tilhørighet, gir fysisk trygghet, skaper identitet og er en viktig sosial arena. Å bo dårlig eller være bostedsløs kan påvirke livskvaliteten negativt, og det kan blant annet bli vanskeligere å ta imot og nyttiggjøre seg velferdstjenester, gjennomføre utdanning og delta i arbeidslivet. En utrygg boligsituasjon kan vanskeliggjøre integrering, og veien til kriminalitet, rusproblemer og psykiske lidelser kan bli kortere.

Boligsosialt arbeid er alt kommunene gjør for å sikre at vanskeligstilte på boligmarkedet har en trygg og stabil bosituasjon. Dette dreier seg både om å skaffe boliger, og å styrke den enkeltes mulighet til å mestre boforholdet.

Arbeidet kan deles inn i operative og strategiske oppgaver. De operative oppgavene handler om å gi råd og veiledning, skaffe egnede boliger, tildele økonomisk støtte, iverksette bo- og

nærmiljøtiltak, og å gi oppfølging og tjenester i hjemmet. De strategiske oppgavene handler om å sette langsiktige mål, utvikle tiltak og virkemidler for å nå disse målene, sette av økonomiske og faglige ressurser til arbeidet, og avgjøre hvor og av hvem de ulike oppgavene skal løses.

## 2.2 Boligsosial lov

[Lov om kommunens ansvar på det boligsosiale feltet](#) (boligsosial lov) trådte i kraft 1. juli 2023.

Loven skal forebygge boligsosiale utfordringer og bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet skal få hjelp til å skaffe og beholde egen bolig. Den skal også sørge for et klarere og mer entydig regelverk, slik at den boligsosiale bistanden blir mer lik i hele landet.

Når det gjelder kommunens ansvar med tanke på å ta boligsosiale hensyn i planleggingen, skjerper loven disse, og den stiller strengere krav til saksbehandlingen. Kommunen må ha oversikt over behovet for ordinære og tilpassede boliger for vanskeligstilte. Denne oversikten skal inngå som grunnlag for arbeidet med kommunens planstrategi.

Loven presiserer at kommunene må fatte enkeltvedtak ved avgjørelse om boligsosial bistand til de som ber om det, og det stilles krav om at hovedinnholdet i bistanden skal angis i vedtaket og være i tråd med det vedkommende har behov for bistand til. Dette innebærer at økt tverrfaglig samarbeid på tvers av enheter som Tildeling, NAV og Psykisk helse og rus, for å nevne noen.

## 2.3 Hvem er vanskeligstilt på boligmarkedet?

Med vanskeligstilt på boligmarkedet menes personer eller familier som ikke har mulighet til å skaffe eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egen hånd. De kan befinne seg i situasjoner der de eksempelvis er uten bolig, står i fare for å miste boligen sin, eller de bor i uegnet bolig eller bomiljø. Dette kan skyldes for eksempel lav inntekt, at man er nyankommen flyktning, er bostedsløs, har nedsatt fysisk og/eller psykisk funksjonsevne, har rusavhengighet, eller en kombinasjon av flere av disse.

Dette kan være husstander som ikke har fått hjelp og har en uløst boligsosial situasjon, men det kan også være de som har fått hjelp og likevel ikke har kommet seg ut av den vanskelige situasjonen.

I Norge bor de fleste av oss godt, men omtrent 179 000 personer regnes som vanskeligstilte på boligmarkedet. Rundt 78 000 av disse er barn og unge, og nærmere 4000 mangler et fast sted å bo ([Alle trenger et trygt hjem – Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken \(2021-2024\)](#)).

