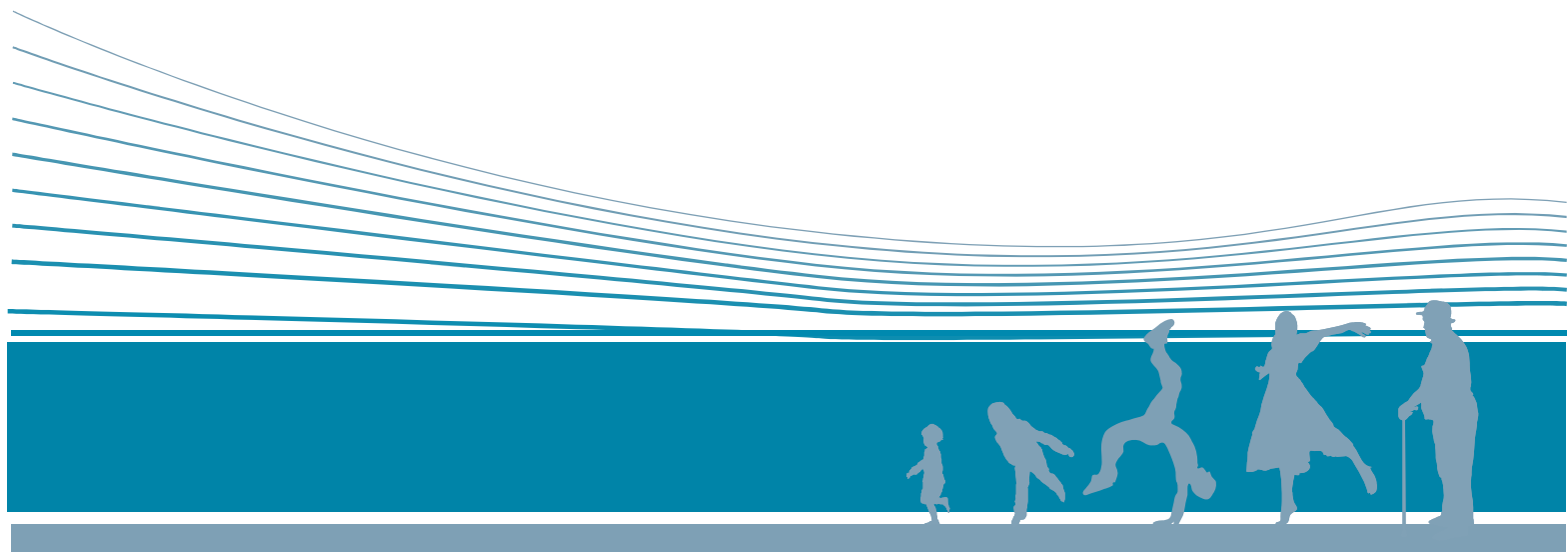




Boligsosial handlingsplan for perioden 2013 – 2018

Opprinnelig plan, «Boligsosial handlingsplan 2012 – 2017», vedtatt i kommunestyret 8. desember 2011

Vedtatt i kommunestyret 17. oktober 2013
Saksnummer ePhorte: 2012/2535

Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse	2
1. Innledning.....	4
1.1. Bakgrunn.....	4
1.2. Oppbygging og symbolikk.....	4
2. Om boligsosial handlingsplan.....	5
2.1. Målgrupper.....	5
2.1.1. Økonomisk vanskeligstilte.....	5
2.1.2. Flyktninger og innvandrere	5
2.1.3. Fysisk funksjonshemmede	6
2.1.4. Personer med medfødt eller tidlig ervervet funksjonshemming.....	6
2.1.5. Personer med psykisk lidelse	6
2.1.6. Rusmiddelmisbrukere.....	6
2.1.7. Sosialt vanskeligstilte.....	6
2.1.8. Eldre.....	6
2.1.9. Unge.....	6
2.1.10. Bostedsløse.....	6
2.2. Relevant lovverk	6
2.3. Statlige og kommunale føringer.....	7
2.4. Boligsosial visjon og hovedmål	9
2.5. Styrende prinsipper	10
3. Vanskeligstilte på boligmarkedet i Hammerfest.....	11
3.1. Boligsosial utvikling	11
4. Boliger.....	15
4.1. Status boliger.....	15
4.1.1. Utvikling i antall boliger.....	16
4.2. Kriterier for tildeling av kommunale boliger.....	17
4.2.1. Omsorgsbolig.....	17
4.2.2. Trygdebolig.....	17
4.2.3. Hybel.....	17
4.2.4. Gjennomgangsbolig til vanskeligstilte på boligmarkedet.....	17
4.2.5. Gjennomgangsbolig til kommunalt ansatte.....	17
4.3. Prisfastsetting og husleienivå på kommunale boliger.....	18
4.4. Universell utforming, tilgjengelighet for alle	18
4.5. Anskaffelse av kommunale boliger.....	19
4.6. Forslag til tiltak	20
5. Tjenester og virkemidler	22

5.1.	Forslag til tiltak	23
5.2.	Økonomisk hjelp	24
5.3.	Lån, tilskudd og bostøtte	25
5.4.	Forslag til tiltak	27
6.	Samhandling og kompetanse	28
6.1.	Forslag til tiltak	29
7.	De vanskeligstilte gruppene – utfordringer.....	30
7.1.	Økonomisk vanskeligstilte	30
7.1.1.	<i>Forslag til tiltak</i>	30
7.2.	Flyktninger og innvandrere	30
7.2.1.	<i>Forslag til tiltak</i>	32
7.3.	Fysisk funksjonshemmede	32
7.3.1.	<i>Forslag til tiltak</i>	32
7.4.	Personer med medfødt eller tidlig ervervet funksjonshemming	33
7.4.1.	<i>Forslag til tiltak</i>	33
7.5.	Personer med psykiske lidelser	34
7.5.1.	<i>Forslag til tiltak</i>	34
7.6.	Rusmiddelmisbrukere	34
7.6.1.	<i>Forslag til tiltak</i>	35
7.7.	Sosialt vanskeligstilte	35
7.8.	Eldre	35
7.8.1.	<i>Forslag til tiltak</i>	36
7.9.	Unge	36
7.9.1.	<i>Forslag til tiltak</i>	36
7.10.	Bostedsløse	37
7.10.1.	<i>Forslag til tiltak</i>	37
8.	Videre arbeid med handlingsplanen	38
9.	Vedlegg	39

1. Innledning

Overordnet mål i norsk boligpolitikk er at alle skal bo trygt og godt. Forventet befolkningsvekst i Hammerfest er positiv og behovet for mer kommunalt disponerte boliger kan være en konsekvens av dette. Målet med Boligsosial handlingsplan er å finne de riktige tiltakene for enkeltpersoner og familier som har vansker med å komme seg inn på boligmarkedet.

Boligsosial handlingsplan er forankret i kommunens visjon «*Sammen for Hammerfest*» og skal være tett knyttet opp mot kommunens boligutbyggingsplaner. Den boligsosiale handlingsplanen skal være sentral i utformingen av boligpolitikken i Hammerfest kommune og skal danne grunnlaget for helhetlig tenkning og prioriteringer. Det er en målsetting å forankre Boligsosial handlingsplan i Kommuneplanen. Boligsosial handlingsplan skal formulere retning og mål som tilpasses og spisses gjennom det årlige arbeidet med handling og økonomiplan. Ressursfordelingen til de enkelte tiltakene i planen prioriteres i års budsjett og økonomiplan.

1.1. Bakgrunn

I st. meld nr. 49 (1997-1998) *Om boligetablering for unge og vanskeligstilte* oppfordres kommunene til å utarbeide lokale handlingsplaner for boligetablering. Det er således en forventning fra statlige myndigheter at kommunene utarbeider en slik handlingsplan.

I 2001 kom bestilling fra Kommunestyret til administrasjonen på utarbeidelse av en boligsosial handlingsplan for Hammerfest kommune. Arbeidet ble startet opp, men ble aldri slutført. I oktober 2010 ble arbeidet tatt opp igjen og 8. desember 2011 ble «Boligsosial handlingsplan for perioden 2012 – 2017» vedtatt i Kommunestyret.

Et av tiltakene i Boligsosial handlingsplan er at planen skal rulleres politisk, første gang i 2013. Revideringen ble lagt til prosjektet «Ny organisering og drift av boligforvaltningsenhet i Hammerfest kommune»¹. Boligsosial handlingsplan 2013 – 2018 er den reviderte utgaven.

1.2. Oppbygging og symbolikk

Tiltakene som foreslås skal bidra til å nå kommunens boligsosiale mål. Tiltakene er nummerert og markert i egne bokser. Dette er en revidert plan, så vedlegg 1 er tiltak som skal arbeides med i perioden 2013 – 2018. Av vedlegget framgår hvordan tiltakene bør prioriteres (I, II og III). Status/ endringer i forhold til tiltak fra forrige plan fremkommer i vedlegg 2.

- Vedlegg nr. 1: Samlet oversikt over tiltak for perioden 2013 - 2018
- Vedlegg nr. 2: Statusoppdatering på tiltak fra 2011

For å henvise til kilder for mer informasjon benyttes symbolet nedenfor:



Henviser til kommunale planer, lover, offentlige rapporter eller instanser.

¹ Prosjektet er imøtekommet med tilsagn om tilskudd på kr.1.000.000 fra Husbanken. Tilskuddet er gitt for to år, og prosjektleder er ansatt for perioden 1.11.2012 – 30.08.2014. Prosjektet skal være slutført innen utgangen av 2014.

2. Om boligsosial handlingsplan

En boligsosial handlingsplan er en plan som omhandler boliger og botiltak for personer som har vansker med å skaffe seg, eller beholde en tilfredsstillende bolig på egen hånd.

Den generelle bosituasjonen i Hammerfest kommune er god, men en forventet befolkningsvekst vil medføre boligsosiale utfordringer det er nødvendig å finne løsninger på.



For mer informasjon om befolkningssammensetning og forventet befolkningsvekst vises til Folkehelseplan 2012 – 2016 og Husbankens Boligpolitikkanalyse for Hammerfest kommune, januar 2013.

Boligsosial handlingsplan skal bidra til:

- økt kunnskap om boligbehovet i kommunen
- økt kunnskap om statlige virkemidler
- mer samkjørt boligpolitikk mellom sektorene
- bedre utnyttelse av kommunens boligmasse
- mer målrettet og effektiv bruk av virkemidlene
- større effektivitet ved å samordne ressursene

2.1. Målgrupper

Målgruppene har forskjellige behov og krever forskjellige tiltak og varierende grad av oppfølging. Det kan være barn involvert i alle målgrupper med unntak av gruppen eldre. Grunnen til at den enkelte ikke mestrer å løse boligproblemet er ofte sammensatt, og må ses i sammenheng med situasjonen på boligmarkedet, arbeidsmarkedet, og andre områder som helse, rus etc. Det betyr at kategoriene ikke utelukker hverandre, og noen personer passer inn i flere av kategoriene.

«Vanskeligstilte på boligmarkedet defineres som personer som ikke har mulighet til å skaffe seg og/ eller opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon på egen hånd» (Husbanken).

Planen omhandler følgende vanskeligstilte målgrupper:

2.1.1. Økonomisk vanskeligstilte

Personer med så lav inntekt at det ikke rekker til å dekke ordinære bo og livsoppholdsutgifter.

2.1.2. Flyktninger og innvandrere

Flyktninger er personer som har fått opphold på humanitært eller politisk grunnlag. Innvandrere har valgt å bosette seg her, gjerne i forbindelse med jobbmuligheter. Målgruppen omfatter også familiegjenforeninger.

2.1.3. Fysisk funksjonshemmede

Personer som har nedsatt funksjonsevne, sykdom eller skader og må ha fysisk tilrettelegging for å fungere i bosituasjonen.

2.1.4. Personer med medfødt eller tidlig ervervet funksjonshemming

Dette er personer med ulike tilstander med høyst forskjellige årsaksforhold.

Utviklingshemmingen viser seg ofte tidlig ved at læreevne og evne til å klare seg i samfunnet er svekket. Her inngår personer med psykisk utviklingshemming og personer med utviklingsforstyrrelser, for eksempel med diagnosen ADHD eller autisme.

2.1.5. Personer med psykisk lidelse

Psykiske lidelser refererer til psykiske vansker av en slik type eller grad at det kvalifiserer til en diagnose. Psykiske vansker er ofte normale reaksjoner forbundet med en vanskelig livssituasjon.

2.1.6. Rusmiddelmisbrukere

Personer som har vært i kontakt med behandlingsapparatet for sitt rusproblem eller har et erkjent rusproblem som gjør det vanskelig å etablere/ opprettholde et stabilt forhold på det ordinære boligmarkedet.

2.1.7. Sosialt vanskeligstilte

Personer som ikke naturlig hører inn under andre kategorier, men som har boligproblemer. Dette kan for eksempel være personer som diskrimineres på boligmarkedet på grunn av adferd eller utseende.

2.1.8. Eldre

Personer over 67 år som er vanskeligstilt på boligmarkedet på grunn av fysiske eller "andre" funksjonshemminger.

2.1.9. Unge

Med unge mener vi her unge voksne i alderen 18 – 25 år.

2.1.10. Bostedsløse

«I Norge anvender vi en definisjon på bostedsløshet som tar utgangspunkt i posisjoner på boligmarkedet:

Som bostedsløs regnes personer som ikke disponerer egen eid eller leid bolig, men som er henvist til tilfeldige eller midlertidige botilbud, oppholder seg midlertidig hos nær slektning, venner eller kjente, personer som befinner seg under kriminalomsorgen eller i institusjon og skal løslates eller utskrives innen to måneder og ikke har bolig. Som bostedsløs regnes også personer uten ordnet oppholdssted kommende natt.» (NIBR-rapport 2013:5 «Bostedsløse i Norge – en kartlegging», side 34).

