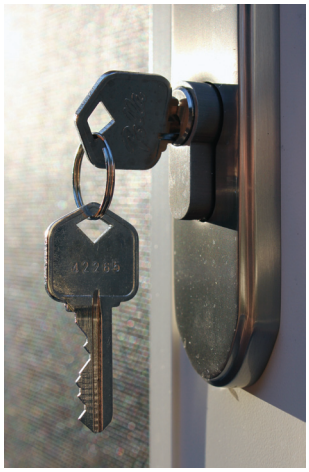
Løten kommune

Boligsosial handlingsplan 2015-2025

Vedtatt av kommunestyret 26.11.2014, K-sak 64/14



Innhold

1.1 INNLEDNING: 3
1.2 MANDAT: 3
1.3 HVA ER BOLIGSOSIAL POLITIKK: 4
1.4 VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET: 4
1.5 SENTRALE AKTØRER I DEN NORSKE BOLIGPOLITIKKEN OG HVA GJØR DE ULIKE AKTØRENE: 4
1.6 SENTRALE BOLIGPOLITISKE MELDINGER OG UTREDNINGER: 5
1.7 HVA ØNSKER LØTEN KOMMUNE MED EN BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN: 5
1.8 BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN I LØTEN KOMMUNE OMFATTER FØLGENDE GRUPPER AV BEFOLKNINGEN: 5
1.9 KOMMUNENS OPERATIVE OPPGAVER RUNDT BOLIGSOSIALT ARBEID: 6

2.1 NÅSITUASJONEN, ERFARINGER OG VIRKEMIDLER: 7
2.2 HJEMMEBASERT OMSORG OG BRA (BOLIG, REHABILITERING OG AKTIVITET): 7
2.3 HELSE- OG FAMILIETJENESTEN: 9
2.4 BARNEVERNTJENESTEN: 10
2.5 NAV: 10
2.6 FLYKTNINGTJENESTEN: 13
2.7 BYGG- OG VEDLIKEHOLDSSEKSJONEN (BVS): 14

3.1 BOLIGANSKAFFELSE: 14
3.2 TILSKUDD TIL INVESTERING I UTLEIEBOLIGER: 14
3.3 TILSKUDD TIL INVESTERING I OMSORGSBOLIGER OG SYKEHJEM: 15
3.4 SYNERGIER MELLOM DE ULIKE TILSKUDDORDNINGENE, INVESTERING OG DRIFT: 15
3.5 RÅD OG VEILEDNING: 16
3.6 GARANTI FOR DEPOSITUM (HUSLEIEGARANTI): 16
3.7 STARTLÅN FRA HUSBANKEN: 16
3.8 BOLIGTILSKUDD: 18

4.1 ØKONOMISK STØTTE TIL Å BETJENE BOUTGIFTER : 19
4.2 ØKONOMISK SOSIAL STØNAD: 19
4.3 STATLIG BOSTØTTE FRA HUSBANKEN: 19

5.1 OPPFØLGING I BOLIG, KRAV, ERFARINGER OG BEHOV: 20
5.2 HJEMMEBASERT OMSORG OG BRA: 20
5.3 HELSE- OG FAMILIETJENESTEN: 22
5.4 BARNEVERNTJENESTEN: 22
5.5 NAV: 23
5.6 FLYKTNINGTJENESTEN: 23

6.1 SYNERGIEFFEKTER MELLOM ULIKE TILTAK: 23
6.2 OMSORGSBOLIG MED BEMANNING FOR REDUSERT ELLER UTSATT BEHOV FOR SYKEHJEMSPLASS: 23
6.3 HJEMMEBASERT OMSORG OG NAV, REHABILITERING OG NYBYGG AV SMÅ ENHETER MED MULIGHET FOR OPPFØLGING: 24

6.4 INTEGRERING AV AVLASTNINGSBEHOV FOR BRUKERE I HELSE- OG FAMILIETJENESTEN OG BARNEVERNTJENESTEN:. 25

7.1 BOLIG OG OPPFØLGINGSBEHOV FOR MÅLGRUPPA I PERIODEN 2015-2025: 26
7.2 TILTAK I PRIORITERT REKKEFØLGE: 26
7.3 BYGG- OG VEDLIKEHOLDSSEKSJONEN (BVS): 32
7.4 PRIVATE UTBYGGERE: 32
7.5 SAMMENSTILLING AV INVESTERINGS- OG DRIFTSKOSTNAD (MILL. KR.) I PERIODEN FORDELT PÅ ÅRSTALL: 33
7.6 SAMLET OVERSIKT OVER INVESTERINGSBEHOV OG ANTATT TILSKUDD, I MILL. KRONER: 33
7.7 AKKUMULERT DRIFTSKONSEKVENS (MILL. KR.) I PERIODEN FORDELT PÅ ÅRSTALL: 33

8.1 AVSLUTNING: 34
8.2 FREMTIDIG OPPFØLGING AV PLANEN: 34
8.3 AVSLUTTENDE KOMMENTAR, ORGANISERING AV BOLIGDRIFTEN: 34

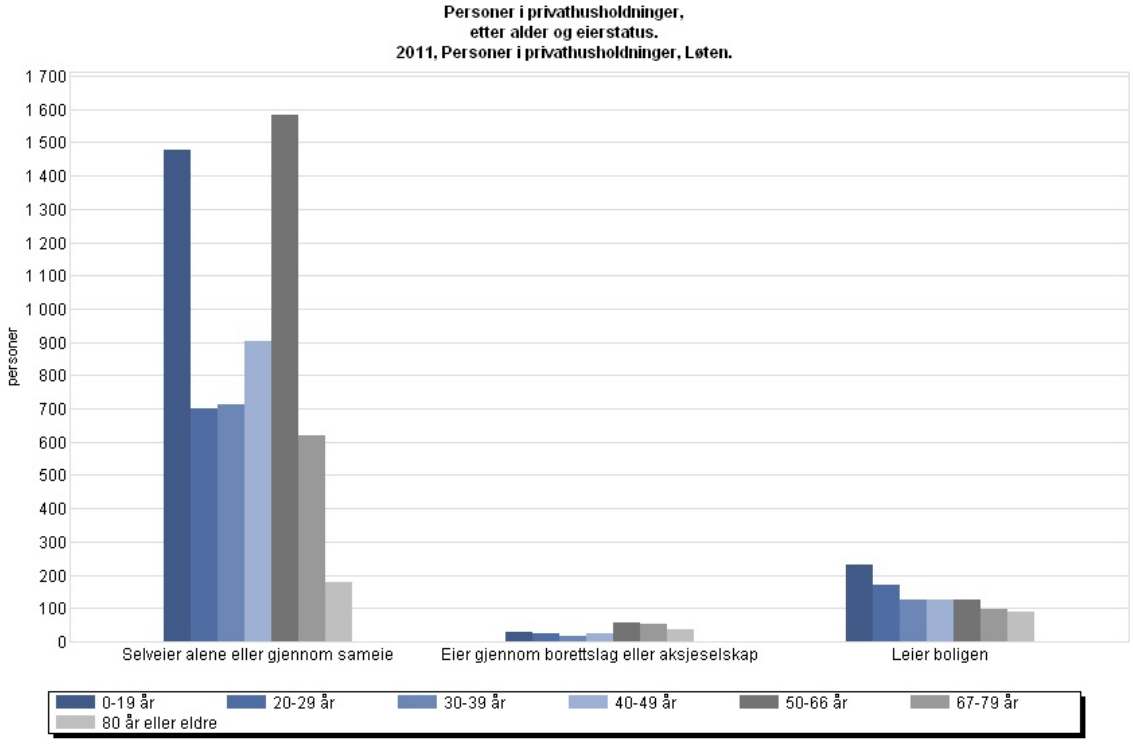
9.1 OVERSIKT OVER BOLIGER I KOMMUNALT EIE: 34
9.2 TRYGDE- OG OMSORGSBOLIGER/SERVICELEILIGHETER HELSETUNET: 34
9.3 BOFELLESSKAP/LELIGHETER MED TILSYN: 35
9.4 GJENNOMGANGSBOLIGER: 35
9.5 FLYKTNINGBOLIGER: 36
9.6 KJØPTE OG SOLGTE GJENNOMGANGSBOLIGER 10 SISTE ÅR: 36

1.1 Innledning:

"Midtpunkt med mangfold" er Løten kommunes vedtatte visjon. Det betyr blant annet at det skal legges til rette for et aktivt liv, uansett alder og funksjonsnivå, for at hver enkelt skal kunne opprettholde et selvstendig, meningsfylt og verdig liv.

Løten kommune ønsker å møte de utfordringer som dette innebærer, blant annet gjennom en aktiv og operativ boligsosial handlingsplan. En plan som skal gi politiske prioriteringer og retningslinjer for hvorledes kommunen skal bistå dem som ikke på egenhånd kan skaffe seg bolig eller mestre en bosituasjon.

Det er et nasjonalt mål at alle skal bo godt og trygt. De fleste skaffer seg en tilfredsstillende bolig gjennom boligmarkedet, men boligmarkedet gir også uønskede effekter som diskriminering, dårlige boforhold og økonomisk uføre, altså alt annet enn en trygg bosituasjon.



Kilde: Statistisk sentralbyrå

*Tabellen viser at de aller fleste har et eierforhold til boligen sin, men at det også er en betydelig andel som er ute på leiemarkedet, inkludert kommunale boliger. I tillegg til disse personene er det innbyggere som ikke bor i en konvensjonell bolig, det vil si institusjon eller at de er bostedsløse. (2011 er den nyeste tilgjengelige tabellen).

1.2 Mandat:

Mandatet for utarbeidelse av boligsosial handlingsplanen ble vedtatt i Formannskapets budsjettbehandling den 27.11.2013, der det ble fattet følgende vedtak: "Utleieboliger tas ut av investeringsbudsjettet for 2014. Rådmannen bes om å legge frem en boligsosial handlingsplan for politisk behandling i 2014".

Formannskapet ble i møte den 04.06.2014 forelagt sak 35/14, om revidering av Boligsosial handlingsplan og følgende vedtak ble fattet: "Det settes i gang arbeid med revidering av Boligsosial handlingsplan i Løten kommune i henhold til Rådmannens forslag til innhold, fremdrift og prosess".

1.3 Hva er boligsosial politikk:

Det er å legge til rette for at alle har mulighet til å skaffe seg og opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon. Som nevnt ovenfor er det noe de aller fleste skaffer seg gjennom boligmarkedet og det er derfor viktig å utarbeide en bolig sosial handlingsplan for hvordan kommunen håndterer de som faller utenfor dette markedet, eller som ikke er i stand til å mestre en bosituasjon. En bolig sosial handlingsplan er med andre ord kommunens verktøy for å bidra til at de vanskeligstilte på boligmarkedet vil få en trygg bosituasjon.

1.4 Vanskeligstilte på boligmarkedet:

Vanskeligstilte på boligmarkedet er personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon på egen hånd. For de aller fleste vanskeligstilte er det lav inntekt som er årsaken til at de ikke får dekket sine boligbehov. Å bo dårlig eller være bostedsløs kan ha store negative konsekvenser for livskvaliteten, det kan bli vanskeligere å ta imot og ha nytte av helse-, og omsorgs- og velferdstjenester, gjennomføre utdanning og delta i arbeidslivet. En utrygg bosituasjon kan vanskeliggjøre integrering, og veien til kriminalitet, rusproblemer og psykiske vansker kan bli kortere. Særlig alvorlig er det når boligen og bomiljøet ikke bidrar til trygge oppvekstvilkår for barn og unge.

1.5 Sentrale aktører i den norske boligpolitikken og hva gjør de ulike aktørene:

Staten: Statens hovedoppgave er å fastsette boligpolitiske mål og legge til rette for gjennomføring på lokalt nivå. Tilretteleggingen oppnås gjennom å fastsette juridiske rammevilkår, tilby økonomisk bistand til spesielle formål og bidra med tiltak for å heve kompetansen.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) har hovedansvaret for forvaltning og utforming av boligpolitikken. Plan- og bygningsloven er KMDs ansvar.

Også andre departementer fatter beslutninger som har stor betydning for boligpolitikken. Blant annet har Finansdepartementets skatte- og avgiftspolitikk stor betydning for boligpolitikken.

Husbanken er statens sentrale gjennomføringsorgan i boligpolitikken.

Kommunene: Det er kommunene som i all hovedsak har ansvaret for den praktiske gjennomføringen av norsk boligpolitikk. Kommunene har ansvaret for å skaffe boliger til husstander med svak økonomisk evne, samt bidra med tilstrekkelig forsyning av byggeklare arealer. Gjennom reguleringsmyndigheten har de ansvaret for å planlegge og legge til rette for boligbygging.

Private aktører: Private aktører ivaretar prosjektering og oppføring av boliger, samt forvaltning, vedlikehold og utbedring av deler av boligmassen. Viktige private aktører er utbyggere, boligforvaltere og kredittinstitusjoner.

Også frivillige organisasjoner og interesse- og brukerorganisasjoner utgjør et viktig supplement til det offentlige på det boligpolitiske området - både som tjenesteytere og som aktive pådrivere.

1.6 Sentrale boligpolitiske meldinger og utredninger:

- Bolig for velferd. Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014–2020)
- Stortingsmelding nr. 17 (2012–2013) Byggje – bu – leve
- Stortingsmelding nr. 28 (2011–2012), Gode bygg for eit betre samfunn - Ein framtidsretta bygningspolitikk
- NOU 2011:15 Rom for alle - en sosial boligpolitikk for framtiden
- Riksrevisjonens rapport - dokument nr 3:8 (2007 - 2008)
- Stortingsmelding nr. 23 (2003-2004) Om boligpolitikken
- NOU 2002:2 Boligmarkedene og boligpolitikken

1.7 Hva ønsker Løten kommune med en boligsosial handlingsplan:

Hensikten med å utarbeide boligsosial handlingsplan er å få en oversikt over nåsituasjonen og nåværende og fremtidige behov for boliger til vanskeligstilte i Løten kommune. Det er også naturlig å ta hensyn til planen i et større strategisk bilde og årlige budsjettprosesser. Løten kommune har et selvstendig mål om befolkningsøkning og Hedmark Fylkeskommune, sammen med de ulike regionene i fylket, har et mål om å ha 220 000 innbyggere i 2020. Ved en slik måloppnåelse vil det, rent statistisk, også bety økt innbyggertall i Løten (se SSB statistikk på fremskrevet folkemengde s. 6). En kan igjen regne med at en viss andel av disse personene også vil ha utfordringer på boligmarkedet og falle innenfor gruppen som trenger bistand knyttet til boligspørsmål.