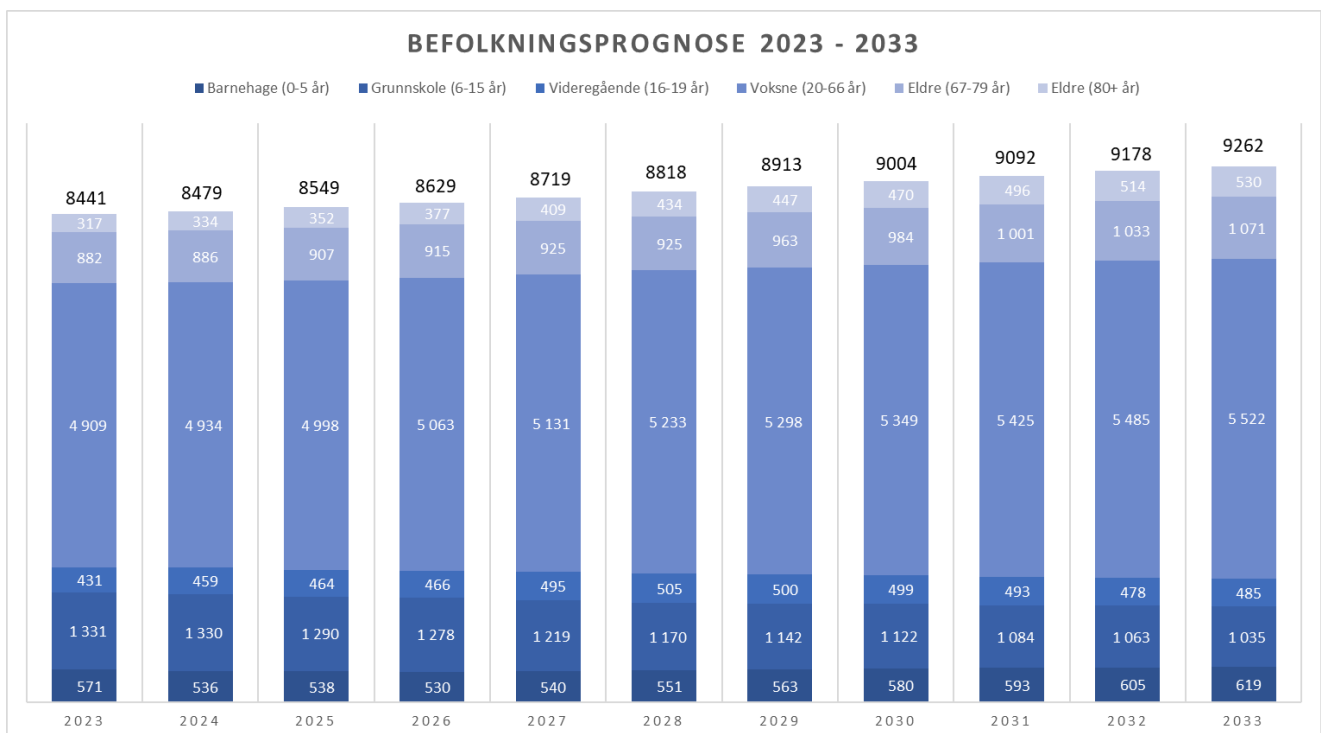


### 3 Befolkning og boforhold i kommunen

I om lag 20 år har Skaun vært en av kommunene i Norge med størst prosentvis befolkningsvekst. Fra 2015 til i år har befolkningen økt med 10,1 prosent, men veksten har flatet noe ut de siste årene.

Som det framgår av Kommuneplanens samfunnsdel 2023-2035 og tall fra [Trøndelag i tall](#) (se tabell), forventes det at andelen eldre i befolkningen vil stige i årene som kommer. Aldersgruppen med størst vekst er 80+ år, med en økning fra 317 i 2023 til 530 i 2033. Aldersgruppen 67-79 år vil øke fra 882 til 1071.

Det er sannsynlig at dette medfører et større behov for kommunale helse- og omsorgstjenester i forhold til dagens behov.



Tabellen viser befolkningsprognose for kommunen, fra 2023 til 2033. Av tabellen framgår det at gruppene Voksen (20-66 år), Eldre (67-79 år) og Eldre 80+ år vil ha størst vekst, mens de andre gruppene vil holde seg forholdsvis konstant. Prognosen er basert på en middels nasjonal vekst.



### 3.1 Dagens kommunale boliger

Per i dag har vi totalt 135 kommunale utleieboliger i kommunen.

Type bolig	Antall	Beboere	Kommentar
Omsorgsboliger på Vennatunet og Tangen	21 + 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Behov for tilrettelegging aktivisering og trygghet</li> <li>• Ofte pleietrengende</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En av leilighetene på Vennatunet er til avlastning</li> <li>• Byggeår 1954/1990 (Vennatunet)</li> <li>• Byggeår 2002/2005 (Tangen)</li> <li>• Livsløpsstandard</li> <li>• Godt vedlikeholdt</li> </ul>
Omsorgshybler Rossvolltunet	9	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pleietrengende uten behov for sykehjemsplass</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Byggeår 1965/2002</li> <li>• Tidligere pasientrom</li> <li>• Livsløpsstandard</li> <li>• Godt vedlikeholdt</li> </ul>
Omsorgsboliger og innskuddsleiligheter ved Tangen borettslag	16	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Behov for tilrettelegging, aktivisering og trygghet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kommunen har varig tildelingsrett</li> <li>• Byggeår 2002/2005</li> <li>• Livsløpsstandard</li> <li>• Godt vedlikeholdt</li> </ul>
Trygdeboliger	42	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eldre som klarer det meste selv</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Noen få med livsløpsstandard</li> <li>• Flere av boligene huser i dag brukere fra forskjellige «grupper»</li> <li>• Byggeår mellom 1972 og 1988</li> <li>• Varierende vedlikehold</li> </ul>

Mestringsboligene Solbakken, Gullhaugtun og Meieribakken	18	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nedsatt funksjonsevne</li> <li>• Rusmisbruk</li> <li>• Psykisk uhelse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• To av leilighetene er til avlastning</li> <li>• Byggeår 1991/2017</li> <li>• Livsløpsstandard</li> <li>• Solbakken er nytt og godt vedlikehold</li> <li>• Gullhaugtun og Meieribakken er OK vedlikeholdt</li> </ul>
Flyktningboliger	26	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nyankomne flyktninger</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 års-kontrakter</li> <li>• Varierende vedlikehold</li> </ul>
Utleieboliger	16	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rusmisbruk</li> <li>• Psykisk uhelse</li> <li>• Bostedsløse</li> <li>• Økonomisk vanskeligstilte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 års-kontrakter</li> <li>• Varierende vedlikehold</li> <li>• Flere med oppgraderingsbehov</li> </ul>
Akuttboliger	0		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stort behov for øremerkede akuttboliger</li> </ul>
Sykehjemsplasser	38 + 12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pleietrengende</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 38 langtidsplasser</li> <li>• 12 korttidsplasser</li> <li>• Byggeår 1965/2003</li> <li>• Godt vedlikeholdt</li> </ul>

## 4 Boliger for ulike vanskeligstilte grupper

Som nevnt har alle et ansvar for å skaffe seg et sted å bo, men det er en offentlig oppgave å legge til rette for at også de som trenger bistand får hjelp til å finne en stabil bosituasjon.

