



Sakshandsamar: Pål Nygård

Kommunedirektør/rådmann:

Saksnr.	Utval	Møtedato
040/20	Hovedutvalg helse og omsorg	03.12.2020

Kommunale boliger - Spørsmål fra hovedutvalg helse og omsorg

Kommunalsjef helse og omsorg sitt forslag til vedtak:

Saken blir tatt til orientering.

Hovedutvalg helse og omsorg 03.12.2020:

Behandling:

Karmøy kommune skal ha stort fokus på mulige konfliktsituasjoner ved tildeling av bolig til sårbare grupper., foreslått av Susan Elin Borg, Karmøylista

HHO ber om at administrasjonen i langt større grad skal ha fokus på konfliktsituasjoner som kan oppstå ved tildeling av bolig for rusavhengige og andre sårbare grupper. En kartlegging av demografien i nabolaget i forkant skal vektlegges. Dette for å forebygge mulige konfliktsituasjoner.

Lillian Levik Løndalen og Susan Borg
KARMØYLISTA

Borg (KL) fremmet tilleggsforslag på vegne Karmøylista.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Forslaget fremsatt av Borg (KL) fikk 2 stemmer mot 7 stemmer og falt (KL 2).

HHO- 040/20 Vedtak:

Saken blir tatt til orientering.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

I møtet 15.10.20 vedtok Hovedutvalg helse og omsorg i sak 035/20 under forslag 2 at utvalget ønsker en orienteringssak som belyser følgende:

- *Omfanget av omsorgsboliger i Karmøy hvor både rusavhengige og eldre bor side om side.*
- *Konfliktnivået mellom beboerne.*
- *Hva som gjøres ift. klager på bråk, utrygghet osv.*
- *Hvilke tiltak ser kommunalsjefen for seg kan være en fremtidig løsning for å unngå sammenblanding av sårbare grupper.*
- *Muligheter for å unngå bosetting av rusavhengige o.a. i umiddelbar nærhet av barnehager og skoler.*

Orienteringssaken tar utgangspunkt i føringer i vedtatt Boligsosial handlingsplan 2018-2023 og kommunens lovpålagte ansvar for vanskeligstilte på boligmarkedet ifølge helse- og omsorgsloven.

Deretter gir den en oversikt over dagens status over boliger/leiligheter som kommunen leier ut og en håndtering av klager og utfordringer når det gjelder innbyggers bolig. Det opplyses innledningsvis at kommunen ikke kan gis oversikt eller opplysninger om hvilken diagnose innbyggerne har eller hvor de bor. Diagnosen rusmiddelavhengighet er ifølge helselovgivningen likestilt med andre sykdomsdiagnoser. Opplysninger av denne art er lett gjenkjennelig og ikke i tråd med personvernloven.

Det er heller ikke diagnosen i seg selv som skaper utfordringer, men derimot innbyggerens atferd. I kommunen er det er lavt omfang av utfordringer, men enkelttilfeller kan skape utfordringer i et nabolag. Enkeltutfordringer med innbyggere forsøkes å løses individuelt.

Karmøy kommune har lang erfaring med å utvikle og tildele boliger. Erfaringene tilsier at en bruker som får tildelt en bolig i tråd med behovet sitt og som får hjelp til å mestre boligen får en økt livsmestring.

Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. (helse- og omsorgstjenesteloven)

Karmøy kommune har en lovpålagt plikt ifølge helse- og omsorgsloven å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon på egen hånd.

Sentrale lov- eller retningslinjereguleringer for bolig- og tjenesteområdet:

Ad §§ 3-1 flg.:

- Kommunal helse- og omsorgstjeneste har plikt til oppfølging og bistand i bolig i form av helsetjenester i hjemmet, personlig assistanse, som omfatter praktisk bistand, opplæring eller støttekontakt og avlastningstiltak. Dette er kommunale tjenester som skal bidra til å utvikle og styrke evnen til å mestre hverdagen og boforholdet.