1.8 Boligsosial handlingsplan i Løten kommune omfatter følgende grupper av befolkningen:

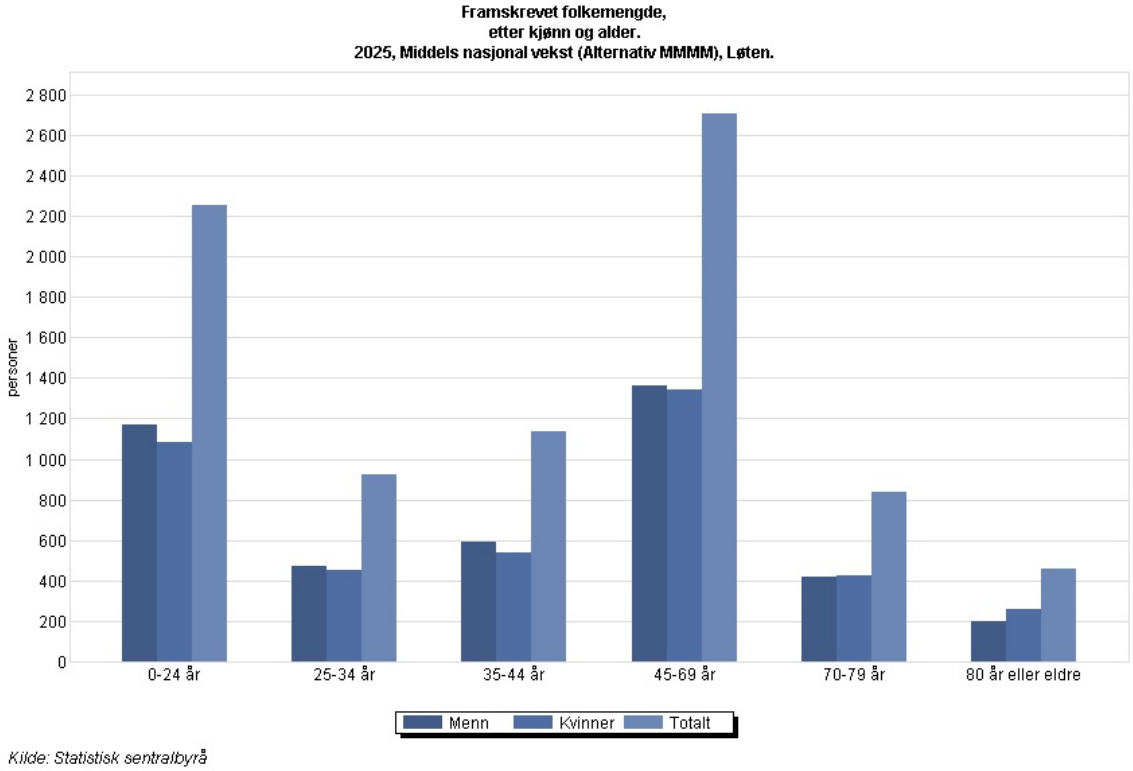
- Personer med rusavhengighet og/eller psykiske lidelser, demente og bokollektiv for personer med fysiske og psykiske funksjonshemminger (omsorgboliger)
- Barn/ungdom med behov for avlastningsbolig/treningsbolig
- Enkeltpersoner og familier med lav eller manglende inntekt
- Løslatte etter soning
- Flyktninger

Disse gruppene, med unntak av det som omtales som avlastnings- og treningsboliger for barn/ungdom er valgt ut da de rent statistisk er overrepresentert blant vanskeligstilte på boligmarkedet.
Av Løten kommunes totale boligmasse utgjør omsorgsboliger et ikke ubetydelig antall og det vises i denne sammenheng til **Løten kommunes vedtatte Helse- og omsorgsplan 2012-2025, K-sak 38/12**. Planen omtaler området omsorgsboliger, herunder rusbolig, bolig for demente og bokollektiv for personer med psykiske funksjonshemminger. Disse tiltakene er i nevnte plan beskrevet på s. 48 og

49. For å gi en bedre oversikt over investeringsbehov og driftskonsekvens frem til 2025 tas disse tiltakene inn i de forslagene til tiltak som har fremkommet under revidering av Boligsosial handlingsplan.

1.9 Kommunens operative oppgaver rundt boligsosialt arbeid:

For å legge til rette for en trygg bosituasjon er det tre viktige operative oppgaver kommunen har; fremskaffelse av bolig, økonomisk støtte til å betjene boutgifter og oppfølging i boligen.
Planen tar utgangspunkt i de ulike virksomheters tilbakemeldinger om nåværende og fremtidige behov for de ulike gruppene nevnt ovenfor. Virksomhetene har i sine tilbakemeldinger vurdert behovet frem til og med 2025 og det er tatt utgangspunkt i en *fremskrevet befolkningsøkning, med middels nasjonal vekst, jfr. tabell nedenfor. (Fig. 1)



*Med fremskrevet folkemengde, middels nasjonal vekst, vil det være 8313 innbyggere i Løten 2025.
Forutsetningene påvirker framskrivningene: Det er usikkert i hvilken grad forutsetningene gir en god beskrivelse av den faktiske utviklingen framover. Dette gjelder spesielt anslagene for innvandring. For å belyse hvor følsomme beregningene er har vi laget framskrivninger basert på alternative forutsetninger. I alternativet med høyest befolkningsvekst legges det til grunn høy fruktbarhet, høy levealder, middels innenlandsk flytting og høy innvandring. Ifølge dette alternativet passerer vi 6 millioner allerede i 2022, og folketallet blir 13 millioner i 2100. I alternativet med lavest befolkningsvekst vil vi ikke runde 6 millioner i dette århundret - da vil folketallet nå en topp på 5,7 millioner i 2040, og deretter synke til 4,7 millioner i 2100. Hvis innvandringen fortsetter på samme nivå som i 2011, vil vi passere 6 millioner innbyggere i 2027. I 2045 vil vi få 7 millioner og i 2086 9 millioner. Det er særlig forutsetningene om inn- og utvandring som medfører de store forskjellene i resultatene.

Boliganskaffelse er tjenester som skal bidra til at personer kan etablere seg i egen eid eller leid bolig. Det er flere virkemidler som kan benyttes, blant annet tildeling av kommunal bolig, startlån, tilskudd

til etablering og bostøtte er de viktigste økonomiske virkemidlene for å bidra til at vanskeligstilte etablerer seg i eid bolig. For å bistå personer i det private leiemarkedet, kan det etter søknad gis garanti for depositum. Det gis også råd og veiledning til å etablere seg i det kommunale leiemarkedet og til å kjøpe bolig. Midlertidig botilbud er også en del av disse tjenestene.

Økonomisk støtte til å betjene boutgifter er tiltak som mange vanskeligstilte har behov for. Tildeling av statlig bostøtte er en rettighetsbasert ordning og et virkemiddel alle kommuner er pålagt å benytte, jf. § 10 i Husbankloven. Enkelte kommuner har også etablert egne bostøtteordninger. I tillegg går en del av utbetalt sosialhjelp til boligformål.

Oppfølging i bolig er for mange en forutsetning for å kunne mestre bo- og livssituasjonen. Nivået på oppfølgingstjenestene varierer ut ifra den enkeltes behov, alt fra omfattende tjenester som følge av rus og psykiatri, til mindre tjenester som forvaltning av økonomi. Andre eksempler på tjenester er veiledning, opplæring og bistand til å utføre praktiske gjøremål i boligen, til å overholde økonomiske forpliktelser og til å nyttiggjøre seg andre tiltak og tjenester. Det kan også dreie seg om nødvendig helsehjelp, følge til tannlege, hjelp til arbeid eller aktivitet, eller hjelp til å gjenopprette kontakt med familie.

2.1 Nåsituasjonen, erfaringer og virkemidler:

Før en beveger seg inn på kommunens tre viktige operative oppgaver og hva som skal til for å imøtekomme dagens og fremtidens utfordringer samt behov og forslag til tiltak, er det viktig å få en oversikt over hvordan de ulike virksomhetene opplever situasjonen i dag, og hvilke tiltak en har til rådighet for å løse utfordringene. Denne delen danner grunnlaget for de behov og forslag til tiltak som kommer utover i planen.

2.2 Hjemmebasert omsorg og BRA (Bolig, Rehabilitering og Aktivitet):

Hjemmebasert omsorg har til sammen 128 boliger, der hovedvekten er borettslagsleiligheter og trygde- og omsorgsboliger. Det er i tillegg 23 serviceleiligheter i tilknytning til Helsetunet, leiligheter som tildeles i et samarbeid mellom Hjemmebasert omsorg og Helsetunet. BRA disponerer og har tildelingsrett i det døgnbemannede bofellesskapet i Sykehusvegen 2 og 12 med til sammen 14 leiligheter samt 5 leiligheter i Alv Kjøsveg 8 som er bemannet på dagtid. Se tabell s. 34 og 35.

(Begrepet Trygdeboliger brukes gjennom planen og er et begrep som oppsto på 80-tallet og som henspeilte til boliger som ble bygget for personer som bodde i uhensiktsmessige boliger uten at helsesvikt var grunnlag for boligbehovet. Tilskuddet ble gitt for å redusere behov for sykehjemsplasser. For å få tildelt en slik bolig var det kriterier om å ha en uføretygd i bunn. Noen av disse boligene benyttes i dag som kommunale gjennomgangsboliger med brukere fra NAV og Flyktningtjenesten hvis Hjemmebasert omsorg, som har tildelingsretten, ikke har aktuelle kandidater. Disse boligene ble mest sannsynlig bygd med tilskudd fra Husbanken, men etter så mange år er de nedskrevet og det foreligger ingen krav om hvordan de skal benyttes fra statlige myndigheter. I den grad kommunene opprettholder at det er trygdeboliger og at det skal være trygdede/pensjonister som kan få tilbud, er det et valg/retningslinjer i den enkelte kommune).

Kriteriene for tildeling av trygde- og omsorgsboliger i Løten kommune er at en i utgangspunktet må være trygdet eller pensjonist, deretter er det en individuell vurdering hvis det ikke er personer i målgruppa som etterspør bolig.

Etter en opptelling av søkermassen pr. mai 2014 viser det totalt 54 søknader med ønske om annen bolig. Aldersspredningen i søkergruppa er fra 20 åra til over 70 år. Hovedandelen av søkerne, 21 stk. bor bra, men ønsker en mer sentrumsnær og tilrettelagt bolig. Tallmaterialet viser også at 7 av søknadene dreier seg om søkere som har behov for bistand i boligen.
Virksomhetene melder at utfordringen er flere unge boligsøkere med liten bo evne, de har stort behov for boveiledning for å klare dagliglivets gjøremål og for å ha en "normal" døgnrytme. De fleste har behov for meningsfylte aktiviteter/ jobb på dagtid. Når unge med behov for hjelp skal etablere seg i egen bolig, er det avgjørende at de får nødvendig bistand i form av omsorgs- og oppfølgingstilbud.

Dagens boligmasse er lite egnet for denne brukergruppen. Ulike personer som bor tett på hverandre i lite egnede boliger. Boligene i Grindervegen, Emil Løvliensveg og delvis i Kjeldsmedvegen har behov for omfattende vedlikehold, noen av leilighetene i Grindervegen må betegnes som hybler med tekjøkken, sovealkove og veldig små bad. Det er også svært lytt i leilighetene og dette fører til konflikter mellom beboerne som blir forstyrret av hverandre. I disse boligene bor det yngre, eldre og flyktninger med forskjellige behov og interesser. Det er svært uheldig og vanskelig å blande de ulike brukergruppene i samme bolig, dette fører til utrygghet. Noen har en adferd som oppleves som skremmende for andre.

Det er også en utfordring med flere unge mennesker med diagnosen lettere psykisk utviklingshemming og /eller autisme/ Asperger som står "på trappene" til å ville flytte i egen bolig og som trenger bistand i det daglige uten nødvendigvis heldøgns tilbud. Løten kommune har ingen riktig instans og henvise disse til pr. i dag, og det vi ser er at det er i ferd med å etablere seg miljøer hvor man har uheldig påvirkning med bla. alkohol inne i bildet. Det er ingen mulighet til å kunne drive aktivt miljøarbeid for denne gruppen uten en miljøarbeidertjeneste på plass. Mange av disse står også i fare for å falle helt ut når det gjelder arbeid og aktivitet pga. at de trenger bistand til å følge opp dette.

Virkemidler for å møte utfordringene:
Hjemmebasert omsorg gir tjenester der det er behov for hjemmesykepleie og hjemmehjelp. Hjemmesykepleien har døgnkontinuerlig vakt og det er ofte de som blir kontaktet ved bråk og uro etc. og hjemmesykepleien gir tilsyn og har "oppsyn" med boligene.

I mangel av en organisert boveiledertjeneste for de som bor i boliger uten bemanning, gis det i noen tilfeller vedtak om hjemmehjelp til de som har behov for boveiledning og oppfølgingsbehov. Det gis da hjelp til det helt nødvendigste, brannslukking, da det ikke finnes ressurser og til å drive boveiledning. På grunn av flere yngre med sammensatte behov har det de siste årene vært en dreining i fordelingen av hjemmehjelpsressurser, fra eldre til yngre brukere. Ressurstilgangen til hjemmehjelp har ikke økt, slik at antall besøk har blitt flere, men tiden hos den enkelte har blitt kraftig redusert.

Bemanningen i Sykehusvegen 2 og 12 og Alv Kjøsveg gir tjenester til de som bor i disse enhetene. I tillegg gir de tjenester til enkelte brukere utenfor boligene, men dette dekker ikke behovet.
Bruk av frivillige er forsøkt i mange saker, erfaringen viser at mennesker med sammensatte behov trenger mer oppfølging enn disse frivillige kan gi.
Støttekontakter er et tiltak som kan settes inn for hjelpe den enkelte til en meningsfull fritid i samvær med andre. I tillegg gis tjenesten i noen tilfeller for å dekke noe av behovet for praktisk bistand, som handling og kjøring til aktiviteter, samt som avlastning for pårørende til demente.

Konsulent for funksjonshemmede gir råd/veiledning til de som klarer og nyttiggjøre seg dette uten direkte praktisk bistand i hjemmet.

ROP-Tjenesten (Rus- og psykiatritjenesten) kjøper i dag en plass i annen kommune for å dekke behovet for døgnkontinuerlig oppfølging og omsorg med en kostnad på kr. 1 mill. pr. år.