Før det blir aktuelt å søke om kommunal bolig, er det viktig å se på hvilke muligheter og tilpasninger som kan gjøres i eget hjem. Dette kan eksempelvis være anskaffelse av hjelpemidler og velferdsteknologi, mulige ombygginger og forebyggende hjemmebesøk. Slike tiltak kan bidra til at man kan bo lenger hjemme og for mange kan dette bidra til økt *bolyst* og *livskvalitet*.

Det er ulike vanskeligstilte grupper i skauensamfunnet, og for disse er det relevant at gapet mellom deres utfordringer og samfunnets normer blir redusert. Å få bistand til å skaffe seg en egnet bolig, kan bidra til dette.



## 4.1 Eldrebølgen og demenssykdom

Som det nevnes i Kommuneplanens samfunnsdel 2023-2035, er valg og prioriteringer nødvendig for at vi skal klare å møte framtidens utfordringer, samtidig som vi opprettholder dagens velferdssystem. Prioriteringer som kan redusere presset på blant annet sykehjemsplasser og tilrettelegge for egnede boliger for eldre og for de med demenssykdom, er vesentlige.

En av framtidens utfordringer er den mye omtalte eldrebølgen. Levealderen er høyere nå enn før, og selv om mange av de eldre relativt sett er i god form og ikke har behov for sykehjemsplass, kan det likevel være utfordrende å bli boende hjemme. Dette kan skyldes blant annet utfordrende beliggenhet, manglende trygghetsfølelse og behov for tilrettelegging som ikke lar seg gjøre i hjemmet.

Når det gjelder beboere på sykehjem, er over 80 prosent av disse personer med demenssykdom. Ifølge Folkehelseinstituttet er det omtrent 101 000 mennesker i Norge som lever med demens i dag, og det forventes at antallet vil mer enn dobles fram mot 2050 fordi vi lever lenger ([Folkehelseinstituttet](#)).

Det er anslått at vi innen år 2040 vil ha i underkant av 300 personer med kjent demensdiagnose i kommunen ([Demenskartet – Aldring og helse](#)). Mange med demens kan mestre mye i egen hverdag dersom de har tett oppfølging, noe som kan gi stor helsegevinst og økt livskvalitet for den demente og pårørende. Samtidig er det mange som ikke kan bli boende hjemme og som har behov for skjerming, og per i dag har vi få tilrettelagte boliger for demente i Skaun.

Før personer med demensdiagnose har kommet såpass langt i sykdomsforløpet at de kan defineres som sykehjemspasient, trenger vi flere boformer som kan ivareta denne gruppen. Dette kan eksempelvis være bofellesskap eller [demenslandsby](#). Med slike boformer, vil de med demens ha mulighet til å fortsette å leve selvstendige liv, samtidig som de får den oppfølgingen de har behov for. Dette kan også bidra til å avlaste pårørende. Tilpassede boformer reduserer presset på sykehjems- og dagplasser, og riktig valg av bolig bidrar til å utsette behovet for langtidsplass på institusjon.

I 2019 gjennomførte Oslo Works en Mulighetsstudie på vegne av kommunen. I denne ble det skissert et behov for 15 boliger for demente. Behovet er økende.

## 4.2 Barn og unge

Yngre personer med ulik grad av nedsatt funksjonsevne, eksempelvis alvorlige og kroniske sykdommer, fysiske og kognitive utfordringer eller psykisk utviklingshemming, har ofte behov for tilrettelagt bolig med heldøgns bemanning. Per i dag mangler vi egnet boligtilbud til flere i denne gruppen.

For at disse personene skal ha mulighet til å leve så selvstendig som mulig, få den oppfølgingen de har behov for og samtidig ha mulighet til å være en del av et fellesskap og samfunnet ellers, er det viktig at de får et botilbud som er egnet for dem og som har fornuftig beliggenhet med hensyn til både arbeidssted og sentrumsfunksjoner.

Når det gjelder barnebolig, har vi per i dag ingen boliger som egner seg som dette. I tillegg ser vi et økende behov for avlastning hos familier med barn og unge med ulike grader av nedsatt funksjonsevne eller andre utfordringer, og på dette området har vi for lav kapasitet.

I 2022 ble kommunen med i nettverket VUBB. Navnet på nettverket er satt sammen av ordene valgfrihet, utviklingshemming, boligsituasjon og boligeie. Gjennom nettverket har vi fått informasjon om hvor mange det antas at vil ha behov for hjelp med hensyn til bolig i de kommende årene. Basert på dette, vet vi at dagens tilbud ikke er tilstrekkelig.