Ad § 3-7:

- Det er kommunen som sådan som har hovedansvaret for å skaffe boliger til vanskeligstilte, mens helse- og omsorgstjenesten vil ha et medvirkningsansvar.
- Medvirkningsansvaret for kommunal helse- og omsorgstjeneste innebærer at helse- og omsorgstjenesten må delta i den kommunale planleggingen av hvordan boligproblem kan løses for vanskeligstilte boligsøkere generelt.
- Videre innebærer medvirkningsansvaret et generelt ansvar for å gjøre andre kommunale myndigheter kjent med behovene.
- Medvirkningsansvaret innebærer også at helse- og omsorgstjenesten har et ansvar overfor brukerne ved å bistå med råd og veiledning, tilrettelegging og finansiering der dette ikke kan dekkes på annen måte.
- I enkelte tilfeller vil det også være nødvendig at tjenesten engasjerer seg direkte i å

skaffe vanskeligstilte boliger.

- Et medvirkningsansvar for å skaffe boliger til vanskeligstilte er også regulert i lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 15.

Boligsosial handlingsplan 2018 – 2023

Kommunestyret vedtok i sak 68/18 gjeldende Boligsosial handlingsplan 2018 – 2023.

Boligsosial handlingsplan definerer følgende grupper som å ha problemer med å skaffe seg egnet bolig:

- Rusmisbrukere
- Personer med rus, psykiske lidelser og brukere med dobbel diagnose i forhold til rus
- Personer med nedsatt funksjonsevne/utviklingshemming
- Eldre og/eller syke personer med store omsorgsbehov
- Personer med demens
- Barnebolig

Karmøy kommune var en av tretten kommuner som ble tatt opp i boligsosialt velferdsprogram i regi av Husbanken region vest i 2014. Programmet var en strategisk satsing for å øke måloppnåelsen på det boligsosiale området, som en del av velferdspolitikken.

Programmet skulle legge til rette for at kommunen kunne arbeide systematisk og langsiktig med identifiserte boligsosiale utfordringer. Programmet hadde en helhetlig tilnærming som skulle bidra til å forankre det boligsosiale arbeidet på tvers av relevante tjenesteområder og virkemidler i kommunen.

Velferdsprogrammet ble i 2017 avløst av Husbankens kommuneprogram «Bolig for velferd» 2016 - 2020. Hensikten var å bygge videre på det gode samarbeidet mellom kommunene og bidra til bedre måloppnåelse. Det nye kommuneprogrammet er Husbankens viktigste innsats for å realisere den nasjonale strategien «Bolig for velferd».

Hovedmålene i kommunens plan samsvarer med den nasjonale strategien «Bolig for velferd». I tillegg er det satt opp en aktivitetsplan som gjennomgås én gang i året.

Vedtatte hovedmål i planen er:

- Alle skal ha et godt sted å bo.
- Alle med behov for tjenester, skal få hjelp til å mestre boforholdet.
- Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv.

I Karmøy kommune er det eiendomsavdelingen, NAV, rus- og psykisk helsetjeneste (MO senteret) og bestillerkontoret som har ansvar for å framskaffe og tildele boliger til vanskeligstilte. I forhold til oppfølging av tjenester blir disse både gitt av hjemmetjenesten hvor boligen ligger og/eller av rus- og psykisk helsetjeneste.

Kommunen sitt generelle behov overfor de vanskeligstilte på boligmarkedet, vil være å ha tilstrekkelig med boliger på egnede steder, tilstrekkelig personell i eller tilknyttet boligene, og å ha et mangfold av tiltak som kan iverksettes utfra brukerens og/eller nærmiljøets behov.

Tildeling av boligene er behovsprøvd og bygger på reglene i helse- og omsorgstjenesteloven.

Kommunen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.

Et mål i velferdspolitikken har siden 1990-tallet vært at flest mulig skal bo i eget hjem og motta nødvendige tjenester der.

Så mange som mulig skal ha boliger i ordinære bomiljø og ha muligheten til å leve selvstendige og aktive liv. Nasjonale og internasjonale erfaringer tyder på at dette også bør gjelde personer med til dels store og komplekse utfordringer. For kommuner som ikke har tilstrekkelig differensiert og tilrettelagt boligtilbud, kan dette være en utfordring.

Ved etablering av boliger for personer med store og komplekse utfordringer, har mange kommuner opplevd at nabolaget mobiliserer politikere og media for å hindre etablering av tiltak for denne gruppen. Spesielt før tiltaket etableres, har motstanden ofte vært sterk.

Status boliger

Karmøy kommune eier ulike typer boliger. Omsorgsboliger og trygdeboliger tildeles ut fra et omsorgsbehov. Kommunale boliger tildeles de som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Det er kommunale omsorgsboliger med og uten personalbase, trygdeleiligheter og utleieboliger.