2.3 Helse- og familietjenesten:

Helse- og familietjenesten rår ikke over noen boliger og har ingen tildelingsrett til boliger i Løten kommunes eie. Den største utfordringen er å sørge for å gi et tilbud om avlastning til barn med store og sammensatte behov. I slike saker er det vanligvis behov for døgnbemanning og mye ressurser brukes for å finne løsninger. Henvendelser rettes da til nabokommunene, som flere ganger har ivaretatt vårt behov for avlastningsbolig. En løsning nå har vært kjøp av tjenester fra BRA hvor en av leilighetene i bofellesskapet i Sykehusvegen har blitt tatt i bruk til formålet. Dette begrenser tilbudet, og dekker pr. i dag ikke behovet for avlastning. Foresatte har et særlig tyngende omsorgsarbeid over lengre perioder og har behov for avlastning. Viktig å komme inn tidlig for å forebygge utmattelse hos omsorgspersonene. Konsekvensen av å ikke dekke behovet for avlastning, kan i ytterste konsekvens være at kommunen må ivareta et enda større ansvar for hele familien.

Kommunen har et ansvar for å ha tilbud om plass i avlastningsbolig eller barnebolig til de som har behov for det på grunn av funksjonsnedsettelse, alder eller av andre årsaker.

Barnebolig defineres som bolig hvor daglig omsorg utføres på vegne av foreldrene på permanent basis. Barnas faste bopel er i barneboligen. På landsbasis finnes ca.250 plasser. Formålet med barnebolig er å sikre gode og trygge boforhold, legge til rette for gode oppvekstforhold og utvike selvstendighet. Det er ikke krav om tilknyttet helsepersonell, men det forutsettes at barna/ungdommen får regelmessig helsekontroll og får nødvendige tjenester etter behov (for eksempel lege/legespesialist, psykolog, tannlege, fysioterapeut mm.).

Avlastningsbolig er et tilbud om avlastning til familier med hjemmeboende barn. Barnas faste bopel er hos foreldrene. Boligen ivaretar i kortere eller lengre perioder foreldrenes daglige omsorgsoppgave ved at barna flytter inn i avlastningsboligen. Det finnes ca.1000 plasser i landet.

En annen utfordring er rekruttering av private avlastere. Det er vanskelig å få tak i stabile avlastere og årsaker til dette kan være dårlig avlønning, sterk bundethet, mye ansvar og brukere med mer komplekse problemstillinger. Behovet for avlastning for barn/unge har endret seg de siste 10 årene. Brukergruppa er mer sammensatt og familiene er mer sårbare uten nettverk i nærområdet. Barn og unge med adferdsproblematikk er vanskelige å plassere i privat avlastning, noe som også er

situasjonen for barn med store og sammensatte somatiske problemstillinger. Helse - og familietjenesten ser at det er et behov for barnebolig/avlastningsbolig med døgnbemanning i kommunal regi på et langt tidligere tidspunkt enn etter fylte 18 år.

Virkemidler for å møte utfordringene:
Helse- og familietjenesten kjøper pr. i dag en 100 % plass i bolig og tilbudet administreres av BRA. De virkemidlene vi rår over i dag er rekruttering av private avlastere, evt. kjøp av plass i egen kommune eller nabokommunene.

2.4 Barneverntjenesten:

Barneverntjenesten rår heller ikke over noen boliger og har ingen tildelingsrett til boliger i Løten kommunes eie og de melder om erfaringer som er utfordrende for spesielt to grupper av barn de jobber med.

Den ene gruppen er barn som har behov for avlastning med forsterkede tiltak. Denne gruppa utgjør i dag 3-5 barn og består av barn som i utgangspunktet har en tilfredsstillende omsorgssituasjon, men som kan forverres fordi omsorgsrollen blir for utfordrende som følge av barnets fungering. Disse sakene ligger ofte i en gråsone mellom tjenester etter Lov om barneverntjenester og tjenester etter Helse- og omsorgstjenesteloven.

Den andre gruppen er barn som har vært plassert i forsterkede fosterhjem over tid, og som kan få problemer den dagen de skal ut på boligmarkedet. Denne gruppen har hatt en stabil omsorgssituasjon over tid, men erfaringen er at flere fortsatt vil ha behov for trygge omsorgsrammer

I Rapport 9/14 Barnevern i Norge 1990-2010 (NOVA) blir det beskrevet at gode ettervernstiltak for barn som har vært plassert i fosterhjem kan være avgjørende for gode overganger til voksenlivet. Forskning viser at unge voksne med slike erfaringer har forhøyet risiko for psykiske helseproblemer og andre livsproblemer. Mange klarer seg bra hvis de har mulighet til å bruke lenger tid i trygge rammer, for eksempel når det gjelder å fullføre skolegang. I denne gruppen kan godt nok ettervern være for eksempel botrening på hybel med miljøterapi/tilsyn i en overgangsperiode.

Virkemidler for å møte utfordringene:
Barnevernet har begrensede virkemidler å iverksette for denne typen utfordringer. Den sist nevnte gruppen vil i dag måtte forholde seg til ordinære kommunale tjenester, eks. kommunale utleieboliger og det ordinære leiemarkedet etter avsluttet barnevernstiltak.

2.5 NAV:

Kommunale gjennomgangsboliger: Løten kommune har p.t. 35 utleieboliger/leiligheter via NAV, se tabell s. 35 og 36. I tillegg kommer noen enheter kjøpt inn som flyktningboliger og boliger der kommunen har fremleiekontrakt. Nav og Flyktningtjenesten har i tillegg fått tilgang til noen trygdeboliger, for sine brukere, som ligger under Hjemmebasert omsorg. Dette er boliger med forholdsvis lav standard og med store oppussingsbehov, eks. Grindervegen ved Helsetunet.

NAV har 30-40 søkere på venteliste til enhver tid. Noen av disse har akutte og/eller kritiske behov, og disse blir prioritert ved ledighet. Gjelder f.eks eneforsørgere eller personer med utfordringer med rus/psykiatri.

Søking på kommunale gjennomgangsboliger er vanligvis sesongvariert med en vesentlig økning i etterspørselen fra påske/våren og etter sommerferien. Våren er også erfaringsmessig høysesong for fravikelser (utkastelser) og samlivsbrudd.

Boligprisene har gått opp de siste årene. Som enslig er det vanskelig å finne en bolig under 6.000,- på det private leiemarkedet i Løten. Store summer går til å hjelpe brukere med å dekke boutgifter, husleie og strøm.

Privat leiemarked: Det private leiemarkedet har vært veldig begrenset i Løten det siste året. NAV sine brukere henvises ofte til finn.no eller å bruke nettverk/bekjentskaper. Det er sjeldent mer enn 1 eller 2 ledige boliger for utleie på nettet, hvis det er noen i det hele tatt. Disse utleierne blir nedringt, og kan velge leietakere som ikke trenger depositumsgaranti fra NAV. En del utleiere sier også nei til depositumsgaranti fra NAV.

Enkelte utbyggere har slitt med å selge boliger/leiligheter i Løten, og leier ut fremfor å la boligene stå tomme. Leilighetene har høy standard og dertil høy husleie. Boligene selges så snart muligheten byr seg, noe som gjør bosituasjonen utrygg for leietaker.

En del av boligene som leies ut privat i Løten er gamle gårdsbygninger og lignende. Disse er ofte store og trekkfulle. Selv om husleien ikke er høy, så er strøm- og fyringsutgiftene store. Mange av disse leietakerne mottar sosialhjelp, og dette betyr store utbetalinger. Enkelte av disse boligene er også usentrale og byr på bl.a. transportutfordringer for leietakerne.

Rusmisbrukere i kommunale gjennomgangsboliger: Personer som bor i kommunale boliger og som har problemer knyttet til rus- og eller psykiatri er komplekse og byr på flere utfordringer. Det berører flere parter i kommunen, men også omgivelsene til de aktuelle boligene. Da det er begrenset med kapasitet er det utfordrende å følge opp disse boligene på en tilstrekkelig god måte. Etter opprettelsen av ROP-Tjenesten og overføring av Ruskonsulenten fra NAV til BRA har NAV mistet noe av oversikten på situasjonen, men er allikevel involvert rundt de samme brukerne, men på andre områder, evt. som utleier av kommunal gjennomgangsbolig, økonomi, arbeid eller aktivitet.

Gjennom oppfølging og/eller klager/ henvendelser til NAV er det noen eksempler på hendelser fra de siste 18-24 månedene:

- Branntilløp – bål innendørs.
- Truende atferd – mot ansatte og naboer.
- Assistanse fra politi og brannvesen i forbindelse med rapportering av brann.
- Ødeleggelser inne i boliger.
- Uro i forbindelse med bruk av boliger – også på natt.
- Klage fra naboer både skriftlig og muntlig.

- Det oppholder seg flere personer i boligen enn de som bor der – det samler seg ofte flere med samme type utfordringer.
- Salg av rusmidler.
- Fravikelser.
- Bekymringsmeldinger.
- Forsøpling og fraværende vedlikehold av hage.
- Utfordringer med kontrakt/betaling av husleie.

Midlertidig bolig: Midlertidig bolig er lovfestet i i Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen (heretter benevnt som Sosialtjenesteloven) § 27. Midlertidige botilbud som er tilgjengelig for Løten kommune er pensjonater, vandrerhjem og campingplasser i Løten og nabokommunene. Mange av disse boligene (campinghytter) har svært dårlig standard, og leies ut med en pris fra kr. 400,- pr. døgn. Det vil si en månedlig husleie fra kr. 12.000.- og oppover. Pensjonat, vandrerhjem o.l. er ofte dyrere.

I årene 2011-2013 hadde hhv. 3, 7 og 6 husstander midlertidig botilbud. Hhv. 1, 3 og 2 av disse husstandene bodde i midlertidig bolig lengre enn 3 måneder.

Det er en utfordring å bosette rusmisbrukere i midlertidig bolig. Alkoholmisbrukere tillates noen steder, men de fleste nekter narkotikamisbrukere. Sommeren 2013 var det kun to campingplasser som aksepterte narkotikamisbrukere, men unntak av høysesong i sommermånedene. NAV er avhengig av å spille med åpne kort i forhold til brukernes utfordringer for å bevare et godt samarbeid med de som tilbyr midlertidig bolig. En dårlig erfaring gjør det vanskeligere å bosette noen neste gang. En tilleggsutfordring er at de stedene som aksepterer utleie til denne brukergruppen også blir brukt av omliggende kommuner.

NAV er pålagt å skaffe bolig ved utskrivelse fra institusjoner som sykehus, etter endt rusbehandling, fengsel og liknende, dersom personen ikke har bolig. Dette er en stor utfordring og brukere må som oftest henvises til midlertidig botilbud. Dette er ingen optimal løsning da dette er personer som har særskilte utfordringer og ofte behov for stabilitet. Dette skaper også utfordringer i samarbeidet med sykehusene og kriminalomsorgen.

Sirkulasjon/omløpshastighet: Kommunale gjennomgangsboliger skal som hovedregel ikke besittes over lang tid, men allikevel er majoriteten langtidsboende. Erfaringsmessig er det større omløpshastighet i kommunens flerboliger, bolig med to eller flere boenheter under samme tak. Med flere boenheter sammen, er sammensetningen av leietakere viktig. Det er en stor utfordring å bosette leietakere med rus/psykiatri problematikk, da dette ofte fører til bråk og dertil klager fra andre i flerboligen og andre naboer.

I perioden 2011 til og med 2013 var det til sammen 28 tildelinger av kommunal gjennomgangsbolig. Inneværende år, 2014, har det ikke vært noen tildelinger pr. mai. Det er allikevel tre enheter som blir ledig i løpet av sommeren, den ene etter fravikelse, en er under oppussing og det er meldt en flytting. Denne situasjonen er ikke enestående sammenliknet med tidligere år, det blir noe ledig rundt sommeren, men ofte er det slik at boligen enten skal pusses opp, at det blir ledig i flerbolig det

kan være utfordrende å finne rett leietaker eller at det er bebudet flytting som enten skjer eller at det ikke blir noe av.

Fravikelser: NAV Løten blir orientert av namsmannen om fravikelser. En del av disse henvender seg til NAV på egenhånd. I noen tilfeller er sosialtjenesten allerede involvert. Alle blir tilbudt råd og veiledningssamtale, som er hjemlet i Sosialtjenesteloven § 17.
I Løten kommune var 16 fravikelser i 2012 og samme antall i 2013. Hittil i 2014 har det vært gjennomført 2 fravikelser, begge i kommunale boliger. Rusmisbruk og dårlige boevne, i tillegg til økonomiske vanskeligheter er hovedårsaker. Slike saker, før de kommer til fravikelse, medfører også medarbeid i form av klager og i noen tilfeller vanskelige boforhold for naboene.

Midlertidig bolig er ofte eneste gjenstående alternativ, og som nevnt er dette både svært dyrt og vanskelig å finne

Når det gjelder leieforhold til rusmisbrukere er det mer regelen enn unntaket at det medfører merarbeid. Innefor de knappe ressursene en har til rådighet er det lite rom for tettere sosialfaglig oppfølging i form av samtaler, hjemmebesøk og oppfølging i hjemmet enn det som er påkrevet. For mange av disse brukerne vil det ofte komme til fravikelse og/eller institusjonsopphold på ett eller annet tidspunkt.

Virkemidler for å møte utfordringene:
NAV har ikke et stort virkemiddelapparat for å møte denne type utfordringer, men i de aller fleste tilfeller gis det tilbud om råd/veiledning, økonomigjennomgang og gjeldsrådgivning der det er påkrevet. I mange tilfeller der det er fravikelser og brukerne ikke selv er i stand til å skaffe seg noe på egenhånd benyttes midlertidig botilbud, slik som campinghytter, pensjonater og vandrerhjem da det er mangel på kommunale gjennomgangsboliger. Driverne av disse stedene opererer med høye døgnpriser og det er ikke et tilfredsstillende tilbud over noe særlig lengre tid enn noen dager, kun som ren kriseløsning til annet tilbud kan fremskaffes.

2.6 Flyktningtjenesten:

Bosetter flyktninger i henhold til kommunestyrevedtak i planperioden, det vil si vedtak i den fireårsperioden kommunestyret er valgt inn. I gjeldende planperiode, 2012-2015, foreligger det vedtak om bosetting av 10 personer pr. år inkludert familiegjenforening. Flyktningtjenesten har tidligere vært konkurrent med NAV om de kommunale boligene som er i Løten kommunes eie og de siste årene før 2012 ble det fremmet egne politiske saker for kjøp av bolig til enkeltbosettinger når det ikke var boliger tilgjengelig. Dette ga lite forutsigbarhet for Flyktningtjenesten og var en uholdbar situasjon i forhold til en planmessig bosetting. I K-sak 14/12 vedtok derfor kommunestyret at det skal innarbeides en årlig ramme i investeringsbudsjettet på kr. 5 mill. til innkjøp av flyktningboliger. Se oversikt s. 36 på hvilke boliger som har blitt kjøpt inn og videresolgt ifm. flyktningmottak.

