



Vennesla kommune

Boligpolitisk handlingsplan



Rett bolig til rett person

INNHold

Innhold

| | |
|--|----|
| 1. Sammendrag | 4 |
| 2. Innledning | 5 |
| 3. Mål og rammer | 6 |
| 3.1. Mandat | 6 |
| 3.2. Nasjonale målsettinger og føringer | 7 |
| 3.3. Sammenheng med allerede vedtatte planer | 8 |
| 4. Faktagrunnlag | 8 |
| 4.1. Demografi | 8 |
| 4.2. Kommunalt disponerte boliger | 10 |
| 4.3. Eierform | 10 |
| 4.4. Oversikt over målgrupper | 10 |
| 5. Organisering og oppgaver | 11 |
| 5.1. Dagens organisering | 11 |
| 5.2. Stiftelsene | 11 |
| 6. Økonomiske virkemidler | 12 |
| 6.1. Husbankens virkemidler | 12 |
| 6.2. Investeringstilskudd | 12 |
| 6.3. Startlån og tilskuddsordninger til private | 12 |
| 6.4. Bostøtte | 12 |
| 6.5. Husleie | 12 |
| 6.5.1. Fastsettelse av husleie | 12 |
| 6.5.2. Husleienivå på kommunalt disponert boliger | 13 |
| 6.6. Depositum og husleiegarantier | 13 |
| 7. Oversikt over målgruppene og utfordringer knyttet til bolig | 13 |
| 7.1. Personer med samtidig rus- og psykisk lidelse | 13 |
| 7.2. Personer med ruslidelse | 14 |
| 7.3. Personer med psykiske lidelser | 14 |
| 7.4. Personer med funksjonsnedsettelse | 14 |
| 7.5. Personer med utviklingshemming | 15 |
| 7.6. Flyktninger | 15 |
| 7.7. Sosialt vanskeligstilte | 15 |

| | |
|--|----|
| 7.8. Eldre | 16 |
| 8. Andre utfordringer | 16 |
| 8.1. Boligstiftelsenenes vedtekter..... | 16 |
| 8.2. Begrenset kollektivtilbud | 16 |
| 8.3. Rekrutteringsutfordringer | 17 |
| 8.4. Økonomi | 17 |
| 8.5. Ødeleggelse i boligene | 17 |
| 8.6. Midlertidig bolig | 17 |
| 8.7. Husleierestanse | 17 |
| 8.8. Brann | 17 |
| 8.9. Omsorgsboliger med krav til innskudd | 18 |
| 8.10. Boliger i borettslag | 18 |
| 8.11. Stiftelsene sin vetorett | 18 |
| 8.12. Anskaffelse av tomter | 18 |
| 9. Forslag til tiltak i prioritert rekkefølge..... | 18 |
| 9.1 Planlagte boliger for personer med demens | 19 |
| 9.1. Samtidig rus og psykisk lidelse (de neste 12) | 19 |
| 9.2. Midlertidig botilbud | 22 |
| 9.3. Boliger for personer med utviklingshemming. | 22 |
| 9.4. 2-roms leiligheter..... | 24 |
| 9.5. Leiligheter med livsløpsstandard utenfor omsorgssentrene tilrettelagt for yngre rullestolbrukere med tilleggslidelser | 24 |
| 9.6. Tilrettelagt bolig for familie..... | 24 |
| 9.7. Omsorgsbolig for eldre ektepar | 24 |
| 10. Kompetanse og samhandling..... | 25 |
| 10.1. Velferdsteknologi..... | 25 |
| 10.2. Bo- og tjenesteavtaler..... | 25 |
| 10.3. Miljøvaktmester | 26 |
| 10.4. Forsterket oppfølging | 26 |
| 11. Forslag til videre arbeid i prioritert rekkefølge | 26 |
| 11.1 Andre anbefalinger: | 27 |

Boligpolitisk handlingsplan

1. Sammendrag

Boligpolitisk handlingsplan i Vennesla kommune for perioden 2021-2030 har følgende overordnede mål:

- 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.

Dette er samme overordnede mål som er utarbeidet i «Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid 2014-2020» (Regjeringen., 2020).

Levekår er et av hovedsatsingsområdene i Kommuneplanen for Vennesla (2018-2030), og det er et mål at kommunen legger til rette slik at innbyggerne kan ta ansvar for egen helse. For å kunne det, er egnet bolig svært viktig.

Den boligpolitiske handlingsplanen er et sentralt verktøy i det boligsosiale arbeidet i kommunen. Den er et godt grunnlag for helhetlig planlegging og samarbeid på tvers og gir føringer for nødvendige prioriteringer slik at vi kan nå målgruppens behov på en god måte. Den boligpolitiske handlingsplanen omhandler IKKE hele det strategiske arbeidet innen boligutvikling i Vennesla kommune, men avgrenser seg til vanskeligstilte på boligmarkedet.

Vennesla kommune har til sammen 328 kommunalt disponerte boliger som brukes til formålet utleieboliger, trygdeboliger og omsorgsboliger. Flere av boligene er universelt utformet og er tilpasset flere ulike brukergrupper og ligger i nærheten av tjenestetilbudet i kommune. En utfordring er at enkelte av boligene kommunen disponerer ligger langt fra tjenestetilbudene med lite tilgang til offentlig transport.

Det anslås at kommunen vil ha en befolkningsvekst på ca. 1 % hvert år frem mot 2030 (Vennesla kommune, 2020). Forventet økt levealder i befolkningen, usikkerhet vedrørende antall flyktninger som bosettes i kommunene samt nasjonale føringer om at flere tjenester skal ytes i kommunen medfører at det vil være behov for flere tilrettelagte boliger og en differensiert boligmasse.

Alle kommuner har et ansvar for å hjelpe vanskeligstilte inn på boligmarkedet. Husbanken legger i Tiltaksplan Bolig for Velferd (Husbanken, 2020) stor vekt på at de boligpolitiske virkemidlene må sees i sammenheng med andre velferdspolitiske tiltak innenfor arbeid, sosiale tjenester, helse- og omsorgstjenester og barnevern. Husbanken anbefaler at kommunen utarbeider

den boligsosiale handlingsplanen som en del av en mer helhetlig, fremtidig strategi for det boligsosiale arbeidet.

2. Innledning

Målet er at den boligpolitiske handlingsplanen skal bli et sentralt verktøy i det boligsosiale arbeidet i kommunen.

Planen skal danne grunnlag for helhetlig planlegging og samarbeid på tvers.

Den skal være med å gi føringer for nødvendige prioriteringer samt bidra til at kommunen har et godt styringsredskap for å møte målgruppens behov. En viktig presisering er at den boligpolitiske handlingsplanen ikke omhandler hele det strategiske arbeidet innen boligutvikling i Vennesla kommune, men avgrenser seg til vanskeligstilte på boligmarkedet. Vanskeligstilte på boligmarkedet defineres av regjeringen (Regjeringen, 2020) som personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egen hånd. De er enten i en situasjon hvor de står uten egen bolig, står i fare for å miste egen bolig eller bor i uegnet bolig eller bomiljø. Vanskeligstilte på boligmarkedet kan være personer med utviklingshemming, ulik grad av funksjonsnedsettelse, rusmiddel-avhengighet, psykiske lidelser, flykninger og økonomisk vanskeligstilte.

Boligpolitisk handlingsplan er utarbeidet med utgangspunkt i behovene som er kartlagt i tjenestetilbudet til kommunen og forpliktelser kommunen er pålagt i det boligsosiale arbeidet.

Følgende lovverk regulerer kommunens forpliktelser overfor innbyggerne når det gjelder bolig:

- **Lov om sosiale tjenester i NAV**

§15: «Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet».

§27: «Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud til dem som ikke klarer det selv».

- **Lov om helse- og omsorgstjenester**

§3-1 første ledd: «Kommunen skal sørge for at personer som oppholder seg i kommunen, tilbys nødvendige helse- og omsorgstjenester».

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

Med utgangspunkt i mandatet ble det opprettet en arbeidsgruppe bestående av følgende representanter: Enhetsleder i enhet for livsmestring Jannicke Aasheim, fagansvarlig i bolig for personer med samtidige rus- og psykiske lidelser Jarle

Hammen, enhetsleder i enhet for hjemmetjenesten Anita Nakkestad, enhetsleder i enhet for byggforvaltning Inger Neset, avdelingsleder i NAV Cecilie Limm Pedersen, enhetsleder i koordinerende og helsefremmende enhet Bodil Domingos, boligsaksbehandler og prosjektkoordinator for arbeidet Gry Lægraud Sørensen, representant fra enhet for barn og familie Irene Pettersen, representant fra Eldrerådet Peter Rosendal, representant fra Rådet for funksjonshemmede Gunnhild Slettedal og representant fra brukerorganisasjonen RIO (Rusmisbrukernes Interesseorganisasjon) Bente Karlsen Røstad. Det er avholdt jevnlig arbeidsgruppemøter samt at det er utført betydelig arbeid mellom møtene.

Boligpolitisk handlingsplan er avgrenset til perioden 2021-2030 og tar utgangspunkt i tilbud rettet mot personer som er vanskeligstilt på boligmarkedet. Parallelt med utarbeidelse av boligpolitisk handlingsplan blir også Vennesla kommune sin rusmiddelpolitiske handlingsplan revidert. Disse planene må ses i sammenheng.