2.2. Relevant lovverk

Kommunene har hovedansvaret for å skaffe bolig til vanskeligstilte på boligmarkedet. Ansvarer gjelder de som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet og er nedfelt i Lov om

kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. (Helse og omsorgstjenesteloven) § 3-7, og Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 15 og 27.

Helse- og omsorgstjenesteloven trådte i kraft 1. januar 2012 og erstatter lov om sosiale tjenester (sosialloven). Helse- og omsorgstjenesteloven pålegger også kommunen ansvaret for planlegging, etablering og drift av boliger med heldøgns omsorgstjenester.

Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m.

- § 3-7 *Boliger til vanskeligstilte*
«Kommunen skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemning eller av andre årsaker»

Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen

- §15 *Boliger til vanskeligstilte*
«Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet»
- §27 *Midlertidig botilbud*
«Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv»



Relevante lover:

- Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m.
- Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen
- Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne
- Lov om planlegging og byggesaksbehandling

2.3. Statlige og kommunale føringer

Visjonen i norsk boligpolitikk er at «Alle skal bo godt og trygt».

Stortingsmelding nr. 17 (2012 – 2013)

I stortingsmelding nr. 17 (2012 – 2013) «Byggje – bu - leve» fra Kommunal- og regionaldepartementet skisseres en boligpolitikk for den enkelte, for samfunnet og for fremtidig generasjoner. I stortingsmeldingen fremkommer følgende mål for bolig- og bygningspolitikken:

Mål for boligpolitikken

- Boliger til alle i gode bomiljø
- Trygg etablering i eid eller leid bolig
- Boforhold som fremmer velferd og deltakelse

Mål for bygningspolitikken

- God utformet, sikre, energieffektive og sunne bygg
- Bedre og mer effektiv byggeprosess

Det er kommunene som har hovedansvaret for gjennomføringen av bolig- og bygningspolitikken, og gjennom Husbanken legger staten til rette for at kommunene skal lykkes. I dette arbeidet involverer Husbanken andre statlige aktører som har tilgrensende ansvar og oppgaver. NOU 2011:15 «Rom for alle» slår fast at velferdssamfunnet bygger på fire grunnpilarer; helse – utdanning – inntekt – bolig. Bolig er først og fremst et personlig ansvar, men det er det offentliges oppgave å legge til rette slik at folk kan klare seg best på egen hånd.

Regjeringen ser følgende utfordringer på boligmarkedet i dag:

- Boligbyggingen har ikke holdt tritt med befolkningsveksten
- Høye boligpriser og krav til egenkapital gjør at mange sliter med å etablere seg
- Kommunene blir utfordret – mange trenger boligsosial hjelp

I denne sammenheng er Husbanken sin rolle å drive god forvaltning av de statlige virkemidlene, og målrettet innsats mot kommuner med store boligsosiale utfordringer. Meldingen tar blant annet for seg startlansordningen, og foreslår at vanskeligstilte skal prioriteres samtidig som det åpnes for startlån med løpetid på 50 år. Et annet forslag i meldingen er å utvide minstetiden på leiekontrakter til fem år.

Det Regjeringen ønsker å oppnå er:

- Flere botilbud til vanskeligstilte
- Oppfølging i bolig
- Styrke det boligsosiale fagmiljøet

For å få til dette ønsker Regjeringen at kommunene skal rette en spesiell innsats mot barnefamilier, unge, flyktninger, personer med rusproblemer, psykiske lidelser og dobbeltdiagnoser (Kilde: Fagdirektør Kommunal- og regionaldepartementet, Frokostseminar Husbanken 21. mars 2013).

Stortingsmelding nr. 29

”Morgendagens omsorg” (Meld. St. 29) tar for seg boligressurser og omgivelser, med tema som bl.a. modernisering, nytt konsept for sykehjem og omsorgsboliger, skillet mellom boform og tjenestetilbud, skillet mellom bolig og korttidsopphold, skillet mellom privat og offentlig areal og trygghetsboliger. Stortingsmeldingen tar også for seg velferdsteknologi som, på lik linje med universell utforming, handler om tilrettelagte omgivelser for økt selvstendighet og mestring.

Kommuneplan for hammerfest kommune 2007 – 2018

Kommuneplanen har en rekke mål som omhandler bolig og det boligsosiale aspektet:

- *Et aktivt lokalsamfunn – med tilhørighet for alle og en sterk identitet.
Vi skal arbeide for at innvandrere/ tilflyttere finner seg godt til rette i Hammerfest samfunnet både når det gjelder bolig, skole, arbeid og fritidsaktiviteter.*
- *Trygghet og verdighet i alle livets faser.*

- Vi skal arbeide for gode bo-muligheter for alle uansett bo og betalingsevne.*
- Livskraftige bygder med tilgjengelig basistjenester og gode kommunikasjoner. Dersom det oppstår behov for nye bolig- og næringsarealer, skal den kommunale tilrettelegging for dette ha høy prioritet.*
- Tilstrekkelig med byggearealer for ulike formål og boliger i ulike prisklasser. Vi skal ha gode kunnskaper og oppdaterte prognoser slik at vi er i forkant når det gjelder etterspørsel og behov for byggearealer.*
- Kommunen har et spesielt ansvar for å tilrettelegge for unge i etableringsfasen.*

Kommuneplanen setter bo og oppvekstsvilkår i ett folkehelseperspektiv:

«Kommunen ønsker å legge mer vekt på folkehelse. Viktige kvaliteter for å oppnå god folkehelse handler blant annet om gode bo og oppvekstmiljø, gode kommunale tjenester, arbeidsliv, kulturtilbud og tilgang til natur- og friområder.»

Universell utforming er også fremtredende i Kommuneplanen:

«Universell utforming skal legges til grunn for planlegging, byggesaksbehandling og opparbeiding av bygg og anlegg, inkludert adkomst og uteområder.»



For mer informasjon vises til:

- «Morgendagens omsorg» (Meld. St. 29)
- Kommuneplan for Hammerfest kommune – Samfunnsdelen
- Folkehelseplan 2012 – 2016
- Re-/habilitering 2013 – 2015
- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)

2.4. Boligsosial visjon og hovedmål

Visjon og mål for det boligsosiale arbeidet i Hammerfest kommune:

Visjon:

- Vanskeligstilte skal kunne skaffe og beholde egen egnet bolig

Mål:

1. Alle skal kunne disponere en god bolig i et godt bomiljø
2. Kompetanseheving/ -utvikling skal gjennomføres for ansatte innen det boligfaglige området
3. Etablere en organisering med fokus på boligsosialt arbeid

2.5. Styrende prinsipper

Hammerfest kommune jobber etter følgende styrende prinsipper for boligsosialt arbeid:

- a) Normaliseringsmodellen danner grunnlag for boligsosial tenking. Det grunnleggende i modellen er at det ikke er personen som skal normaliseres, men man setter inn tiltak som normaliserer relasjonen mellom personen og samfunnet.
- b) Et spesielt fokus på unge vanskeligstilte med ett mål om at de skal bli selvstendige.
- c) Den administrative delen av strategiene i handlingsplanen fokuserer på koordinert samhandling: Utfordringer, rutiner, system og arenaer for samhandling.
- d) Bygging/ etablering av et differensiert boligtilbud. Det vil si samlokaliserte omsorgsboliger med personalbase, enkeltstående omsorgsboliger i vanlige bomiljø nært base, ordinære boliger samlokalisert med fellesareal og ordinære boliger i vanlige bomiljø.
- e) Utleieboliger plasseres i størst mulig grad i vanlige bomiljø (liten grad av samling av kommunale boliger). Dette er i tråd med Normaliseringsmodellens intensjon.
- f) Boliger kommunen anskaffer skal ha universell utforming.
- g) Prioriterte boligtiltak:
 - Boligtiltak til bostedsløse og flyktninger
 - Boliger til personer som trenger oppfølgingstjenester
 - Boliger til vanskeligstilte med barn i gode bomiljøer for barn

3. Vanskeligstilte på boligmarkedet i Hammerfest

I 2011 ble det gjennomført en intern registrering av vanskeligstilte på boligmarkedet i Hammerfest kommune. Registreringen viste 135 vanskeligstilte husstander i kommunen, hvorav de tre største gruppene var psykisk utviklingshemmede, rusmiddelmisbrukere og eldre. 128 av de vanskeligstilte disponerte egen bolig, i form av leie eller eie. De resterende bodde enten i kommunal bolig eller i midlertidig institusjon.

Undersøkelsen viste videre:

- 8 av de vanskeligstilte var husholdninger med barn
- 8 leide privat
- 4 eide egen bolig
- 20 bodde hos foresatte
- 43 var i alderen 16 til 34 år
- 63 var enslige
- 17 hadde ikke egnet bolig

I forbindelse med revidering av Boligsosial handlingsplan i 2013 beskriver NAV følgende som vanskeligstilte på boligmarkedet i Hammerfest:

- Enslige, med og uten barn.
Det er behov for rimeligere leiligheter når familier splittes og må ha to boenheter.
- Innvandrere som søker familiejenforening og ikke har rett til introduksjonsstønad.
- Personer med nedsatt arbeidsevne, både fysisk og psykisk. De får redusert inntekten med ca. 40 % og får ofte problemer med å klare økonomiske forpliktelser.
- Unge førstegangsetablerere.
- Hjemmeboende unge, særlig gutter.

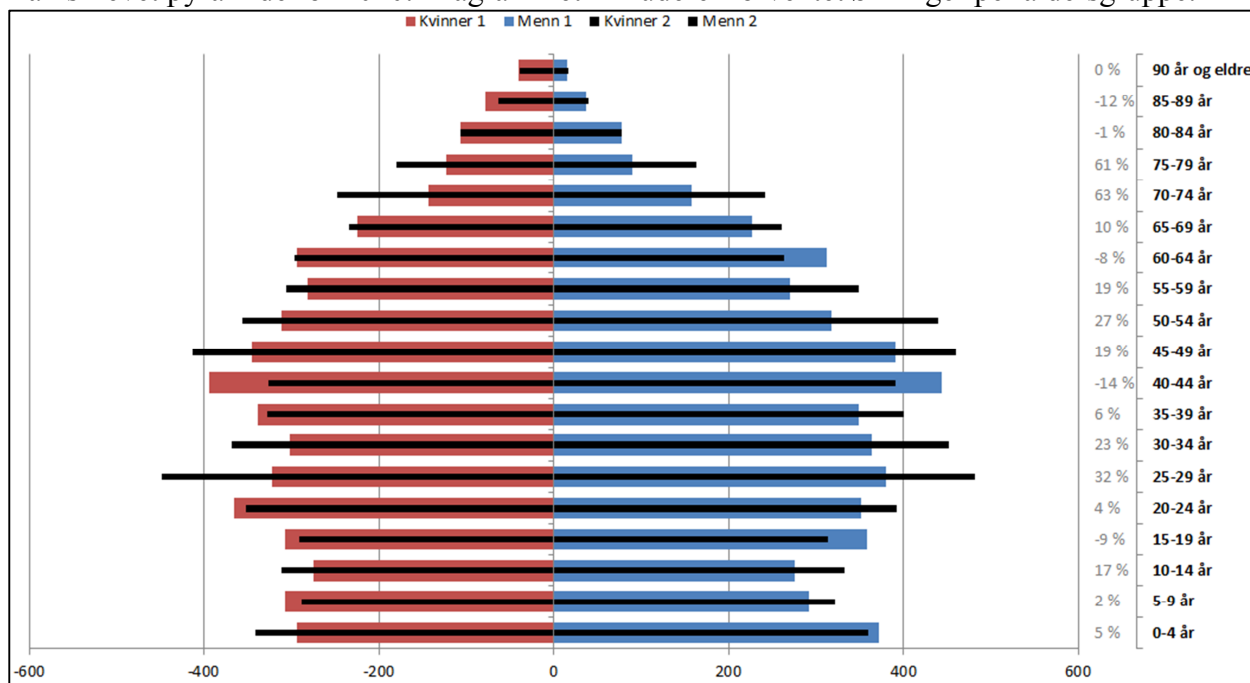
3.1. ***Boligsosial utvikling***

Husbankens Boligpolitikkanalyse (januar 2013) viser følgende kjennetegn for Hammerfest kommune:

- Folketallet i Hammerfest har økt på grunn av fødselsoverskudd og nettoinnflytting.
- I perioden 2000 til 2010 har det vært en oppgang for barn i aldersgruppen fra 12 til 18 år.
- 1. januar 2012 var det 9 934 personer registrert bosatt i Hammerfest kommune. Total befolkningsframskriving for Hammerfest kommune viser følgende utvikling:
 - 2015 – 10 355 personer
 - 2020 – 11 051 personer
 - 2025 – 11 574 personer
- 1. januar 2012 var det 792 personer i alderen 67 til 79 år registrert bosatt i Hammerfest kommune. Befolkningsframskriving for eldre i alderen 67 til 79 år viser:
 - 2015 – 915 personer
 - 2020 – 1 144 personer
 - 2025 – 1 211 personer

- Befolkningsframskriving for eldre i alderen 80 år og over viser at aldersgruppen vil være stabil rundt 340 personer fram til 2020, men forventes å stige til 440 personer i 2025.

Sammenligning av befolkningspyramider: Folkemengde per alder og kjønn 1. januar 2012 og framskrevet pyramide for 2020. Diagrammet inkluderer forventet økninger per aldersgruppe.



Kilde: Husbankens Boligpolitikkanalyse for Hammerfest kommune, januar 2013.

Diagram 1

Den fargede pyramiden (rød og blå) representerer folkemengde per 1. januar 2012 og den sorte pyramiden representerer framskrevet folkemengde i 1. januar 2020. Til høyre av diagrammet ser vi forventet økninger i prosentvis per aldersgruppe.