Per 31.10.2020 eide Karmøy kommune 381 leiligheter/boliger for utleie. Disse fordeler seg geografisk på følgende boligtyper:

Utleieboliger pr. 31.10.20	antall	sone 1	sone 2	sone 3	sone 4	sone 5
Ordinære utleieboliger	135	15	33	51	19	17
Trygdeboliger	166	33	36	27	46	24
Omsorgsboliger	80	4	28	36	4	8
<u>Komm.</u> eide utleieboliger i alt	381	52	97	114	69	49

Endel omsorgsboliger har personalbase tilknyttet boligene. I tillegg til de kommunalt eide omsorgsboligene disponerer kommunen 92 omsorgsboliger ikke eid av kommunen, men hvor kommunen har tildelingsrett.

Fordeling	antall	sone 1	sone 2	sone 3	sone 4	sone 5
Ikke kommunalt eide boliger	92	23	36	4	29	0

Enkelte boligkomplekser har i tillegg privat utleie i deler av boligmassen. Det vil da være private boliger som leies direkte ut til innbyggere i samme kompleks som kommunen har tildelingsrett til boliger. Dette kan vanskeliggjøre oversikten og tildelingen av boliger.

Tildeling av bolig

Kommunen har en todelt innsøking til kommunale utleieboliger og trygde-/omsorgsboliger.

Behandling av søknader om, og tildeling av utleieboliger utføres av rus- og psykisk helsetjeneste. Behandling av søknader om, og tildeling av trygde- og omsorgsboliger utføres av bestillerkontoret. Ansvar for husleiekontrakter, boligforvaltning under leieforholdet, fortløpende oppdatering av belegg og oversikt over boligmassen er lagt til boligkontoret.

Ved tildeling av bolig tas brukers ønsker og behov med i betraktning for å sikre brukermedvirkning. I størst mulig grad imøtekommes brukernes ønsker/behov hvis det finnes ledig egnet bolig. I tildeling av bolig forsøkes det å sikres brukerens geografiske, sosiale og andre tilknytningsønsker.

Kommunens samlede boligmasse, beliggenhet, boligmassens geografiske fordeling i kommunen, hva som er tilgjengelig på søknadstidspunkt og hva som blir ledig i boligbehovsperioden er avgjørende for boligtildelingen. I noen nabolag/adresser vil det være flertall av eldre. Mens i andre tilfeller kan det være hensiktsmessig å samle brukere med andre behov.

I tildelingen blir det bl.a. vektlagt:

- Tiltak for å få en så god tildeling som mulig for bruker og for nabolag.
- Brukermedvirkning – behov og ønsker mht type bolig og geografisk lokasjon.
- Behov for personalbase i eller i nærheten ut fra søkerens omsorgsbehov.
- Vurdering om boligen, sted og nabolaget er egnet.
- Tidligere erfaring med bruker.
- Tomgangsleie benyttes – det tildeles ikke bolig der det ikke vurderes som hensiktsmessig.
- Ved mangel på egnet bolig må ledig bolig tildeles den med et stort behov.
- Det er stor bevissthet mht å plassere beboere.

Ventelister og registrerte boligbehov

Kommunen erfarer at enkelte søkere velger å takke nei til tilbud de får, og heller ønsker å stå på ventelister dersom søkeren har spesifikke geografiske ønsker eller andre ønsker kommunen ikke kan innfri gjennom den ledige boligmassen på søknadstidspunktet. Selv om kommunen tildeler boliger fortløpende, kan søkers ønske om å stå på venteliste medføre at kommunen både har ventelister og ledige boliger på samme tid. Kommunen har i skrivende stund ingen venteliste til kommunalutleiebolig og 13 søkere til omsorgsbolig. De fleste har behov for omsorgsbehov med heldøgnsbemanning.

Samtidig har kommunen svært mange ledige boliger. Der er i skrivende stund 27 ledige trygde- og omsorgsboliger (både private og kommunale) og 21 ledige kommunale utleieleiligheter.

Det er en utfordring for kommunen å ha tilgjengelig en boligmasse som speiler brukerønskene/brukerbehovet til en hver tid. I enkelte tilfeller må kommunen betalte tomgangsleie fordi boligmassen ikke gjenspeiler brukerbildet. I tillegg vil det til enhver tid være boliger som er under oppussing. Mens andre er klargjort for tildeling og tildelt, men ikke innflyttet av overnevnte grunner eller andre årsaker.