Husbanken er en sentral aktør og samarbeidspartner og har et stort engasjement i det boligsosiale arbeidet. Husbanken har flere tilskuddsordninger som kommunene kan benytte seg av. Tilskuddsordningene beskrives nærmere i kapittel 6. Kommunen har i utarbeidelse av planen hatt tett dialog med Husbanken for råd og veiledning. Representanter fra prosjektgruppen har deltatt på Husbankens fagdager om boligsosialt arbeid. Husbanken viser til at det er viktig at planen blir grundig og kortfattet for at den skal kunne benyttes aktivt i planlegging og gjennomføring av boligsosiale tiltak (Husbanken, 2020).

3. Mål og rammer

3.1. Mandat

Mars 2018 vedtok Plan- og økonomiutvalget at Vennesla kommune skal utarbeide boligpolitisk handlingsplan for perioden 2020-2030. Dette ble gitt med forbehold om at mandatet utvides slik at man også vurderer boligpolitikken i et noe bredere perspektiv (Vedlegg 1).

Utdrag fra mandat:

«Planen må ivareta både bygningstekniske løsninger, arealutnyttelse, økonomiske virkemidler, beskrivelse av ulike boformer, behov for kontorer/tjenesteyting samt der det er behov for bistand til å mestre det å bo i egen bolig. Tilstøtende sektorer og tjenester skal beskrives og involveres i planen, og den skal ta utgangspunkt i tverrfaglig tilnærming til de ulike problemstillingene og brukergruppene».

Arbeidsgruppa har hatt fokus på å lage en overordnet plan som kan legges til grunn ved planlegging og gjennomføring av nye boligprosjekter for utleieboliger og evt. behov for tjenesteyting i disse. Det vil fremkomme definerte

brukergrupper, boligbehov, anbefaling om beliggenhet, vurderinger om behov for oppfølging, økonomiske virkemidler samt særskilte kommentarer om utforming for enkelte av boligene. Avslutningsvis vil det fremkomme en konkret plan for utbygging i prioritert rekkefølge.

3.2. Nasjonale målsettinger og føringer

«Alle skal bo godt og trygt. Dette er viktig for at vi skal kunne ta utdanning, danne familie, være i arbeid og ta vare på helsen vår. Boligen er også en ramme for et sosialt liv og gir tilhørighet til et nærmiljø og lokalsamfunn. Selv om de fleste bor godt i Norge i dag, gjelder ikke dette alle. Rundt 150 000 personer regnes som vanskeligstilte på boligmarkedet. Av disse mangler rundt 6200 et fast sted å bo. De som ikke selv er i stand til å skaffe seg en bolig og bli boende, skal få den hjelpen de trenger. Ingen skal måtte gjøre seg fortjent eller kvalifisert til å få hjelp. Alle må bo, og med riktig hjelp kan alle bo» (Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid 2014-2015).

I 2014 utarbeidet daværende Kommunal- og moderniseringsdepartementet sammen med flere andre departementer «Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid 2014-2020» (Regjeringen., 2020).

Det er definert tre nasjonale mål og føringer for det boligsosiale arbeidet. Disse målene legges også til grunn for arbeidet i Vennesla kommune:

1. Alle skal ha et godt sted å bo.

- hjelp fra midlertidig til varig bolig
- hjelp til å skaffe en egnet bolig

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

- forhindre utkastelser
- gi oppfølging og tjenester i hjemmet

3. Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv.

- sikre god styring og målretting av arbeidet
- stimulere til nytenkning og sosial innovasjon
- planlegge for gode bomiljøer

I 2016 var 229 barn i Norge bostedsløse sammen med sine foreldre. Dette er en nedgang fra 679 barn i 2012 (Veiviseren, 2020). Husbanken viser til at de gode resultatene kan forklares med den langvarige innsatsen på det boligsosiale området. Siden starten av 2000-tallet har det vært flere statlige satsinger som har hatt som mål å forebygge og redusere antall bostedsløse. Det legges særlig vekt på innsats overfor barnefamilier og unge boligsøkere. Forebygge generasjonsoverføring av sosial ulikhet er et klart mål. Bolig og nærområde utgjør en viktig ramme for barn og unges oppvekst. Hyppig flytting utgjør en risikofaktor for barn og unges psykiske helse.

3.3. Sammenheng med allerede vedtatte planer

I kommuneplanens samfunnsdel for Vennesla kommune (2018) er levekår og utvikling de to hovedsatsingsområdene. Konkretisering av tiltak innen disse hovedsatsningsområdene fremkommer i kommunens budsjett og økonomiplan. Politiske vedtatte forslag som omhandler levekår og utvikling må sees i sammenheng med boligpolitisk handlingsplan.

Følgende boligprosjekter ligger allerede inne i kommunens økonomiplan.

- Bygging av 13 institusjonsplasser for mennesker med demens innen 2022 og ytterligere 20 plasser innen 2030.
- Bygging av ytterligere 12 boenheter til personer med samtidige rus- og psykiske lidelser.

4. Faktagrunnlag

4.1. Demografi

Vennesla kommune hadde 14.774 innbyggere pr. fjerde kvartal 2019 (SSB, 2020). Brukerplan fra Vennesla kommune utført i 2019 viste at det var registrert 369 personer med psykiske lidelser som mottok tjenester fra kommunen. 152 personer var registrert med rus- eller både rus- og psykiske lidelser. Fra kommunens innrapportering til Helsedirektoratet over personer med psykisk utviklingshemming fra 2019 vet vi at det er 69 personer fra 16 år og oppover med diagnosen psykisk utviklingshemming. Rapporteringen innbefatter ikke personer som er lavt fungerende uten diagnosen psykisk utviklingshemmet som vil kunne trenge bolig med tett oppfølging. 191 personer var i 2017 registrert med diagnosen demens i Vennesla kommune. Eldrebølgen gjør at man estimerer en økning til ca. 270 personer i 2029.

Tabellen viser antall personer i en gitt aldersgruppe i 2018 med framskrivninger for 2029, med prosentvis endring fra 2018 til 2029

| | 2018 | 2029 | Ant. personer | Endring i % |
|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| 0 år | 199 | 172 | -27 | -13,60 % |
| 1-5 år | 950 | 903 | -47 | -5,00 % |
| 6-12 år | 1391 | 1345 | -46 | -3,30 % |
| 13-15 år | 507 | 587 | 80 | 15,80 % |
| 16-19 år | 787 | 858 | 71 | 9,00 % |
| 20-24 år | 1014 | 959 | -55 | -5,40 % |
| 25-66 år | 7786 | 8423 | 637 | 8,20 % |
| 67-79 år | 1385 | 1730 | 345 | 25 % |
| 80-89 år | 415 | 668 | 253 | 61 % |
| 90+ | 98 | 98 | 0 | 0,00 % |
| Samlet | 14532 | 15743 | 1211 | 8,30 % |

Framskrivninger Vennesla – antall personer med demens

| | 2017 | | 2023 | | 2029 | |
|------------|-----------------|----------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|----------------------------|
| | Antall personer | Antall personer med demens | Antall personer | Antall personer med demens | Antall personer | Antall personer med demens |
| 60-64 | 746 | 4,5 | 869 | 5,2 | 953 | 5,7 |
| 65-69 | 685 | 11 | 739 | 11,9 | 871 | 14 |
| 70-74 | 533 | 18,7 | 625 | 21,9 | 715 | 25 |
| 75-79 | 376 | 27,9 | 518 | 38,3 | 549 | 40,6 |
| 80-84 | 266 | 41,8 | 313 | 49,1 | 456 | 71,6 |
| 85-89 | 176 | 46,1 | 167 | 43,8 | 231 | 60,5 |
| 90-94 | 80 | 32,8 | 88 | 36,1 | 89 | 36,5 |
| 95+ | 18 | 8,3 | 25 | 11,6 | 25 | 11,6 |
| Sum | 2880 | 191 | 3344 | 218 | 3889 | 266 |

4.2. Kommunalt disponerte boliger

Vennesla kommune har til sammen 328 kommunalt disponerte boliger hvor 82 er lokalisert i borettslag samt 6 boliger for fremleie. Flere av boligene er universelt utformet og passer til flere brukergrupper. Boligene er fordelt på Hægeland, Øverbø og nedre Vennesla. De er sentralt plassert i forhold til skole, nærrområder og tjenester. Boligene brukes til følgende formål:

| | |
|--|-----|
| Omsorgsboliger tilknyttet personalbase | 176 |
| Omsorgsboliger uten tilknytning til personalbase | 19 |
| Utleieboliger med krav til helseutfordring | 26 |
| Utleieboliger | 107 |

4.3. Eierform

I boligporteføljen som kommunen disponerer er eierforholdet fordelt slik:

| Eier | Antall boenheter |
|--|-------------------------|
| Vennesla kommune (inkludert Venneslagården) | 46 |
| Vennesla boligstiftelse | 182 |
| Vennesla boligstiftelse for erverv og drift av boliger for vanskeligstilte boligsøkere | 63 |
| Malermester Bratland | 4 |
| Byggmester Nystøl | 2 |
| Venneslagården Borettslag | 34 |

I Venneslagården Borettslag har Vennesla kommune gjennom borettslaget sine vedtekter, rett til å tildele hvem som får mulighet til å kjøpe den enkelte andel i borettslaget.