Diagrammet viser blant annet at vi kan forvente en økning:

- i aldersgruppen voksne mellom 25 og 59 år på ca. 15 %. Dette vil skape behov for flere boliger i kommunen.
- i aldersgruppen eldre mellom 70 og 79 år på ca. 60 %. Dette vil skape behov for flere omsorgsboliger og sykehjemsplasser.

Kommunal bolig

De siste år har det vært en betydelig økning i antall søknader til kommunalt disponerte boliger i Hammerfest kommune:

Årstall:	Antall søknader:
2010	97
2011	160
2012	190

Per 1. april 2013 var det registrert 59 søknader om kommunal bolig, inkludert 44 søknader på gjennomgangsbolig.

Av de som får avslag på søknad om kommunal gjennomgangsbolig er det forholdsvis mange unge søkere mellom 18 og 25 år som ikke har økonomi til å betjene kostnader egen bolig medfører. I tillegg gjelder dette også søkere med høy inntekt og som derfor har muligheten til å benytte seg av det private boligmarkedet til å skaffe seg egen egnet bolig.

Startlån

Det er små variasjoner i antall saker og midler som er benyttet til startlån fram til og med 2009. Fra 2009 til 2012 har det vært en økning i antall søknader:

Årstall:	Antall søknader:
2009	80
2010	120
2011	158
2012	159

Per 1. april 2013 var det registrert 45 søknader om startlån.

Boligkontoret behandler flere søknader enn tabellen viser, men av ulike grunner fattes ikke vedtak, og søknadene blir ikke registrert.

Gjennomsnitt beløp per sak. Utvalgte kommuner, periode 2008 – 2011:

	2008	2009	2010	2011
Hammerfest	471 352	500 185	478 847	513 927
Alta	778 489	1 089 459	751 003	1 104 106
Sør-Varanger	653 700	669 228	729 713	888 929
Finnmark	570 406	671 969	483 127	537 466
Hele landet	613 162	597 682	569 359	562 055

Tabell 1

Kilde: Husbankens Boligpolitikkanalyse for Hammerfest kommune, januar 2013.

Kommunen er under gjennomsnittet for startlån per sak sammenlignet med kommunene i Finnmark. Dette er en indikasjon på at kommunen har gjort en god jobb med å spre sin risiko på tvers av mange små lån. Kommunen har vært i stand til å distribuere store mengder av Husbankens ressurser blant et større antall mennesker.

Andel startlånsaker etter inntektsgrupper i Hammerfest kommune. Periode 2008 – 2011:

Inntekt	2008	2009	2010	2011
Under 200 000	0 %	2 %	8 %	1 %
200 000 - 299 999	24 %	15 %	11 %	5 %
300 000 - 399 999	30 %	35 %	26 %	28 %
Over 400 000	46 %	48 %	55 %	65 %

Tabell 2

Kilde: Husbankens Boligpolitikkanalyse for Hammerfest kommune, januar 2013.

Husbanken skriver i Boligpolitikkanalysen at kommunen har gjort en god jobb ved bruk av startlån, men Husbanken oppmunttrer kommunen til å rette bruk av startlån mot vanskeligstilte på boligmarkedet med særlig fokus på de som er varige økonomiske vanskeligstilte.

Det er ønskelig å gjøre nye søkere på kommunal bolig i stand til å skaffe seg egen eid eller leid bolig. Det er også ønskelig med kortere botid i de kommunale boligene. Mulig effekt vil være:

- Økt livskvalitet for den vanskeligstilte
- Kommunen vil få frigjort boliger til andre vanskeligstilte



For mer informasjon vises til Husbankens Boligpolitikkanalyse for Hammerfest kommune, januar 2013.

4. Boliger

I oktober 2008 ble det vedtatt å organisere hele eiendomsforvaltningen i et kommunalt foretak, Hammerfest Eiendom KF. Iverksatt 1. januar 2010.

Foretaket har følgende formål:

Selskapets virksomhet er å kjøpe, selge, leie/ utleie, bygge, utvikle og forvalte eiendommer for Hammerfest kommune og annet som naturlig hører inn under forannevnte virksomhet.

Tabell 3 under viser Hammerfest Eiendom KF sin oversikt over boenheter disponert av Hammerfest kommune våren 2013:

Type bolig	Antall
Trygdebolig	74
Omsorgsbolig	39
Gjennomgangsbolig	52
Hybelbygg	32
Rus- og psykiatritjenesten	11
Innvandrertjenesten	34
Sosial bolig	30
Legeboliger	3
SUM	275

Tabell 3

Antall kommunalt disponerte boliger har i henhold til Husbankens boligpolitiske analyse økt fra 228 boenheter i 2007 til 272 boenheter i 2011. Våren 2013 disponerer kommunen 275 boenheter. Dette er en økning på 47 boenheter fra 2007 til 2013.

Hammerfest Eiendom KF forvalter den kommunale boligmassen. Det kommunale foretaket har oversikt over boligmassen og jobber med å kartlegge boligmassens tilstand. Når det gjelder framtidig boligbehov forholder foretaket seg til det behovet tjenestene melder inn. Hammerfest Eiendom KF er representert i arbeidsgruppene i prosjektet «Ny organisering og drift av boligforvaltningsenhet i Hammerfests kommune», og samarbeider med tjenestene for på best mulig måte å løse de boligsosiale utfordringene Hammerfest kommune står ovenfor.

4.1. Status boliger

Det foreligger etterslep på vedlikehold og oppgradering av den kommunalt eide boligmassen. Den største utfordringen er å få boligmassen oppgradert i forhold til lover og forskrifter, blant annet når det gjelder krav til brannsikkerhet, elektriske anlegg og våtrom. Videre er det etterslep på å oppgradere boligene til livsløpsstandard.

Noen brukergrupper medfører et større behov for oppgradering- og/ rehabilitering av boligene. Dette utgjør en betydelig andel av vedlikeholdsrammen. Boveiledning er et tiltak som må vurderes for å forbedre situasjonen.

For å oppgradere boligmassen må det planlegges langsiktig. Det er viktig at prosessen kommer i gang, og at det etableres strukturerte arbeidsmetoder for å klare målsettingen.

En sammenligning for 2011 viser:

År 2011	Antall kommunalt disponerte boliger pr. 1000 innb.	Andel boliger tilgjengelig for rullestolbrukere
Hammerfest	27	33 %
Alta	13	52 %
Sør-Varanger	11	46 %
Finnmark	26	38 %
Landet	20	46 %

Kilde: Husbankens Boligpolitikkanalyse for Hammerfest kommune, januar 2013.

Tabell 4

Hammerfest kommune ligger litt under gjennomsnittet for Finnmark, og lavere enn Alta, Sør-Varanger og landsgjennomsnittet når det gjelder andel boliger med tilgang for rullestolbrukere.

I forbindelse med prosjektet «Forbedret Ressursbruk» er det anbefalt salg av eiendommer. Det er behov for investeringsmidler til opprusting av boligmassen, og det er en utfordring både å kartlegge hvor stort behovet er og å finne ut hvordan skaffe midler til oppgraderinger. I tillegg til å vurdere økte budsjettmidler vil salg eller sanering av boliger, for å bruke tomten til annet formål, være en mulighet.



Viser til Forbedret Ressursbruk *Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av bygg og eiendommer.*

4.1.1. Utvikling i antall boliger

Kommunen bygger nytt omsorgssenter og planlegger flere institusjonsplasser.

Nytt omsorgssenter vil gi:

- 20 korttids- og rehabiliteringsplasser
- 20 plasser for demente
- 20 langtidsplasser

Dette medfører at det vil kunne tilbys 100 omsorgsboliger og institusjonsplasser nært eller i byens sentrum, kombinert med de tilbud som videreføres i Rypefjord. Utbyggingen vil gi rom for vekst i antall eldre over 80 år utover det dagens prognoser viser og samtidig sikre at kommunen er forut for økningen i antall eldre som kommer etter 2021.

Det planlegges et nybygg i Turistveien 51 med 6 boliger i et bofellesskap. Videre er det under planlegging inntil 22 boliger i 3 bofellesskap i "Tunet" Mellomvannet boligfelt, og 22 omsorgsboliger for eldre i tilknytning til sentrum.

4.2. Kriterier for tildeling av kommunale boliger

Det er etablert praksis for utleie av kommunale boliger, og kriterier for tildeling av kommunale boliger. I forbindelse med prosjektet «Ny organisering og drift av boligforvaltningsenhet i Hammerfest kommune» er det opprettet en arbeidsgruppe som skal komme med forslag til ny boligtildeling og lage boligtildelingsrutine.

4.2.1. Omsorgsbolig

En omsorgsbolig er en tilpasset bolig for orienterings- og/ eller bevegelseshemmede. Boligen er fysisk tilrettelagt slik at beboere etter behov skal kunne motta heldøgns pleie og omsorg. Tjenesten er hjemlet i Helse- og omsorgstjenesteloven § 3 – 7, boliger til vanskeligstilte. For å komme i betraktning for omsorgsbolig må søker være orienterings- og/ eller bevegelseshemmet. Omsorgsbolig tildeles på varig vis frem til vedkommende dør eller flyttes til et høyere omsorgsnivå (institusjon). Det inngås husleiekontrakt ved leie av omsorgsbolig. Betingelsene som gjelder for leieforholdet fremgår av kontrakten.

4.2.2. Trygdebolig

En trygdebolig er en ordinær utrustet bolig som kommunen forbeholder eldre og uføre. Tjenesten er ikke lovpålagt. Søkeren må som en hovedregel være alderspensjonist eller uføretrygdet. Søker som er under attføring eller mottar rehabiliteringsstønad kan etter behovsvurdering også tildeles trygdebolig. Trygdebolig tildeles på varig vis. Det inngås husleiekontrakt ved leie av trygdebolig. Betingelsene som gjelder for leieforholdet fremgår av kontrakten.

4.2.3. Hybel

Hybelbygget er korttidsboliger for elever, studenter og ansatte/ arbeidstakere. Personer i utdanningsforløp og kommunens ansatte prioriteres. Det skrives leiekontrakter på maksimum ett år og leietaker har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig, jfr. husleieloven § 9-3 første ledd bokstav b og 11-2.

4.2.4. Gjennomgangsbolig til vanskeligstilte på boligmarkedet

Kommunale gjennomgangsboliger er et virkemiddel for å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet og er å betrakte som en midlertidig hjelp. Leiekontrakter er tidsavgrensede. Søkers økonomi tillegges vekt ved behandling av søknad om gjennomgangsbolig. For søkere i gruppen vanskeligstilte på boligmarkedet inngås det tidsbestemte leiekontrakter på maksimum 3 år med henvisning til husleieloven § 11-2. Det kan søkes om utvidet botid for inntil ett år. Det betales et depositum for leie av kommunal gjennomgangsbolig.

4.2.5. Gjennomgangsbolig til kommunalt ansatte

Gjennomgangsbolig til kommunalt ansatte er et virkemiddel i kommunens rekrutteringsarbeid, og mangel på bolig kan medføre at kommunen mister nødvendig personale. Gjennomgangsbolig kan også være et tiltak for å beholde viktige ressurspersoner i kommuneorganisasjonen. I særskilte tilfeller kan andre ansatte tildeles gjennomgangsbolig. Søkers økonomi vil ikke bli tillagt vekt ved tildeling av gjennomgangsbolig til ansatt som omfattes av kommunens behov for å rekruttere eller beholde ansatte. For kommunalt ansatte kommer leieforholdet inn under bestemmelsene om tjenestebolig i Husleieloven § 11-3 som gir leieren færre rettigheter enn ved

leie av annen bolig. For kommunalt ansatte inngås det tidsbestemte leiekontrakter på maksimum 3 år med henvisning til husleieloven § 11-2. Det kan søkes om utvidet botid for inntil ett år. Det betales et depositum for leie av kommunal gjennomgangsbolig.

4.3. *Prisfastsetting og husleienivå på kommunale boliger*

I budsjett og økonomiplanen for 2013 er husleien satt til markedspris. I tillegg til at husleie skal dekke kapitalkostnader, forvaltning og daglig drift skal det også være økonomi til å utføre vedlikehold og utvikling av boligmassen.

Hammerfest Eiendom KF sitt formål er å kjøpe, selge, leie/ utleie, bygge, utvikle og forvalte eiendommer for Hammerfest kommune. For å kunne utføre denne oppgaven tilfredsstillende kan ikke Hammerfest Eiendom KF subsidiere utleieboligene over driftsbudsjettet slik praksis har vært. Leietakere som har lav inntekt og høye bostifter kan søke bostøtte (statlig økonomisk støtteordning).

Hammerfest Eiendom KF har igangsatt arbeid med å beregne ny husleiesats i forhold til standard og plassering av utleieboligene.

4.4. *Universell utforming, tilgjengelighet for alle*

Universell utforming handler om å skape gode, inkluderende omgivelser. For å oppnå dette må man planlegge, bygge, drifte og vedlikeholde løsninger som er bra for alle uavhengig av alder og grad av funksjonsevne. Områder for boliger skal bygges med gode uteområder med vekt på lekemuligheter og attraktive møteplasser med god tilgjengelighet for hele befolkningen.

”Universell utforming er utforming av boliger og omgivelser på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpassing og en spesiell utforming” (Miljøverndepartementet 2007).

Kommuneplanens arealdel for Hammerfest (2010 - 2022) pkt. 1.1.7 sier:

”Ved utbygging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.”

Universell utforming av boligmassen er i tråd med statlige mål om deltakelse og likestilling for alle innbyggerne, og at ”alle skal kunne disponere en god bolig i et godt bomiljø”. For å møte dagens og framtidige behov er det viktig for kommunen å utvikle en boligpolitikk basert på prinsippene for universell utforming og bruke planverktøyet i Plan og bygningsloven.