## 4.3 Rusavhengighet og psykiske lidelser

De menneskene som har rusavhengighet og/eller psykiske lidelser er en kompleks og sammensatt gruppe, og de har varierende behov når det gjelder bolig og tjenester. Relevante faktorer i denne sammenhengen kan være alder, økonomi, fysisk helse, nettverk, arbeidsliv eller aktivitet i hverdagen og hvilke eventuelle diagnoser de har. Praktiske faktorer som beliggenhet, fysiske hjelpemidler og familieforhold spiller også en rolle for den enkeltes behov.

For noen kan det være aktuelt med kommunal bolig over lang tid, mens det for andre kan være hensiktsmessig å jobbe mot og flytte ut av kommunal bolig etter kortere tid. For de med større behov for tjenester kan bofellesskap eller bolig med base være aktuelt. Dette kan i tillegg bidra positivt når det gjelder sosialisering.

Mange i denne gruppen har utfordringer knyttet til både å leie og eie på det private markedet fordi de kan ha lav boevne, behov for boveiledning, noen kan ha behov for heldøgns bemanning, og ikke minst helsehjelp og tilrettelegging for aktivitet.

## 4.4 Flyktninger

Vi vet at antallet flyktninger som kommer til Norge, og til Skaun, varierer fra år til år. De siste årene har imidlertid antallet vært relativt høyt. Kommunens flyktningarbeid styres gjennom [integreringsloven](#). Flyktningarbeid krever at enhetene i kommunen jobber på tvers, slik at vi sikrer god informasjonsflyt og tilrettelegging for de som kommer til Skaun.

For å kunne ta imot flyktninger, er vi helt avhengig av å ha tilgang på egnede boliger. En viktig faktor når det gjelder flyktningboliger, er beliggenhet. Det er et poeng at boligene skal ligge i nærheten av barnehager, skoler, butikker, og i nærheten av offentlig transport, for å nevne noe. Dette betyr ikke nødvendigvis samlokalisering på noen få steder i kommunen, men at boligene befinner seg på steder som bidrar til at flyktningene blir en naturlig del av skaunsamfunnet. For de som har sertifikat for bil, kan det være aktuelt med bolig utenfor sentrumsområdene. Dette er i tråd med hovedmålene fra satsingsområdene i Kommuneplanens samfunnsdel 2023-2035 (ref. kapittel 1.1).

Det er forventet at Norge skal ta imot et rekordhøyt antall flyktninger dette året, og kommunen ønsker å bidra med så mye hjelp som vi kan i den forbindelse. Vi ser imidlertid at dette blir en krevende oppgave, med hensyn både til boligmarkedet og kapasiteten i det kommunale tjenesteapparatet.

## 4.5 Akutt midlertidig bolig

De som har behov for akutt midlertidig bolig, kommer ikke nødvendigvis fra én vanskeligstilt gruppe. I slike tilfeller kan det eksempelvis dreie seg om bostedsløshet, samlivsbrudd, eller andre krevende situasjoner. Det er NAV som har ansvar for å hjelpe de som har behov for et midlertidig botilbud, dersom de ikke klarer det selv.

Hvert år har vi flere saker som omhandler midlertidig botilbud og per i dag er vi som regel nødt til å benytte oss av moteller og campinghytter til dette. Dette er utfordrende av flere årsaker:

- ❖ Det er ofte knyttet skepsis til brukere av NAV.
- ❖ Flere moteller og campingplasser har negative erfaringer fra tidligere.
- ❖ Vi må ofte plassere de som trenger hjelp i andre kommuner, da vi ikke har tilstrekkelig med alternativer i Skaun.
- ❖ Dagens løsning er svært kostbar.



Kommunen trenger egne midlertidig boliger, som er lokalisert innenfor kommunegrensen. Dette er ikke kun en billigere løsning, men det vil også bidra til å øke tilbudets forsvarlighet og kommunens hjelpeapparat vil være i en bedre posisjon for å hjelpe de som trenger det.





## 5 Prosjekter for en bedret bosituasjon

Siden 2021 har vi jobbet med ulike tverrfaglige prosjekter som handler om å skape bedre bosituasjoner. Forskning viser at boforhold har stor betydning for barn og unges framtid, og at gode boforhold blant annet forebygger utenforskap. I regjeringens strategi [Alle trenger et trygt hjem – Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken \(2021-2024\)](#) framgår det at det skal rettes en særlig innsats mot de som står i fare for å bli eller allerede er bostedsløse, barn og unge, og personer med nedsatt funksjonsevne. I tillegg forplikter [boligsosial lov](#) kommunen til å treffe vedtak i saker for dem som er vanskeligstilt på boligmarkedet.

Prosjektene er i samsvar med flere av hoved- og delmålene i Kommuneplanens samfunnsdel 2023-2035.

### 5.1 VUBB

Personer med nedsatt funksjonsevne skal, på lik linje med andre, ha valgfrihet over egen boligsituasjon, og muligheten til å eie egen bolig. Det å eie sin egen bolig er et viktig mål i den norske velferdspolitikken. Eierskap til egen bolig og medbestemmelse når det fattes valg om hvordan man skal bo, anses som et viktig premiss for opplevelsen av likeverd og normalitet. Mens 70-80 prosent av den norske befolkningen eier selv, gjelder dette kun 10-20 prosent av de som har nedsatt funksjonsevne. Forskning viser at de i stor grad opplever å være ekskludert fra boligmarkedet, og dette kan i tillegg øke både stigmatisering og utenforskap. Det siste tiåret er det større bofellesskap som har vært den dominerende boformen for de som har nedsatt funksjonsevne.