4.4. Oversikt over målgrupper

Nedenfor følger oversikt over husstander i målgruppene som er bosatt i de kommunalt disponerte boligene pr. 03.03.20. En husstand vil kunne gjelde alt fra en person opptil en stor familie (Venneslagården er ikke inkludert).

| | |
|--|----|
| Husstander med utfordringer knyttet til rus og psykisk helse | 16 |
| Husstander med rusavhengighet | 19 |
| Husstander med psykisk helse | 31 |
| Husstander med funksjonsnedsettelse | 93 |
| Husstander med utviklingshemming | 51 |
| Husstander med flyktninger | 59 |
| Husstander sosialt vanskeligstilte | 9 |
| Ikke utleide boliger (grunnet oppussing, ut/innflytting) | 19 |
| | |

5. Organisering og oppgaver

5.1. Dagens organisering

Boligtjenesten har ansvar for boligsaksbehandling og er organisert i koordinerende og helsefremmende enhet. Det er et tverrfaglig tildelingsutvalg bestående av boligtjenesten, enhet for byggforvaltning, NAV, samt aktuelle ledere fra helse og omsorg som fatter vedtak om tildeling av boliger. Vedtaket blir fattet i samsvar med kommunenes retningslinjer, gjeldende lovverk, Husbankens retningslinjer og stiftelsenes vedtekter. NAV Midt-Agder har ansvar for Husbankens virkemidler, tildeling av midlertidig bolig og garanti for depositum etter Lov om sosiale tjenester i NAV. Enhet for byggforvaltning har ansvar for drift og vedlikehold av kommunens og boligstiftelsenes boliger.

5.2. Stiftelsene

Vennesla kommune har to stiftelser som ble opprettet på slutten av 80 tallet og begynnelsen av 90 tallet. De er selvstendige og har et politisk valgt styre. Vennesla Boligstiftelse har i tillegg en representant fra Eldrerådet og Rådet for funksjonshemmede. Stiftelsene har avtale med Vennesla kommune om at tildeling av boliger gjøres via det kommunale tildelingsutvalget.

Det er flere sentrale regler om stiftelser som regulerer rettsforholdet mellom kommunen som oppretter og stiftelsen. Agder Revisjon har belyst utfordringene i eget notat som ble fremlagt for Kommunestyret 13.12.18 (vedlegg 2). Agder Revisjon kom med følgende anbefaling:

- Det bør ikke opprettes nye stiftelser til bruk i offentlig forvaltning
- Det anbefales ikke at kommunen tilfører stiftelsene ytterligere tilskudd eller kapital før man har hatt en grundig gjennomgang av hensiktsmessigheten i bruk av stiftelsene.
- Dersom man ønsker og fortsatt benytte stiftelsen til offentlig formål må man se til stiftelsesloven og sikre uavhengighet til oppretter, herunder reglene for habilitet.
- Det anbefales at man starter et arbeid i forsøk å få omdannet stiftelsene.

Kommunestyret fattet følgende vedtak ved behandling av rapporten:

«Kommunestyret tar revisjonens notat om kommunens bruk av stiftelser til orientering og ber rådmannen følge opp revisjonens anbefalinger».

Begge stiftelsene har vedtektsfestede målgrupper og tildeling må skje i henhold til vedtektene.

Nærings- og fiskeridepartementet har sendt på høring forslag til lovhjemmel som åpner for å oppheve kommunale boligstiftelser. Høringsfristen på forslaget er 2. oktober. Den foreslåtte hjemmelen i stiftelsesloven åpner for å oppheve kommunale boligstiftelser slik at formuesmassen tilbakeføres til oppretterkommunen. Dette er ment som et unntakstilfelle, og er planlagt å inngå i proposisjonen med forslag til ny stiftelseslov når den legges frem for Stortinget.

Ved en eventuell lovendring vil kommunen utrede om verdiene som ligger i boligstiftelsene skal overføres til kommunen.

6. Økonomiske virkemidler

6.1. Husbankens virkemidler

Hvert tredje år utarbeider Husbanken en «Handlingsplan for bolig for velferd», som er en nasjonal strategi for boligsosialt arbeid. Siste gang utgitt 2018 for perioden 2018- 2020. Den nåværende planen har to grupper det er overordnet fokus på: *«Helhetlig botilbud og oppfølging av mennesker med rusmiddelavhengighet og psykiske lidelser og egnet boliger for vanskeligstilte familier».*

Hvert år utarbeider Husbanken «Tiltaksplan for velferd». I tiltaksplanen er det fokus på hvilke grupper det bør satses på, hvilke tiltak som finnes, henvisning til forskning på hva som fungerer, og hva Husbanken kan bidra med gjennom veiledning og tilskudd/tiltaksmidler.

6.2. Investeringsstilskudd

Det gis investeringstilskudd til sykehjemsplasser og omsorgsboliger fra Husbanken til kommunene.

Det gis også tilskudd til utleieboliger for vanskeligstilte til kommunen og private aktører hvor kommunen har avtale om tildelingsrett.

6.3. Startlån og tilskuddsordninger til private

Kommunen kan ved hjelp av startlån og tilskudd til etablering bistå husstander med økonomiske utfordringer over i egen eid bolig. Formålet med virkemidlene er å bidra til gode løsninger for langvarig vanskeligstilte på boligmarkedet slik at de kan få et trygt og godt boforhold.

6.4. Bostøtte

Bostøtte skal sikre husstander med lav inntekt og høye boutgifter økonomi til en trygg og god bolig. Ordningen er behovsprøvd og beregnes på bakgrunn av boutgifter, inntekter og antall personer i husstanden. Det er forholdet mellom husstandens inntekter og boutgifter som avgjør utmålingen av bostøtte. Bostøtte blir regnet ut for én måned om gangen og utbetales etterskuddsvis hver måned. Bostøtte saksbehandles av kommunen, men vedtas og utbetales av Husbanken.

6.5. Husleie

Leie av bolig blir regulert i Husleieloven. Husleie er det leier betaler for å bruke boligen, definert i husleieloven som et fast beløp pr måned. Huseier kan kun ta betalt for strøm, brensel, vann og avløp i tillegg til husleie.

6.5.1. Fastsettelse av husleie

Det kan ikke avtales en leie som er urimelig i forhold til det som vanligvis oppnås på avtaletidspunktet ved ny utleie av liknende husrom på liknende avtalevilkår, jmf. Husleieloven § 4-1. Begge parter har en lovfestet rett, jmf. Husleieloven § 4-2, til å kreve leieprisen endret uten oppsigelse i tråd med konsumprisindeksen i tiden etter siste leiefastsetting. I tillegg til konsumprisindeksen kan det kreves gjengs leie. Med gjengs leie menes den husleien som betales for lignende boliger på lignende leievilkår i samme område (Husleie.no).

6.5.2. Husleienivå på kommunalt disponert boliger

Det er den enkelte huseier som fastsetter leieprisen. Vennesla boligstiftelse har løpende leiekontrakter. Bygging av nye leiligheter har økt lånebehovet. Stiftelsen har satt leieprisen for sine boliger til gjengs leie ved å legge til grunn predikert leie for tilsvarende boligstørrelse. Predikert leie er tall utarbeidet av SSB og det er tatt utgangspunkt i tettsted med befolkning mellom 2 000 og 19 900 innbyggere. Vennesla kommune og Vennesla boligstiftelse sine boliger har leieavtaler som løper i tre år. Det er ikke gjort en slik justering for disse boligene de siste årene og leieprisen har følgelig kun vært indeksregulert.

6.6. Depositum og husleiegarantier

Depositum er en økonomisk sikkerhet for utleieren i tilfelle leietakeren ikke betaler husleie eller dersom leietaker på annen måte misligholder leiekontrakten. Depositum utgjør seks måneders husleie, men maksimalt 50 000 kr i Vennesla. Depositumet stilles av leietaker og settes på sperret konto i leietakerens navn og det er leietakeren som får rentene. Depositumskontoen gjøres opp når leieforholdet er avsluttet. Alternativ til depositum er garanti for depositum innvilget fra NAV. Leietaker kan også kjøpe privat depositumsforsikring.

7. Oversikt over målgruppene og utfordringer knyttet til bolig

Kommunen har en boligportefølje som ikke dekker de reelle boligbehovene i befolkningen. Behovene for stadig mer tilpassede boliger og tjenester øker. Derfor, men også fordi ingen brukergrupper er helt ensartede, må kommunen tilby et differensiert botilbud. Flere og flere brukere har sammensatte lidelser og det er først og fremst funksjonsnivået deres som kommunen legger til grunn ved tildeling av bolig. (Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid). Det er viktig at kunnskapen om målgruppene er utgangspunkt når kommunen skal sette i gang konkrete, nye boligprosjekter.

7.1. Personer med samtidig rus- og psykisk lidelse

Psykiske helseproblemer og rusmiddelproblemer er representert i alle aldersgrupper og i alle deler av befolkningen. De siste 25 årene har det vært en økende erkjennelse for at begge deler ofte opptrer samtidig. Mange innenfor

denne målgruppen sliter med bostedløshet og dårlig livskvalitet. Stabile boforhold er ofte en forutsetning for å lykkes med hjelpetiltak.