Viser til:

- Kommuneplan for Hammerfest
- Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven
- Plan og bygningsloven

4.5. Anskaffelse av kommunale boliger

Kommunen kan benytte ulike framgangsmåter for å skaffe nye boliger til ulike formål:

- Kjøpe boliger i markedet når disse legges ut for salg – enkeltvis eller samlet
- Bygge boliger i egen regi
- Forhandle om tomter/ eller kjøp av boliger i forbindelse med inngåelse av utbyggingsavtaler
- Sanere boliger til frigjøring av tomter til nye boliger

Utbyggingsavtaler utgjør et viktig verktøy i anskaffelse av nye boliger i vanlige bomiljøer.

Utbyggingsavtale forutsettes inngått der det fra kommunens side er ønskelig å regulere antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse, eller å stille krav til bygningers utforming. Det samme gjelder der kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett eller tilvisningsrett til en andel av boligene. Kommunens adgang til å forhandle med private utbyggere om boligpolitiske tiltak er hjemlet i plan- og bygningslovens § 17-3 annet ledd:

«Avtalen kan også regulere antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse, og nærmere krav til bygningers utforming der det er hensiktsmessig. Avtalen kan også regulere at kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene til markedspris.»

Hammerfest kommune leier tradisjonelt få boenheter hos private. For å oppnå en fleksibel dekning av kommunens boligbehov forslås mer privat leie i framtiden (Tiltak 4).

Et viktig redskap for kommunen er å bygge egne boliger. Dette er mest aktuelt for samlokaliserte omsorgsboliger, da disse gjerne må tilpasses et bestemt behov samt bemanning. Avhengig av formål/ brukerbehov har samlokaliserte boliger oftest behov for fellesareal for beboerne og base for bemanning. Sammensetning av et differensiert boligsosialt tilbud og behov:

Type bolig	Kjennetegn	Anskaffelse	Status
Omsorgsboliger	Samlokalisert med felles rom og oppfølging med personalbase	- Bygge/ Kjøpe - Leie - Privat eide m/ kom. tjenester	Mangler
Enkeltstående omsorgsboliger	Satellitter nært personalbase men ikke i naturlig fellesskap med andre omsorgsboliger	- Bygge/ Kjøpe - Leie - Privat eide m/ kom. tjenester	Mangler
Samlokaliserte boliger	Samling av vanlige boliger. Motivert av beboers sosiale behov. Beboere som ikke bør bo i vanlige bomiljø.	- Bygge/ Kjøpe - Leie fra boligbyggerlag eller ideelle organisasjoner - Privat eide m/ kom. tjenester	- For mange samlokaliserte miljø - Preges av mangelfullt vedlikehold
Vanlige boliger i vanlig bomiljø	Ordinære boliger	- Kjøp v/ utbyggingsavt. - Kjøp brukt - Leie fra private boligbyggerlag - Leie fra private	- Mangler 2-roms - Bør erstatte noen av de samlokaliserte boligene

4.6. Forslag til tiltak

Kommunen ønsker fleksibel bruk av boligmassen og foreslår at boligenes tilstand og bruk vurderes opp mot framtidig behov. I denne forbindelse har tjenestene og Hammerfest Eiendom KF foreslått noen eiendommer som kan vurderes både når det gjelder ombygging, bruk og salg. Arbeidet med verdibevarende tiltak av kommunale boliger må prioriteres.

Tiltak:

1. Det utarbeides en elektronisk boligoversikt som er oppdatert til enhver tid.
 - Det gjøres en vurdering av hvilke data som skal med i oversikten.
 - Det utarbeides prosedyrer for vedlikehold av databasen.
2. Boligmassens tilstand avdekkes og det utarbeides vedlikeholdsplaner.
3. Eiendommer.
 - Følgende boliger vurderes bygd om:
 - Parkgata 34: Se muligheten som ligger i å bygge et større kommunalt bygg på denne tomten og tilliggende kommunale tomter.
 - Turistveien 51: Planlagt 6 omsorgsboliger.
 - Idrettsveien 65: Planlagt 6 – 8 omsorgsboliger.
 - Følgende boliger vurderes omdisponert:
 - Brakkerigg i Fjordadalen
 - Lakseveien 20 – 28
 - Svarthammeren 17
 - Storvannsveien 68
 - Følgende bolig vurderes solgt eller omdisponert:
 - Nedre Hauen 1 – 5: Det forutsettes at antall enheter erstattes med nye sentrumsnære omsorgsboliger. Med tanke på salg bør enhetene selges til vanskeligstilte på boligmarkedet slik at de får muligheten til å eie egen bolig. Eksempelvis ved at enhetene selges til prioriterte grupper til en på forhånd fastsatt gunstig pris, finansiert ved hjelp av startlån, boligtilskudd og bostøtte. Salg ses i sammenheng med tiltak 8.

Kommunal gjennomgangsbolig til ansatte er et rekrutteringstiltak, ikke et boligsosialt virkemiddel, men fordi det er samme boligmasse som benyttes til ansatte og vanskeligstilte gjøres problemstillingen kort rede for her.

Mange som søker kommunal gjennomgangsbolig får avslag fordi kommunen ikke har ledig bolig. Kommunen selv ser også behov for flere gjennomgangsboliger til kommunalt ansatte i framtiden. På grunn av få kommunale gjennomgangsboliger i forhold til antall søknader blir ikke kommunalt ansatte prioritert. Praksis er å prioritere vanskeligstilte. For å ta svingninger i etterspørselen foreslås at kommunen i større grad leier boenheter på det private markedet.

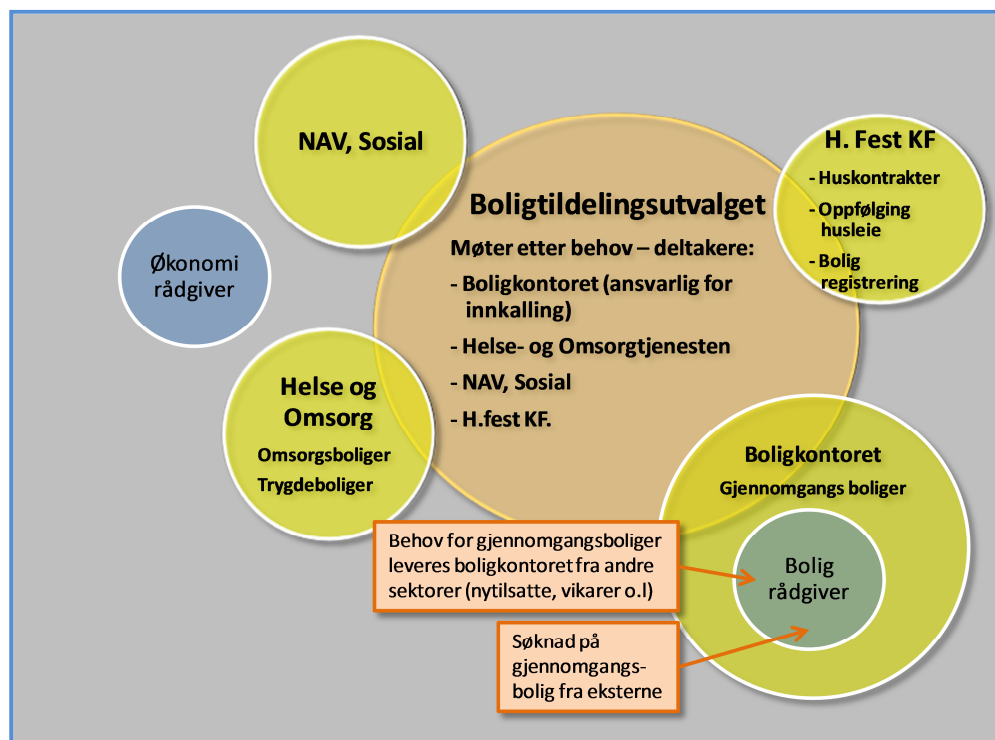
En vellykket boligsosial løsning krever et differensiert botilbud som egner seg for personer med ulike behov. Erfaringsmessig ser man at når den kommunale boligmassen er unødvendig samlokalisert, medfører dette begrensninger i de boligsosiale tiltak og en eventuell rehabiliteringsprosess. Eksempelvis er det ikke hensiktsmessig at en rusavhengig på vei ut av et misbruk skal bo tett på personer som ruser seg.

Tiltak:

4. Det foreslås at større andel av boligmassen leies av private for å ta svingninger i etterspørselen. Det må vurderes hvilke grupper som best lar seg bosette i privat innleide boliger (kommunalt ansatte, flyktninger, personer i ettervern etc.)
5. Samlokaliserte boligløsninger skal fortrinnsvis brukes i de tilfeller der dette er hensiktsmessig i forhold til målgruppens behov for å sikre gode bomiljø og eventuelle tilstøtende oppfølgingstjenester fra kommunen.

5. Tjenester og virkemidler

Eksisterende prosedyre for tildeling av gjennomgangsboliger i Hammerfest kommune er illustrert i figur 1:



Figur 1

Boligtildelingsutvalget ledes av assisterende rådmann og består av medlemmer fra Boligkontoret, Helse og omsorg, NAV Sosial og Hammerfest Eiendom KF. Boligtildelingsutvalget har møter ved behov.

Boligkontoret er organisert under Servicekontoret og har i dag to boligrådgivere. Økonomisk rådgiver er også underlagt Servicekontoret og jobber tett sammen med boligrådgiverne. Disse tre danner Bolig- og økonomiteamet (BØ - teamet). Teamet og leder for Servicekontoret møtes ukentlig og diskuterer saker som trenger å belyses fra flere sider. Dette bidrar til at kommunen på en god måte kan hjelpe de som sliter økonomisk og finne gode løsninger på vanskelige saker.

Boligkontorets arbeidsoppgaver er:

- Saksbehandle og beslutte søknader om startlån
- Saksbehandle og beslutte søknader om tilskudd til nyetablering og tilpasning av bolig
- Saksbehandle og beslutte søknader om bostøtte
- Saksbehandle og beslutte søknad om tilskudd til reduksjon av kommunale avgifter
- Saksbehandle og innstiller søknader på gjennomgangsboliger som sendes boligtildelingsutvalget som tildeler
- Utføre sekretær oppgaver for boligtildelingsutvalget

- Deltar i ansvarsgruppemøter som jobber på tvers med andre sektorer i kommunen i.h.h.t. bolig (gjelder vanskeligstilte med oppfølging)
- Råd og veiledning i forbindelse med søknad om startlån, bostøtte og tilskudd i.h.h.t. Husbankens virkemidler

Økonomisk rådgiver driver gjeldsrådgivning for personer som varig eller midlertidig er ute av stand til å betjene sine kreditorer og typiske arbeidsoppgaver vil være:

- Gjeldsrådgivning
- Gjeldsforhandling utenrettslig løsning
- Råd om økonomistyring
- Samarbeider nært med NAV, boligkontoret, rustjenesten, lokale banker og Namsmannen

Innvandrertjenesten tildeler boliger for nye bosettinger av flyktninger.

Helse og omsorg administrerer omsorgsbolig, trygdebolig og boliger innenfor rus og psykiatri.

Hammerfest Eiendom KF utfører oppgaver med:

- Å administrere leiekontrakter
- Å administrere nøkler for alle boligkategorier
- Registrering av boliger

Deltakerne i boligtildelingsutvalget skal påse at søkere på kommunal gjennomgangsbolig får riktige vurdering i forhold til søknaden. Helse og omsorg skal kvalitetssikre at søkere som har behov for omsorgs- eller trygdebolig får tildelt bolig etter den enkeltes behov.

Dagens organisering av boligtildelingen i kommunen er splittet på flere tjenester.

5.1. Forslag til tiltak

I forbindelse med prosjektet «Ny organisering og drift av boligforvaltningsenhet i Hammerfest kommune» er det opprettet to arbeidsgrupper.

Arbeidsgruppe 1 «Nytt boligkontor»

Gruppen lager en anbefaling der de sier hvordan det nye boligkontoret bør være organisert.

Anbefalingen bygger på følgende:

- Kartlegging av boligkontoret sine oppgaver og ansvarsområder
- Beskrivelse av hva boligkontoret bør inneholde
- Beskrivelse av kompetansebehov
- Innhente informasjon om hvordan andre kommuner har organisert sitt boligkontor

Arbeidsgruppe 2 «Samordnet boligtildeling og fleksibel bruk av boligmassen»

Gruppen lager en anbefaling der de sier hvordan boligtildelingen bør være.

Anbefalingen bygger på følgende:

- Rolleavklaring – Beskrivelse av hvem som bør ha en rolle og hva denne går ut på
- Innhente eksempler fra andre kommuner
- Foreslå hvordan vanskeligstilte best mulig kan følges opp i forbindelse med leieavtalen

Anbefalingene skal bidra til:

- En profesjonell, effektiv og samordnet boligtildeling og økonomirådgivning
- Bedre organisering og avklaring av oppgaver
- Bedre kvalitet på tjenesten
- Bedre oversikt over boligbehovet
- Mer målrettet og effektiv bruk av virkemidler
- Klare ansvarslinjer

En forutsetning for å oppnå målsettingen om en effektiv og god boligteneste er at det arbeides målrettet med å skape en profesjonell enhet som samarbeider på tvers av sektorer og enheter.

Langsiktig boligsosial planlegging:

Boligkontoret slik det er organisert i dag har ikke tilstrekkelig med ressurser til å ivareta den langsiktige planleggingen i boligsosial sammenheng. For å ivareta dette har kommunen etablert en gruppe bestående av kommunalsjef for Kultur og samfunn, assisterende rådmann og leder for Servicekontoret. Gruppen har ansvaret for partnerskapsavtalen kommunen har inngått med Husbanken, den felles handlingsplanen som rulleres årlig, og for oppfølging av målene i denne. Gruppen fungerer også som ressursgruppe for prosjektet «Ny organisering og drift av boligforvaltningsenhet i Hammerfest kommune».

Tiltak:

6. Nytt boligkontor:

- Fullmakter må på plass.
- Det må utarbeides nye prosedyrer og ny rutine for boligtildeling.

