



Ringsaker  
kommune

# ERFARINGER MED SAMARBEID MED PRIVAT AKTØR

# Nasjonale føringer – «Bolig for velferd»

- Utleiemarkedet blir viktigere i årene fremover for vanskeligstilte i boligmarkedet.
- Mange kommuner trenger flere utleieboliger.
- Regjeringen er opptatt av hvordan Husbankens grunnlån kan fremme gode og langsiktige utleieprosjekter.
- Det er ønskelig med mer offentlig – privat samarbeid på det boligsosiale området.

# Samarbeid med Husbanken

- Deltakelse i Husbankens boligsosiale utviklingsprogram 2011 – 2015.
- Deltakelse i Husbankens by- og tettstedsprogram 2016 – 2020.
- Ett av målene i programmene er framskaffelse av flere utleieboliger til vanskeligstilte i boligmarkedet.

# By- og tettstedsprogrammet – hovedmål

Alle skal ha et trygt sted å bo

- Et mangfold av utleieboliger som eies av både private aktører og kommunen.
- Husbankens startlånsordning skal brukes aktivt for å få flere innbyggere fra leid til eid bolig.

Alle med behov for tjenester skal få hjelp til å mestre boforholdet.

- Tilbud om boligoppfølgingstjeneste.

Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv.

- En helhetlig og effektiv boligsosial innsats for utsatte grupper i boligmarkedet.

# By- og tettstedsprogrammet - resultater

- Framskaffet totalt 216 nye utleieboliger, kommunen har tilvisnings-/tildelingsavtale på 95 boliger.
- Utviklet nye boformer i samarbeid med private utbyggere, bl.a. bofelleskap for utviklingshemmede.
- Flere vanskeligstilte på boligmarkedet har fått kjøpt egen bolig ved hjelp av Startlån.
- Boveiledningstjenesten er styrket.
- Videreført det boligstrategiske arbeidet utover programperioden ved etablering av en permanent boligstrategisk ledergruppe.

# Bruk av tilvisningsavtale

- Gir kommunen rett til å henvise boligsøkere til utleier.
- Kommunen er ikke en formell part i det konkrete leieforholdet, leiekontrakt inngås mellom utleier og tilvist boligsøker.
- Utleier er en seriøs og profesjonell samarbeidspartner med kommunen.
- I et boligprosjekt med tilvisningsavtale utgjør tilvisningsboligene 40 % av utleieboligene.

# Husbankens virkemidler i et boligprosjekt med tilvisningsavtale

- Husbanken gir grunnlån og evt. tilskudd til private utbyggere som inngår tilvisningsavtale med kommunen.
- Grunnlånet kan dekke 85 % av prosjektkostnadene og kan ha en nedbetalingstid på 50 år (ordinært er 80 % og 30 år).
- Hvis grunnlån gis knyttet til en tilvisningsavtale, skal det tinglyses en avtale om tilvisningsrett i 20 år.

# Utlysning av tilvisningsavtaler

- I 2015, 2017 og 2019 gikk kommunen ut med annonse i lokalavisen og søkte samarbeid med private utbyggere om bygging av utleieboliger med tilvisningsavtale.
- I alt 7 aktører meldte sin interesse.
- Alle har inngått en eller flere tilvisningsavtaler med kommunen.



# Status for de ulike tilvisningsprosjektene

	<b>Antall prosjekter</b>	<b>Antall boenheter</b>	<b>Antall med tilvisning</b>
Ferdigstilte prosjekter	15	216	95
Prosjekter med intensjonsavtale		102	54
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>318</b>	<b>149</b>

# Boligbehov til personer med psykisk utviklingshemming

- Kartlegging i 2015 av barn og unge med psykisk utviklingshemming
  - som ville fylle 18 år i neste fireårsperiode, og
  - som hadde behov for et tilrettelagt botilbud
  - 34 personer i denne kategorien
- Arrangerte åpne innbyggermøter i etterkant for informasjon og dialog med aktuelle berørte, for
  - å få oversikt over typer boformsløsning og geografisk beliggenhet den enkelte hadde behov for
  - å informere om hvilke løsninger og muligheter kommunen allerede kunne tilby. Husbanken deltok på møtene.

# Byporten Sør i Brumunddal



# Samarbeid om bygging av et bofelleskap med tildelingsavtale

- Byporten Sør var i utgangspunktet et ordinært tilvisningsavtale prosjekt på 20 leiligheter.
- Høyen Eiendom ble forespurt om 7 leiligheter kunne tilrettelegges for personer med utviklingshemming.
- Husbanken ble forespurt om etableringstilskudd for de 7 leilighetene.
- Både Høyen Eiendom og Husbanken var positive til kommunens initiativ.

# Byggeprosessen

- Innledende møte mellom Høyen Eiendom, kommunen og arkitekt.
  - Avklaring av behov og drøfting av løsninger, viktig å vite hva man bygger for.
  - Utvikling av prosjektet gjennom løpende dialog mellom arkitekt og kommunens fagpersonell (avdelingsleder/ansatte, ergoterapeut, fysioterapeut)
  - Dialog med Husbanken om tegninger.

# Byggeprosessen

- Befaringer underveis i byggeprosessen for å sikre gode løsninger for brukergruppa og ansatte.
- Kommunen var representert med helse- og omsorgsfaglig rådgiver, fagansvarlig for tjenesten og avdelingsleder for bofellesskapet

# Tildeling av leilighetene

- Kommunens tildelingsenhet vurderte aktuelle brukere til leilighetene i forhold til deres behov mens bygging pågikk.
- Tildelingsenheten og senere avdelingsleder hadde dialogen med foreldrene om brukernes spesifikke behov i god tid før innflytting.
- Ansettelsesprosessen startet opp et halvt år før innflytting.
- Beboerne flyttet inn i 2019.

# Samarbeidsavtale

- Det er utarbeidet en samarbeidsavtale mellom kommunen og Høyen Eiendom om Byporten Sør.
  - Formålet med avtalen er å sørge for at eiendommen representerer et stabilt, godt og trygt bomiljø for beboere, kommunen og utleier
- Samarbeidsavtalen omfatter bl.a.:
  - Rettigheter og plikter for utleier (forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling)
  - Rettigheter og plikter for kommunen (kommunale tjenester)
- Samarbeidsmøter og løpende dialog.



# Husleie

- I henhold til tilvisningsavtalen skal husleie fastsettes i henhold til prinsippene om «gjengs leie» i Ringsaker kommune
- I tillegg til månedlig leie betaler leietaker for:
  - Strøm/ oppvarming
  - Vann/avløp
  - Internett

# Pilotprosjektet Byporten Sør i samarbeid med Høyen Eiendom AS

- Bofellesskap for utviklingshemmede i ordinært bomiljø.
- Fokus på normalisering og integrering.
- Ferdigstilt 1.11.2018 med innflytting i 2019.
- Stor nasjonal oppmerksomhet, mange besøk fra andre kommuner.
- Omtale og film på Veiviseren.no
- <https://vimeo.com/366707363>

Takk for oppmerksomheten