Noen personer har en utfordrende atferd. For disse har kommunen noen skjermete tomter med eneboliger. Noen av boligene er imidlertid store, og ikke egnet til enslige. Kommunen har også boliger i borettslag. Dette er en tett boform som ikke alle grupper vanskeligstilte mestrer. Ved ledighet blir eventuelt salg vurdert, og mulighet for bruk av midler til kjøp av boliger som er mer hensiktsmessige (type/størrelse/beliggenhet).

Eldre rusmisbrukere er en gruppe personer som vil ha store somatiske behov og som vil trenge omsorgsboliger ofte med bemanning. Plan for heldøgns omsorg beskriver nærmere tiltak for denne gruppen. Det er ofte faglig nødvendig og hensiktsmessig å benytte omsorgsbolig til denne brukergruppen.

De siste årene er det færre eldre som søker om trygde- og omsorgsboliger. Dette har ført til at det er flere ledige omsorgsboliger i leilighetskomplekser som tidligere var benyttet til eldre personer. Trenden med at flere eldre flytter fra enebolig og inn i egne leiligheter kan være noe av forklaringene her.

Nabohenvendelser/klager

Tildeling av bolig er ikke et enkeltvedtak som kan påklages av naboer. Tjenestene har foreløpig tatt

mot denne type klager, og benytter det aktivt i arbeidet med innbyggere som kommunen gir tjenester til. Enkelte vil stille seg spørsmålet om det er etisk riktig å ta mot klager om naboer i nabolaget. Det vil likevel være viktig å få inn melding om bekymring om innbyggerens fungering. Dette for å sikre at brukere som trenger det, får den hjelpen de trenger.

Dersom boligkontoret mottar en klage blir den registrert inn i saksbehandlingssystemet, og videresendt til enheten som har tildelt boligen. Den som klager får en tilbakemelding om at boligkontoret har mottatt klagen. Videre oppfølging av klagen overfor innbyggeren det klages på gjøres av tildelerenheten. Rus og psykisk helsetjeneste har behandlet to klager dette året, bestillerkontoret har mottatt noen få klager.

Når ROP/MO-senteret eller bestillerkontoret(hjemmetjenestene) mottar klager på beboere de har oppfølging med, drøfter de klagen med personen det gjelder. Klagen må være konkret i forhold til hvem det gjelder og hva det blir klaget på

Generelt kan en si at enhetene prøver å:

- Intensivere oppfølging rundt personer det gjelder, dialog med brukeren om oppfølgingen.
- Undersøke om klagen er begrunnet eller ubegrunnet.
- Avgjøre om det skal gis skriftlig advarsel.
- Forsøker etter beste evne å finne en minnelig løsning i saken.
- I ytterste konsekvens vurderes evt. mulighet for bytte bolig/flytte. I så tilfelle vil saken bli drøftet på tildelingsmøte på bestillerkontoret eller på MO senteret. En flytting kan medføre en forverring av utfordringen.
- I enkelt tilfeller kan det også være aktuelt å foreslå tiltak for den som klager, mht å øke tryggheten for vedkommende, eller evt å tilby flytting.

ROP har gjennom mange år utviklet en oversikt over brukere og fungering i boligen (boligplan). I boligplan kartlegges skader/hærverk, adferd, rydding/renhold og betaling. Det gis en vurdering på rødt, gult eller grønt nivå. I denne saken er atferd på rødt nivå relevant. Kartlegging i boligplan 2020 av 125 personer som mottar bolig/PBO viser at det er 7 brukere som p.t. er kartlagt på rød atferd i 2020 fordelt på MO, ROP Sør eller ROP Nord.

Kartlegging over og erfaring de siste år viser at det til enhver tid er mellom 5-10 brukere som det er utfordrende ifht nabolag. Personene og lokasjonene det gjelder endres over tid. Det arbeides kontinuerlig slik som skissert over, opp mot disse brukerne for å bedre deres fungering. Det er også stor bevissthet rundt tildeling av bolig mht nabolag, nærhet til skoler, barnehager og andre steder, der det kan være utfordrende i nabolaget.

