

Bolig for velferd Innlandet - 26/10 2023

Marit Hammerseng

boligkontoret, Hamar kommune



§ 5 – Ansvar for organisering og planlegging

Kommunen skal i sitt arbeid på det boligsosiale feltet sørge for samarbeid på tvers av sektorer og samordning av sine tjenester. For øvrig skal kommunen samarbeide med andre offentlige aktører som kan bidra til arbeidet for vanskeligstilte på boligmarkedet.

Kommunen skal ha en oversikt over behovet for både ordinære og tilpassede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Oversikten skal inngå som grunnlag for arbeidet med kommunens planstrategi etter [plan- og bygningsloven § 10-1](#). En drøfting av kommunens boligsosiale arbeid bør inngå i strategien. Kommunen skal i sitt arbeid med kommuneplanen etter [plan- og bygningsloven kapittel 11](#) fastsette overordnede mål og strategier for det boligsosiale arbeidet. Målene og strategiene skal være egnet til å møte de utfordringene kommunen står overfor med utgangspunkt i oversikten nevnt i første punktum.

Nytt kommunestyre fra i dag

- > Ny planstrategi vil utarbeides (PBL§ 10-1)
- > Ny tematisk kommunedelplan (vedtatt 20. september)
inneholder prinsipper for arealplanlegging som skal vurderes ved revisjon av kommuneplanens arealdel (PBL kapittel 11)

Boligplan

- > Helhetlig plan for både den generelle og sosiale boligutviklingen
- > Tydelige mål og ambisjoner
- > Tydeliggjort hvilke roller kommunen har:
 - Plan og reguleringsmyndighet: (planlegge, kontrollere og bidragsyter)
 - Grunneier: (kjøp/salg – utvikling av egne tomter)
 - Tjenesteyter: (infrastruktur, helse- og (bolig)sosiale-tjenester)

Boligplanens mål:

HOVEDMÅL 1:

TILSTREKKELIG BOLIGBYGGING TILPASSET MANGFOLDET AV BEHOV

HOVEDMÅL 2:

BOKVALITET I TRYGGE HJEM OG NABOLAG

HOVEDMÅL 3:

KLIMA- OG MILJØVENNLIGE BOLIGER OG BOLIGBYGGING

Delmål 2:

BOKVALITET I TRYGGE HJEM OG NABOLAG:

HVORDAN KOMMER VI DIT?

Hamar kommune vil

Utforme kvalitetskrav og prinsipper for god fortetting med veiledere.

Etablere insentiver for velforeninger, borettslag og sameier til å lage møteplasser i etablerte nabolag.

Videreføre startlånsordningen og utvikle flere «leie- til eie»- modeller. Disse tiltakene må sees i sammenheng med tiltak under hovedmål 1 om utredning av finansieringsmodeller og strategisk tomteutvikling.

Inngå tildelings- og tilvisningsavtaler med private aktører i samarbeid med Husbanken.

Etablere et boveiledningsteam jf. kommunens ansvar i ny boligsosial lov.

Utarbeide en administrativ handlingsplan for forvaltning og utvikling av den kommunale boligmassen basert på framtidige behov i befolkningen.



Handlingsplan – rutinen

Hva har vi?

Hva trenger vi nå?

Hva trenger vi om 5 år?

Hvem trenger kommunale boliger

I tillegg ankommer
215 flyktninger

Målgruppe	andel
Store barnefamilier (5-roms og større)	11 %
Små barnefamilier (3- og 4 roms)	17 %
Lettere rop (2-roms og 1-roms)	32 %
ROP Småhus	6 %
Enslige med behov for tilrettelegging	4 %
Familier med behov for tilrettelegging	2 %
Enslige og par uten eiemulighet	29 %
I snitt 103 søknader årlig:	

Boligene vi har:

Egen eid/leid bolig		Velferdsboliger- ikke tilpasset bolig		Velferdsboliger - tilpasset		Velferdsboliger - tilpasset eldre		Boliger med heldøgns omsorgstjenester		Boliger med heldøgns omsorgstjenester		Institusjon	
Private boliger	Tildeles etter forskrift BMA	Tildeles etter forskrift BMA	Kommunale boliger og leiligheter for ordinær utleie, samlokaliserte eller enkeltstående boliger.	Tildeles etter forskrift BMA	Boliger for personer med moderat helseutfordringer med behov for daglig oppfølging og tilsyn. Får ambulant oppfølging på boligen	Tildeles etter forskrift H.O. 3.2.a	Boliger for personer med behov for bemannet personalbase	Tildeles etter lokal forskrift H.O. 3.2.a og PBRL §2-1a	Tilrettelagt for orienterings- og bevegelsehemmede, boligen er fysisk tilrettelagt jf. hvilke lovverk.	Bolig for personer som har behov for behandling og tjenester hele døgnet.			
Kan ha timebaserte tjenester	Bor i egen bolig - ikke tilpasset for funksjonsnedsettelse	Husleieloven	Husleieloven	Husleieloven	Husleieloven	Husleieloven	Husleieloven, egenandel for tjenester	Husleieloven, egenandel for tjenester	Husleieloven, egenandel for tjenester	Husleieloven, egenandel for tjenester			
	Kan ha timebasert tjenester	Timebaserte tjenester	Timebaserte tjenester	Timebaserte tjenester	Timebaserte tjenester	Timebaserte tjenester	Timebaserte tjenester - personell tilgjengelig på adressen	Timebaserte tjenester. Personell tilgjengelig dag/aften/natt	Timebaserte tjenester - personell tilgjengelig på adressen heldøgnsbemanning.	Personell tilstede			
	Antall	338	Antall	103	Antall	137	Antall	116	Antall	124	Antall:	272	



Hva mangler vi da?

System og struktur

KODO
- et digitalt
system for
kommunale
boliger!



På gang:

«Rutine for fremskaffelse og avhending av kommunalt disponerte boliger/velferdsboliger.»

- > Behovskartlegging i de involverte tjenestene
- > Felles oppmelding/prioritering til HØP

- > Alle kommunens utleieboliger skal inn i KOBO innen
21.12.23