Flyktningtjenesten er i tillegg ute på det private leiemarkedet og har p.t. fremleiekontrakt på en enhet med tre leiligheter i Stasjonsvegen 29. Fremleiekontrakt og videre utleie administreres av NAV sin boligkonsulent. Fremleie var noe mer vanlig før 2010 og kan være et risikoprosjekt hvis utleier skulle bestemme seg for å bruke boligen selv eller selge og ny eier ikke har intensjoner om å

videreføre leieavtalen. Da kan en havne i en situasjon der en innen forholdsvis kort tid, vanligvis 3 mndrs. oppsigelsestid, må fremskaffe en annen bolig. Hvis dette skulle dreie seg om en flerbolig med flere leiligheter sier det seg selv at dette ville blitt en stor utfordring for kommunen.

Flyktningtjenesten har gjennom mange år erfart at det for mange av de bosatte flyktningene kan være en utfordring å melde i fra om vedlikeholdsbehov, ha eller tilegne seg kunnskaper om tekniske installasjoner, kulde, fyring, lufting, hagearbeid, naboskap mm.. I et land med fire så forskjellige årstider, systemer for avlesning av strøm og vann, søppeltømming med ulike fraksjoner osv. er dette i mange tilfeller en utfordring.

Virkemidler for å møte utfordringene:
En av Flyktningtjenestens viktigste oppgaver er miljøarbeid i hjemmet der opplæring på hva det innebærer å bo i Norge er en sentral del av arbeidsoppgavene. I mange tilfeller er dette langvarig og krevende arbeid med tett oppfølging av de enkelte bosettingene.

2.7 Bygg- og vedlikeholdsseksjonen (BVS):
BVS melder at de ikke klarer å holde tritt med vedlikeholdsbehovet, verken de kommunale utleieboligene eller den øvrige bygningsmassen i Løten kommunes eie. Det anføres at midler som avsettes til dette formålet ikke er på høyde med det reelle behovet og at kommunens boligmasse verdiforringes ytterligere år for år. Det påpekes også at dette vil bli situasjonen for boliger en bygger eller går til innkjøp av i fremtiden hvis det ikke avsettes tilstrekkelig med midler til vedlikehold. Dagens situasjon er slik at det arbeidet som utføres bærer preg av "måtiltak" før de leies ut igjen. De kommunale gjennomgangsboligene har en enkel og nøktern standard, men bør ha et løpende vedlikehold der en følger en vedlikeholdsplan med oppgraderinger etter anbefalte perioder, eks. utvendig maling hvert 10. år, oppgradering av kjøkken hvert 25. år osv..

3.1 Boliganskaffelse:
Boliganskaffelse er tjenester som skal bidra til at personer kan etablere seg i egen eid eller leid bolig. Her beskrives erfaringer og de ulike virkemidlene som benyttes for å bidra til at vanskeligstilte opprettholder eller etablerer seg i egen bolig. Å skaffe permanent bolig er ikke en lovpålagt plikt for norske kommuner, men kommunene har plikt til å medvirke til å skaffe bolig til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, jfr. Helse-og omsorgstjenesteloven § 3-7 og Sosialtjenesteloven § 15. Husbanken har en sentral rolle i å veilede og stimulere kommunene til å framskaffe boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet.

3.2 Tilskudd til investering i utleieboliger: Er et viktig insitament for kommunene. Denne ordningen administreres av Husbanken og formålet er å bidra til flere egnede boliger i kommunene for vanskeligstilte på boligmarkedet. Husbankens retningslinjer definerer vanskeligstilte som bostedsløse, rusmiddelavhengige, flyktninger, personer med nedsatt funksjonsevne samt unge og barnefamilier med bolig- og finansieringsproblemer. Som en ser er disse gruppene i stor grad sammenfallende med denne planens målgrupper.

Det kan gis tilskudd til oppføring av nye boliger, kjøp av boliger, utbedring i forhold til universell utforming og etablering av utleieboliger der kommunen har tildelingsrett og tilskuddet kan være inntil 40 % av godkjente prosjektkostnader når det gis tilskudd til utleieboliger til prioriterte grupper. I de tilfeller hvor det utmåles tilskudd ut over 20 %, skal tiltaket være forankret i kommunalt plandokument, eksempelvis boligsosial handlingsplan.

Ved etablering eller kjøp av samlokaliserte boliger er det viktig at disse ikke får et institusjonsliknende preg, og dette prinsippet skal bli hensyntatt i planlegging og utforming av boligene. Utleieboligene bør også plasseres spredt i ordinære og gode bomiljøer, slik at prinsippene om normalisering og integrering oppfylles. Det er en forutsetning at ulike brukergrupper ikke samlokaliseres på en uheldig måte.

Tilskudd til utleieboliger avskrives med 5 % pr. fullført år fra utbetalingstidspunktet, det vil si en total nedskrivningstid på 20 år. Denne ordningen brukes i de tilfeller det gås til innkjøp av bolig til bosetting av flyktninger. Hvis de bosatte kjøper igjen boligen av Løten kommune, blir det ikke avskrevne tilskuddet tilbakebetalt til Husbanken. Ved evt. salg prisfastsettes boligen til takst.

3.3 Tilskudd til investering i omsorgsboliger og sykehjem: Denne ordningen administreres også av Husbanken og skal stimulere kommunene til å fornye og øke tilbudet av plasser i sykehjem og omsorgsboliger for personer med behov for heldøgns helse- og sosialtjenester. Målgruppen for denne type tilskudd er:

- Eldre.
- Personer med langvarige somatiske sykdommer.
- Personer med utviklingshemming og andre med nedsatt funksjonsevne.
- Personer med psykiske og sosiale problemer.
- Personer med rusproblemer.
- Personer som har behov for øyeblikkelig hjelp.

Løten kommune sin boligsosiale handlingsplan omfatter flere av disse gruppene og tilskuddet kan blant annet brukes til å bygge omsorgsboliger, ombygning og utbedring av gamle og uegnede bygninger, fellesarealer nødvendig for å oppnå heldøgns tjeneste i eksisterende omsorgsboliger samt ulike tiltak knyttet til velferdsteknologi i eksisterende bygningsmasse.

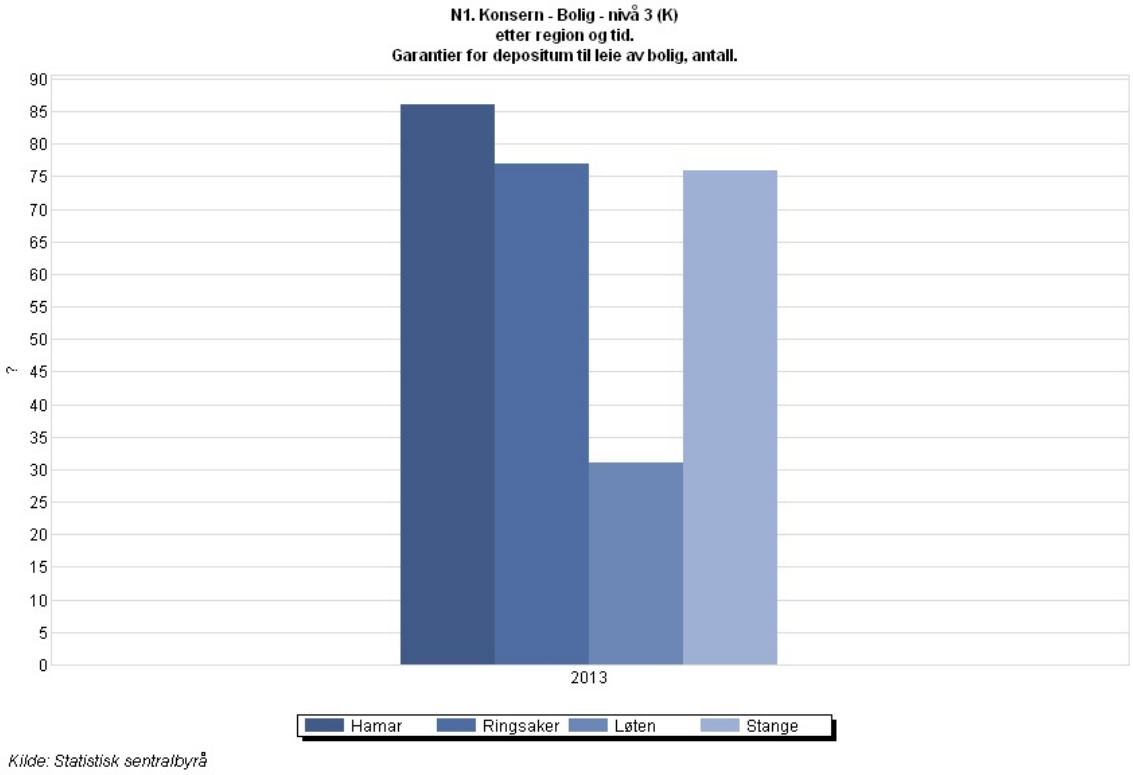
Tilskuddsatsene har fra 2014 økt slik at den statlige tilskuddsandelen pr. boenhet ligger på 45 % av maksimalt godkjente anleggskostnader. I tillegg har tilskudd til fellesareal i tilknytning til eksisterende omsorgsboliger økt til 55 prosent av godkjente anleggskostnader når kommunene skal gi heldøgns tjenester. I kroner og øre utgjør maks tilskuddsats, utenom pressområder, i underkant av kr. 1,3 mill. pr. omsorgsbolig/enhet.

3.4 Synergier mellom de ulike tilskuddordningene, investering og drift: Når en sammenligner målgruppene i de to tilskuddordningene ser en at noen grupper tildels er sammenfallende. Bygg- og vedlikeholdsseksjonen sin erfaring med Husbanken, og deres tilskuddordninger, er at det er viktig å involvere de tidlig i de ulike prosjektene og at kommunenes forslag til gode prosjekt/tiltak er mer styrende enn reglene for tilsagn under de ulike ordningene. Dette innebærer ikke et frislipp av tilskudd, men derimot at kan tenke synergieffekter i et prosjekt, eks. at de to tilskuddordningene kan benyttes under oppføring av ett og samme bygg med ulike brukergrupper. Disse synergieffektene vil også kunne gjøre seg gjeldende på drift, eks. etablering av

bolig/leilighetskompleks med ulike brukergrupper med behov for tjenester eks. miljøarbeidertjenester, botrening, boveiledning, medisinsk oppfølging, hjelp og tilsyn.

3.5 Råd og veiledning: Råd og veiledning i forbindelse med etablering i det private og kommunale leiemarkedet er en viktig del av NAV sine oppgaver.

3.6 Garanti for depositum (Husleiegaranti): De aller fleste utleiere, kommunen inkludert, setter krav om husleiegaranti, inkl. evt. skadeverk og vask av bolig ved utflytting eller evt. fraviking. De aller fleste som er i en vanskelig økonomisk situasjon har ikke midler til å oppfylle dette kravet og vil også ha store problemer med å få lån i bank til formålet. NAV behandler, og innvilger, mange slike søknader etter Sosialtjenesteloven. Ofte er det som skal til for at søkere skal få tak over hodet og unngå dyrere og dårligere løsninger i form av midlertidig bolig, pensjonat, vandrerhjem eller campinghytte.



*Nav Løten innvilget 31 husleiegarantier i 2013.

3.7 Startlån fra Husbanken: Startlån administreres av NAV i Løten kommune og er et viktig boligsosialt virkemiddel som bidrar til at flere kan etablere seg og bli boende i egen eid bolig. Kommunen skal tilpasse bruken av startlån til egen sosial boligpolitikk og prioritere startlånmidler til vanskeligstilte i kommunen.

Finanstilsynet innførte fra 1. desember 2011 nye retningslinjer for norske banker som formidler lån til boligformål. Nye retningslinjer for forsvarlig utlånspraksis krever at banker som hovedregel ikke skal gi lån utover 85% av boligens verdi. Startlån faller ikke inn under finanstilsynets retningslinjer, og

kan gis selv om samlet gjeld overstiger 85 % av boligens verdi. Søkere som mangler 15 % egenkapital kan dermed søke startlån i kommunen. I 2012 var det en merkbar økning i antall søknader.

Startlån har sammenfallende sesongsvingninger med kommunale boliger og gjeldsrådgivning, og har samme saksbehandler. Dette byr på utfordringer i høysesong da det kan være lang saksbehandlingstid på søknadene.

Oversikt over søknader og utlån startlån i Løten i perioden 2007-2014 (april):

År	Antall			Kr.
	Søknader	Innvilget	Utlån	Utbet.
2007	14		7	
2008	24		8	
2009	20		10	-8 586 643
2010	52		12	-8 429 500
2011	39		10	-8 602 499
2012	65	18	14	-9 627 962
2013	47	10	6	-3 087 899
april 2014	11	2	3	(-1.812.000)

Praksis/retningslinjer: Løten kommune gir kun startlån til konkret bolig. Det vil si at det må søkes på spesifikk bolig, og at det ikke gis forhåndsgodkjenning. Forhåndsgodkjenning kan gjøre det enklere både for søkere og saksbehandler når budrundene er i gang. Samtidig vet vi at de som søker startlån, søker på de mer rimelige boligene på markedet hvor det ofte kan være store utbedringsbehov. Eksempelvis fukt, sopp og råte som kan være helseskadelig og kostbart. Fokus på at søkerne ikke skal havne i en økonomisk knipe har vært avgjørende.

Startlån skal ha pant i fast eiendom. Det vil si at søkerne gis lån inntil boligens verdi/takst. Dette gir utfordringer til startlånsøkere hvis budrunden går over takst.

Søknadsgrunnlag startlån: Det kan søkes startlån ut fra ulike søknadsgrunnlag, eksempelvis førstegangs boligetablering, økonomisk vanskeligstilt og voksne med nedsatt funksjonsevne. Målt i forhold til antall søknader, kan derfor de akkumulerte andelene utgjøre mer enn 100 %.

I årene 2011-2013 sto søknad om førstegangs boligetablering for hhv. 51 %, 51 % og 67 % av søknadsgrunnlaget. I samme periode var søknadstallene for økonomisk vanskeligstilte hhv. 31 %, 51 % og 57 %. Dette er de to største søkergruppene, noe som ikke er unaturlig.