5.2. Økonomisk hjelp

Kontroll over egen økonomi er en forutsetning for å opprettholde et boforhold og det å kunne bo trygt og godt. Startlån til refinansiering og gjeldsrådgivning er virkemidler som i kombinasjon kan sikre at husleie og boutgifter blir betalt.

For husstander som får vanskeligheter med å betale gjeld, eller som har problemer med å disponere pengene slik at de strekker til, er det viktig å søke hjelp i tide. Hensikten med økonomisk rådgivning og gjeldsrådgivning er å hjelpe den enkelte til å bli i stand til å styre økonomien sin selv.

Startlån til refinansiering av gjeld

Startlån kan brukes til refinansiering av dyre lån for å gi husstander mulighet til å beholde boligen ved betalingsproblemer.

Organisering av tjenestene

Kommunen gir sine innbyggere økonomisk rådgiving eller gjeldsrådgiving. I Hammerfest kommune er økonomisk rådgiver underlagt Servicekontoret i kommunen og jobber tett sammen med boligkontoret.

Husleierestanser er et problem i Hammerfest kommune. Økonomisk rådgiver, tjenestene, NAV og Hammerfest Eiendom KF samarbeider for å forebygge utkastelse fra kommunal bolig. Rutinen er at økonomiavdelingen produserer purreliste og inkassoliste når betaling uteblir. Hammerfest Eiendom KF godkjenner purrelistene før purring produseres, og inkassolistene godkjennes før oppdraget sendes Lindorff. Det bør være prosedyrer som sikrer at husleie betales innenfor fristen. Det vil bidra til at leietakere unngår vanskelige økonomiske situasjoner på grunn av husleierestanser som i verste fall kan medføre at de mister sin bolig.

Sosialtjenesten kan yte stønad til etablering i bolig. Ytelsen er behovsprøvd og søker kan søke på det som anses som mest nødvendig for å etablere seg i en bolig. Hva som regnes som nødvendig vurderes fra sak til sak. Eksempler på hva sosialtjenesten yter støtte til i forbindelse med anskaffelse og beholde egen bolig er følgende:

- Garanti for depositum, samt innfrielse av garanti
- Etablering; Støtte til kjøp av nødvendig innbo
- Husleie og strøm
- Innbo- og boligforsikring
- Husleie- og strømrøstanser

I Hammerfest kommune er utviklingen av personer som har mottatt økonomisk sosialhjelp slik:

- 2007 – 213 personer
- 2008 – 241 personer
- 2009 – 271 personer
- 2010 – 234 personer
- 2011 – 211 personer
- 2012 – 206 personer

5.3. Lån, tilskudd og bostøtte

Boligkontoret formidler et sett av finansielle hjelpemidler for de vanskeligstilte. Hammerfest kommune låner eller får stilt til disposisjon tilskuddsmidler fra Husbanken.

Startlån

Startlån er en av kommunens viktigste virkemidler for å hjelpe til å skaffe eller beholde egen bolig. Startlån er behovsprøvd og gis også som toppfinansiering til søkere som får lån gjennom ordinær bank. Det har så langt ikke forekommet større tap på Startlån. I perioden 2009 – 2012 er det et startlån som er tapt.

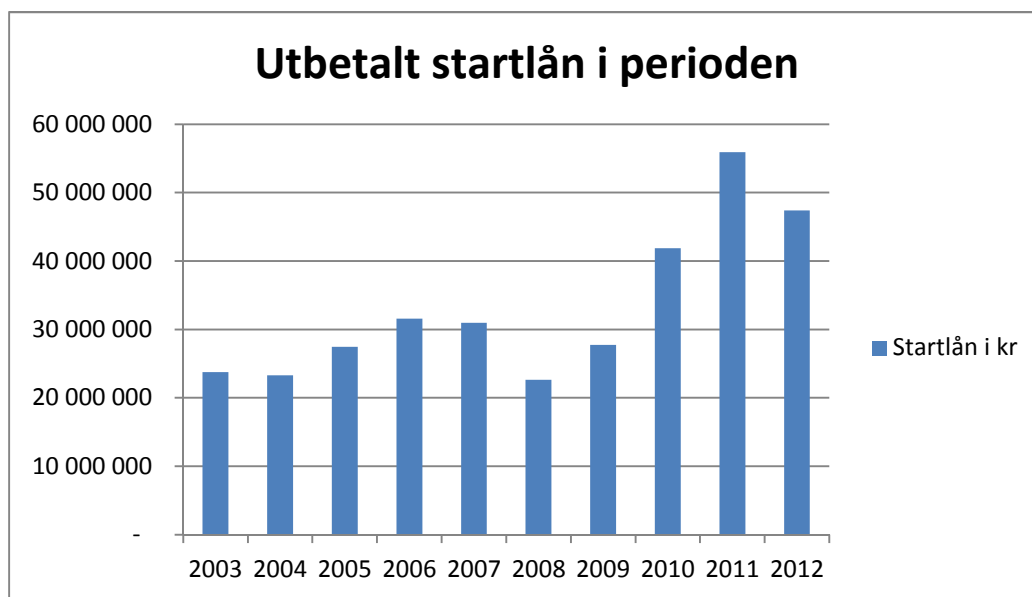


Diagram 2

Kilde: Økonomiavdelingen, Hammerfest kommune.

Kommunen har de siste 3 år utbetalt i snitt 48 mill. kr. (48 403 415,-) per år i startlån med en topp i 2011 på nesten 56 mill. kr. (55 916 631,-). I samme periode er det innvilget gjennomsnittlig 103 startlån per år med 2012 som foreløpig topp på 115 innvilgede startlån (Husbankens rapportering).

Tilskudd til etablering i egen bolig

Tilskudd til etablering skal bidra til å skaffe egnede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Tilskuddet skal også sikre at vanskeligstilte kan bli boende i en egnet bolig.

Tilskudd til tilpasning av egen bolig

Tilskudd til tilpasning av bolig gis dersom noen i husstanden har nedsatt funksjonsevne. Å tilpasse en bolig innebærer å gjøre den bedre egnet til å ivareta spesielle behov for personer med nedsatt funksjonsevne.

Tilskudd til utleieboliger

Tilskudd fra Husbanken til utleieboliger skal bidra til flere egnede utleieboliger for vanskeligstilte på boligmarkedet.

Kommunen leier i dag et fåtall boliger på det private markedet. Kommuner med store boligsosiale utfordringer kan vise til nettovekst av utleieboliger (Kilde: Husbanken). Kommuner, stiftelser og andre aktører som etablerer og utbedrer utleieboliger, kan søke om tilskudd.

Bostøtte

Bostøtte er en statlig økonomisk støtteordning som administreres i samarbeid av Husbanken og kommunene. Formålet med ordningen er å hjelpe husstander med lave inntekter og høye

boutgifter. For å få innvilget bostøtte må husstanden være støtteberettiget ut fra spesielle kriterier satt av Husbanken. Bostøtte gis til husstander i leide og eide boliger.

I 2009 var det 183 husstander i Hammerfest som fikk utbetalt bostøtte på til sammen 4,2 m kr (kilde: SSB). I 2011 var det 265 husstander i Hammerfest som fikk utbetalt bostøtte på til sammen kr. 4.515.997. I 2012 hadde Hammerfest kommune 261 husstander som fikk utbetalt bostøtte på til sammen kr. 4.000.967 (kilde: Husbanken).

Bostøttemottakere per 1.000 personer:

2009

Hammerfest – 52 husstander per 1.000

Finnmark – 66 husstander per 1.000

2011

Hammerfest – 59 husstander per 1.000

Finnmark – 71 husstander per 1.000

Utviklingen har vært stabil, med en økning i 2011 både når det gjaldt antall husstander som mottok bostøtte og beløp.

5.4. Forslag til tiltak

Tiltak:

7. Låne- og tilskuddsordninger gjøres godt synlig for brukere:
 - Bruk kommunens hjemmeside og Facebookside som informasjonsmedium.
 - Utarbeid informasjonsfolder til publikum samt distribuere denne til beboere på Seiland og Sørøya.
 - Bruk annonsering og markedsføring.
8. Kommunen videreutvikler bruken av tilskuddordninger:
 - Tiltaket ses i sammenheng med salg av kommunal bolig til vanskeligstilte.
 - Prioriter tilskudd til tilpasning av bolig til husstander med sterkt funksjonshemmede barn.
 - Prioriter tilskudd til tilpasning av bolig for eldre slik at de kan bli boende hjemme lengst mulig.

6. Samhandling og kompetanse

Samhandling om boligsosiale utfordringer skjer på to nivå:

- Individnivå
- Systemnivå

Individnivået fordrer at hjelpeapparatet setter den vanskeligstilte i sentrum og bidrar på individets premisser. Systemnivået må jobbe med effektivitet, rasjonalitet, kommunikasjon og ikke minst; helhetstenking.

Samhandling på individnivå

Mange av de som er vanskeligstilte på boligmarkedet har et sammensatt behov som fordrer at flere organisasjonsenheter i hjelpeapparatet bidrar. Ofte må de forholde seg til enheter som eksempelvis Rus- og psykiatritjenesten, NAV og Boligkontoret. Denne kompleksiteten kan gjøre kommunens hjelpeapparat fremmed for brukeren og fremmedgjør brukeren for kommunen. Brukermedvirkning blir dermed vanskeliggjort.

Samhandling på systemnivå

Den boligsosiale organiseringen i kommunen er kompleks. Den involverer en rekke bidragsytere på forskjellige nivå, og samhandling på tvers mellom de ulike hjelpeinstansene kan være avgjørende for om bosettingen blir vellykket. I tillegg kommer alle de frivillige organisasjonene med deres ressurser. 2-nivåmodellen, med få koordinerende ressurser over enhetsnivåene, fordrer evne og vilje hos enhetslederne og fagmiljøene til å tenke helhetlig.

Kompetanse

Helhetlig boligsosial kompetanse og tenking er nødvendig. Mangel på kompetanse vil begrense hjelp og gode løsninger for den vanskeligstilte på boligmarkedet. Boligsosiale virkemidler og tiltak er ofte forutsetning for at behandlingstiltak lykkes. Derfor må kunnskap hos kommunens ansatte om tilgjengelige boligsosiale virkemidler (lån, tilskudd, tjenester, boliger osv.) kontinuerlig oppdateres.

Tilgjengelig kompetanse henger tett sammen med graden av samhandling internt i og mellom sektorene. Kompetanse er en forutsetning for at helhetstenking ivaretas og riktig kompetanse på rett sted betinger koordinering.

Planlegging

Hammerfest kommune må ha som mål å bidra til å sikre aktivitet i boligbyggingen, slik at man til enhver tid har et bredt boligtilbud til riktig pris. For å sikre en helhetlig boligpolitikk må Hammerfest kommune når det gjelder oppføring av nye boliger bidra med:

- Å ha en sentral rolle ved styring og koordinering av boligbyggingen
- Å tilrettelegge for nybygging (planberedskap, saksbehandling)
- Gjennom Kommuneplan og reguleringsplaner legge til rette for en balansert boligstruktur. Kvaliteten i boligene som bygges må økes med hensyn til uteområder,

bokkvalitet, miljøhensyn og universell utforming. Økt kvalitet i nye boligområder vil kunne bidra til å jevne ut skjevheter i levekår.

- Å planlegge prosjekter for miljøvennlig og universelt utformede boliger og boligområder innen egne bygg og gjennom krav til andre utbyggere.



Viser til:

- Kommuneplan for Hammerfest
- Delplan for Hammerfest og Rypefjord
- Plan og bygningsloven

6.1. Forslag til tiltak

Kommunen må tenke helhetlig og planlegge, organisere og samarbeide på tvers av fagenheter.

Tiltak:

9. Målrettet bygge kommunal boligsosial kompetanse.
10. Det må utarbeides samhandlingsavtaler og rutinebeskrivelser for enheter involvert i boligsosialt arbeid.
11. Skape arena for samhandling med private aktører på boligmarkedet for om mulig å benytte større andel private utleieboliger.
(Viser til boligsosiale tiltak i Delplan for Hammerfest og Rypefjord).
12. Det tas i bruk elektronisk gjennomgående saksbehandlingssystem som gjør individuell og tverrfaglig oppfølging mulig.

7. De vanskeligstilte gruppene – utfordringer

Normaliseringsmodellen i Hammerfest kommune er grunnlaget for den boligsosial tenkingen. Denne modellen bygger på at bostedsløse, også de som har rus- og psykiske problemer, har samme behov for bolig og sosial støtte som andre. Det er ikke personen som skal normaliseres, men man setter inn tiltak som normaliserer relasjonen mellom personen og samfunnet. Metodologien er basert på at bostedsløse skal flytte inn i egen, permanent bolig og at hjelp og støtte skal gis i boligen. En regner med at ikke alle skal bo uten støtte og oppfølging, men at noen vil ha behov for tjenester i boligen. Tjenestene og hjelpen skal bidra til å normalisere relasjonen mellom individ og samfunn.

Det er vurdert som hensiktsmessig å behandle de eldre med fysisk eller annen funksjonshemming særskilt. Årsaken er at de ofte har spesielle typer funksjonshemminger, deres problemer utvikler seg annerledes enn for de yngre og det er ønskelig at de har egne løsninger for samlokaliserte boliger.

7.1. Økonomisk vanskeligstilte

Eldre kan være i en økonomisk vanskelig situasjon ved at de er enslige og/ eller minstepensjonister. Disse kan tildeles kommunal bolig fordi de ikke har økonomi til å skaffe seg bolig på det private markedet. Det bør gjøres en analyse av denne situasjonen. Kan gjeldsrådgivning og bruk av gjeldende virkemidler bidra til at flere får muligheten til å fortsette og bo i egen bolig?