Også i Vennesla er det slik. Flere i målgruppen er i perioder bostedsløse fordi det ikke finnes et egnet botilbud til dem. Ofte har brukeren vansker med å mestre det å bo. Det er behov for spesiell tilrettelegging, for eksempel hardbruks boligmodul. Flere i målgruppen har historie med kortvarige leieforhold. Resultatet er ofte tap av mestring for brukeren og betydelige kostnader til reparasjon for kommunen. Å mangle en fast adresse er et svært dårlig utgangspunkt når oppsøkende tjenester skal drive god oppfølging.

Fast adresse er i noen tilfeller også et krav fra spesialisthelsetjenesten for å kunne gi nødvendig oppfølging og medisiner til personer som bor i kommunen, såkalt TUD, tvang uten døgn. Enkelte ønsker ikke (i perioder) kommunal oppfølging og er derfor helt avhengig av bistand fra spesialisthelsetjenesten.

7.2. Personer med ruslidelse

Ruslidelse brukes som et samlebegrep for både avhengighet, skadelig bruk og misbruk av rusmidler (Helsedirektoratet). Brukergruppen med ruslidelse vil ha svært ulikt behov for bistand ut fra hvor i et forløp vedkommende befinner seg. For personer med rusavhengighet er oppfølging og tjenester i hjemmet ofte en del av et helhetlig behandlings- og rehabiliteringsforløp. Oppfølgingen skal bidra til å utvikle og styrke evnen til å mestre hverdagen og boforholdet (Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid).

Vennesla kommune har i perioder utfordringer med å finne egnede boliger til personer med en rusavhengighet som har behov for punktoppfølging. Behovet er i hovedsak to-roms leiligheter som ikke er lokalisert i borettslag. I dag tildeles disse personene gjerne leiligheter beregnet på flere personer eller beregnet på andre brukergrupper i mangel på bedre løsninger. Flere har utfordringer med å klare å bli i et leieforhold og trenger tett oppfølging for å mestre å bo.

7.3. Personer med psykiske lidelser

Psykiske lidelser brukes bare når bestemte diagnosekriterier er oppfylt. Folkehelseinstituttet har anslått at mellom 30 og 50 prosent av befolkningen vil få en psykisk lidelse i løpet av livet hvor noen søker kommunal oppfølging. En del innbyggere med psykiske lidelser vil ha behov for tilpasset oppfølging avhengig av alvorlighetsgraden av plagene. Omfang av behov for hjelp vil variere i stor grad, fra månedlig kontakt med hjelpeapparatet til bolig med døgnbemanning. Det anses at kommunen har god nok dekning på bemannet bolig for personer med psykiske lidelser. Personer med behov for punktoppfølging er ivaretatt under innspill av behov for 2-roms leiligheter.

7.4. Personer med funksjonsnedsettelse

Personer med funksjonsnedsettelse omfatter personer i alle aldre som har et hjelpebehov på grunn av funksjonsnedsettelse, sykdom eller skade hvor behov

for bistand vil variere i stor grad. Personer med nedsatt funksjonsevne har samlet sett dårligere levekår enn gjennomsnittet i befolkningen. Få tilgjengelige boliger i ordinær boligmasse i Norges kommuner gjør at personer med nedsatt funksjonsevne har dårligere vilkår på boligmarkedet. Bare 10% av eksisterende boliger er for eksempel tilgjengelig for rullestolbrukere. Samtidig blir levealderen i Norge stadig høyere og mange ønsker å bo hjemme så lenge som mulig. Etterspørselen etter tilpassede boliger vil derfor øke i årene som kommer (Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid).

Det er i dag ikke tilstrekkelige leiligheter med livsløpsstandard for personer som ikke oppfyller kravene til omsorgsbolig med heldøgns bemanning inne på omsorgssentrene eller på Tunet. I dag tvinges tildelingsutvalget til å tildele omsorgsboliger til feil brukergruppe på ulike lokasjoner.

Kommunen mangler også familieboliger med livsløpsstandard og tilstrekkelig oppbevaringsplass for hjelpemidler hvor foreldre eller barn har alvorlig funksjonsnedsettelse. Dette fører til dårlige boforhold for familiene og redusert mulighet for å yte kommunale tjenester i boligene da det kreves tilrettelegging som ikke er mulig å gjennomføre.

7.5. Personer med utviklingshemming

Utviklingshemming er en samlebetegnelse for flere tilstander som har til felles at de innebærer kognitive funksjonsnedsettelser. Personer med utviklingshemming har ofte et særlig behov for hjelp fra det offentlige til å skaffe seg en egnet bolig. Meld. St. nr. 45 (2012-2013) Behovet for oppfølging i boligen vil variere ut fra hvilken grad av utviklingshemming den enkelte har. Mest aktuelt er punktoppfølging i bolig og behov for bolig med heldøgns-bemanning (Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid). Det er ikke tilstrekkelig antall boliger for å imøtekomme behovet i neste 10-års periode.

7.6. Flyktninger

Å bosette flyktninger er en varig oppgave for kommunene. I dette arbeidet opplever mange kommuner at mangel på egnede boliger til rett tid på rett sted gjør at de ikke kan ta imot flere flyktninger. (Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid). Kommunestyret i Vennesla vedtar årlig hvor mange flyktninger som skal tas imot i kommunen etter forespørsel fra IMDI. I 2019 var dette tallet 26 personer. For 2020 er det vedtatt at kommunen skal ta imot 21. Familiegjenforening inngår ikke i dette tallet. I Vennesla kommune er det bestemt at alle som bosettes skal tildeles boliger gjennom boligtildelingsutvalget.

7.7. Sosialt vanskeligstilte

I Norge har vi gjennomgående høy bostandard hvor åtte av ti eier egen bolig, boligene blir stadig bedre og vi bor romsligere enn før. Bolig er likevel et gode som ikke er likt fordelt. Husholdninger med lave inntekter bor trangere og oppgir oftere problemer med fukt og råte i boligen. Vanskeligstilte på boligmarkedet er personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde

et tilfredsstillende boforhold på egen hånd. De befinner seg i en situasjon hvor de er uten egen bolig, står i fare for å miste boligen sin og/eller bor i uegnet bolig eller bomiljø (Nasjonal retningslinje for boligsosialt arbeid).

7.8. Eldre

I 2018 bodde 5,9% av befolkningen mellom 67 og 100 år i omsorgsboliger i Vennesla kommune. Per 2018 hadde kommunen 112 omsorgsboliger for brukergruppen. Gitt likt behov for omsorgsboliger til brukergruppen etter estimert befolkningsøkning frem mot 2029 vil det bli behov for 147 omsorgsboliger. Dette er en økning på 35 omsorgsboliger i perioden. De siste årene har det vært kortere ventetid på tildeling av omsorgsboliger. Dette kan henge sammen med at flere planlegger alderdommen og sikrer seg bolig med livsløpsstandard før behov for bistand kommer. Det kan også henge sammen med at det over tid er bygd mange sentrumsnære leiligheter med livsløpsstandard som gir brukergruppen gode muligheter for å kjøpe tilrettelagt bolig privat. Plan og bygningslovens tekniske forskrifter av 2017 har, med bakgrunn i eldrebølgen, krav til tilgjengelighet ved nybygg av særlig leiligheter. I tillegg til god planlegging av alderdommen og god tilgang på private tilrettelagte boliger øker levealderen i landet og flere eldre har god helse. Forventet levealder ved fødsel i Norge var 84,49 år for kvinner og 81 år for menn i 2018. Forskjellen mellom kvinner og menns forventede levealder synker. I Norge vil økningen i forventet levealder mot 2040 blant annet tilskrives reduksjon i dødelighet innen flere store diagnosegrupper. (Tidsskriftet Sykepleien 04/2019). Utfordringen i dagens boligmasse er i hovedsak at det mangler leiligheter som er store nok til at det er plass til at ektefeller kan bo sammen når en av partene får store hjelpebehov.

8. Andre utfordringer

8.1. Boligstiftelsenes vedtekter

Stiftelsenes vedtektsfestede målgrupper medfører en utfordring på tildeling av boliger i forhold til endrede behov og etterspørsel. Det er en utfordring når kommunen har et lovmessig ansvar for å bistå sine innbyggere til å skaffe bolig, men samtidig i liten grad eier boligene som skal tildeles. Dette gjør at kommunen blir sårbar for å kunne innfri de lovkrav som til enhver tid er gjeldende. Stiftelsene blir også sårbare ved at endret behov medfører problem med å få leid ut boliger. Stiftelsen sin økonomi er avhengig av leieinntekter og tapt leie antas å ville kunne medføre økte husleier på utleide boliger.

8.2. Begrenset kollektivtilbud

De fleste leietakerne disponerer ikke egen bil, men er avhengig av kollektivtilbud for å delta i dagligdagse aktiviteter. Siden mange sentrale boligområder og kommunale boliger i Vennesla ikke ligger langs kollektivaksen, har kommunen

betydelige utfordringer med å utnytte dagens boligportefølje på en god måte. Muligheten for å etablere nye botilbud nær kollektivaksen er også vanskeligere.

8.3. Rekrutteringsutfordringer

Demografiske endringer vil påvirke befolkningssammensetningen i stor grad frem mot 2040. Det vil bli en betydelig økning i antall eldre samtidig som økningen av personer i arbeidsfør alder er beskjedne. I tillegg til dette står ca. 30 % av innbyggerne i Agder i arbeidsfør alder helt utenfor arbeidslivet. Dette vil medføre store utfordringer med å få tak i nok fagpersonell (NAV). Kommunen har også vært nødt til å opprette og bemanne flere enetiltak rundt enkeltbrukere. Dette er ikke en framtidsrettet måte å organisere tjenestene på. Tjenestene må framover samlokaliseres i større grad. Dette for å sikre gode fagmiljø, sikre tilstrekkelig kompetanse rundt enkeltbrukere, sikre en robust tjeneste og sikre en fornuftig bruk av knappe personalressurser.