Av søkere med nedsatt funksjonsevne (voksne og barn med nedsatt funksjonsevne), hadde vi i 2011 kun 1 søknad. I 2012 og 2013 var tallene hhv. 12 og 4. Generell utvikling er vanskelig å fastslå bastant. Det er imidlertid en gruppe søkere som er utfordrende å hjelpe pga. tilgjengelige midler. I flere tilfeller er det snakk om ombygging/tilpasning som er kostbar. Søkerne har ikke økonomisk evne til å finansiere prosjektet på egenhånd. Boligtilskudd fra Husbanken har også vært utilstrekkelig til å fullføre enkeltprosjekter. Ved tildeling av boligtilskudd er søkere med nedsatt funksjonsevne

prioritert høyest, men det er allikevel eksempler på at vi ikke har midler nok til å fullføre et prosjekt, og må innvilge lavere prioriterte søknader som er mulig å fullføre.

Flyktningtjenesten har fokus på salg av bolig innkjøpt i forbindelse med bosetting. De siste årene har det blitt videresolgt 5 boliger til flyktninger som har blitt økonomisk selvhjulpne. Dette hadde ikke latt seg gjøre uten startlånordningen fra Husbanken. Det er også flyktninger som har kjøpt bolig på det private markedet med låneopptak i bank, men som har finansiert egenkapitalkravet på 15 % i form av startlån.

3.8 Boligtilskudd: Boligtilskudd fra Husbanken er behovsprøvd, og gis som en form for egenkapital. Overstiger tilskuddet kr. 40.000,- skal det etableres pant i boligen. Boligtilskudd til etablering og tilpasning avskrives med hhv. 5% og 10% per år. Selger man boligen, skal boligtilskudd som ikke er avskrevet tilbakebetales til kommunen eller søkes overført til ny bolig.

Husbanken kommuniserer at det er en sammenheng mellom tildeling av tilskuddsmidler og aktiv bruk av startlån. Husbanken har også hatt stort fokus på store byer med store boligsosiale problemer. Mange mindre kommuner har ikke blitt tildelt boligtilskudd de siste årene. Løten kommune har sett en nedgang i tildeling fra kr. 900.000,- i 2009 til kr. 400.000,- i 2014. Det er derfor viktig å synliggjøre behovet for boligtilskudd.

I Løten har det de siste to årene vært en dreining i fokus fra utbedring av boliger med generelt dårlig stand, til fokus på tilpasning for personer med nedsatt funksjonsevne. Da tilpasning for funksjonshemmede ofte ikke kan hjelpes med de ordinære midlene (utilstrekkelige midler), er det viktig å synliggjøre søkere med funksjonshemming slik at vi kan få økt bevilgning senere. Høsten 2012 åpnet Husbanken for søknad om ekstraordinære tilskuddsmidler. Løten kommune var heldige som fikk tildelt nesten kr. 2,7 mill. som gikk til å hjelpe et begrenset antall husstander som vi ellers ikke hadde hatt mulighet til å hjelpe.

Boligtilskudd, utbetalinger 2009-2014

År	Utbedring/ Tilpasning	Etablering	Fritt disponert	Totalt	Ekstrabevilgning tilpasning	Ekstrabevilgning etablering
2009			900 000	900 000		
2010			900 000	900 000		
2011	70 000	580 000		650 000		
2012	550 000			550 000	1 055 000	1 630 000
2013	350 000	300 000		650 000		
2014	100 000	300 000		400 000		

Som det fremkommer under overskriften boligfremskaffelse er det mange ulike virkemidler som benyttes for å bidra til at vanskeligstilte opprettholder eller etablerer seg i egen bolig. Som tidligere nevnt skaffer de aller fleste seg en tilfredsstillende bolig gjennom boligmarkedet og disse personene vil mest sannsynlig kunne orientere seg og utnytte de mulighetene de ulike virkemidlene gir. Men det er allikevel noen som faller utenfor dette markedet og ikke er i stand til å utnytte de ulike virkemidlene, eller de som kan utnytte dem, men ikke er i stand til å mestre en bosituasjon.

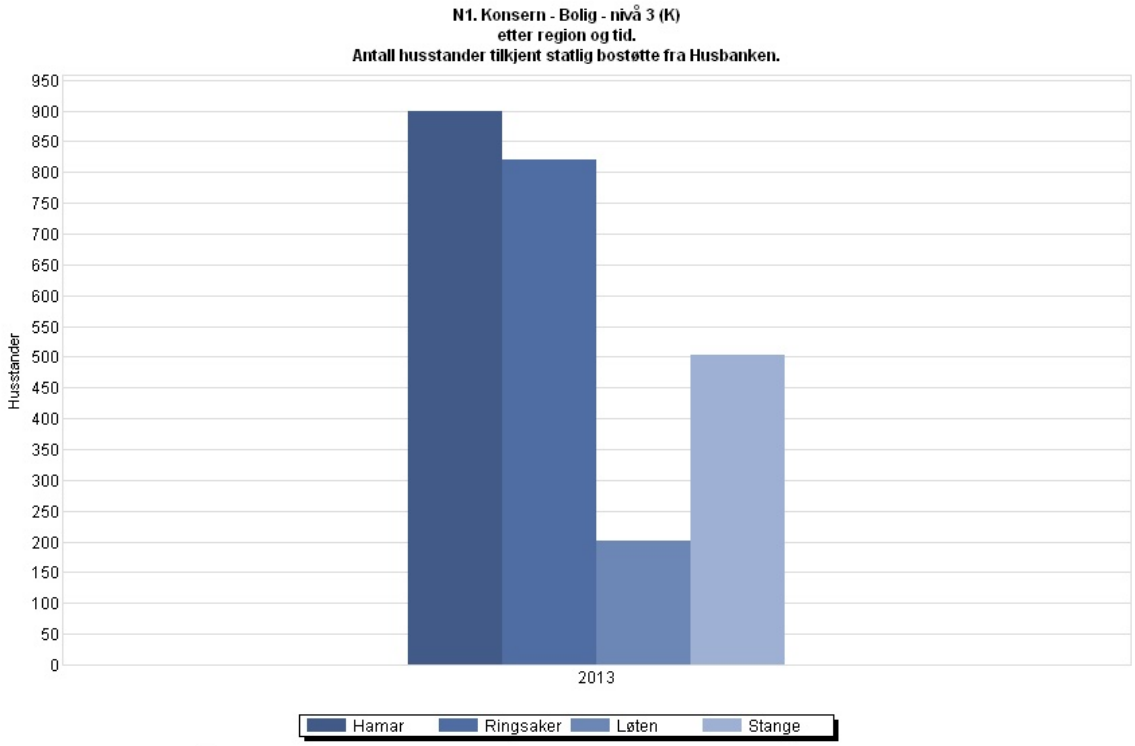
4.1 Økonomisk støtte til å betjene boutgifter:

Økonomisk støtte til å betjene boutgifter er tiltak som mange vanskeligstilte har behov for.

4.2 Økonomisk sosial stønad: Løten kommune har ikke en egen ordning for kommunal bostøtte, men NAV kan etter søknad innvilge økonomisk sosialstønad til dekning av boutgifter. Søknadene vurderes med utgangspunkt i inntekter og utgifter sett opp mot godkjente utgifter, men det kan også innvilges stønad etter en individuell vurdering der sosialfaglige grunner kan veie tyngre enn en ren økonomisk beregning. Typiske tilfeller slike vurderinger kan bli lagt grunn er der boutgiftene vurderes for høye, men at det i løpet av kort tid er utsikter til bedring i økonomien, eks. at søker har fått jobb og fremtidig beregnet lønnsutbetaling gjør søker eller husstanden selvhjulpne.

Ytelser etter Sosialtjenesteloven er subsidiære, det vil si at alle andre muligheter til å forsørge seg skal være prøvd før retten til økonomiske ytelser inntrer. Statlig bostøtte er en av disse andre mulighetene.

4.3 Statlig bostøtte fra Husbanken: Bostøtte er en behovsprøvd statlig støtteordning for de som har lav inntekt og høye boutgifter og støttebeløpet beregnes ut fra forholdet mellom inntekter, boutgifter og antall personer i husstanden. I Løten kommune er det Servicekontoret som administrerer ordningen på vegne av Husbanken. Stort sett alle som mottar økonomisk sosial stønad eller er deltagere i kvalifiserings- og introduksjonsprogram og har boutgifter ville falle innenfor ordningen. En annen stor mottagergruppe er bl.a. minstepensjonister.



Kilde: Statistisk sentralbyrå

*202 husstander i Løten mottok statlig bostøtte i 2013. Gjennomsnittlig ble det utbetalt kr. 336 720 pr. mnd, det vil si i overkant av kr. 4 mill. med helårsvirkning.

Den statlige bostøtteordningen og økonomisk sosial stønad er to viktige virkemidler for lavinntektsgruppen og er ordninger som bidrar til å opprettholde et boforhold.

5.1 Oppfølging i bolig, krav, erfaringer og behov:

Oppfølging i bolig er for mange en forutsetning for å kunne mestre bo- og livssituasjonen. Nivået på oppfølgingstjenestene varierer ut ifra den enkeltes behov, alt fra omfattende tjenester som følge av rus og psykiatri og nødvendig helsehjelp til mindre tjenester som forvaltning av økonomi, veiledning, opplæring og bistand til å utføre praktiske gjøremål i boligen, til å overholde økonomiske forpliktelser og til å nyttiggjøre seg andre tiltak og tjenester.

5.2 Hjemmebasert omsorg og BRA:

Brukere med store, langvarige og sammensatte behov skrives raskere ut fra spesialisthelsetjenesten med behov for egnet bolig og tett oppfølging i kommunen.

I tillegg er det et økende antall unge med ulike grader av funksjonshemminger og bistandsbehov, som trenger hjelp til å skaffe egen bolig i Løten. Dette er unge med gjennomgående lav eller ingen selvstendig boevne, men som allikevel ønsker å kunne ha et selvstendig liv i egen leilighet på lik linje med andre unge i dagens samfunn. For at de skal kunne klare dette er det behov for tilrettelagt bistand med opplæring, veiledning og oppfølging. I enkelte tilfeller er det også snakk om adferdsproblematikk og ekstra oppfølgingsbehov.

Begge gruppene konkurrerer med øvrige i målgruppen for tildeling av kommunal bolig, og tildeling blir ofte tilfeldig etter hva som til enhver tid er ledig selv om de ikke er godt egnet.
Overfor begge disse gruppene er det behov for, i tillegg til egnet bolig, å etablere en ”ren”, evt. felles, miljøarbeidertjeneste, med egen base som tjenestene kan styres ut fra og som brukerne kan oppsøke ved behov for samtale, råd/veiledning. Begrunnelse for dette er at behovene er sammensatte og det er erfaring på at det trengs en annen type kompetanse og mer tilrettelagt oppfølging enn den ordinære hjemmetjenesten med hjemmehjelp og hjemmesykepleie klarer å dekke.

Samhandlingsreformen innebærer målrettet satsing på helsefremmende og forebyggende arbeid. En større del av helsetjenestene skal leveres i kommunene. Det skal lønne seg å bygge opp tjenester der folk bor og behandle sykdom så tidlig som mulig. Fra 2016 skal etter planen kommunene ha samme tilbud til utskrivningsklare pasienter fra psykiatrien som det er i somatikken i dag. Dette medfører en del usikkerhet og hva det vil bety av økt ansvar på kommunen. Det en kan tenke seg er at denne brukergruppa vil være mer utfordrende og arbeidskrevende all den tid en utskrivning også fordrer en bolig.

Forebygging er også en viktig del av samhandlingsreformen. Folkehelseloven skal sikre at samfunnet fremmer helse, forebygger sykdom og utjevner sosiale helseforskjeller.

I henhold til Helse- og omsorgstjenesteloven har kommunene og sykehusene plikt til å inngå samarbeidsavtaler. Avtalene skal forhindre at pasienter blir liggende på sykehus fordi

hjemkommunen ikke har noe tilbud til dem. Samarbeidsavtalene skal legge til rette for at pasientene behandles i kommunene og at de skal få et like godt eller bedre tilbud i kommunen.
Dette innebærer blant annet i praksis at brukere med store sammensatte behov kommer raskere tilbake til hjemkommunen. Mange av de er uten boevne og trenger etter mange år i institusjon en gradvis tilbakeføring i lokalsamfunnet, noe som blant annet innebærer bemannede boenheter med kvalifisert personale.

Hverdagsrehabilitering kjennetegnes ved at vanlige hverdagsaktiviteter brukes som opptrening, at det skjer i hjemmet og i nærmiljøet, tidlig tverrfaglig kartlegging og intensiv innsats på et tidlig tidspunkt før den enkelte har mistet betydelig funksjon.

Hverdagsrehabilitering vil kunne være et forebyggende tiltak ved å vedlikeholde mestring av hverdagsaktiviteter. Det kan være med på å sikre at den enkelte kan leve og bo selvstendig, og ha en aktiv og meningsfull tilværelse. Ved å ha flest mulig gode år i egen bolig vil dette også dempe presset på andre omsorgstjenester og andre botilbud.

Kriterier for omsorgsbolig/tilrettelagt bolig for personer med demens: Dokumentasjon taler for at små, tilrettelagte enheter med lav beboertetthet har gunstig effekt på personer med demens. Begrepet "smått er godt", er et mye brukt begrep i denne sammenheng. Det er kjent at beboere med demens har roligere adferd i mindre, oversiktlige enheter med hjemlig miljø. Bygningsplan, bostørrelse, grad av institusjonspreg og sansestimuleringsnivå er trekk som påvirker mennesker med demens. Det er en sannhet at det er miljøet rundt, og tjenesten som skal tilpasse seg brukerens behov, og ikke omvendt.

- Enkel utforming, grupper av rom med tilknyttende fellesarealer og korte korridorer, fremmer rom og stedssans og fremkommelighet. Særpreg på hvert rom, rolige omgivelser, er ønskelig.
- Tilgang på hage i umiddelbar nærhet har bevist god effekt på adferd hos personer med demens.
- Betydningen av rutiner, struktur og faste holdepunkter i hjemmet og dagliglivet er spesielt viktig når man har en demenssykdom. En bemannet omsorgsbolig vil kunne bidra til å opprettholde ulike rutiner når de kognitive evnene er svekket.
- En bemannet omsorgsbolig, med et stabilt personale, vil kunne hjelpe brukeren i å ivareta sine interesser. Adferdsendringer som apati, interesseløshet og tilbaketrekking kan være fremtredende trekk hos personer med demens. Det vil være nødvendig at brukeren får hjelp til aktivitet og sosial samhandling. Det er anbefalt at personer med demens skal kunne leve et så normalt liv som mulig. Ved hjelp av pleiepersonalet i omsorgsboligen kan man lettere opprettholde funksjoner brukeren har. Med fokus på å tanke på pasientens ressurser, vil man lettere kunne tenke helsefremmende og mindre fokus på demens som en sykdom. Selv om en person er rammet av demens, har man fremdeles mange friske sider som må stimuleres.
- Dersom man samler en brukergruppe med samme referanser, vil man kunne fremme tilhørighet i brukergruppen. Behov for å kunne bo sammen med personer som er mest mulig lik seg selv, krever et personale som har høy faglighet og innehar fleksible løsninger.