7.1.1. Forslag til tiltak

Tiltak:

13. Det gjøres en analyse av årsaken til at eldre søker kommunal bolig. Boligbehovet til eldre og bevegelseshemmede som bor på Seiland og Sørøya kartlegges, og det foreslås tiltak.
14. Begrense ubetalt husleie og sosiale konsekvenser.
 - Utarbeide prosedyre for oppfølging og håndtering av husleierestanser.

7.2. Flyktninger og innvandrere

Andelen innvandrere i Hammerfest kommune er høyere enn sammenlignbare kommuner som Alta og Sør-Varanger (Kilde: Husbankens boligpolitikkanalyse, januar 2013). Utfordringen er å møte disse personene med de tjenester som kreves, slik at de kan bosette seg permanent i kommunen. Normalisering og integrering er utgangspunktet og det er derfor ønskelig med høy grad av bosetting i det private boligmarkedet, da en ikke oppfatter denne målgruppen som vanskeligstilt og ikke ønsker å bidra til stigmatisering ved å bosette flyktninger utelukkende i kommunaleid boligmasse.

Innvandrertjenesten har ansvar for bosetting av flyktninger og introduksjonsprogram for nybosatte flyktninger. Erfaringene de siste år har vist at det er stort behov for et informasjons- og veiledningstilbud for innvandrere generelt i kommunen og følgende tiltak er iverksatt:

- Integreringsarbeid som skal legge til rette for en god inkludering i lokalsamfunnet.
- Tilbud om informasjons- og veiledningstjeneste for innvandrere.
- Boveiledning gjennomføres kontinuerlig etter behov og botid. Erfaringer viser at flyktninger kan ha vanskelig for å tilpasse seg norske boforhold. Dette kommer til uttrykk i stor slitasje på boliger. Boveiledningen tar for seg momenter som oppvarming og temperatur i bolig, bruk av elektriske hjelpemidler, avfallshåndtering osv.²
- Utviklingsarbeid i samarbeid med skoler, IMDI, institusjoner og næringsliv for å utvikle opplæringstilbud og prosjekter som bidrar til kvalifisering, utdanning og arbeid.

De siste årene har Hammerfest kommune bosatt i gjennomsnitt 20 flyktninger per år, og i 2013 ble det fattet politisk vedtak om å bosette 25 flyktninger i året i tre år, hvorav 5 mindreårige flyktninger.

Innvandrertjenesten disponerer 35 boenheter gjennom Hammerfest Eiendom KF. 23 av boligene er finansiert gjennom integreringstilskudd og tilskudd fra Husbanken for bosetting av flyktninger. Mange av boligene leies i dag ut med kontrakter med leietid inntil tre år.

Framtidig boligbehov for innvandrertjenesten de neste 5 årene forblir det samme som angitt i Boligsosial handlingsplan 2011: Tjenesten har behov for 60 boliger for å kunne følge vedtaket om å bosette 20 flyktninger i året. Tjenesten har problemer med å få til sirkulasjon av leilighetene og har ikke bare behov for leiligheter til nybosetting, men også et behov for boliger flyktningene kan flytte til i sin videre bokarriere. Det framtidige boligbehovet ble utarbeidet i 2010 og bekreftet i 2012.

I 2012 bosatte tjenesten en familie i privat leid bolig. Hvis tjenesten skal bosette 20 personer per år de neste tre årene i henhold til politisk vedtak må flere bosettes privat. Det er ønskelig at innvandrertjenesten i samarbeid med Hammerfest Eiendom KF leier boenheter på det private marked både til nybosetting av flyktninger, og for å hjelpe flyktninger som har leid kommunal bolig inn på det private boligmarkedet. Bosetting av flyktninger privat er godt integreringsarbeid, men for å få innpass på det private leiemarkedet må innvandrertjenesten og Hammerfest Eiendom KF samarbeide. På denne måten kan kommunen bidra til gode avtaler og sikre leieforhold.

I 2013 fikk innvandrertjenesten innvilget søknad om kompetansetilskudd fra Husbanken til prosjektet «Liten by – store boligutfordringer! Kartlegging av boligsituasjonen til flyktninger og innvandrere i Hammerfest med forslag og realisering av boligtiltak». Tjenesten ønsker å kartlegge boligsituasjonen for flyktninger og innvandrere i Hammerfest, se på hvilke samfunnsmessige og boligpolitiske utfordringer bosettingen fører til, og realisere løsninger som bidrar til at flyktninger kan få varige boligløsninger.

² I 2012 ble det gjennomført gjennomgang av boliger og boveiledning for alle flyktninger/ innvandrere som bebor de 35 utleieboligene tjenesten har til disposisjon.

7.2.1. Forslag til tiltak

Hammerfest kommune bør vurdere å bruke bosetting i det private markedet som ett virkemiddel i integreringspolitikken (Se tiltak 4).

Tiltak:

15. Utarbeide framtidig boligbehov for innvandrertjenesten de nærmeste fem årene.
16. Yte kontinuerlig boveiledning til flyktninger og innvandrere ved behov inkl. familiegjenforente i introduksjonsprogrammet.
17. Gjennomfør prosjektet «Liten by – store boligutfordringer! Kartlegging av boligsituasjonen til flyktninger og innvandrere i Hammerfest med forslag og realisering av boligtiltak».

7.3. Fysisk funksjonshemmede

Mai 2011 ble det registrert 8 vanskeligstilte på boligmarkedet som hadde nedsatt fysisk funksjonsevne. Av disse var 5 personer under 25 år. I tillegg ble det registrert 7 personer med fysisk funksjonshemming som sekundært problem (Kilde: Egen registrering mai 2011).

Årsaken til nedsatt funksjonsevne kan komme av nevrologiske sykdommer, muskelsykdommer, skader etter ulykker eller hjerneskader. Det er store individuelle forskjeller i behov for tjenester blant personer med nedsatt funksjonsevne. Noen kan ha store pleie- og omsorgsbehov som varer livet ut.

En ny voksende gruppe er husstander med sterkt funksjonshemmede barn der det stilles store krav til tilfredsstillende bosituasjon og det kan være nødvendig å tilrettelegge for heldøgns omsorg i hjemmet. Ekstraavgifter ved boligtilpasning kan være en betydelig belastning for husstanden. I noen tilfeller velger pårørende å redusere sin inntekt ved at familien selv påtar seg pleiansvar. Denne type utfordringer kan sjelden løses på annen måte enn ved å yte tilskudd, og dette kan komme opp i betydelige størrelser.

7.3.1. Forslag til tiltak

Personer med nedsatt fysisk funksjonsevne har ulike behov for botilbud. Dette varierer etter behovet for bistand og beboers ønske om boform.

Tiltak:

18. Utarbeide oversikt over behovet for framtidig antall omsorgsboliger med personalbase for tjenester.
 - Gjelder også behov for enkeltstående omsorgsboliger i ordinær boligmasse i nærhet av personalbase – Satellitter.

Boligtilskudd til tilpasning av bolig for husstander med sterkt funksjonshemmede barn inngår i tiltak 8.



Viser til Pleie og omsorgsplan 2007 – 2014.

7.4. Personer med medfødt eller tidlig ervervet funksjonshemming

Mai 2011 viste en kartlegging i kommunen at 44 vanskeligstilte på boligmarkedet var utviklingshemmet. Av disse bodde 15 hos foresatte. 19 personer var under 19 år og 39 personer var under 50 år.

Høsten 2013 gjorde Fag- og forvaltningsenhet i sektor Helse og Omsorg en kartlegging av behovet for trygde- og omsorgsboliger de neste 5 årene. Kartleggingen var et samarbeid mellom pleie- og omsorgsfaglig ansvarlig, tjenesten for funksjonshemmede og koordinerende enhet. Kartleggingen viste en del barn som ikke enda mottar omsorgstjenester, men som man vil anta har et behov på sikt, herunder bolig. Disse har individuell plan og/eller ansvarsgruppe, med oppfølging av barnehage- og skolepersonell, helsesøster, ergoterapeut, og fysioterapeut m.fl.

Alle utviklingshemmede har behov for oppfølging. Noen har døgkontinuerlig behov for tjenester, andre har behov for tjenester daglig, mens det for noen er tilstrekkelig med tjenester 6 – 15 timer per uke. Registreringen i 2011 viste at 23 av de 44 vanskeligstilte hadde behov for samlokalisert bolig med bemanning. Samlokaliserte løsning er også en metode for å skape seg ett sosialt nettverk.

De fleste utviklingshemmede har hjelpebehov hele livet, men er ikke en entydig gruppe. God tilrettelegging og tilpasset opplæring kan bidra til selvstendighetsutvikling og økt grad av mestring og selvbestemmelse. Pårørende og de utviklingshemmede både ønsker og krever å flytte i egen bolig så tidlig som mulig etter fylte 18 år. Det betyr at kommunen må planlegge boliger for denne gruppen når det er naturlig å flytte fra foreldrehjemmet. Botilbud bør bygges opp i sentrale bydelsvise områder, og i størst mulig grad inngå i den ordinære boligmassen.

Det må tilstrebes en form for differensiering av boliger til utviklingshemmede. Dette kan være samlokaliserte omsorgsboliger med personalbase og selvstendige boliger tilknyttet satellitter. En slik utforming gjør at både personer med omfattende hjelpebehov, og de med behov for timebaserte tjenester kan få tjenester fra samme sted.

Personer med utviklingsforstyrrelser vil ha noen av de samme utfordringene som personer med utviklingshemming. Det kan likevel være behov for å se ytterligere på differensiering av botilbudet, da brukergruppene ikke nødvendigvis føler fellesskap og tilhørighet med hverandre.

7.4.1. Forslag til tiltak

Det er behov for egnede boliger til personer med utviklingshemming og ulik grad av hjelpebehov. Utfordringene ligger i å sikre en boligutvikling som både ivaretar brukernes livskvalitet, et godt fagmiljø og økonomisk rasjonell drift. Det anbefales derfor at det etableres tilrettelagte boliger for utviklingshemmede. Dette inngår i tiltak 8 og 18.

Strategien ”Utforming og valg av bo tiltak for personer med nedsatt funksjonsevne” skal hensille på at hjelpen settes inn på lavest effektive omsorgsnivå, LEON – prinsippet.

Tiltak:

- Se tiltak 8 og 18.

7.5. Personer med psykiske lidelser

Det er en liten gruppe vanskeligstilte på boligmarkedet som har psykisk lidelse som hovedproblem og tilfeller der man i tillegg har funksjonshemming som sekundært problem.

Det er både behov for å være i samlokaliserte boenheter med varierende grad av bemanning og behov for botilbud i ordinære boliger med oppfølging.

7.5.1. Forslag til tiltak

Det er behov for boliger og botrening for personer i denne målgruppen. Dette inngår i tiltak 19, 20 og 21. Utvikling av boevne foregår primært i tjenestene, og omfanget varierer etter behov og tilgjengelige ressurser. I begrepet boevne inngår ordinære huslige tiltak, bruk av hjelpemidler, økonomi, integrering i nærmiljøet og samhandling med lokalsamfunnet. Målsettingen er å oppnå mestring og selvstendighet.

Tiltak:

- Se tiltak 19, 20 og 21.

7.6. Rusmiddelmisbrukere

Våren 2013 har rus- og psykiatritjenesten registrert 42 vanskeligstilte på boligmarkedet med et rusproblem. Av disse bor 23 i kommunale boliger tilknyttet rus- og psykiatritjenesten. 17 personer er under rehabilitering, har vært under rehabilitering eller skal til rehabilitering i spesialisthelsetjenesten.

Rus- og psykiatritjenesten har ikke rusfrie boalternativer som del av ettervernet/ rehabiliteringen. Selv om denne gruppen er rusfri, er de fortsatt å regne som vanskeligstilte og ikke i stand til å ivareta sine interesser på boligmarkedet.

Av 42 vanskeligstilte med rusproblemer er det 10 personer som har dobbeltdiagnose (rus og psykisk lidelse). Kvaliteten på botilbudet denne gruppen får i dag, gjør at det ikke er usannsynlig at bosituasjonen bidrar til forverring av sykdomstilstanden.

I tillegg har rus- og psykiatritjenesten brukere som grunnet aggressiv atferd/ trusler/ vold, ikke kan bo i boligene tjenesten disponerer.

Botilbudet Idrettsveien 56/58 består av leiligheter samlokalisert med hospits som driftes av NAV for å avhjelpe akutt bostedsløse. En kombinasjon av sammensetning av beboere og dårlige boforhold/ standard på leilighetene gjør at beboerne opplever stor grad av utrygghet, og boligen bidrar på ingen måte til å motivere til et rusfritt liv.

7.6.1. Forslag til tiltak

For å få et tilfredsstillende botilbud for den aktuelle gruppen er følgende tiltak nødvendig:

Tiltak:

19. For å kunne tilby et helhetlig tilbud må tjenesten disponere boenheter til:

- Personer på ettervern (Rusfritt boalternativ)
- Personer med dobbeltdiagnose og/ eller er i LAR
- Personer med dårlig boevne

20. Videreutvikle botreningstilbud for personer som er i en rehabiliterings- og normaliseringsprosess.

21. Idrettsveien 56/ 58:

Vurder dagens bruk opp mot omdisponering/ renovering av bygget.

7.7. Sosialt vanskeligstilte

Sosialt vanskeligstilte kan være personer som diskrimineres på boligmarkedet på grunn av adferd, utseende og sosial status. Det er få personer som er definert i denne kategorien.

7.8. Eldre

Kommunen er i gang med utvikling av nye omsorgsboliger og institusjonsplasser for eldre (jfr. Kapittel 5.2.1 Utvikling i antall boliger).

Nyetablering av omsorgsboliger og institusjonsplasser skal gi rom for økningen i antall eldre over 80 år som kommer etter 2021.

I følge pleie og omsorgsplan 2007 – 2014 er det en utfordring å få til en boligutvikling som kan forebygge at eldre legges inn for tidlig i en institusjon. En utbygging av tilrettelagte boliger er nødvendig for å kunne innfri behovene for en mer utvidet hjemmebasert tjeneste. Funksjonelle boliger er nødvendige betingelser for at eldre skal kunne bo lengst mulig hjemme.