8.4. Økonomi

Regjeringen krever effektivisering og kutter 0,5 prosent i rammetilskuddene til kommunene. I Vennesla har kommunestyret bestemt at alle enheter sparer 1 prosent i år og ytterligere 0,5 prosent hvert år i årene som kommer. Syv millioner kroner betyr dette i reduksjon for helse- og omsorg neste fire år. For å gi mer effektive tjenester og utnytte personalressursene best mulig, blir det desto viktigere at vi kan tilby riktig bolig til de som trenger det.

8.5. Ødeleggelser i boligene

Mye ressurser går med til å reparere skader og ødeleggelser på boligene, etter hærverk fra leietakere eller besøkende. Kostnaden faller noen ganger på huseier, siden leietakeren har reduserte muligheter til å gjøre opp for seg. I enkelttilfeller har kommunen tatt risikoen allerede ved tildelingen av en bolig der det er forventet ødeleggelser under leieforholdet.

8.6. Midlertidig bolig

Kommunen har ikke et eget midlertidig botilbud til vanskeligstilte. Det betyr at det er personer hvor kommunen i dag ikke klarer å skaffe et forsvarlig botilbud i en akutt fase. Det er flere ganger opprettet midlertidige boliger, men som følge av at kommunen også mangler permanente boligløsninger til vanskeligstilte så har alle midlertidige botilbud endt opp med å bli permanente botilbud.

8.7. Husleierestanse

Restanse på husleie er for stiftelsene til dels en utfordring for økonomien. Det legges til rette for trekk på lønn og gode rutiner, men det er ikke alltid tilstrekkelig. Det sendes raskt krav og det legges til rette for inngåelse av nedbetalingsavtale. Uteblir husleien over lengre tid kreves personen utkastet ved hjelp av Namsmannen.

8.8. Brann

Det er mer og mer fokus på brannkrav, både det at bygninger skal oppfylle standarder, men også ved tildeling av boliger. Mange boligsøkere er i risikogrupper for brann og dette må hensyn tas ved tildeling av bolig. Det er en utfordring at det mangler utleieboliger til risikogrupper.

I juni 2019 ble det inngått en samarbeidsavtale mellom Vennesla kommune og KBR om brannforebygging for risikoutsatte grupper. Lokal forskrift om tilsyn i bygninger, Vennesla kommune, Vest-Agder ble godkjent høsten 2019. Den gir tilsynsmyndighetene rett til å føre tilsyn med omsorgsboliger/serviceboliger og utleieboliger, der eier ikke selv bor i bygget.

8.9. Omsorgsboliger med krav til innskudd

Vennesla kommune har 34 omsorgsboliger med krav til innskudd i Venneslagården. Det er det kommunale tildelingsutvalget som har tildelingsrett på boligene. Erfaringen tilsier at det er utfordrende å finne boligsøkere som klarer eller er villig til å betale innskudd for omsorgsboligene. Dette betyr at det er utfordrende å få leid ut boligene og bruken av boligene blir derfor ikke utnyttet maksimalt.

8.10. Boliger i borettslag

I dagens boligportefølje er 82 av boligene tilknyttet 23 ulike borettslag. Ved utleie av boliger i borettslag må styret i borettslaget godkjenne framleie. Styrene i borettslagene vektlegger blant annet erfaring fra tidligere leieforhold i borettslagene i kommunen (de samarbeider). Dette kan medføre at brukere som er i målgruppen for boligen ut fra historikk ikke vil bli godkjent av borettslaget og i noen tilfeller blir utestengt fra en større boligmasse i boligporteføljen. Det må også sies at når en boligsøker først godkjennes som leietaker i et borettslag blir personen ofte godt inkludert og får god oppfølging av styret/de som bor der. Bygningsmessig vedlikehold ivaretas av borettslaget og er derfor enklere å drifte enn for eksempel eneboliger.

8.11. Stiftelsene sin vetorett

Begge stiftelsene har vedtatt at deres representant i tildelingsutvalget har vetorett. Det for å ivareta stiftelsenes økonomi over tid, samt ivareta stiftelsenes ansvar ovenfor øvrige beboere og sikkerhet i byggene. Vetoretten kan brukes når tildeling oppfattes å kunne bli en økonomisk belastning ved restanse og risiko for ødeleggelse, eller gi sikkerhetsmessige og/eller bomiljømessige utfordringer.

8.12. Anskaffelse av tomter

I utfordringene beskrives det ulike krav til plassering og tomt. Vennesla kommune disponerer få tomter til boligformål og det må jobbes langsiktig med å skaffe til veie eiendommer. Tomtevalg og plassering av boligene bør behandles politisk.

9. Forslag til tiltak i prioritert rekkefølge

9.1. Planlagte boliger for personer med demens

Det er planlagt bygging av nye boliger for personer med demens på Holtet vis a vis Venneslaheimen med åpning i 2023. Boligene vil bli bygget som bokollektiv med 6 + 6 boenheter. Ytterligere 6 + 7+7 planlegges åpnet i 2030. I tilknytning til boligene vil det også komme et dagsenter som både vil være for hjemmeboende og beboere i demensboligene. I økonomiplanen for 2021 ligger det inne 1 mill. til forprosjekt, og fra 2022 ligger det 45,65 mill. til bygging av boliger.

9.2. Samtidig rus og psykisk lidelse (de neste 12)

Personer med samtidig rusproblem og psykisk lidelse er svært forskjellige. For noen er målet helt klart full rehabilitering, for andre er det snakk om skadereduserende tiltak. Det er i dialogen mellom den enkelte og hjelpeapparatet vi finner hvor vi skal plassere målet. Kommunen bør tilstrebe en fleksibel og differensiert boligmasse. Det øker muligheten for varige løsninger for den enkelte, som igjen gjør det lettere å nå målene. «Varig bolig» betyr et sted hvor man kan bo uten tidsbegrensning. Det kan være alt fra egen eid eller leid bolig til bemannede og samlokaliserte bofellesskap, bofellesskap med som spredte leiligheter integrert i ordinær boligmasse, samlokaliserte boliger eller gruppebolig. Tilbud om oppfølging i bolig bør være tilgjengelig for alle som trenger det. (Nasjonal faglig retningslinje for utredning, behandling og oppfølging av personer med samtidig ruslidelse og psykisk lidelse – ROP-lidelser).

Vennesla kommune tok ved årsskiftet 2019/2020 i bruk nybygg med 12 leiligheter i Lomtjønn bofellesskap for personer med samtidige rus- og psykiske lidelser. Dette var en kjærkommen nyetablering som har vært etterlyst og prioritert av de ulike fagmiljøene i kommunen i en årrekke.

Fra 2014 og fram til nyttår hadde kommunen et døgnbemannet bofellesskap for denne gruppen i dårlig egnede lokaler. Det var kritikkverdige hygieniske forhold, små muligheter for tiltak i fellesarealer, hybler uten kjøkken, uoversiktlig uteområde, osv.

I nybygget kan kommunen gi et koordinert og helhetlig omsorgstilbud med døgnbemanning. Uteområdet er kameraovervåket for beboernes trygghet, og personalet kan bistå beboerne med å regulere besøk. Det er adskilte fellesarealer som muliggjør differensiering av aktiviteter og måltider. Det er eget aktivitetsrom i andre etasje. Det er også bygget utvendig sykkelbod etter beboernes egne ønsker. Kommunestyret har vedtatt at å bygge 12 nye boenheter til denne brukergruppen annet sted i kommunen.

Det er lagt inn 2 mill. til forprosjekt i økonomiplanen i 2021 og 41 mill. i 2022. Som det fremkommer i utfordringsbildet som er beskrevet i planen er det behov for et differensiert botilbud til brukergruppen. Videre planlegging av de ulike boligprosjektene for de neste 12 boligene bør tilstrebes å utføres innenfor rammen på 41 millioner kroner. Etter at første byggetrinn med heldøgns omsorgstjenester (Lomtjønn) er det gjennomført en ny kartlegging av behov for ytterligere botilbud til brukergruppen. Kartleggingen er gjort ut fra anbefalinger i Nasjonal faglig retningslinje for personer med samtidig ruslidelse og psykisk

lidelse og med bakgrunn i Brukerplan 2019 for Vennesla kommune. Samarbeid rundt kartlegging har involvert brukerrepresentant for rus, ansatte som yter tjenester til brukergruppen, ansatte i spesialisthelsetjenesten som yter ambulans oppfølging i kommunen og det tverrfaglige boligtildelingsutvalget. (Brukerplan vedlegg 3). Prosjektgruppen har kommet frem til tre ulike behov for boliger til brukergruppen som vil inngå i de neste 12 boligene for personer med samtidige rus og psykiske lidelser:

Inntil 4 hardbruks boligmoduler for personer som har store utfordringer med å mestre bosituasjonen, fortrinnsvis plassering av maks 2 og 2 moduler på ulike lokasjoner. Årsaken til at det foreslås ulike lokasjoner er å kunne splitte opp relasjoner der det vurderes nødvendig ut fra faglige hensyn. Det anbefales at beboerne må skrive under på avtale om å ta imot lavterskeltjenester hvor det i hovedsak vil være fokus på brannsikkerhet og forebygging av ødeleggelser og hærverk i boligene. Dette for at beboerne skal kunne ha et stabilt og langvarig leieforhold i boligmodulen. Det presiseres at en hardbruks boligmodul er en fullverdig leilighet med alle fasiliteter og er et verdig botilbud til brukergruppen hvor flere i perioder har vært uten fast bolig i flere år. Tomtene bør ligge tilstrekkelig sentrumsnære til at beboerne vil oppholde seg i boligene og de bør ikke ligge tett inntil nabohus. Det er behov for to hardbruks boligmoduler umiddelbart og ytterligere to i slutten av planperioden. I en hardbruks boligmodul bør en del av inventaret være ekstra robust og fastmontert, dette må konkretiseres nærmere i det videre arbeidet.