Vi ønsker å være frampå når det gjelder å legge til rette for at alle skal kunne ha mulighet til å velge egen boform. Gjennom informasjonsmøter har vi avdekt hvilke behov det er i kommunen, og etter ønske fra frammøtte har vi laget et tilbakemeldingsside på hjemmesiden, slik at aktuelle kandidater kan melde inn sitt behov der.

VUBB, som står for valgfrihet, utviklingshemming, boligsituasjon og boligeie, er et prosjekt som har som formål å sørge for at flere med nedsatt funksjonsevne får mulighet til å velge boform. Faggruppen som bistår oss i VUBB består av Husbanken, Statsforvalteren i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune ved Råd for likestilling av mennesker med nedsatt funksjonsevne og Nasjonalt kompetansesenter om utviklingshemming.

VUBB er et prosjekt som er i tråd med [FN-konvensjonen om rettigheter til mennesker med nedsatt funksjonsevne](#), hvor det framgår blant annet at vi skal sikre «at mennesker med nedsatt funksjonsevne har anledning til å velge bosted, og hvor og med hvem de vil bo, på lik linje med andre, og ikke må bo i en bestemt boform».

## **5.2 Trygge hjem**

Trygge hjem er et prosjekt gjennom Husbanken, som har gitt oss både metoder, strategier og virkemidler når det gjelder hvordan vi kan jobbe tverrfaglig med det boligsosiale arbeidet.

Gjennom å ha hjulpet flere familier til en bedret boligsituasjon, har vi sett hvilken verdi dette har hatt for familien, og ikke minst for barna. Vi erfarer at de kjenner en økt trygghet fordi de får tettere oppfølging, noe som også gjør det enklere for hjelpeapparatet å avdekke hjelpebehov som ikke kom fram til å begynne med, og vi blir kjent med både individene i familien, og familien som helhet. Denne måten å jobbe på har fungert svært godt, og vi ønsker derfor at dette skal bli en etablert praksis i det boligsosiale arbeidet i Skaun.

I 2023 fikk NAV innvilget prosjektmidler fra Statsforvalteren i Trøndelag, til prosjektet Boligsosialt løft – sammen for barnefamilier i Skaun. Prosjektmedarbeideren fra dette prosjektet inngår som en del av prosjektgruppa på Trygge hjem, og skal bidra til å bedre bositasjonen til familier som har behov for det, samt hjelpe til hva gjelder jobbsituasjon og økonomi. En annen del av prosjektet Boligsosialt løft – sammen for barnefamilier i Skaun går ut på å utarbeide rutiner og identifisere områder i det boligsosiale arbeidet hvor vi kan utvikle oss og har forbedringspotensial.

Både kommunen og NAV har et ansvar for å hjelpe de som er vanskeligstilt på boligmarkedet, og der er samarbeid avgjørende for å lykkes med og utvikle det boligsosiale arbeidet. Å samarbeide på tvers av fagområder vil også medføre at vi kan gi et bedre tjenestetilbud til de som trenger det.

## **5.3 Fra Leie til eie og rimelige alternativer**

Leie til eie er et prosjekt som legger til rette for de som er i målgruppen for startlånsordningen, men som ikke oppfyller kravene til betjeningsevne. Prosjektet skal sikre en egnet bolig og en stabil bositasjon, samt muligheten til å kjøpe boligen på sikt. Kommunen må vurdere at om de som eventuelt tilbys dette, har eierpotensial.

Vi ønsker å sette i gang med en vurderingsrunde når det gjelder hvordan et slik prosjekt kan gjennomføres i Skaun. Eventuell oppstart av Leie til eie må vurderes inn i kommunens økonomi- og handlingsprogram.

Ved utbygging av nye boligområder, bør vi etterstrebe og etablere rimelige og eventuelt mindre alternativer, ikke kun store og kostbare eneboliger, leiligheter og rekkehus. Dersom det ikke finnes rimelige alternativer, vil det være svært krevende for de om er vanskeligstilt og komme seg ut på boligmarkedet, og det er høy sannsynlighet for at de vil være avhengig av leiebolig på permanent basis.

## **5.4 Nytt helsehus**

I dag huser Rossvollheimen helse- og omsorgssenter 50 pasientrom fordelt på to langtids- og en korttidsavdeling, en skjermet avdeling, dagtilbud for eldre, Rossvolltunet omsorgshybler som har ni rom, samt seks kontorer for Hjemmetjenesten, som egentlig er pasientrom.