Som hovedregel flyttes ikke personer mellom kommunale utleieboliger. Unntak kan være (i rekkefølge sortert på hyppighet i 2020):

1. Bolig leietaker bor i har behov for oppussing. Det har vært en del slike bytter siste år da vi har hatt lite etterspørsel etter boliger, og derfor mulighet til å flytte leietaker.
2. Behov for mer nærhet til tjenester.
3. Behov for mer skjermet bolig.
4. Samlivsbrudd.

Uavhengig av om kommunen har tidligere erfaringer knyttet til utfordringer med en brukers boevne, så har kommune plikt til å hjelpe vedkommende med bolig og til å mestre sin livssituasjon. Selv om kommunen tildeler bolig til brukere, er ikke kommunen ansvarlig for brukerens handlinger.

Ordensforstyrrelser og kriminelle handlinger vil måtte anmeldes på ordinær måte.

Brukernes boevne kartlegges fortløpende. Kartlegging i brukerplan 2020 av personer som har ca 150 oppfølging som får boligoppfølging/PBO viser at det er 1 eller mindre brukere som p.t. er kartlagt på rødt atferd i 2020 Mottak og oppfølging, Rus og psykisk helsetjeneste sør og rus og psykisk helsetjeneste nord. Rødt på atferd defineres som; Mye folk med sjenerende atferd som trekker til bolig og/eller bråk på natten og/eller stjeling i nabolag og/eller trusler mot naboer og/eller roping, synlig påvirket eller vrangforestillinger.

Utkastelser

Kommunen arbeider aktivt for å hindre utkastelser via et samarbeidsforum som gjennomgår enkeltsaker i forbindelse med manglende betaling fra leietakere i kommunale utleieboliger, eller dersom man vurderer utkastelse på bakgrunn av manglende husleiebetaling.

Samarbeidsforumet er sammensatt med en representant fra økonomiavdelingen, en fra NAV, en fra boligkontoret og en fra rus- og psykisk helsetjeneste. Målet er å få i gang betaling og å unngå utkastelser.

Fordelen med ikke å gjennomføre utkastelser er mange. Først og fremst er det uheldig i forhold til den det gjelder og oppfølgingen av vedkommende. For det andre vil ikke en utkastelse løse noe for naboene som kan risikere å få andre leieboere inn i nabolaget som kan gi utfordringer på sikt. Videre er det kostbart å gjennomføre utkastelsesprosesser. Videre vet en at mange av beboerne man kaster ut likevel må ha ett kommunalt botilbud. I første omgang ved at NAV gjerne må stille med ett akutttilbud, og i andre omgang må beboer inn i ny kommunal bolig i et nytt nabolag.

Fremtidens kommunale boliger

Det er behov for flere egnede boliger for vanskeligstilte i kommunen. En sentral tverretattlig gruppe vurderer behovet for å bygge nye boliger til målgruppen. Det vurderes da tomt og lokasjon, geografisk spredning av boliger i kommunen, nærhet til offentlig kommunikasjon, nærhet til andre servicetilbud og plassering ifht skoler mm.

Disse forholdene kan bidra til god fungering for innbyggeren, og kan gjøre det mer effektivt å følge opp brukere som har behov for det i boligen.

I nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020) fremgår et behov for flere boligtilbud til de mest vanskeligstilte, samt utvikling av flere modeller for brukermedvirkning ved bosetting og utforming av tjenestetilbudet. I NOU 2011: 15 «Rom for alle», påpekes det et behov for å øke satsingen på boliger for personer med rus- og psykiatridiagnoser, samt å bedre bomiljøet og boligkvaliteten i kommunale utleieboliger.

Karmøy kommune har i Plan for psykisk helse og rusarbeid 2018-2024 «målsettinger om at kommunen skal kunne tilby tilrettelagte boliger for ROP-beboere og at behovet for hjelp skal avklares i tett dialog med beboer. Kommunen erfarer at en mindre gruppe av ROP-beboere ikke kan bo innenfor ordinære rammer i vanlige nabolag.

Personene har ofte et langvarig og omfattende rusmisbruk og psykiske helseproblemer, som gir utslag i adferdsmessige og sosiale utfordringer og hyppig flytting. De utgjør en liten gruppe av ROP-beboere, men representerer den gruppen kommunen har størst vanskeligheter med å finne egnede boliger til og har høyest boligkostnader knyttet til.