Inntil 6 stk. to-roms leiligheter for personer med samtidige rus og psykiske lidelser som har behov for punktoppfølging. Tjenestene må ta utgangspunkt i den enkeltes behov, og legge til rette for at brukeren tar aktivt del i prosessen med å skape trivsel og opprettholde sin egen bo- og livssituasjon. Bolig er avgjørende for helse, selvstendighet og deltakelse. Den kan forebygge risiko for tilbakefall og redusere behovet for opphold i institusjon eller hindre fengselsopphold (Sammen om mestring). Det må vurderes nøye hvor mange som evt. kan samlokaliseres og de bør plasseres i ulike nærmiljø slik at de blir en integrert del av et boligområde, de kan med fordel ses i sammenheng med utbygging av 2. roms leiligheter for andre brukergrupper. Nærhet til kollektivtransport eller sentrum vil være avgjørende for at boligene skal kunne bli utleid. Det er viktig at boligene har livsløpsstandard slik at leietaker kan bo i egen bolig til tross for fysiske helseutfordringer. Det vil ikke komme tilleggsutgifter til inventar eller personalbase for disse boligene. Det må vurderes å avsette noe økte midler til vedlikeholdskostnader for disse boligene enn for ordinære utleieboliger.

Innen brukergruppen personer med samtidige rus og psykiske lidelser er det også behov for **ettervernsboliger** for personer som har vært i langvarig behandling eller kommer rusfri tilbake fra soning. Boligene må lokaliseres i rimelig nærhet til personell slik at det kan gis tett oppfølging etter behov. Boligene må også ligge i nærhet til kollektivakse slik at brukerne får mulighet til å selv oppsøke oppfølging, offentlige kontorer, aktiviteter, osv. Kortvarige tilbakefall er vanlig i aktiv behandling og er ikke til hinder for målsetting om full rehabilitering. I forebygging av tilbakefall bør man så langt som mulig prøve og

unngå brudd i etablerte behandlingsrelasjoner (Nasjonal faglig retningslinje for utredning, behandling og oppfølging av personer med samtidig ruslidelse og psykisk lidelse – ROP-lidelser). Utgangspunkt for tjenester i boligen vil være oppfølging med punkttilsyn etter en individuell kartlegging av behov for bistand. Boligene bør fortrinnsvis ha livsløpsstandard. Det må også nevnes at kommunen er med i et treårig prosjekt fra 2019 hvor de som har gjennomgått rusbehandling ved Loland behandlingssenter kan benytte seg av reinnleggelse i inntil ett år etter utskrivning ved tilbakefall. Så langt har kommunen god erfaring med dette samarbeidet med behandlingsinstitusjonen. Kommunen har også prosjektmidler fra Fylkesmannen i 2019 og 2020 til å yte forsterket oppfølging til dem som trenger det, noe som er svært aktuelt for dem i ettervernsfase. (Prosjektperioden er foreslått utvidet til 2021 på grunn av korona).

Det anbefales at det kommunale boligtildelingsutvalget utpeker et par eksisterende boliger i boligporteføljen til ettervernsboliger umiddelbart. Dette må være boliger som er lokalisert i bomiljø med lite rusutfordringer. Når kommunen får ytterligere erfaring med bruk av dedikerte ettervernsboliger anbefales det å planlegge hvordan dette botilbudet skal se ut i fremtiden. Kan ettervernsboliger samlokaliseres slik at personer i samme livssituasjon kan bistå hverandre? Det må være krav til rusfrihet i boligen slik at evt. tilbakefall til rus medfører rask flytting til midlertidig botilbud, eller annen kommunal bolig mens det motiveres til ny avgiftning og videre rusfrihet. Dette for å unngå unødig bråk i relativt rusfrie boområder samt hindre tilbakefall dersom det bor flere i boligen som er i en sårbar ettervernsfase. Ved tilbakefall vil oppfølgingstjenesten også kunne yte tjenester på annen adresse da denne tjenesten ikke er stedsbundet.

Det ligger inne 6,6 millioner i økonomiplanen i år 2022 til drift av de neste 12 boligene for personer med samtidige rus- og psykiske lidelser. Som det fremkommer i boligforslagene til brukergruppene vil det være behov for punktoppfølging med individuell tilnærming ut fra brukers behov for bistand. Det er et stort press på tjenestene og en god del av de planlagte personalressursene til de neste 12 boligene benyttes til brukergruppen allerede i dag selv om de ikke ligger inne i økonomiplanen. Dette gjelder både lovpålagte tjenester, men også prosjektet for forsterket oppfølging og miljøvaktmester som beskrevet i punkt 10.3 og 10.4.

Forslag til fordeling av midlene som ligger i økonomiplanen:

- Forsterket oppfølging ukedager: 2 terapeutstillinger (1,4 mill. inkl. sosiale utgifter) Midlene benyttes allerede i dag med tilskuddsmidler fra Fylkesmannen og avkortes hvert år inntil de avsluttes i 2022.
- Miljøvaktmester ukedager: 1 stilling (0,7 mill.) Midlene benyttes allerede i dag med tilskuddsmidler fra Fylkesmannen og avkortes hvert år inntil de avsluttes i 2022.
- Stilling i oppfølgingstjenesten: 1 stilling (0,7 mill). Stillingen er benyttet for å dekke innvilgede vedtak i oppfølgingstjenesten etter at en stilling fra RUBIN (rus- og boligoppfølging i NAV) ble værende igjen i NAV ved omorganiseringen i 2017.

- Stillinger knyttet til oppfølging av et enkeltvedtak: 1,3 mill i overforbruk per år (kommunal andel knyttet til ressurskrevende bruker)
- Stillinger knyttet til oppfølging av et enkeltvedtak: 1,3 mill i overforbruk per år (kommunal andel knyttet til ressurskrevende bruker)
- Kveldsstilling oppfølgingstjenesten alle dager (1,3 mill.). Vi har per i dag en på kveldsvakt, men vi ser det er behov for styrking av tjenesten for å sikre en mer robust tjeneste og for å ivareta sikkerheten til den ansatte som i dag er alene på jobb alle kvelder i uka.

Hvis budsjettet som ligger til grunn i dag skal ha mulighet for å gå i balanse bør midlene legges til utførerenshet trinnvis med henholdsvis 3,3 mill. i 2021 og 3,3 mill. i 2022.

9.3. Midlertidig botilbud

Personer som det neste døgnet står uten et egnet botilbud, har rett til å få hjelp av NAV til å finne et botilbud, jmf. i Lov om sosiale tjenester i NAV § 27. Opphold kan være på et pensjonat, hospits eller et annet husvære som egner seg, dette er nærmere beskrevet i Rundskriv om midlertidig botilbud.

<https://lovdata.no/nav/rundskriv/r35-00>

Et midlertidig botilbud skal hjelpe i en akutt situasjon, og bør kun unntaksvis vare mer enn 3 måneder. NAV skal gi råd og veiledning for å hjelpe til et varig botilbud. Hvis personen ikke klarer å ivareta interessene sine på boligmarkedet, kan NAV-kontoret bistå praktisk med å skaffe en bolig ved for eksempel å kontakte utleiery eller bli med på visning.

Det er behov for 2 sentralt plasserte boligmoduler/hybelhus type hardbruksboliger med soverom/oppholdsrom, bad og kjøkkenløsning med mulighet for å vaske tøy. Boligmodulene bør ikke etableres i umiddelbar nærhet til naboer.

<https://www.veiviseren.no/forstaa-helheten/forebygging-helse-bolig-og-eldrebolge/bolig-og-helse>

I tillegg til byggekostnader må man påregne kostander til inventar og utstyr da disse bør leies ut ferdig møblert. En del inventar bør være ekstra robust og fastmotert. Det bør også påregnes en høyere kostnad til vedlikehold enn det er satt av til ordinære utleieboliger.

9.4. Boliger for personer med utviklingshemming.

Enhet for barn og familie har oversikt over barn med funksjonshemminger som det antas vil ha behov for tilrettelagt bolig de neste 10 årene. Det anslås at behovet er 11 boliger i forhold til unge voksne som skal flytte i egen bolig. Det er også behov for å bytte ut leiligheter i eksisterende bofelleskap som er dårlig egnede til brukergruppen fordi det ikke er mulig å legge til rette med hjelpemidler. Flere beboere begynner å få høy alder og vil kunne bo lenger i egen bolig uten behov for langtids plass i institusjon dersom boligene blir bedre egnede. Et av bofelleskapene med seks leiligheter er spesielt dårlig egnet og det

anbefales at disse prioriteres for utskiftning ved neste byggeprosjekt for brukergruppen.