For å være rustet for den kommende eldrebølgen ([4.1 Eldrebølgen og demenssykdom](#)), ser vi et behov for å øke antall sykehjemsplasser og omsorgsboliger. Det er bevilget penger til prosjektering av nytt helsehus i 2024, og snart vil det komme en mulighetsstudie i forbindelse med dette. Med et nytt helsehus kan utnyttelsen av eksisterende bygg og ressurser ved Rossvollheimen maksimeres, blant annet ved at Hjemmetjenestens kontorer og Rossvolltunet omsorgshybler kan bli brukt som sykehjemsplasser. Det nye helsehuset bør bygges nært eller i sammenheng med dagens helse- og omsorgssenter, og det er fornuftig å se på muligheten for å flytte enheter som Tildeling og Fysio- og ergoterapitjenesten, samt fastlegekontoret til det nye helsehuset. Å samlokalisere flere enheter vil stimulere til et tettere og mer solid tverrfaglig arbeid, og kan bidra til et bedre tjenestetilbud for innbyggerne i kommunen, også innenfor det boligsosiale området.

## 6 Husbankens låne- og tilskuddsordninger

Husbanken og deres låne- og tilskuddsordninger er viktige for kommunen i det boligsosiale arbeidet. De økonomiske virkemidlene, som investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem, tilskudd til energiltak i utleieboliger, omsorgsboliger og sykehjem, startlån og bostøtte er alle essensielle når vi skal bistå vanskeligstilte mennesker med å komme seg ut på boligmarkedet, og for at vi skal ha anledning til å bygge viktige omsorgstilbud.

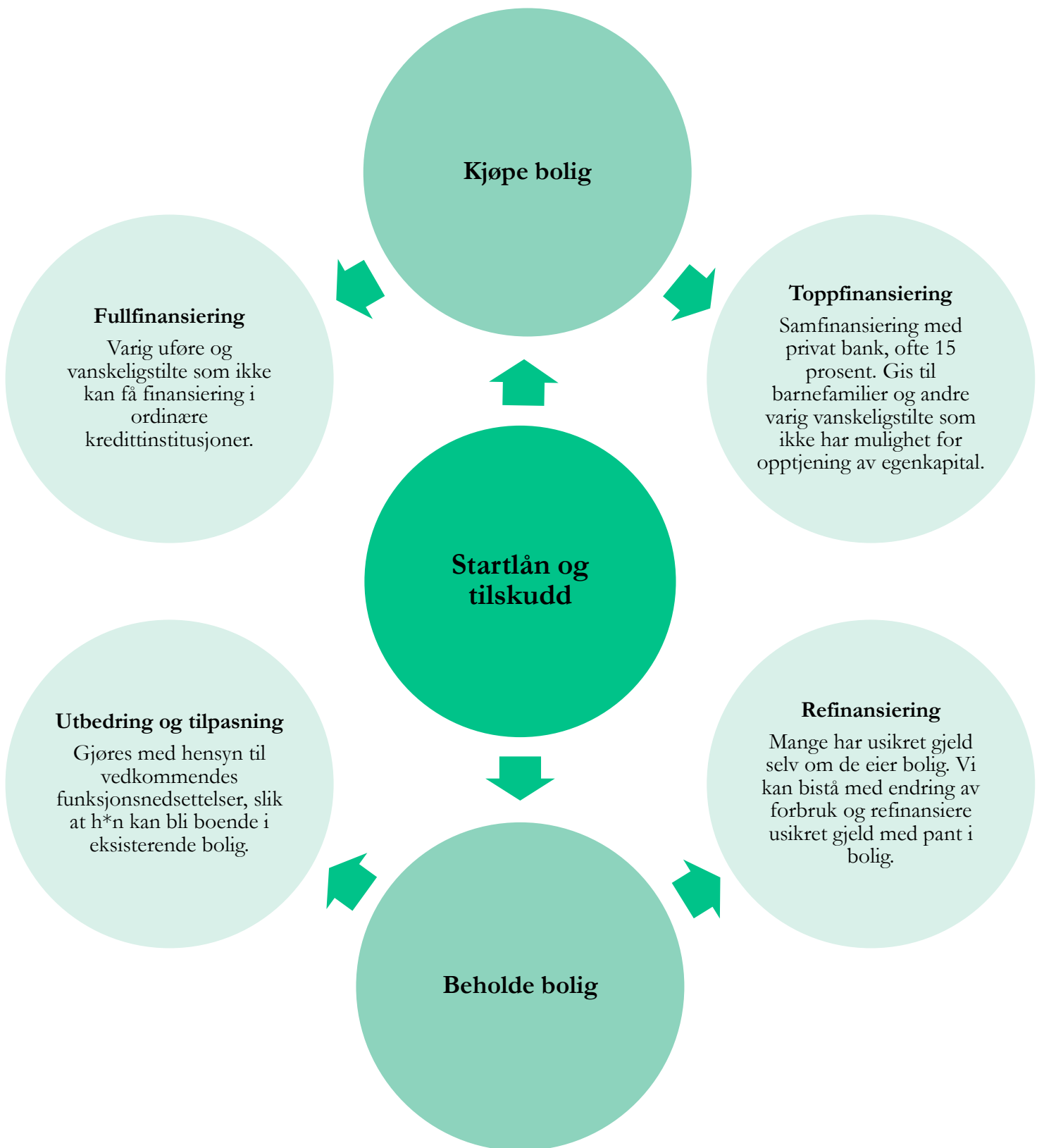
Den siste tiden har Norge vært inne i det som kalles dyrtid, som betyr at prisene øker kraftig på både varer og tjenester. Dyrtiden har også gitt utslag på renten i boligmarkedet. Vi ser at dette har resultert i at flere har økonomiske utfordringer, flere boliger blir begjært tvangssolgt, antall søknader om startlån og tilskudd øker, og forskjellen mellom de som har dårlig og god økonomi blir både tydeligere og større.