I 2017 fikk Karmøy kommune støtte fra RFF Vestlandet til utvikling av boliger for ROP-beboere. Prosjektet avdekket behov for tilpasninger i arkitektur og materialer langs følgende dimensjoner: modulbolig, robust, lettstelt, trygg, personlig preg & estetikk, og tilpasninger i teknologi relatert til et trygt hjem og et godt innemiljø.

Basert på resultatene ble det skissert tre initielle boligkonsepter. For å oppnå målet er det nødvendig å basere seg på brukermedvirkning i alle faser. Videre må tilpasninger i teknologi, arkitektur og materialteknologi for bruk i boligene ses i sammenheng med hverandre og med boligoppfølgningstjenester som tilbys for å imøtekomme kompleksiteten.

Kommunale boligutviklingsprosjekter tilbyr ofte standardiserte boliger. Innovasjonsideen i dette forskningsprosjektet er å utvikle boligkonsepter som enkelt og effektivt kan tilpasses individuelle behov slik at boligen tilpasses beboers endrede behov og nye beboere.

Fleksibiliteten og muligheter for individuelle tilpasninger vil kunne bidra til styrking av beboers bo-kvalitet og at kommunale boligressurser utnyttes bedre. Ifølge forskning er det lett at en vektlegger hvordan beboeren må endre seg eller er årsak til utfordringer. I forskningsprosjektet ønsker kommunen og NORCE å utvikle et boligkonsept som bidrar til en stabil bosituasjon for ROP-beboerne ved å gjennomgående vektlegge hvordan boligen kan tilpasses beboeren og ikke omvendt.

Etter fase 1 har vi valgt å fokusere på tre ulike konsepter, basert på casestudiene som ble gjennomført. Det ene konseptet vil fokusere på trygghet, hvor ROP-brukere som har behov for ekstra trygghet skal kunne bo. Konseptet tilpasses slik at det skal føles trygt å bo i denne boligen.

Det andre konseptet vil fokusere på hardbruk, hvor ROP-brukere som ofte ødelegger boligene de bor i vil få boliger med robuste materialer, og en utforming som gjør at de ikke ønsker å ødelegge boligene i like stor grad.

Det siste konseptet er et generelt konsept, som vi ønsker flere av våre ROP-brukere kan benytte, men som enkelt skal kunne tilpasses den enkeltes behov.

Forskningsprosjektet videreføres fram til 2023 ut fra midler fra Forskningsrådet i samarbeid med Husbanken, NORCE, Universitet i Stavanger, Høgskolen på Vestlandet, Stavanger kommune og Snøhetta arkitektfirma.

Under fremgår hovedaktivitetene i forskningsprosjektet:

Aktivitet	2020			2021				2022				2023	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
Initiell brukermedvirkningsmodell ferdigstilt				M1									
Prosjektering pilotboliger ferdig					M2								
Pilotboliger ferdig bygget							M3						
Etablering av regionalt nettsted på erfaring												M4	
Utpøring og undervegeval Pilotboliger										M5			
Endelig formulering innovasjoner H1-H4												M6	

Prosjektet er nå i gang med en initiell brukermedvirkningsmodell og ferdigstille prosjektering av pilotboliger.

Hvordan sikre god integrering - Not In My Back Yard (NIMBY)?

NIMBY, eller "not in my back yard" (ikke i min bakgård) er et uttrykk som Husbanken bruker for å beskrive forskjellige former for nabolagshenvendelser.

Reaksjoner i et nabolag kan oppstå som lokal motstand og negativ respons på endringer i et nabolag, og utløses for eksempel av opplevelse av utrygghet i nabolaget og ønsket om å verne eiendomsinteresser.

Et grunnleggende prinsipp for bosetting av vanskeligstilte er å tilby gode og egnede boliger i ordinære bomiljø. I det boligsosiale arbeidet er det et mål om at kommunen integrerer de som har behov for tilrettelagte tjenester i bolig i et ordinært boligområde. Boligpolitikk kan fungere som

utjevningsspolitikk om den sikrer at vanskeligstilte får muligheten til å delta i samfunnet og leve et normalt liv.

For at prinsippene i arbeidsprosessen fra Husbanken skal kunne anvendes på best mulig måte, er det en forutsetning at kommunen planlegger helhetlig. Dette innebærer at det er etablert en boligpolitikk for hele kommunen, samt at kommunen har en overordnet bosettingsstrategi for vanskeligstilte som sikrer integrering. Den viktigste delen av planleggingen er å planlegge boliger for vanskeligstilte på samme måte som for alle andre brukergrupper i kommunen. For Karmøy er dette sikret i Boligsosial handlingsplan.