Løten kommune har pr. i dag ikke et tilrettelagt botilbud mellom institusjon og hjemmeboende. Man vet at den demografiske utviklingen tilsier at personer med demens er en økende brukergruppe. Omsorgsboliger som er bemannet og tilpasset denne brukergruppen vil kunne lette trykket mot sykehjemmet. En sykehjemsplass koster omlag kr. 1 mill. pr. år og bemannede omsorgsboliger vil derfor kunne være en god økonomisk løsning for kommunen.

Rusmiddelmisbrukere: Det er behov for boenheter hvor personer med utfordringer knyttet til rus kan bo, uten at dette er til sjenanse for andre, jfr. behov meldt i Rusmiddelpolitisk Handlingsplan 2011-2015 og Helse- og omsorgsplan 2012-2015. I noen saker vil det være behov døgnkontinuerlig tilsyn kombinert med miljøarbeidertjenester på dag og kveldstid som kan jobbe med boveiledning, kostveiledning og bistå til en meningsfylt dag. Det har over tid vært utfordringer knyttet til å finne egnet bolig til den gruppen som har vanskeligheter med det å bo. Dette er en gruppe som det har særskilte utfordringer på det private markedet, samt at et anstrengt forhold til økonomi gjør det vanskelig å kunne kjøpe egen bolig. Slik situasjonen er i dag er det behov for døgnkontinuerlig tilsyn, noe som avviker fra behov meldt i de to forannevnte planene, men dette behovet vil naturligvis endre seg ut fra alvorlighetsgraden i de ulike sakene. Uansett er det behov for flere leiligheter med bemanning/tilsyn og det vil være høyst aktuelt å etablere en slik bolig med bemanningsbase.

Erfaringer viser også at utfordringer knyttet til rus og bolig har en tendens til å repetere seg. En bolig med tilsyn, av ulik karakter ut fra behov, og miljøarbeiderressurser vil redusere faren for at en faller for alle de fristelsene og mulighetene som finnes ute i samfunnet, og som lett gjør at en faller tilbake til "gamle synder". Med en stabil bolig, et eget hjem med tilsyn og miljøarbeidertjenester, vil mye av den daglige utfordringen være sterkt redusert for disse brukerne.

5.3 Helse- og familietjenesten:

Slik situasjonen er i dag vil 10 barn/unge ha behov for bolig i løpet av en 10 årsperiode. Boformen vil være av varierende art, alt fra bofelleskap med heldøgnsomsorg og høy sykepleiefaglig kompetanse til noen som kan bo for seg sjøl med tilsyn en eller flere ganger i døgnet. Situasjonen rundt de enkelte barna kan endre seg og det er derfor vanskelig å være helt eksakt på tjenestebehov på et gitt tidspunkt. Slik det er i dag er nivået på tjenestebehovet for 6 av de 10 barna vanskelig å anslå.

Boveiledning og målrettet miljøarbeid vil være en avgjørende suksessfaktor for at flere av disse barna vil øke sine ferdigheter og på sikt bli mindre hjelpeavhengige. Dette vil bidra til økt livskvalitet, større medbestemmelse over eget liv og integritet. Ved etablering av avlastningsbolig vil det være behov for heldøgns tilsyn med sykepleie/vernepleiefaglig kompetanse. Et slikt tiltak kan ses i sammenheng med det behovet Barneverntjenesten melder i ft. avlastning, og som de anfører er saker som ligger i skjæringspunktet mellom Lov om barneverntjenester og barn som har bistandsbehov etter Lov om Helse - og omsorgstjenester.

5.4 Barneverntjenesten:

I dag er det 3-5 barn som har behov for avlastning med forsterkede tiltak. Disse barna kan ligge i et skjæringspunkt mellom Lov om barneverntjenester og barn som har bistandsbehov etter Lov om Helse - og omsorgstjenester. Omsorgen er i utgangspunktet ikke for dårlig, og kan bedres hvis

foreldrene mottar et avlastningstilbud. Vi ser at avlastning for barna med komplekse problemer kan være forebyggende på sikt, fordi omsorgssituasjonen kan slite på foreldrefunksjonen.

Etter endt fosterhjemsplassering er det behov for en overgangs- treningsbolig, som bofellesskap med 2-3 plasser, for gruppen unge voksne 18-23 år. Denne overgangsboligen vil ha som målsetning å sikre ungdommen en god utvikling for en overgang til et selvstendig liv. Denne gruppen har hatt en stabil omsorgssituasjon over tid, men erfaringen viser at de fortsatt vil ha behov for trygge omsorgsrammer.

5.5 NAV:

Da ROP-Tjenesten ble etablert ble ansvaret for oppfølging av rusmiddelmisbrukere overført fra NAV til BRA. NAV har kontakt med mange brukere og er kjent med at noen av disse kan ha utfordringer med graden av boevne. I de aller fleste tilfeller har disse brukerne kontakt med det kommunale hjelpeapparatet, på en eller annen måte, og blir ivaretatt av aktuell tjeneste. I noen saker der dette ikke er tilfelle har NAV et selvstendig lovkrav på å gjøre rett instans kjent med problemet.

5.6 Flyktningtjenesten:

Iverksetter ikke tiltak i bolig annet enn at vi bruker miljøarbeiderressurser/programrådgiver til formålet. For noen av de bosatte er det helt ukjent hva det innebærer å bebo en bolig. Dette krever lang og tett oppfølging og kan i enkelte tilfeller være utfordrende. Løten kommune har bosatt voksne personer som ikke har annen erfaring i livet med å bo enn fra flyktningleir med provisoriske vegger og tak .

6.1 Synergieffekter mellom ulike tiltak:

I punkt 3.4, s. 15, omtales muligheten for å kunne utnytte synergieffekter på både investerings- og driftssiden i de ulike tiltakene.

Dette har også vært tema under revideringen av Boligsosial handlingsplan da en har sett at enkelte meldte behov er sammenfallende mellom ulike virksomhetsområder, både behov knyttet til selve investeringen og den fremtidige driftskonsekvensen.

6.2 Omsorgsbolig med bemanning for redusert eller utsatt behov for sykehjemsplass:

Jfr. Løten kommunes Helse- og omsorgsplan 2012-2025 er en viktig målsetning at alle skal ha mulighet til å bo i eget hjem eller omsorgsbolig så lenge som mulig med tjenester fra Hjemmebasert omsorg.

En ikke ubetydelig synergieffekt er i så måte å starte en bemanningsprosess i omsorgsboliger for å redusere/utsette behovet for sykehjemsplass. Omsorgsboliger skal være et alternativ livet ut, så lenge de som bor i slik bolig ønsker det eller at det ikke er tungtveiende faglige grunner for å flytte. Omsorgsboliger skal være tilrettelagt slik at de som bor der skal kunne motta heldøgnstjenester når behovet for dette er tilstede.

Det er behov for delvis bemanning i første omgang i Løten Bo og servicesenter (Stasjonsvegen 25). Det bør være bemanning hver dag fra mandag til fredag på dagtid i starten, vurdere ytterligere bemanning etter hvert. Denne stillingen kan dekke flere tjenester i forhold til praktisk bistand, helsetjenester der det ikke er behov for spesiell kompetanse og aktivisering av beboere. Arbeidet utføres i tett samarbeid med Frivilligsentralen. Dette kan utføres ved å omdisponere ressurser i Hjemmebasert omsorg og eksisterende tiltak fra Frivilligsentralen. På sikt må det frigjøres en leilighet som personalbase, når det blir behov for ytterligere bemanning. Kriteriene for tildeling av leilighet i Løten Bo og servicesenter må være at beboer har behov for omsorgstjenester og leilighetene må tilrettelegges for velferdsteknologi.

6.3 Hjemmebasert omsorg og NAV, rehabilitering og nybygg av små enheter med mulighet for oppfølging:

Som vist til tidligere i planen er det Hjemmebasert omsorg og Nav som opererer med boliglister der brukere fremmer søknad om boligbehov. Tallmaterialet og erfaringer viser at det til enhver tid er mellom 80 og 90 søkere på kommunal bolig. I utarbeidelsen av planen har en sett på om det foreligger dobbeltregistreringer, noe en i liten grad fant, men noen var det.

Tilsynelatende er det samsvar mellom hva som etterspørres i disse søknadene, små enheter med ett soverom for bosetting av enslige og samboere. Det er allikevel en forskjell og den gjør seg gjeldende i at søkergruppen Hjemmebasert omsorg melder har ulike helseutfordringer og er i et større aldersspenn enn de NAV melder, som ofte er unge enslige som det er viktig å gripe fatt i for å fremme rask tilbakeføring til arbeid eller aktivitet.

Hjemmebasert omsorg har tildelingsrett i 43 boliger som tidligere gikk under betegnelsen "trygdeboliger" og som i dag bebos av personer i forskjellige aldersgrupper og med svært ulike behov. 24 av disse boligene ligger i Grindervegen og er i en slik forfatning at de ikke tifredsstiller dagens krav til bolig. Det er svært dårlig standard med kalde og trekkfulle leiligheter. Det er svært lytt mellom leilighetene og dette fører til konflikt mellom beboere. Gulvbelegg og tapet henger løst, skapdører faller av og takplater er ødelagt etc. Disse enhetene må rehabiliteres slik at de tilfredsstiller krav til dagens standard. Flere av disse boligene bebos av brukere gjennom NAV og Flyktningtjenesten da det er små enheter som ofte etterspørres fra NAV og tildels Flyktningtjenesten ved bosetting av enslige.

Ved å bygge ytterligere enheter i samme område får en samlet mange av de brukergruppene som har behov for bistand i hverdagen, det være seg behov for oppfølging som boveiledning, miljøarbeidertjenester m.v.. Både Hjemmebasert omsorg og NAV melder behov for sentrumsnære boliger, mer lettvint med tanke på oppfølging og nærhet til offentlig kommunikasjon. Ytterligere synergieffekter vil være tilgang til tilbud på Løten Helsetun, eks. aktivitetstilbud, fysioterapi, middagstilbud, frisør, fotpleie, kulturtilbud og sosialt samvær.

NAV melder også at det er behov for å ha tilgjengelig en "krisebolig" til ulike situasjoner, eks. løslatte fra soning, som kan stå tilgjengelig dersom behovet melder seg, noe som ville vært mulig med løsning beskrevet ovenfor. Alternativt omrokkere og benytte annen kommunal gjennomgangsbolig til

formålet. Dette for å unngå bruk av dyre kriseløsninger i form av midlertidige tilbud som eks. campinghytter, og samtidig holde seg innenfor krav til bolig i hht. gjeldende lovverk.

6.4 Integrering av avlastningsbehov for brukere i Helse- og familietjenesten og Barneverntjenesten:

Helse- og familietjenesten og Barneverntjenesten melder også om sammenfallende behov der det er mulig å utnytte synergieffekter for å redusere både investerings- og driftskostnader. De vurderer at avlastningsbolig for barn og ungdom har førsteprioritet. Helse- og familietjenesten har ca. 10 barn i alderen 0-18 år i privat avlastning. Flere av barna har så omfattende hjelpebehov at det blir vanskelig å etablere privat avlastning når man ser frem i tid. Virksomheten har også barn som det allerede er etablert kommunalt tilbud til, men dette dekker ikke behovet pr. i dag, og det vil være nødvendig å etablere en egen avlastningsbolig for barn og unge med heldøgns bemanning. Barnevernet melder også om saker som ligger i skjæringspunktet mellom "Lov om barneverntjenester" og "Lov om helse- og omsorgstjenester", et slikt tiltak kan derfor sees i sammenheng mellom disse to tjenestene. Erfaringsmessig flytter få av virksomhetenes brukere ut av kommunen, og de fleste får etter hvert tjenester fra konsulent for voksne med bistandsbehov.

Avlastningsboligen bør legges i et boligmiljø og ikke i tilknytning til kommunens øvrige institusjoner. På grunn av utfordringen med å rekruttere nye avlastere kan en også tenke at boligen benyttes til flere av barna som innvilges vedtak om avlastning. For noen familier vil det være permanent over hele barne- og ungdomstiden og oppholdstiden i bolig vil være 50 – 90 %. Andre familier vil ha mindre behov, men vil i gjennomsnitt ligge på 1-2 helger pr. måned kombinert med noen ukedager. Målsettingen med tiltaket er å avlaste og forebygge utmattelse hos barnets omsorgspersoner. Konsekvensen av å ikke ivareta familiens behov for avlastning er at kommunen i ytterste konsekvens må ivareta et enda større ansvar for hele familien.

For å sikre god overgang til voksenlivet er det også stort behov for overgangshybel for unge voksne 18 – 23 år som har bodd i fosterhjem og som har dårlig boevne. Det foreslås at et slikt tiltak kan etableres i samme bolig som til avlastningsbolig for barn- og ungdom. Ungdommene vil ha et større omsorgsbehov enn jevnaldrende og for å sikre deres utvikling på en god måte gi et tilbud med trygge omsorgsrammer. For å sikre barns utvikling på en god måte med avlastningstilbud og trygge omsorgsrammer etter endt utskriving fra Barnevernet er det behov for miljøarbeidertjenester knyttet til det å bo for denne gruppa. Dette er en gruppe brukere som også NAV har kontakt med i forbindelse med ulike tjenester, deriblant etterspørsel/utleie av bolig. I flere tilfeller, der NAV har leid ut boliger til denne gruppa, har de høstet erfaringer på at mange av dem har svært mangelfull boevne.

7.1 Bolig og oppfølgingsbehov for målgruppa i perioden 2015-2025:

7.2 Tiltak i prioritert rekkefølge: Her er alle foreslåtte tiltak satt opp i prioritert rekkefølge. Når det gjelder innkjøp av boliger til flyktninger står den nummerert som 0 da det foreligger et vedtak i Kommunestyret, K-sak 14/12, at det skal innarbeides en årlig ramme i investeringsbudsjettet på kr. 5 mill. til innkjøp av flyktningboliger.

- **Målgruppe:** Flyktninger

For å få til en forutsigbar, rask og smidig bosetting ber IMDI kommunene om flerårig bosettingsvedtak. Den siste planperioden, 2012-2015, har Løten kommune vedtak på bosetting av 10 personer pr. år. inkl. familiegjenforening. Midler til kjøp av boliger er innarbeidet i investeringsbudsjettet og er en forutsetning for at Løten skal kunne bosette flyktninger. Hovedbosettingsområdet er hovedsaklig sentrumsnært, men området Slettmoen/Brenneriroa er også tatt i bruk da det er offentlig transport tilgjengelig.