### 6.1 Startlån

Startlån er en ordning som skal bidra til at personer med langvarige boligfinansieringsproblemer har mulighet til å kjøpe seg en egnet bolig som de kan beholde.

I løpet av 2023 mottok vi 42 søknader om startlån. Av disse ble 13 avslått og 29 innvilget, og totalt ble det utbetalt i overkant av 43 millioner fordelt på 16 lån. På grunn av at vi tidligere mottok en rekke søknader fra søkere i andre kommuner, har vi valgt å innføre krav om to års botid eller annen nær tilknytning til kommunen, dersom de som søker ønsker fullfinansiering med startlån alene, eller i kombinasjon med tilskudd.

Vi ser at det med startlån er mulig å hjelpe mange som er vanskeligstilt, enten de eksempelvis ønsker å kjøpe bolig, overta som følge av samlivsbrudd eller refinansiere usikret gjeld for å beholde boligen de allerede bor i.



## 6.2 Bostøtte

Bostøtte er en behovsprøvd statlig støtteordning som har til formål å hjelpe de med lave inntekter og høye boutgifter, slik at de kan etablere seg og bli boende i en bolig som er egnet for dem. Selv om det er Husbanken som fatter vedtak om bostøtte, er det saksbehandler i kommunen som behandler søknaden og har kontakt med de som søker. Ordningen er et effektivt virkemiddel for å redusere fattigdom.

I 2023 utbetalte Skaun kommune 2 millioner i bostøtte, fordelt på 105 husstander. 43,7 prosent av disse er barnefamilier. I forbindelse med de høye strømprisene vi har hatt i 2023 og 2024, er det gitt ekstra støtte til strømutfgifter.

Vi ser at det er et økende behov for bostøtte både hos pensjonister og hos de som bor i kommunale boliger.



## 7 Hvordan kan vi organisere arbeidet?

I dag er organiseringen av det boligsosiale arbeidet lagt opp med et tverrfaglig administrativt tildelingsteam med ansatte fra Tildeling, NAV, Hjemmetjenesten, Fysio- og ergoterapitjenesten, Skaun bo- og aktivitetstilbud, og Psykisk helse og rus, som tildeler alle de kommunale boligene i kommunen. Ved inn- og utflytting, er det Tildeling og Eiendomsdrift som har ansvaret. Til tross for at arbeidet allerede baseres på tverrfaglig samarbeid for et best mulig, helhetlig og samordnet tjenestetilbud, ser vi at det likevel er et behov for å ha noen som jobber mer spisset mot akkurat dette, og som i tillegg kan ha dialog med de som bor i kommunale utleieboliger.

Slik situasjonen er i dag, ser vi at det er boligsosiale utfordringer som kunne vært løst med en bomiljøveileder, som vil kunne ha flere oppgaver og ansvarsområder. Det gjelder både i inn- og utflytningsfasen, så vel som underveis i leieperioden. Under leieperioden vil bomiljøveilederen kunne være en støtte og ressurs for beboerne når det gjelder spørsmål om vedlikehold eller reparasjoner i boligen. Veilederen kan bidra med å formidle kontakt med håndverkere eller andre relevante tjenester, samt bistå med å finne løsninger på eventuelle konflikter eller utfordringer som oppstår i bofellesskapet. En bomiljøveileder må ha faglig kompetanse og kunnskap om ulike støtteordninger og tjenester som er tilgjengelige for beboere med ulike hjelpebehov. Dette kan innebære å bistå beboere i å søke om økonomisk støtte, boligtilpasninger eller andre tiltak som kan bidra til å styrke både boevnen og beboerens selvstendighet. Samlet sett vil en bomiljøveileder kunne bidra til å sikre at beboerne har en trygg og funksjonell bolig, samt redusere kostnader knyttet til oppussing eller totalrenovering. Veilederen kan også forberede beboerne på en overgang til det private boligmarkedet.

Dagens kommunale boliger er preget av stor slitasje. Dette medfører ikke kun økonomiske konsekvenser, men kan også påvirke både beboerens og andre innbyggeres helse og trivsel. For å redusere og motvirke problematikk knyttet til lav boevne, må kommunen iverksette tiltak som kan hjelpe beboerne med vedlikehold og renhold. Å legge til rette for god boligstandard er viktig for både trivsel og helse, for gode botilbud for de som er vanskeligstilt, og for å opprettholde et bærekraftig og attraktivt lokalsamfunn. Å prioritere dette kan føre til lavere utgifter i framtiden, samt være med å bidra til et trygt og trivelig miljø for alle innbyggerne våre ([1.1 Kommuneplanens samfunnsdel 2023-2035](#)).