Brukermedvirkning

Arbeidet som gjøres handler i stor grad om hvordan kommunen ivaretar hensynet til de som allerede bor i et nabolag der kommunen ønsker å bosette vanskeligstilte.

Kommunen må respondere på klager og enkelthenvendelser med tiltak for denne gruppen må avhenge av henvendelsens karakter og innhold. Henvendelser knyttet til tiltaket i prosjekt- og byggefasen frem mot ferdigstillelse håndteres i tråd med plan og bygningsloven.

Oppfølging av den boligsosiale planen, samt arbeidet ut fra plan for rus og psykisk helse er viktig for å bidra til at innbyggerne har så god fungering som mulig. God informasjon om kommunens boligstrategi til kommunens innbyggere vil forebygge nabolagsprotester.

Aktuelle lover og forskrifter

Plan- og bygningsloven gir føringer for hvordan grupper og interesser skal sikres muligheter for medvirkning i plan og byggesaker. Medvirkning i plan- og bygningsloven er omtalt i §1-1, §1-5 § 5-1 §5-2. Krav til nabovarsel er definert i Pbl §21-3.

Den sentrale loven om personvern i Norge er personopplysningsloven, som skal beskytte mot krenkelser av personvernet ved behandling av personopplysninger.

Kommunalsjef helse og omsorg sin vurdering

Kommunen har et lovfestet ansvar å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon på egen hånd. I vedtatt Boligsosial handlingsplan 2018 – 2023 beskrives strategiene for hvordan kommunen utøver sitt medvirkningsansvar.

Et grunnleggende prinsipp for bosetting av vanskeligstilte er å tilby gode og egnede boliger i ordinære bomiljø. I det boligsosiale arbeidet er det et mål om at kommunen integrerer de som har behov for tilrettelagte tjenester i bolig i et ordinært boligområde. Boligpolitikk kan fungere som utjevningsspolitikk om den sikrer at vanskeligstilte får muligheten til å delta i samfunnet og leve et normalt liv.

Ved boligtildeling, når det gjelder både omsorgsboliger og kommunale boliger, tilstrebes det å tildele en egnet bolig for brukeren både når det gjelder boligtype og lokalisering. Tilgang på ledige boliger kan framtvinge behovet for å tildele en bolig som ikke er den best egnede. Hensynet til den vanskeligstilte bruker og hans/hennes behov for bolig vil enkelte ganger veie tyngre enn hensynet til de beboere som bor på stedet.

Det er årlig enkelte få personer som utgjør en utfordring i nabolaget. Kommunen håndterer klager fra nabolag og arbeider aktivt inn mot bruker for å bedre situasjonen i nabolaget ut fra hva som er mulig i det enkelte tilfelle. Ut fra omfanget av kommunale boliger er det likevel få klager og utfordringer knyttet til bosetting av ulike brukergrupper. Det arbeides aktivt i kommunen for å forebygge konflikter ved å ha en bevisst tildelingspraksis. Det vil arbeides videre med avhende uegnede boliger og bygge flere egnede boliger, jfr forskningsprosjekt for boliger til vanskeligstilte. Brukermedvirkning

er sentralt i alt kommunens arbeid, også i dette prosjektet.

Kommunalsjef helse og omsorg vil avslutningsvis trekke frem enkelte sentrale tiltak som vil være aktuelle for problemstilling reist i sak 035/20 fremover:

- Fortsette arbeidet med å bygge tilstrekkelig antall egnede boliger for særlig vanskeligstilte brukere.
- Realisere byggingen av boligene i prosjektet om fremtidens kommunale boliger.
- Belyse problemstillingen ytterligere i rulleringen av Boligsosial handlingsplan.
- Ha fokus på å finne egnede boliger til den enkelte bruker ved tildeling ut fra brukerbehov, lokasjon, geografisk beliggenhet og erfaringer med bruker.
- Håndtere klager fra nabolag og finne minnelige løsninger ut fra hva som er mulig i det enkelte tilfelle.

Kommunalsjef helse og omsorg sitt forslag til vedtak:

Saken blir tatt til orientering.