I vurderingen av behov for boliger er det tatt høyde for at det antagelig vil bli noen ledige boliger i dagens boligmasse i perioden samt at enkelte ikke vil ønske kommunal bolig. Ut fra disse forutsetningene anbefales det at de eldste brukerne ses i sammenheng med den allerede planlagte avlastningsboligen hvor det med fordel kan bygges et par leiligheter og mulighet for en barnebolig sammen med avlastningshjemmet, til sammen 2 leiligheter, 1 barnebolig og 8 avlastningsplasser. Det anbefales å etablere prosjektgruppe så snart som mulig for å utrede denne muligheten for samlokalisering. Dette vil sikre bolig eller avlastning til de eldste brukerne i målgruppen i neste økonomiperiode. I tillegg må det beregnes driftsmidler til dem som skal bo i leilighetene samt til dem som skal komme til avlastning. Behov for driftsmidler til dette er spilt inn som ønsket tiltak i budsjett 2021.

Det anbefales også å sikre midler til forprosjekt slik at det kan bygges nytt bofellesskap i økonomiperioden 2024-2027 med inntil 12 boliger samlokalisert hvor 6 beregnes på nye brukere og 6 beregnes på dem som i dag bor i den dårligst tilrettelagte boligen for utviklingshemmede. Det vil være behov for bemanningsbase i det nye bofellesskapet. Det anbefales å bygge i nærheten av en av dagens eksisterende boliger dersom det er mulig, eller på et nytt sted med mulighet for utvidelse i fremtiden dersom det viser seg nødvendig. Da kan man utnytte ressursene på tvers og skape et aktivt og robust fagmiljø.

Velferdsteknologi anses som særlig viktig for å kunne bidra til at beboerne kan leve mest mulig selvstendig. Det er viktigere at boligene er lokalisert nær kollektivakse enn at den er sentrumsnær. Det må være lett atkomst fra boligen til kollektivtilbudet slik at de som bor i boligen kan komme seg til kollektivtilbudet med hjelpemidler uten bistand fra andre. Nærhet til andre boenheter rundt er ikke av betydning. Uteområdet bør være flatt og tilrettelagt da flere vil være i bruk av ulike hjelpemidler og der enkelte vil ha behov for å kunne skjermes på egen uteplass. Boligene må ha livsløpsstandard med tilrettelegging for rullestol og god plass til lagring av hjelpemidler. Det kan gjerne være felles inngang, uten at det blir vurdert som avgjørende. Det må beregnes driftskostnader til boligene hvor dagens driftsmidler i den eksisterende boligen flyttes til den nye boligen. Utover dette vil det være behov for ytterligere 7 millioner for å drifte en bolig for 12 personer. I tillegg vil det komme utgifter til inventar og utstyr i personalbasen. Hvis en sammenligner med to relativt nye bygg med bemanning i kommunen så kan en påregne ca. kostnad på 6-700.000 kr. til dette per nye bofellesskap. I tillegg må det påregnes kostnader til individuelle tilpasninger som for eksempel takheis og tilpassede løsninger på bad og kjøkken, da hjelpemiddelsentralen ikke koster hjelpemidler i nye bygg.

I siste del av perioden (økonomiplan 2028-2031) er det anslått at et mindre antall brukere vil ha behov for boliger. Dette ligger så langt frem i tid at det er utfordrende å estimere boligbehov. Det anbefales at det i starten av økonomiperioden gjøres en ny kartlegging, både av brukergruppen, men også av

den eksiterende boligmassen for å se om det er ledige boliger samt behov for oppgradering. Bygging må planlegges å igangsettes i slutten av økonomiperioden da det allerede er avklart behov for oppgradering av flere leiligheter i dagens boligmasse.

9.5. 2-roms leiligheter

Med bakgrunn i beskrivelsen i planen er det behov for flere to-roms utleieboliger med inntil 10 – 12 leiligheter i perioden. Boenhetene må ligge nær kollektivakse for at beboerne skal kunne delta i aktiviteter, tiltak, arbeid, etc. De bør ikke være lokalisert i borettslag. Målgruppe for boligene kan være flyktninger, personer med psykiske lidelser, sosialt vanskeligstilte, eller personer som av ulike grunner ikke kan finne seg leilighet på det private boligmarkedet. Det vil ikke komme utgifter til inventar og utstyr for disse leilighetene.

9.6. Leiligheter med livsløpsstandard utenfor omsorgssentrene tilrettelagt for yngre rullestolbrukere med tilleggslidelser

Det er behov for 4 leiligheter med livsløpsstandard til yngre brukere med fysiske helseutfordringer og tilleggslidelser som har behov for punktoppfølgning. Boenhetene må ligge sentrumsnært slik at beboerne i størst mulig grad kan mestre dagligdagse aktiviteter uten bistand fra andre. Boligene bør lokaliseres som integrerte boliger i ulike nærmiljø, fortrinnsvis ikke i borettslag. Det er behov for rikelig plass til oppbevaring av hjelpemidler ute og inne. Egen eller felles inngang anses ikke som avgjørende. For å tilstrebe størst mulig grad av selvstendighet bør det legges til rette for bruk av velferdsteknologi. Det vil ikke komme utgifter til inventar og utstyr for disse leilighetene. Det må imidlertid planlegges godt hvilke velferdsteknologiske løsninger og fysisk tilretteleggingsmuligheter som skal installeres i forbindelse med bygging (eks. Takheis, hev-senk kjøkken, spyl- og føn toalett osv.)

9.7. Tilrettelagt bolig for familie

Det er behov for 2 familieboliger med livsløpsstandard for familier hvor barn eller voksne har fysiske funksjonshemninger. Boligen bør ha minst tre soverom hvor det i tillegg til et hoved-soverom er et soverom med plass til sykehusseng, personløfter og pleiere på hver side av sengen. Soverommet må ligge lokalisert i nærhet til badet og boligen må utstyres med rikelig bodplass både ute og inne til oppbevaring og bortsetting av helt nødvendige hjelpemidler (ut fra årstider). Boligen bør ha beliggenhet i nedre Vennesla da det er et mer robust tjenestetilbud der og skoletilbudet til barn med funksjonshemming er lokalisert der. (Moseidmoen skole og videregående skole). Det vil ikke komme utgifter til inventar og utstyr for disse leilighetene. Det må imidlertid planlegges godt hvilke velferdsteknologiske løsninger og fysisk tilretteleggingsmuligheter som skal installeres i forbindelse med bygging (eks. Takheis, hev-senk kjøkken, spyl- og føn toalett osv.)

9.8. Omsorgsbolig for eldre ektepar

Vennesla kommune har få omsorgsboliger med 2 soverom som er tilknyttet bemanningsbase. Det er behov for 6 – 8 leiligheter med 2 soverom, stort bad med toalett og et eget toalett. Leiligheten må ha plass til både den hjelpetrequende med hjelpemidler og ektefelle. Boligene må ha rikelig lagringsplass til hjelpemidler både inne og ute og bør være tilknyttet bemanningsbase for en mest mulig effektiv utnyttelse av personalressursene. Nærhet til kollektivakse er ikke av betydning da få av disse brukerne er avhengig av buss. Egen eller felles inngang anses ikke som avgjørende. Med bakgrunn i estimert behov for økning av omsorgsboliger i perioden anbefales det ikke ytterligere bygging utover disse 6-8 boligene for eldre. For å tilstrebe størst mulig grad av selvstendighet bør det legges til rette for bruk av velferdsteknologi. Det vil ikke komme utgifter til inventar og utstyr for disse leilighetene. Det må imidlertid planlegges godt hvilke velferdsteknologiske løsninger og fysisk tilretteleggingsmuligheter som skal installeres i forbindelse med bygging (eks. Takheis, hev-senk kjøkken, spyl- og føn toalett osv.)

10. Kompetanse og samhandling

10.1. Velferdsteknologi

I Vennesla kommune er det et faglig og politisk mål om at velferdsteknologi skal integreres i helse- og omsorgstjenestene. Økt pågang til tjenester som medfører økt bruk av ny teknologi og nye arbeidsformer fører til et stort behov for å heve kompetanse hos ansatte fremover. Bruk av velferdsteknologi kan gi nye muligheter for aktivitet og deltagelse for innbyggerne. Det kan også gi mennesker økt mulighet til å mestre eget liv og bidra til at den enkelte kan bo lenger i eget hjem til tross for nedsatt funksjonsevne. Bruk av teknologi kan dermed bidra til å utsette institusjons-innleggelse.

I framtidige bolig- og byggeprosjekt må det planlegges for bruk av velferdsteknologi i samarbeid med de ansvarlige i kommunen. For å ivareta god planlegging bør i tillegg brukerorganisasjoner, pårørendeorganisasjoner og andre aktuelle samarbeidspartnere for den aktuelle målgruppen involveres.