## 8 Fra umoderne til universelt

Et stort antall av trygdeboligene i Børna ble bygd på tidlig 1970-tallet og tilfredsstillende ikke dagens krav til livsløpsstandard, tilgjengelighet eller universell utforming, og er i tillegg plasskrevende og umoderne. Flere av boenhetene nærmer seg et punkt hvor vi må avgjøre om de skal utbedres, eller om de rett og slett skal saneres for å bygge nytt. Som et resultat blir det per i dag kun gjort forefallende utbedringer og vedlikeholdskostnadene holdes på et minimum. Konsekvensen av manglende vedlikehold er ikke bare bortfall av leieinntekter, men at flere må ut på det private leiemarkedet, som igjen kan medføre økt bistand fra hjelpeapparatet.

Dersom de eldre trygdeboligene skal rives og nye skal bygges, bør dette gjøres trinnvis. Et alternativ kan være å gjennomføre interne flyttinger, slik at tomter blir frigjort og eventuelt kan selges og/eller brukes til bygging av nye omsorgsboliger. Noen av tomtene som muligens er mest aktuelle for salg, er de som er regulert til bolig og næring, da økt næringsvirksomhet kan bidra til et mer levende kommunesentrum.

## 9 Folkehelseperspektiv – hva er det?

Hva vil det si å ha et folkehelseperspektiv, og hvilken relevans har det i boligsosialt arbeid? For å forstå det, må vi først se på hva folkehelse er. Folkehelse handler om befolkningens helsetilstand, hvordan den er og hvordan helsen fordeler seg mellom oss. Det handler rett og slett om hvordan vi alle har det; sykdomsfravær, trivsel, mestring og livskvalitet.

Å innta et folkehelseperspektiv betyr at vi må vurdere, hensynta og forholde oss til disse faktorene i det boligsosiale arbeidet. Dette er ikke noe vi gjør kun fordi vi mener at det er viktig, men også fordi vi plikter å ta ansvar for innbyggernes folkehelse, ref. [folkehelseloven](#).

Folkehelseloven bygger på fem grunnleggende prinsipper:

1. Utjevne sosiale helseforskjeller
2. «Helse i alt vi gjør»
3. Bærekraftig utvikling
4. Føre-var
5. Medvirkning

Loven setter krav om at kommuner skal jobbe systematisk med folkehelsearbeid, noe som innebærer at vi skal ha oversikt både over befolkningens helsetilstand og hvilke faktorer som påvirker denne. Ved å eksempelvis jobbe mot utjevning av helseforskjeller som en del av det boligsosiale arbeidet, legger vi i større grad til rette for at de som mottar hjelpetjenester kan delta aktivt i skaunsamfunnet. Andre faktorer som kan bidra til inkluderende samfunnsdeltakelse er god internettforbindelse der de bor, godt og universelt utformede boliger og nærmiljø, og velferdsteknologi.

Ringvirkningene av et godt og systematisk folkehelse- og boligsosialt arbeid kan være enormt verdifulle. Det kan blant annet bidra til å hindre utenforskap, øke *livskvaliteten* og *bolysten* til både de som mottar hjelp og andre innbyggere, og det kan skape et mer mangfoldig skaunsamfunn.

## 10 Tiltaksoversikt

Slik vil vi ha det	Slik gjør vi det
Nytt helsehus Frigjøre sykehjemsplasser	Bygge nytt helsehus i Børsa som skal inneholde kontorlokaler for hjemmetjenesten, og om lag 20 omsorgshybler Bevilget 4 millioner i 2024, og forventet 60 millioner i 2025 og 2026
Boliger som er tilpasset spesifikke behov	Etablere øremerket <b>barnebolig</b> for barna med størst behov
	Etablere to øremerkede møblerte <b>akuttboliger</b> , bør lokaliseres sentralt ved bemannet bolig – maks 3 måneders leie
	Etablere øremerkede <b>flyktningboliger</b> for nyankomne
	Etablere lokaler som egner seg for avlastning
Utfasing av trygdeboligene i Børsa	Utforme en politisk sak med plan for trinnvis utfasing av boligene
Leie til eie	Utrede muligheter for å øke ressursene i det boligsosiale arbeidet
Øke kompetansen når det gjelder boevne og -mestring	Utrede muligheter for å øke det boligsosiale arbeidet med en bomiljøveileder
God standard i de eksisterende kommunale boligene	Oppgradere og utbedre der vi kan
	Se på muligheter for økte midler og tilskudd
Økt omløp i kommunal boligmasse	Større fokus på tverrfaglig samarbeid for å forberede beboerne på overgang til det private boligmarkedet
Implementere boligsosial lov	Legge en plan for hvordan vi skal implementere boligsosial lov i det boligsosiale arbeidet på alle nivå

<b>Økt bruk av velferdsteknologi</b>	Legge til rette for bruk av velferdsteknologi både i kommunale boliger, helse- og omsorgssenter og ved utbygging
<b>Videreføre prosjektene Trygge hjem og VUBB</b>	Fortsette arbeidet med prosjektene
<b>Internett i alle kommunale boliger og institusjoner</b>	Kartlegge hvilke boliger som mangler internett og få på plass et tilstrekkelig tilbud
<b>Tilstandsoversikt</b>	Utarbeide en full oversikt over tilstanden i de kommunale boligene
<b>Rimelige boliger</b>	Legge til rette for at det kan bygges mindre og rimelige boliger som gjør det enklere å komme inn på boligmarkedet



**SKAUN**

**KOMMUNE**