Type bolig	Målgruppe/kriterier	Hjelpebehov/ bemanning	Kostnad bygge/kjøp og drift. Ansvar tildeling	Framtidig behov og forslag til bygge- og driftsår.
0 **Gjennomgangsbolig** Rimelige med nøktern standard og definert som ordinær utleiebolig.	Flyktninger bosatt etter avtale mellom Løten kommune og IMDI. Eneboliger, evt. leiligheter.	Integrering og boveiledning på alle områder. **Bemanning:** Ubemannet.	**Kostnad bygge/kjøp:** Innenfor kr. 5 mill. pr. år jfr. årlig investeringsbudsjett. **Tildeling:** Flyktningtjenesten (BVS). Kjøpes inn ved bosetting hvis ikke ledighet i annen bolig.	Kommer an på bosettingsvedtak, men 1-2 boliger pr. år. Fokus på salg til leietager når de blir økonomisk selvhjulpne. **Forslag:** Videreføre innkjøp til flyktningboliger med inntil kr. 5 mill. pr. år i investeringsbudsjettet.

- **Målgruppe:** Personer med rusavhengighet og/eller psykiske lidelser, demente og bokollektiv for personer med fysiske og psykiske funksjonshemminger (omsorgsboliger)

I Løten kommune bor personer med rusavhengighet, ofte i kombinasjon med psykiske lidelser, i kommunale boliger uten daglig tilsyn. Dette gir utfordringer for dem det gjelder i form av dårlig kosthold og svekket helse og for naboer i rundt dem med hensyn til uro, truende adferd mm.. Lovverket sier at kommunen plikter å bistå denne gruppen til et bedre liv. Det er behov for at denne gruppen får boveiledning for å bedre deres helse og for å gi naboene bedre boforhold i kommunen. En tilrettelagt bolig for denne gruppen, med flere boenheter, bør ha en beliggenhet i randsonen av Løten sentrum. Dette for å skape et så godt bomiljø som mulig for naboer, men også i nærheten av sentrum så beboere på egen hånd kan oppsøke offentlige tjenester, ha bedrede transportmuligheter, tilgang til butikker og servicefunksjoner i Løten sentrum. Det er viktig at man i forkant av gjennomføringsprosessen lager klare rammer for en slik bolig. Man bør blant annet se nærmere på om dette skal være en langtidsbolig eller en gjennomgangsbolig.

Type bolig	Målgruppe/kriterier	Hjelpebehov/ bemanning	Kostnad bygge/kjøp og drift. Ansvar tildeling	Framtidig behov og forslag til bygge- og driftsår.
1 **Omsorgsbolig** **<u>*Vedtatt i Helse- og omsorgsplan 2012-2025 og Ruspolitisk handlingsplan 2011-2015.</u>**	Rus og psykiatri brukere med behov for bistand til å mestre et boforhold.	Miljøterapi , botrening, boveiledning, hjelp og tilsyn. **Bemanning:** Døgnbemanning, men behovet kan skifte, alt etter alvorlighetsgraden i de ulike sakene. En slik bolig vil uansett hvem som bebor den måtte være tilknyttet miljøarbeiderressuser. Boligen må etableres med personalbase og fortrinnsvis fellesarealer.	**Kostnad bygge/ombygging:** Eksisterende bolig brukt som bolig for denne gruppen i dag, anslag kr. 10 mill.. **Kostnad drift:** Behov for døgnbemanning kr. 3,5 mill. pr. år. Hvis kun behov for Miljøarbeidertjeneste kr. 750.000.- pr. år. **Tildeling:** BRA ved ROP-tjenesten.	Tidligere har det vært planlagt bygging av en slik bolig, jfr. ruspolitisk handlingsplan 2011-2015. Behovet er stort og det anbefales et bygg med 5 enheter inkl. fellesarealer. Befolkningsprognosen for Løten er stigende, og utfordringer knyttet til rus og psykiatri i samfunnet gjør at vi forventer stigende behov for denne typen boliger. **Forslag:** Bygges 2016, drift fra 2017.

- **Målgruppe:** Barn/ungdom med behov for avlastningsbolig/treningsbolig

Type bolig	Målgruppe/kriterier	Hjelpebehov/ bemanning	Kostnad bygge/kjøp og drift. Ansvar tildeling	Framtidig behov og forslag til bygge- og driftsår.
2 **Omsorgsbolig** Avlastningsbolig/barne-bolig/overgangshybel.	Avlastning til familier med hjemmeboende barn med store helseutfordringer. Saker som ligger i skjæringspunktet mellom Lov om barneverntjenester og barn som har bistandsbehov etter Lov om Helse - og omsorgstjenester. Overgangsbolig/hybel for unge voksne18-23 år i samme bolig. Sikre utvikling for en overgang til et selvstendig liv.	**Helse- og familietjenesten:** Ivareta spesielle ernæringsbehov. Forsvarlig legemiddel-håndtering. Manglende språk. Fysisk tilrettelegging. Pleie og omsorg tilpasset barnas helse. Ivareta barnas rett til samvær med andre. Sørge for et meningsfylt dagligliv og deltagelse i fritidsaktiviteter.	**Kostnad bygge/kjøp:** Anslag kr. 5 mill.. **Kostnad drift:** Kan være skiftende behov, brukere og kompetanse hos ansatte, men anslagsvis kr. 3,5 mill. pr. år. **Tildeling:** Barn og familie, Barneverntjenesten og BRA.	Vanskelig å anslå. Har tilmeldt 3- 4 barn som i de nærmeste 5 årene vil ha behov for avlastning i bolig ut fra våre vurderinger. **Forslag:** Bygges 2017, drift fra 2018.

		Barneverntjenesten: Avlastning til familier med hjemmeboende barn med komplekse problemstillinger samt overgangshybel etter endt fosterhjemstiltak. **Bemanning:** Døgnbemanning.		

- **Målgruppe:** Personer med rusavhengighet og/eller psykiske lidelser, demente og bokollektiv for personer med fysiske og psykiske funksjonshemminger (omsorgsboliger)

Type bolig	Målgruppe/kriterier	Hjelpebehov/ bemanning	Kostnad bygge/kjøp og drift. Ansvar tildeling	Framtidig behov og forslag til bygge- og driftsår.
3 **Gjennomgangsbolig (Annen bolig, Trygdebolig)** Rimelige med nøktern standard og definert som ordinær utleiebolig.	Både eldre og yngre personer som ikke kan få bolig på ordinære boligmarked og som kan ha behov for hjelp med å bo. Utfordringer hos målgruppen er ofte alder, funksjonshemning, fysisk helse, psykisk helse etc.. Flere boligsøkere, spesielt yngre med behov for hjelp til å bo. Bolig er den første plattformen til en rehabiliteringsprosess.	**Bemanning:** Det gis tjenester til boligen av Hjemmebasert omsorg og BRA, men det er et klart behov for å øke denne tjenesten spesielt når det gjelder boveiledning.	**Kostnad rehabilitering:** Full rehabilitering av boliger i Grindervegen kr. 5 mill. **Kostnad drift boveiledertjeneste:** ca. kr. 500.000. pr. år. **Tildeling:** Hjemmebasert omsorg.	Boligene er i behov av rehabilitering både i forhold til dagens standard og til aktuelle brukergrupper. Samle tildelingsfunksjonen enten under en virksomhet eller i et eget boligkontor. Tilpassning til dagens krav. **Forslag:** Rehabilitering 2018, drift fra 2019.

- **Målgruppe:** Personer med rusavhengighet og/eller psykiske lidelser, demente og bokollektiv for personer med fysiske og psykiske funksjonshemminger (omsorgsboliger)

I Løten kommunes vedtatte Helse- og omsorgsplan 2012-2025, jfr. K-sak 38/12, vises det til at Løten kommune skal bygge et nødvendig antall nye omsorgsboliger, gjeldende for alle alders- og brukergrupper, som er tilrettelagt for smarthusteknologi og andre former for velferdsteknologi. I arbeidet med Boligsosial handlingsplan meldes det om at antall omsorgsboliger for målgruppen eldre dekker dagens behov, men at det er større behov for omsorgsboliger til andre brukergrupper.

Løten kommune har pr. i dag ikke et tilrettelagt botilbud mellom institusjon og hjemmeboende. Man vet at den demografiske utviklingen tilsier at personer med demens er en økende brukergruppe. Omsorgsboliger som er bemannet og tilpasset denne brukergruppen vil kunne lette trykket mot sykehjemmet. En sykehjemsplass koster omlag kr. 1 mill. pr. år og bemannede omsorgsboliger vil derfor kunne være en god økonomisk løsning for kommunen.

Type bolig	Målgruppe/ kriterier	Hjelpebehov/ bemanning	Kostnad bygge/kjøp og drift. Ansvar tildeling	Framtidig behov og forslag til bygge- og driftsår.
4 **Omsorgsbolig.**	Omsorgsboliger for eldre skal fortsatt være et godt alternativ for de som ikke kan bli boende i opprinnelig bolig grunnet nedsatt helse, sosial isolasjon med mer.	Opprettholde antall omsorgsboliger på dagens nivå. Bemanne dag/kveld i Løten bo- og servicesenter.	**Kostnad bygge/kjøp:** I Løten bo og servicesenter er det tilrettelagt for dette. **Kostnad drift:** Omdisponering av personell + 1 stilling fra 2018, økende til 4 stillinger i 2021. (Kr. 0,5 mill. i 2018, 2 mill. i 2021). **Tildeling:** Hjemmebasert omsorg.	Antall omsorgsboliger for målgruppen eldre, dekker behovet i dag, men det er et større behov for omsorgsboliger til andre brukergrupper. **Forslag:** Drift fra 2018 med økning til 2021.

En stor utfordring i planperioden er at den kommunale tildelingsretten for 25 stk. omsorgsboliger i Tunheim borettslag, Venslivegen og Grinderengsletta, faller bort i 2019. Disse omsorgsboligene, lavinnskuddsleiligheter, ble bygd og finansiert av HOBBL (nå OBOS) med husbanktilskudd kanalisert gjennom Løten kommune. Motytelsen var at Løten kommune skulle ha tildelingsrett i 20 år, eller frem til tilskuddet fra Husbanken var nedskrevet.

Det råder noe usikkerhet om hva som vil skje fra 2019, men utgangspunktet er at disse boligene blir å anse som objekter på det private markedet og vil bli solgt til markedspris. Et annet usikkerhetsmoment er tidsperspektivet på når det vil oppstå en situasjon der antallet av disse leilighetene blir mindre tilgjengelig for den opprinnelige tiltenkte målgruppa. Det vil ikke skje i 2019, men mest sannsynlig gradvis utover fra 2020.

Denne problemstillingen er ikke håndtert i forslag til tiltak i denne planen da det er uklart hva dette vil bety, eks. om det er mulig å videreføre denne tildelingsretten og i så fall til hvilken pris?

Hvis Løten kommune må erstatte disse enhetene vil det kunne bety en betydelig økonomisk utfordring for kommunen. Alternativt kan det vurderes å bygge etter samme modell som i 1999. I denne sammenhengen vises det til pkt. 7.4 "Private utbyggere" på s. 32.

- **Målgruppe:** Personer med rusavhengighet og/eller psykiske lidelser, demente og bokollektiv for personer med fysiske og psykiske funksjonshemminger (omsorgsboliger)

Type bolig	Målgruppe/kriterier	Hjelpebehov/ bemanning	Kostnad bygge/kjøp og drift. Ansvar tildeling	Framtidig behov og forslag til bygge- og driftsår.
5 **Omsorgsbolig** **Vedtatt i Helse- og omsorgsplan 2012-2025.**	Psykisk utviklingshemmede/ funksjonshemmede. Stort hjelpebehov på alle livets områder	Miljøterapi, botrening, pleie og omsorg medisinsk hjelp og tilsyn. **Bemanning:** Døgnbemanning.	Kostnad bygge: Anslag kr. 10 mill.. Kostnad drift: 3,5 mill. pr. år. **Tildeling:** BRA v/boligene.	Vil ha behov for minst 5 nye boliger til unge som har liten boevne. **Forslag:** Bygge 2019, drift fra 2020.

- **Målgruppe:** Enkeltpersoner og familier med lav eller manglende inntekt og løslatte etter soning

Det er behov for kommunale boliger for både enkeltpersoner og familier. Behovet for midlertidige boliger er stort, men det er ofte slik at de som bosettes i disse blir der over lang tid. Beliggenhet er avgjørende da dette er personer og familier med vanskelig økonomi. Det er ofte behov for å benytte offentlig kommunikasjon for å komme seg på arbeid eller andre aktiviteter. Da det er varierte utfordringer er det svært ulike behov. Behovet for boliger er stort i forhold til enslige og ungdom, små enheter med ett soverom og egen inngang. For barnefamilier er det ønskelig med eneboliger/tomannsboliger med noe uteplass. Det er vesentlig at ikke brukere plasseres i boliger på en slik måte at omgivelser påvirker bruker negativt. En barnefamilie kan f. eks. ikke plasseres sammen personer som har utfordringer knyttet til rus.

Type bolig	Målgruppe/kriterier	Hjelpebehov/ bemanning	Kostnad bygge/kjøp og drift. Ansvar tildeling	Framtidig behov og forslag til bygge- og driftsår.
6 **Gjennomgangsbolig (leiligheter)** Rimelige med nøktern standard og definert som ordinær utleiebolig.	Sosialt vanskeligstilte. - økonomi - ungdom - løslatte fra soning - Etc. Kriterier: Uten bolig eller vanskeligheter med å komme inn på boligmarkedet.	Ingen spesielle hjelpebehov, men oppfølging fra NAV og evt. andre kommunale tjenester. **Bemanning:** Ubemannet, men bør være tilknyttet boveiledningstjenester.	**Kostnad å bygge/ kjøpe:** Anslag kr. 10 mill. **Tildeling:** NAV	Stor mangel på kommunale gjennomgangsboliger/leiligheter og det er behov for 10 nye boliger innen 2025. Av disse bør 50 % være tilpasset familier og 50 % for enslige/par (jfr. dagens venteliste på kommunale boliger). **Forslag:** Bygge 10 enheter i tilknytning til Grindervegen i 2020 med innflytting 2021.