7.8.1. Forslag til tiltak

Tiltak:

- Se tiltak 8 og 18.

7.9. Unge

Forskning og erfaring viser at utsatt ungdom er en gruppe som krever spesiell tilnærming. De er i en fase av livet hvor ikke alltid tradisjonelle boligsosiale virkemidler er hensiktsmessige eller ønsket av den unge selv. En av årsakene er at ungdom ikke er i en situasjon aldersmessig hvor etablering framstår som viktig, de finner andre løsninger, sover på sofa hos venner og kjente og lignende. Dette kan medføre og/ eller forsterke andre problemer (Husbandens hjemmeside).

Den siste kartleggingen av bostedsløse i Norge ble gjennomført i 2012 av Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR). Kartleggingen viser at en av fire bostedsløse er under 25 år. Andelen unge bostedsløse økte fram til 2008, men økningen fortsetter ikke i 2012 (NIBR-rapport 2013:5 «Bostedsløse i Norge – en kartlegging»).

Det er ikke foretatt en registrering av boligbehovet til unge i Hammerfest kommune, men en intern kartlegging i 2011 viste at mange unge bor hjemme. Funn som er gjort i landsdekkende registrering av ungdom under 25 år tilsier at det er skjulte behov i denne aldersgruppen, og det antas at dette gjelder også for Hammerfest. For at kommunen skal få en oversikt over situasjonen er det behov for en kartlegging av boligbehovet til ungdom i faresonen. Kartleggingen må ha fokus på sårbare overganger (fra barnevern/ institusjon/ fengsel).

7.9.1. Forslag til tiltak

Noen av de vanskeligstilte unge som er på veg inn i den voksne verden mangler gode botilbud, og/ eller evne til å bo og fungere godt i samfunnet. Disse må få den nødvendige hjelp til å skaffe egnet bolig, slik at de kan videreutvikle seg til et selvstendig og normalisert liv.

Tiltak:

22. Sørge for et differensiert tilbud til vanskeligstilte unge som styrer dem mot et selvstendig liv.
 - Kartlegge boligbehov.
 - Tiltaket ses i sammenheng med tiltak 8; bruk av tilskuddsordninger og salg av kommunale boliger.



Viser til Husbandens sin hjemmeside www.husbanden.no for mer informasjon om unge i en sårbar livssituasjon.

7.10. Bostedsløse

«De fleste bostedsløse personer er menn, bare tre av ti er kvinner. Bostedsløse er yngre enn resten av befolkningen. En stor gruppe, en av fire, er under 25 år. Over halvparten er mellom 25 og 45 år. Eldre bostedsløse utgjør en liten gruppe.» (NIBR-rapport 2013:5 «Bostedsløse i Norge 2012 – en kartlegging», side 15).

I NIBR-rapporten 2013:5 er Hammerfest den kommunen som rapporterer inn flest bostedsløse i kategorien kommuner med under 10.000 innbyggere. Hammerfest rapporterte inn 11 registrert som bostedsløs. I april 2013 har Rus- og psykiatritjenesten registrert 20 personer som bostedsløse.

NAV har måttet benytte hotelopphold til bostedsløse de siste år og det ønsker man å unngå i framtiden. NAV disponerer ett hospits i Idrettsveien 65/ 68 men har behov for å disponere to hospits.



Viser til NIBR-rapport 2013:5 «Bostedsløse i Norge 2012 – en kartlegging» for mer informasjon om bostedsløse.

7.10.1. Forslag til tiltak

Tiltak:

23. NAV må disponere to hospits til akutt bostedsløse.

8. Videre arbeid med handlingsplanen

Vedlegg 1 er en samlet prioritert oversikt over foreslåtte tiltak. I det videre arbeidet med handlingsplanen foreslås følgende:

Tiltak:

24. Planen skal rulleres politisk annen hvert år, første gang i 2015.

9. Vedlegg

Vedlegg 1: Samlet oversikt over tiltak for perioden 2013 – 2018

Vedlegg 2: Statusoppdatering på tiltak fra 2011

9. Vedlegg 1: Samlet oversikt over tiltak for perioden 2013 - 2018

					Realisering					
Pri.	Kap.		Tiltak	Ansvarlig	2013	2014	2015	2016	2017	2018
I	4.6	1	Det utarbeides en elektronisk boligoversikt som er oppdatert til enhver tid. • Det gjøres en vurdering av hvilke data som skal med i oversikten. • Det utarbeides prosedyrer for vedlikehold av databasen.	Eiendom	X					
	4.6	2	Boligmassens tilstand avdekkes og det utarbeides vedlikeholdsplaner.	Eiendom		X				
	4.6	3	Kommunen ønsker fleksibel bruk av boligmassen og foreslår at boligenes tilstand og bruk vurderes opp mot framtidig behov. Følgende boliger vurderes bygd om: 1. Parkgata 34: Se muligheten som ligger i å bygge et større kommunalt bygg på denne tomten og tilliggende kommunale tomter. 2. Turistveien 51: Planlagt 6 omsorgsboliger. 3. Idrettsveien 65: Planlagt 6 – 8 omsorgsboliger. Følgende boliger vurderes omdisponert: 4. Brakkerigg i Fjordadalen	Eiendom/ Tjenestene		X				

Vedlegg 1: Samlet oversikt over tiltak for perioden 2013 - 2018

			5. Lakseveien 20 – 28 6. Svarthammeren 17 7. Storvannsveien 68 Følgende bolig vurderes solgt eller omdisponert: 8. Nedre Hauen 1 – 5 Det forutsettes at antall enheter erstattes med nye sentrumsnære omsorgsboliger. Med tanke på salg bør enhetene selges til vanskeligstilte på boligmarkedet slik at de får muligheten til å eie egen bolig. Eksempelvis ved at enhetene selges til prioriterte grupper til en på forhånd fastsatt gunstig pris, finansiert ved hjelp av startlån, boligtilskudd og bostøtte. Salg ses i sammenheng med tiltak 8.							
III	4.6	4	Det foreslås at større andel av boligmassen leies av private for å ta svingninger i etterspørselen. Det må vurderes hvilke grupper som best lar seg bosette i privat innleide boliger (kommunalt ansatte, flyktninger, personer i ettervern et.)	Eiendom/ Tjenestene /Bolig- kontoret	X					
I	4.6	5	Samlokaliserte boligløsninger skal fortrinnsvis brukes i de tilfeller der dette er hensiktsmessig i forhold til målgruppens behov for å sikre gode bomiljø og eventuelle tilstøtende oppfølgingstjenester fra kommunen.	Eiendom/ Innvandrer -tjenesten /Helse og omsorg	X	X	X	X	X	X
I	5.1	6	Nytt boligkontor: • Fullmakter må på plass. • Det må utarbeides nye prosedyrer og ny rutine for boligtildeling.	Rådmann		X				
II	5.4	7	Låne- og tilskuddsordninger gjøres godt synlig for brukere: • Bruk kommunens hjemmeside og	Bolig- kontoret	X	X				

Vedlegg 1: Samlet oversikt over tiltak for perioden 2013 - 2018

			Facebookside som informasjonsmedium. • Utarbeid informasjonsfolder til publikum samt distribuere denne til beboere på Seiland og Sørøya. • Bruk annonsering og markedsføring.							
II	5.4	8	Kommunen videreutvikler bruken av tilskuddordninger: • Tiltaket ses i sammenheng med salg av kommunal bolig til vanskeligstilte. • Prioritere tilskudd til tilpasning av bolig til husstander med sterkt funksjonshemmede barn. • Prioriter tilskudd til tilpasning av bolig for eldre slik at de kan bli boende hjemme lengst mulig.	Bolig-kontoret		X				
II	6.1	9	Målrettet bygge kommunal boligsosial kompetanse.	Rådmann	X	X				
I	6.1	10	Det må utarbeides samhandlingsavtaler og rutinebeskrivelser for enheter involvert i boligsosialt arbeid.	Kommuna lsjefer	X	X				
III	6.1	11	Skape arena for samhandling med private aktører på boligmarkedet for om mulig å benytte større andel private utleieboliger. (Viser til boligsosiale tiltak i Delplan for Hammerfest og Rypefjord).	Eiendom/ Plan og utvikling	X	X	X	X	X	X
I	6.1	12	Det tas i bruk elektronisk gjennomgående saksbehandlingssystem som gjør individuell og tverrfaglig oppfølging mulig.	Kommuna lsjef Helse og omsorg	X	X				
III	7.1.1	13	Det gjøres en analyse av årsaken til at eldre søker kommunal bolig. Boligbehovet til eldre og bevegelseshemmede som bor på Seiland og Sørøya kartlegges, og det foreslås tiltak.	Helse og omsorg	X	X				
III	7.1.1	14	Begrense ubetalt husleie og sosiale konsekvenser.	Eiendom/	X					

Vedlegg 1: Samlet oversikt over tiltak for perioden 2013 - 2018

			Utarbeide prosedyre for oppfølging og håndtering av husleierestanser.	Økonomi							
II	7.2.1	15	Utarbeide framtidig boligbehov for innvandrer-tjenesten de nærmeste 5 årene.	Innvandrer-tjenesten	X		X		X		
II	7.2.1	16	Yte kontinuerlig boveiledning til flyktninger og andre innvandrere ved behov inkl. familiegjenforente i introduksjonsprogrammet.	Innvandrer-tjenesten	X	X	X	X	X	X	X
I	7.2.1	17	Gjennomfør prosjektet «Liten by – store boligutfordringer! Kartlegging av boligsituasjonen til flyktninger og innvandrere i Hammerfest med forslag og realisering av boligtiltak».	Innvandrer-tjenesten	X	X	X	X			
II	7.3.1	18	Utarbeide oversikt over behovet for framtidig antall omsorgsboliger med personalbase for tjenester. Gjelder også behov for enkeltstående omsorgsboliger i ordinær boligmasse i nærheten av personalbase – Satellitter.	Helse og omsorg	X	X					
I	7.6.1	19	For å kunne tilby et helhetlig tilbud må Rus- og psykiatritjenesten disponere boenheter til: - Personer på ettervern (Rusfritt boalternativ) - Personer med dobbeltdiagnose og/ eller i LAR - Personer med dårlig boevne	Rus- og psykiatri tjenesten	X	X					
I	7.6.1	20	Videreutvikle botreningsstilbud for personer som er i en rehabiliterings- og normaliseringsprosess.	Rus- og psykiatritj.	X	X	X	X	X	X	X
I	7.6.1	21	Idrettsveien 56/ 58: Vurder dagens bruk opp mot omdisponering/ renovering av bygget.	Eiendom/ Rus- og psykiatritj.		X					
I	7.9.1	22	Sørge for et differensiert tilbud til vanskeligstilte unge som styrer dem mot et selvstendig liv. - Kartlegge boligbehov. - Tiltaket ses i sammenheng med tiltak 8; bruk av tilskuddsordninger og salg av kommunale	Helse og omsorg/ NAV/ Bolig-kontoret	X	X					

Vedlegg 1: Samlet oversikt over tiltak for perioden 2013 - 2018

			boliger.							
I	7.10.1	23	NAV må disponere to hospits til akutt bostedsløse.	NAV/ Eiendom	X					
I	9	24	Planen skal rulleres politisk annen hvert år, første gang i 2015.	Rådmann	X		X		X	

9. Vedlegg 2: Statusoppdatering på tiltak fra 2011

Status					
	Kap.	Tiltak		Ansvarlig	Statusoppdatering våren 2013
Videreført	5.4	1	Det må utarbeides en elektronisk boligoversikt som er oppdatert til enhver tid. • Det må også gjøres en vurdering av hvilke data som skal med i en slik oversikt. • Det må utarbeides prosedyrer for hvordan vedlikeholdet av databasen skal håndteres.	Eiendom	Programvaren Facilit kan registrere boliger og tilstand på boliger, samt lage rapporter. Programvaren er implementert, men skal videreutvikles. Eiendom forventer at fullversjonen skal være i bruk innen utgangen av 2013.
Videreført	5.4	2	Boligmassens tilstand skal avdekkes og det skal utarbeides vedlikeholdsplaner.	Eiendom	I 2013 legges byggene fortløpende inn i Facilit men formålsbygg prioriteres. Tiltaket forventes ferdigstilt i 2014.
Videreført	5.4	3	Det foreslås at følgende boliger selges: 1. Parkgt 34 – samtidig se muligheten som ligger i å bygge et større kommunalt bygg på denne tomten og tilliggende kommunale tomter. 2. Brakkerigg i Fjordadalen Noen boliger må omdisponeres til andre brukergrupper. 3. Lakseveien 20 – 28 omdisponeres fra omsorg til gjennomgangsboliger 4. Svarthammeren 17 foreslås omdisponert fra Omsorg til gjennomgangsboliger. 5. Sturvannsveien 68 – foreslås omdisponert	Eiendom/ Tjenester	1. Parkgata 34: Rus har en boenhet til langtidsleie og planlegger å benytte første etasje til lavterskelsenter. Beliggenheten gjør at kommunen må se på mulighet for å utvikle boligen og tilliggende tomt, framfor å selge. 2. Brakkerigg: Ny plassering og bruk? Omdisponeres. 3. Lakseveien 20 – 28: Helse informerer om at omsorg flytter ut. Boligen omdisponeres. 4. Svarthammeren 17: Boligen omdisponeres. 5. Sturvannsveien 68:

Vedlegg 2: Statusoppdatering på tiltak fra 2011

			fra Omsorg til Psykiatri. 6. Strandgt 71 – foreslås omdisponert fra Flyktningetjenesten til Omsorg. Følgende eiendommer foreslås sanert og tomte benyttet til andre formål: 7. Det er vedtatt at Turistveien 51 skal saneres og erstattes med bofellesskap med 6 boliger 8. Idrettsveien 65 Følgende eiendommer foreslås solgt eller omdisponert til andre brukergrupper. For Nedre Hauen forutsettes det at antall enheter erstattes med nye sentrumsnære omsorgsboliger. (Jfr. egen sak) Med tanke på salg bør enhetene vurderes solgt til vanskeligstilte som unge og flyktninger, som virkemiddel til at de får muligheten til å eie egen bolig. Eksempelvis ved at enhetene selges til en på forhånd fastsatt gunstig pris, og forbeholdes solgt til de prioriterte gruppene: 9. Nedre Hauen 1 – 5 10. Rørvikveien 21		Helse foreslår at boligen omdisponeres til eldre psykisk syke. Boligen foreslås omdisponert. 6. Strandgata 71: Helse foreslår å flytte de eldre fra Storvikveien til sentrum og Strandgata 71. Boenhetene som har fått tilskudd som flyktningeboliger benyttes til denne målgruppen hele bindingsperioden. 7. Turistveien 51: Helse informerer om at de er flyttet ut og boligen er stengt. Eiendom informerer om at her planlegges omsorgsboliger. 8. Idrettsveien 65: Eiendom informerer om at her planlegges 6 – 8 omsorgsboliger. 9. Nedre Hauen 1 – 5: Når beboerne flytter til nye omsorgsboliger må salg til vanskeligstilte vurderes. Kan leilighetene pusses opp og selges til unge/ vanskeligstilte på boligmarkedet med fullfinansiert startlån og bostøtte? Eller kan private pusse opp og selge/ leie til vanskeligstilte på boligmarkedet etter inngått avtale med kommunen? 10. Rørvikveien 21: Fungerer som trygdebolig. Eiendom foreslår å fjerne boligen fra tiltak 3.
Slutført	5.5.1	4	Husleien må justeres til markedsverdi. Dette må ses i sammenheng med støtteordning i form av bostøtte og økonomisk veiledning.	Eiendom	Vedtatt i Kommunestyret 18.12.2012. 2013: Innføres gradvis i samarbeid med boligkontoret. Beboerne varsles per brev.
Videreført	5.7.1	5	Det foreslås at større andel av boligmassen skal leies av private for å ta svingninger i etterspørselen.	Eiendom	Tjenestene melder behov til kommunalsjef som sender bestillingen til Eiendom som går på det private markedet. Eiendom foreslår at ansvaret for

Vedlegg 2: Statusoppdatering på tiltak fra 2011

					tiltaket deles mellom tjenestene og Eiendom.
Videreført	5.7.1	6	Samlokaliserte boligløsninger skal fortrinnsvis brukes i de tilfeller der dette er hensiktsmessig i forhold til målgruppens behov for å sikre gode bomiljø og eventuelle tilstøtende oppfølgingstjenester fra kommunen.	Eiendom/ Innvandrer tj./ Helse og omsorg	Tjenestene gjør faglig vurdering og melder behov til kommunalsjef som sender bestilling til Eiendom. Eiendom forholder seg til bestillingen fra kommunalsjef eller rådmann.
Forkastet/ videreført	5.8.1	7	Boligkontoret flyttes organisasjonsmessig ut av Servicekontoret og legges som en egen enhet i <i>Service og utvikling</i> . Det innebærer at: • Det må utarbeides ny prosedyrer og nye rutiner for boligformidling.	Rådmann	I forbindelse med prosjektet «Ny organisering og drift av boligforvaltningsenhet i Hammerfest kommune» ble det våren 2013 opprettet arbeidsgrupper som utarbeidet forslag til «Nytt boligkontor» og ny boligtildeling.
Slutført	5.8.1	8	Langsiktig planlegging av boligsosialt arbeid skal ivaretas: • Det skal etableres en strategisk boligsosial gruppe med Rådmann, en kommunalsjef og representant fra planavdelingen.	Rådmann	I 2010 ble det etablert en gruppe som har ansvaret for partnerskapsavtalen med Husbanken, den felles handlingsplanen som rulleres årlig og for oppfølging av målene i denne. Gruppen består av kommunalsjef Samfunn og utvikling, assisterende rådmann og leder for Servicekontoret, og den fungerer som strategisk boligsosial gruppe.
Slutført	5.8.1	9	Det søkes om kompetansetilskudd med fullfinansiering fra Husbanken til et treårig prosjekt for etablering av nytt boligkontor, som skal arbeide for gjennomføring og implementering av ny boligforvaltning i Hammerfest kommune.	Rådmann	Husbanken gav tilsagn på kr. 1.000.000 til prosjektet «Ny organisering og drift av boligforvaltningsenhet i Hammerfest kommune». Tilskuddet ble gitt for to år, og prosjektleder er ansatt for perioden 1.11.2012 – 30.08.2014. Prosjektet skal være slutført innen utgangen av 2014.
Videreført	5.8.3	10	Låne- og tilskuddordninger skal gjøres godt synlig for brukerne: • Bruke kommunens hjemmeside som informasjonsmedium. • Det skal utarbeides en informasjonsfolder til publikum.	Bolig- kontoret	Annonsering i FD og bruk av infoskjerm ble innført i 2013. I forbindelse med prosjektet «Ny organisering og drift av boligforvaltningsenhet i Hammerfest kommune» er det planlagt å arbeide mer med synliggjøring av låne- og tilskuddsordninger våren 2014.

Vedlegg 2: Statusoppdatering på tiltak fra 2011

Videreført	5.8.3	11	• Bruk av ”torsdagsannonsering” i FD. Kommunen skal videreutvikle bruken av tilskuddordningene.	Bolig-kontoret	I forbindelse med prosjektet «Ny organisering og drift av boligforvaltningsenhet i Hammerfest kommune» er det planlagt å arbeide med tilskuddsordningene våren 2014.
Videreført	6.1	12	Manglende kompetanse begrenser muligheten til å finne riktige og sammensatte løsninger for den vanskeligstilte på boligmarkedet. • Målrettet bygge opp den kommunale boligsosiale kompetansen.	Rådmann	I forbindelse med prosjektet «Ny organisering og drift av boligforvaltningsenhet i Hammerfest kommune» er det planlagt å opprette en arbeidsgruppe som kartlegger den boligsosiale kompetansen og foreslår kompetansehevende tiltak høsten 2013.
Videreført	6.1	13	Det må utarbeides samhandlingsavtaler og rutinebeskrivelser for enheter involvert i boligsosialt arbeid.	Kommuna lsjef	Både tjenestene og Eiendom ønsker dialog og klar ansvarsfordeling. Det skal arbeides med denne problemstillingen høsten 2013 og våren 2014.
Videreført	6.1	14	Skape arena for samhandling med private aktører på boligmarkedet for om mulig å benytte større andel private utleieboliger.	Eiendom	Per i dag forholder Eiendom seg til bestilling fra kommunalsjef eller rådmann. Tiltaket bør ses i sammenheng med boligsosiale tiltak i Delplan for Hammerfest og Rypefjord. Ansvaret deles mellom Eiendom og Plan og utvikling.
Videreført	6.1	15	Det skal tas i bruk elektronisk gjennomgående saksbehandlingssystem som gjør individuell og tverrfaglig oppfølging mulig.	Kommuna lsjef	Helse jobber med dette.
Videreført	7.1.1	16	Det må gjøres en analyse om hva som ligger til grunn for vanskeligstilte eldre som framkommer i figur 2 i rapporten.	PLO	Hva sier Husbankens analyse for 2012? Hva sier NAV? Blir det flere eldre som er økonomisk vanskeligstilte/ bostedsløse? Er det flere eldre som søker kommunal bolig, og hva oppgis som årsak? Har boligkontoret en oversikt?
Videreført	7.1.1	17	Begrense ubetalt husleie og sosiale konsekvenser.	Eiendom/ Økonomi	Økonomiavdelingen produserer purreliste og inkassoliste vedrørende ubetalte husleie. Listene

Vedlegg 2: Statusoppdatering på tiltak fra 2011

			Utarbeide prosedyre for oppfølging og håndtering av husleierestanser.		sendes Hammerfest Eiendom KF som gir beskjed dersom det ikke skal purres/ sendes til inkasso. Det skal purres og sendes krav til inkasso månedlig, men det er ikke alltid denne rutinen blir fulgt. I løpet av 2013 skal rapportering fra økonomi foregå månedlig fordi Eiendom bruker rapportene i møte med tjenestene og NAV. Eiendom og tjenestene møtes månedlig hos NAV blant annet for å forebygge at beboere får høye restanser.
Videreført	7.2.1	18	Utarbeide framtidig boligbehov for innvandrer-tjenesten de nærmeste 5 årene.	Innvandrer tj.	Innvandrer-tjenesten utarbeidet et framtidig boligbehov i 2010. Dette ble bekreftet i 2012, og tjenesten forholder seg til dette de neste fem år. Nytt boligbehov bør utarbeides jevnlig.
Videreført	7.2.1	19	Bosette flyktninger i privat innleide boliger.	Innvandrer tj./Eiendom	Eiendom avventer bestilling fra kommunalsjef for Samfunn og utvikling. Tiltaket slås sammen med tiltak 4 i vedlegg 1.
Videreført	7.2.1	20	Yte kontinuerlig boveiledning til flyktninger og andre innvandrere ved behov inkl. familiegjenforente i introduksjonsprogrammet.	Innvandrer tj.	I 2012 var det gjennomgang av alle boliger og boveiledning for alle flyktninger/ innvandrere. Veiledning er en naturlig del av tjenesten, og vil fortsette på samme måte.
Forkastet	7.2.1	21	Boliger som allerede disponeres av flyktninger som kan defineres som vanskeligstilte, eller som allerede er godt integrert der de bor, foreslås solgt til leietaker. Frigjort kapital benyttes til rehabilitering og investering i nye boenheter.		I 2013 er ikke tiltaket aktuelt, da leilighetene hverken har en størrelse eller kvalitet som passer til salg. En annen utfordring er at de som bebor leilighetene ofte mangler evne og/ eller vilje til å kjøpe. I tillegg er 23 av boligene innvandrer-tjenesten disponerer finansiert gjennom midler fra Husbanken.
Slutført	7.2.1	22	Det søkes om kompetansetilskudd fra husbanken med fullfinansiering av et treårig prosjekt hvor siktemålet er kartlegging og vurdering av konsekvenser med fortetting av minoriteter i	Rådmann	I 2013 fikk innvandrer-tjenesten innvilget søknad om kompetansetilskudd fra Husbanken til prosjektet «Liten by – store boligutfordringer! Kartlegging av boligsituasjonen til flyktninger og

Vedlegg 2: Statusoppdatering på tiltak fra 2011

			enkelte deler av kommunen.		innvandrere i Hammerfest med forslag og realisering av boligtiltak».
Slutført	7.3.1	23	Innføre rutiner for kartlegging av boligbehov til personer med nedsatt fysisk funksjonsevne 5 år fram i tid. • Dette gjennom ordinære søknader og Individuell Plan.	PLO	Helse opplyser at dette tiltaket er utført. Kommuneplan for habilitering og rehabilitering 2013 – 2015 sier mer om dette.
Videreført	7.3.1	24	Utarbeide oversikt av behovet for framtidig antall omsorgsboliger med personalbase for tjenester. • Gjelder også behov for enkeltstående omsorgsboliger i ordinær boligmasse i nærheten av personal base – Satellitter.	PLO	Helse har gjort analyser som blant annet har ført til at nytt omsorgssenter er vedtatt. Tiltaket blir stående.
Videreført	7.3.1	25	Prioritere tilskudd for tilpasning av bolig til husstander med sterkt funksjonshemmede barn.	Bolig-kontor	Tiltaket blir del av tiltak 8 i vedlegg 1.
Videreført	7.4.1	26	Psykisk utviklingshemmede. Se tiltakene i kapittel 7.3.1 nr. 23, 24 og 25	PLO	Se tiltak 8 og 18 i vedlegg 1.
Forkastet	7.5.1	27	Det foreslås at Storrannsveien 68 i fremtiden disponeres av Psykiatri.	Helse og Omsorg	Helse foreslår eldre psykisk syke, men i tiltak 3 vedlegg 1 foreslås bare omdisponering. Dette ut fra målsettingen om fleksibel bruk av boligmassen.
Slutført	7.6.1	28	Det må gjøres en gjennomgang av boligbehovet for brukere innen rus og psykiatri.	Helse og Omsorg	Idrettsveien 56/58 må renoveres og eventuelt omdisponeres, mot at rustjenesten får disponere minimum 8 enkeltstående leiligheter. Gjennomgang viser at tjenesten mangler boliger til ettervern og for personer med dobbeltdiagnose. I forbindelse med oppstart av Lavterskelsenter i 2013, vil rustjenesten jobbe for å videreutvikle botreningstilbudet for personer med dårlig boevne.
Slutført	7.7.1	29	Det må opprettes en tverrfaglig gruppe for å avdekke boligbehovet for sosialt vanskeligstilte.	NAV/Sosial	Januar 2013 opprettet NAV en tverrfaglig gruppe bestående av økonomisk rådgiver, rus- og psykiatritjenesten, Hammerfest Eiendom KF og

Vedlegg 2: Statusoppdatering på tiltak fra 2011

					NAV. Innvandrertjenesten vil også inviteres til å delta. Gruppen møtes månedlig.
Videreført	7.8.1	30	Sørge for et differensiert tilbud til vanskeligstilte unge som styrer dem mot et selvstendig liv. • Kartlegge hvilke boligbehov det er for denne aldersgruppen i Hammerfest kommune.	PLO	Tiltaket blir stående. Ansvar for kartleggingen legges til NAV.
Videreført	9	31	Planen skal rulleres politisk årlig, og første gang 2013.	Rådmann	Fra administrasjonen er det kommet forslag om at planen rulleres annen hvert år. Dette pga. arbeidsmengde.