- **Målgruppe:** Personer med rusavhengighet og/eller psykiske lidelser, demente og bokollektiv for personer med fysiske og psykiske funksjonshemminger (omsorgsboliger)

Type bolig	Målgruppe/kriterier	Hjelpebehov/ bemanning	Kostnad bygge/kjøp og drift. Ansvar tildeling	Framtidig behov og forslag til bygge- og driftsår.
7 **Omsorgsbolig** Avlastningsbolig/ bokollektiv.	Voksne funksjonshemmede/syke som bor sammen med sin familie.	**Bemanning:** Døgnbemanning	**Kostnad ombygging:** Ombygging Helsetunet ca. kr. 1 mill.. **Kostnad drift:** ca. kr. 3,5 mill. pr. år. **Tildeling:** Helsetunet/ Hjemmebasert omsorg.	Avlastning vil redusere og utsette behov for institusjonsplass. Omdisponere plasser på Helsetunet i stedet for å legge ned plasser. **Forslag:** Ombygging 2021, drift fra 2022.

- **Målgruppe:** Personer med rusavhengighet og/eller psykiske lidelser, demente og bokollektiv for personer med fysiske og psykiske funksjonshemminger (omsorgsboliger)

Type bolig	Målgruppe/kriterier	Hjelpebehov/ bemanning	Kostnad bygge/kjøp og drift. Ansvar tildeling	Framtidig behov og forslag til bygge- og driftsår.
8 **Omsorgsbolig** Smartboliger. **<u>Vedtatt i Helse- og omsorgsplan 2012-2025.</u>**	Funksjonshemmede som kan nyttiggjøre seg ulik velferds-teknologi. Målgruppe: 1. Demente 2. Andre	Hjelp til hjemmet. **Bemanning:** Døgnbemanning.	**Kostnad bygge/kjøp:** ca. kr. 10 .mill.. **Kostnad drift:** Ca. kr. 3,5 mill. pr. år. **Tildeling:** Hjemmebasert omsorg.	10 boliger til sammen. **Forslag:** Bygges 2022, drift fra 2023.

Generelt er det viktig at det ved omgjøring og nybygg vektlegges prinsippet om universell utforming for å fremme likestilling og likeverd, og sikre like muligheter uavhengig av funksjonsnivå. I planleggingen og utformingen av nye bygg og uteområder må det tas hensyn til det mangfold av ferdigheter og forutsetninger som er representert i befolkningen.

7.3 Bygg- og vedlikeholdsseksjonen (BVS):

Det er en utfordring å holde tritt med vedlikeholdsbehovet i de kommunale boligene, noe som medfører at verdiforringelsen øker for hvert år. Når det anskaffes flere boliger vil de komme inn under det samme hvis vedlikeholdsbudsjettet ikke er i takt med antall boliger og det allerede oppståtte vedlikeholdsetterslepet som finnes i dag.

Bygg og vedlikeholdsseksjonen anfører at de, på tradisjonelt vis, melder årlig vedlikeholdsbehov for den kommunale bygningsmassen i budsjettprosessen og dette behovet er derfor ikke tatt med i forslag til tiltak ovenfor. Men tilbakemeldingen er at vedlikeholdsbidraget omtrent ligger på halvparten av det reelle behovet.

Når det gjelder leiegårder, kommunale gjennomgangsboliger, ligger årlig vedlikeholdsbehov med dagens boligmasse (4000 kvm.) på ca. kr. 500.000.- pluss en fagarbeiderstilling kostnadsberegnet til kr. 450.000.- pr. år. Hvis en også beregner en 15-års syklus på rehabilitering vil årlig beløp til vedlikehold øke med kr. 280.000.-. (Leiegårder faller ikke innefor regelen om momskompensasjon, og tallene er oppgitt inkl. mva.).

Trygde- og omsorgsboligene har et årlig vedlikeholdsbehov med dagens boligmasse (5200 kvm.) på ca. kr. 520.000.- pr. år (eks. driftsutgifter) pluss en fagarbeiderstilling kostnadsberegnet til kr. 450.000.- pr. år. Det er en god del vedlikeholdsarbeider, men vesentlig mindre behov for utskiftninger og rehabilitering som i de kommunale gjennomgangsboligene (leiegårdene).
Verdt å merke seg her er at både Bøndsen, Meierivegen 12 og bofellesskapene i Sykehusvegen er inkludert i tallene. Disse stedene representerer i tillegg andre driftsutgifter, dvs. snøbrøyting, serviceavtaler som heiser, installasjoner i fm. brannvern osv. som ikke er inkludert i oppgitte tall.

Sammenfattet er det årlige vedlikeholdsbehovet for leiegårder, trygde- og omsorgsboliger, inkl. stillinger, kostnadsberegnet til kr. 2,2 mill. pr. år eks. driftsutgifter som nevnt ovenfor.

7.4 Private utbyggere: Bygg og vedlikeholdsseksjonen påpeker at det er mulig å få en privat utbygger til å bygge et leilighetskompleks hvor kommunen styrer husbanktilskudd til utbygger, jfr. ordningen "Tilskudd til investering i utleieboliger" og "Tilskudd til investering i omsorgsboliger og sykehjem", hhv. pkt. 3.2 og 3.3 beskrevet på s. 14 og 15. Det vil i så fall sikre Løten kommune 20 års tildelingsrett i boligene, tilsvarende det som er omtalt rundt omsorgsboligene i Tunheim borettslag på s. 29.

Rent generelt kan en si at flere av behovene, i de meldte forslag til tiltak ovenfor, kan tas inn i en avtale med privat utbygger, men kommunen vil etter 20 år miste tildelingsretten.

En annen fordel med en slik løsning er at utbygger drifter, vedlikeholder og har alle kontrakter, noe som er arbeidsbesparende på flere hold. En slik løsning sparer også vedlikeholds og reparasjonsbidrag, men før en går inn på en slik løsning anbefales det at det legges en strategi på hvordan kommunen håndterer dette etter 20 år.

7.5 Sammenstilling av investerings- og driftskostnad (mill. kr.) i perioden fordelt på årstall:

Tiltak	Kjøps-/byggeår											Driftkostnad*
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	0
1		10										3,5
2			5									3,5
3				5								0,5
4				0								0,5-2,0
5					10							3,5
6						10						0
7							1					3,5
8								10				3,5

*Til fratrekk kommer leieinntekter (se nedenfor).

7.6 Samlet oversikt over investeringsbehov og antatt tilskudd, i mill. kroner:

År	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Investeringsbehov	5,0	15,0	10,0	10,0	15,0	15,0	6,0	15,0	5,0	5,0	5,0
Antatt tilskudd	1,0	5,5	3,3	3,3	3,3	3,0	1,5	5,5	1,0	1,0	1,0
Netto investering	4,0	9,5	6,7	6,7	9,5	12,0	4,5	9,5	4,0	4,0	4,0

I denne tabellen er tilskudd regnet ut med bakgrunn i Husbankens regler om tilskudd til investering i utleieboliger og omsorgsboliger, jfr. pkt. 3.2 og 3.3. Når det gjelder utleieboliger er tilskuddsatsen beregnet til 20 % da det foreligger noe usikkerhet rundt tilskuddsats på 40% og hvilke forutsetninger som settes utover at tiltaket er forankret i Boligsosial handlingsplan. Normalt styres størrelsen på tilskuddet av den husleieprisen som fastsettes.

7.7 Akkumulert driftskonsekvens (mill. kr.) i perioden fordelt på årstall:

År	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Driftskonsekvens*	0	0	3,5	7,5	8,5	12,5	13,0	16,5	20,0	20,0	20,0

*Til fratrekk kommer leieinntekter. Da det ikke foreligger eksakte planer for størrelsen på de ulike tiltakene foreslått i planen er det vanskelig å estimere en total husleieinntekt, men en gjengs leiepris vil ligge på ca. kr. 900.- pr. kvm. pr. år. Husleiefastsettelse vil måtte behandles særskilt i hvert enkelt prosjekt.

8.1 Avslutning:

8.2 Fremtidig oppfølging av planen:

Det foreslås at Rådmannen har ansvaret for oppfølging av planen og at behovene, i den samlede oversikten i pkt. 7.5, 7,6 og 7,7 fremmes i årlige budsjettbehandlinger.

8.3 Avsluttende kommentar, organisering av boligdriften:

Det foreslås at de ulike botilbudene, med beboere som har behov for boveiledning og miljøarbeidertjenester, skal ha en plass å henvende seg. Dette kan være en base der tjenestene styres ut fra, og som brukerne kan oppsøke ved behov for samtale, råd/veiledning og praktisk bistand. Begrunnelse for dette er at behovene er sammensatte og det er erfaring på at det trengs en annen type kompetanse og mer tilrettelagt oppfølging enn den ordinære hjemmetjenesten med hjemmehjelp og hjemmesykepleie klarer å dekke. Realisering av tiltaket kan skje gjennom omorganisering av ressurser fra aktuelle virksomheter og et slikt tilbud må være vedtaksfastsatt, tidsavgrenset og målrettet. Tiltak er svært nødvendig og vil ha en helt klart forebyggende effekt.

Det anbefales også at administrasjonen gjennomfører en utredning for å se på en mindre fragmentert og mer hensiktsmessig drift av Løten kommunes utleie av boliger. I dag er dette fordelt på opptil 5 virksomheter, Bygg og Vedlikeholdsseksjonen, NAV, hjemmebasert omsorg, BRA og delvis Flyktningtjenesten. Det er store utfordringer knyttet til å ha løpende oversikt over behov, ledighet, kontraktskriving, inn- og utflytting, vask, oppsyn av boligene, hvem som skal kontaktes hvis behov for utbedringer, vedlikehold mmm.. Det er behov for at Løten kommune, utad, fremstår som mer enhetlig på dette området. En mer oversiktlig ordning med en tjeneste som besitter ansvaret vil også være et viktig bidrag til at verdiforringelsen av utleieeiendom reduseres.

9.1 Oversikt over boliger i kommunalt eie:

9.2 Trygde- og omsorgsboliger/Serviceleiligheter Helsetunet:

Tildelingsansvarlig: Hjemmesykepleien (*Helsetunet/Hjemmesykepleien på serviceleiligheter)

Trygde-omsorgsboliger	Byggeår	Antall enheter	Kvm.	Antall soverom
Grindervegen 35 A og B	1970	6	30,2	1
Grindervegen 35 C og D	1970	4	29,2	1
Grindervegen 35 A4 og 35B4	1970	2	41,2	1
Grindervegen 31-33-37	1975	12	49	1
Emil Løvliensveg 2	1983/86	3	67,7	1
Kjeldsmedvegen 12	1980	6	70	1
Slåttvegen10,17.19 A	1989	3	60,4	2
Slåttvegen 10,17,19 B	1989	3	50,4	1
Hamninga 3-5	1991	4	65,6	1
Stasjonsvegen 3	2001	10	63	1

Meierivegen 12	2001	20	56,5	1
Stasjonsvegen 25	2004	30	56,5	1
***Tunheim Borettslag** Grinderengsletta 8 A-E Veenslivegen 47 G-L Veenslivegen 51 E-H	1999	15	78	2
Veenslivegen 47 A-F Veenslivegen 51 A-D	1999	10	55	1
*Boenheten Helsetunet/ serviceleiligheter	1980	23	22	1 rom
Totalt		**151**		

*****Tunheim borettslag med 25 boenheter, ikke i kommunenes eie, men tildelingsrett. Beskrevet på side 29.

9.3 Bofellesskap/leligheter med tilsyn:

Tildelingsansvarlig: BRA

Bofellesskap/leiligheter m/tilsyn	Byggeår	Antall enheter	Kvm.	Antall soverom
Sykehusvegen 2	1990/2012	6	56,5	1
Sykehusvegen 12	1990/2005	8	56,5	1
Alv Kjøsveg 8 (i samarbeid med Hjemmebasert omsorg).	2001	5	56,5	1

9.4 Gjennomgangsboliger:

Tildelingsansvarlig: NAV (Flyktningtjenesten)

Gjennomgangsboliger	Byggeår	Antall enheter	Kvm.	Antall soverom
Bjørkerudvegen 9	1990	1	69	1
Bjørkerudvegen 33	1990	1	69	1
Bjørkerudvegen 55	1984	1	106	3
Meierivegen 8 A,B,C	1920	3	55	1
Meierivegen 8 D	1920	1	65	1
Meierivegen 8 E	1920	1	85	2
Gamle Lund skole 1N	1800	1	55	1
Gamle Lund skole 1S	1800	1	55	1
Gamle Lund skole 2	1800	1	110	3
Kildevegen 17 A,B	1955	2	90	2
Haugland 1V	1965	1	99	3
Haugland 1Ø	1965	1	145	2
Haugland 2	1965	1	80	2
Østre Bergsveg 5, 1.etg	1910	1	62	2
Østre Bergsveg 5, 2.etg	1910	1	70	2

*Hellinga 6	1975	1	176	4
Håvegen 4 A, B	1988	2	89	2
Håvegen 5 A, B	1988	2	94	2
Kildevegen 25	1973	1	105	3
Løkting	1930	1	110	2
Rylivegen 22	1975	1	110	4
*Seglavegen 2	1977	1	100	3
*Skauenvegen 23	1965	1	186	3
Slåttvegen 23	1980	1	131	3
Trostad 1N og 1S	1948	2	47	1
Trostad 2N og 2S	1948	2	45	1
Venslivegen 14 A,B,C	1962	3	144	3
Venslivegen 16 A,B,C	1962	3	144	3
*Venslivegen 17	1960	1	258	3
*Åsgårsdsvegen 29	1992	1	93	3
Totalt		**41**		

9.5 Flyktningboliger:

***Følgende av disse boligene er nyanskaffelser for bosetting av flyktninger:**

Åsgårdsvegen 29	Kjøpt 2010
Kildevegen 25	Kjøpt 2010 (Ikke omsettelig, kjøpt for å sikre tomteområde).
Venslivegen 17	Kjøpt 2011
Hellinga 6	Kjøpt 2012
Seglavegen 2	Kjøpt 2013
Skauenvegen 23	Kjøpt 2013

9.6 Kjøpte og solgte gjennomgangsboliger 10 siste år:

Følgende boliger er siste 10 år kjøpt og solgt:

Øvre Gimleveg 1	Solgt, kappelanboligen.
Venslivegen 2	Kjøpt for bosetting av flyktninger og videresolgt til flyktninger.
Venslivegen 6	Kjøpt for bosetting av flyktninger og videresolgt til flyktninger.
Håvegen 19B	Kjøpt for bosetting av flyktninger og videresolgt til flyktninger.
Seglavegen 40	Kjøpt for bosetting av flyktninger og videresolgt til flyktninger.
Seglavegen 54	Kjøpt for bosetting av flyktninger og videresolgt til flyktninger.
Stensbakk II	Kjøpt for bosetting av flyktninger og videresolgt til flyktninger.

www.loten.kommune.no