10.2. Bo- og tjenesteavtaler

Det er husleieloven som regulerer leieforholdet i kommunale boliger. Ved inngåelse av leiekontrakter kan kommunen i tillegg til husleieavtale bruke bo- og tjenesteavtaler i et forsøk på å skape gode og forutsigbare rammer for leietaker. Det kan for eksempel være en bruker med kjent utfordring knytta til vansker med å forholde seg til husordensreglene i boligen. Da kan kommunen utarbeide en egen bo- og tjenesteavtale som regulerer nettopp dette punktet. Da vil vedkommende måtte skrive under på at han/hun skal forholde seg til husordensreglene under leieforholdet samt at han/hun er informert om at kommunen vil gå til oppsigelse eller heving av leiekontrakten ved brudd på husordensreglene. Dette er ment å skulle forplikte leietaker i større grad enn ved

inngåelse av ordinær leiekontrakt og det vil være en klar forventning om etterfølgelse av reglene fra første dag. Det er viktig å presisere at kommunen ikke kan gå til utkastelse uten at det foreligger et alternativt bosted for leietaker. Bo- og tjenesteavtaler benyttes i flere botiltak i dag. I enkelte botiltak er dette ikke implementert fordi det er mange som ikke har evne til å kunne følge avtalen. Der forsøker man å løse konflikter som handler om utagering og bruk av rusmidler gjennom tett oppfølging og eventuelt innleggelse ved behov (Sammen om mestring).

10.3. Miljøvaktmester

Vennesla kommune søkte i 2019 om tilskuddsmidler fra Fylkesmannen til miljøvaktmesterstilling. Prosjektmidlene ble søkt om i et samarbeid mellom koordinerende og helsefremmende enhet, enhet for livsmestring, enhet for byggforvaltning og NAV. Søknaden om midlene ble innvilget og i 2019 ble det vedtatt et 2-årig prosjekt for 100% stilling som miljøvaktmester med organisering i koordinerende og helsefremmende enhet. Målet med miljøvaktmestertjenesten er å bistå dem med lav boevne til å mestre bosituasjonen bedre. Dette kan være med å redusere behov for midlertidig botilbud i NAV, det kan kanskje redusere antall utkastelser ved at ødeleggelse forebygges, det kan øke beboers eierforhold til boligen ved at de selv deltar i reparasjoner sammen med miljøvaktmester, det kan redusere brannfaren hos den enkelte og det kan i beste fall redusere utgifter til reparasjon av boliger. Det er en utfordring i dag at det er store ødeleggelse i boligene og det er et stort håp om at miljøvaktmester kan forebygge noen av disse. Ødeleggelsene forekommer hos flere brukergrupper. Siden tjenesten i stor grad ble satt på vent under nedstengning som følge av korona er prosjektet foreslått utvidet til 2021 også.

10.4. Forsterket oppfølging

Det er også et prosjekt i samme periode som går på «forsterket oppfølging». Det er en styrking av punktvis oppfølging av personer med utfordringer i forhold til rus for å kunne følge opp tettere i overgangssituasjonen for eksempel i forkant og etterkant av behandling og i etterkant av soning. Det kan også være en tettere oppfølging i en avgrenset periode hvor personer kan ha ekstra utfordringer.

11. Forslag til videre arbeid i prioritert rekkefølge

Perioden 2021-2023 (alle grønne som er satt opp ligger inne i gjeldende økonomiplan)

- Avlastningsbolig (inngår i midler i gjeldende økonomiplan)
- Bygge boliger for personer med demens i tråd med vedtak (inngår i midler i gjeldende økonomiplan)

- Planlegge, sikre egnet tomt samt bygge/eventuelt kjøpe 2 hardbruks boligmoduler til personer med rus- og psykiske lidelser (inngår i midler i økonomiplan i gjeldende økonomiplan)
- Planlegge, sikre egnet tomt samt bygge/eventuelt kjøpe 6 leiligheter som er forbeholdt personer med rusutfordringer (inngår i midler i gjeldende økonomiplan)

Perioden 2024- 2027

- Planlegge, sikre tomt samt bygge/ eventuelt kjøpe små boenheter som hardbruks boligmoduler eller hybelhus til bruk som midlertidige boliger.
- Planlegge og bygge leiligheter for personer med utviklingshemming med personalbase med 6 leiligheter for unge voksne og 6 leiligheter som utskiftning av dagens boligmasse.
- Planlegge og gjennomføre anskaffelse av ettervernsboliger, inntil 4 stk, ut fra erfaringer med ettervernsboliger siden 2020. Kartlegging av erfaring utføres i boligtildelingsutvalget i samarbeid med tjenesteutøverne og brukerrepresentant (inngår i midler i økonomiplan 2022). Midlertidig bolig må være etablert for å kunne få til gode ettervernsboliger.
- Planlegge, sikre tomt samt bygge/kjøpe 4 stk. 2-roms boenheter.
- Planlegge, sikre tomt samt bygge/eventuelt kjøpe 2 familieboliger tilrettelagt for rullestol.

Perioden 2028-2031

- Forprosjekt i starten av økonomiperioden – se på eksisterende boligmasse i forhold til boliger for personer med utviklingshemming. Brukergruppa får sammensatte behov, de har behov for tilpasning for hjelpemidler og livsløpsstandard. Det anbefales å tilstrebe at beboerne kan bo så lenge som mulig i bofellesskapet med kjent personal og omgivelser frem for å måtte ha en langtidsplass på institusjon.
- Planlegge, sikre tomt samt bygge/kjøpe 4 boliger til yngre personer med fysisk utfordringer og tilleggslidelser.
- Planlegge, sikre egnet tomt samt bygge eller kjøpe 8 stk. 2-roms boenheter
- Planlegge, sikre egnet tomt samt bygge eller kjøpe 2 hardbruks boligmoduler til personer med samtidige rus- og psykiske lidelser (inngår i midler i økonomiplan 2022)
- Sikre arealer, planlegge og bygge 6-8 omsorgsboliger for ektepar, fortrinnsvis i sammenheng med dagens bemanningsbaser.
- Ut fra konklusjonen i starten av økonomiperioden- starte bygging av nye boliger eller og/eller oppgradere eksisterende boliger for personer med utviklingshemming.

11.1 Andre anbefalinger:

- Fra 2020 er tilskuddene til etablering og tilpasning av boliger lagt inn i kommunens rammeoverføring. Tilskuddene er et godt hjelpemiddel for å

få sikret søker en god og trygg bolig. Prosjektgruppen anbefaler at kommunen legger en plan for hvordan sikre at det er tilgjengelig tilskuddsmidler i årene fremover.

- Ut ifra et langsiktig perspektiv bør kommunen vurdere om det er hensiktsmessig å kjøpe boliger fra stiftelsene for å kunne tilrettelegge for endret bruk i samråd med stiftelsene.
- Det er stort behov for at flere boliger særlig tilrettelegges med brannforebyggende tiltak, for eksempel med direkte kobling til brannvesenet. Prosjektgruppen anbefaler at Vennesla kommune gjør en vurdering av tiltak og kostnader knyttet til dette for hver enkelt bolig som bygges eller anskaffes.
- Husbanken har bedt Vennesla kommune lage en plan for hvordan en kan bruke startlån og tilskuddsmidler til å gi lavinntektsfamilier mulighet til å kjøpe egen bolig.
- I sak 39/20 vedtok kommunestyret å øke lånerammen til Startlån med 25 mill. kroner, til 50 mill. kroner total ramme for 2020.
- Det er sendt på høring lovforslag som åpner for å oppheve kommunale boligstiftelser, og at boligstiftelsen tilbakeføres til oppretterkommunen. Rådmannen vil legge fram egen sak for kommunestyret knyttet til dette.
- Det anbefales at boligtildelingsutvalget sammen med stiftelsene og Vennesla kommune videre vurderer hvilke boliger som evt. kan selges etter hvert som det bygges mer egnede og tilpassede boliger til brukergruppene i tråd med boligpolitisk handlingsplan. Det bør også ses på mulighet for å omdefinere brukergruppen for enkelte boliger hvor boligen er godt egnet, men ikke til brukergruppen som er definert som brukere av boligen.

Litteraturliste:

<https://www.regjeringen.no/no/sok/id86008/?ownerid=504&documenttype=dokumenter&term=boligsosial>

https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/boligmarkedet/boligsosialt_arbeid/boligsosial-forskning/id749710/

<https://nhi.no/psykisk-helse/psykiske-lidelser/kan-flytting-pavirke-barns-mentale-helse/>

<https://www.helsedirektoratet.no>

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/mestre-hele-livet/id2568354/>

<https://www.veiviseren.no/forstaa-helheten/forebygging-helse-bolig-og-eldrebolge/bolig-og-helse>

<https://lovdata.no/nav/rundskriv/r35-00>

Husbanken. (2020, 03 03). *Husbanken.no*. Hentet fra Bolig for Velferd:
file:///C:/Users/P119024/Downloads/Tiltaksplan%20Bolig%20for%20velferd%202018-2020.pdf

Regjeringen. (2020, Mars 03). *Regjeringen.no*. Hentet fra Bolig for velferd:
https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/nasjonal_strategi_boligososialt_arbeid.pdf

Regjeringen. (2020, Mars 03). *Regjeringen.no*. Hentet fra Strategi Bolig for velferd. NASjonal strategi for boligososialt arbeid (2014-2020):
https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/boligmarkedet/boligososialt_arbeid/vanskeligstilte-pa-boligmarkedet/id749714/

SSB. (2020, Mars 03). *SSB Kommunefakta*. Hentet fra SSB Kommunefakta Vennesla kommune: SSB Kommunefakta

Veiviseren. (2020, Mars 03). *Veiviseren.no*. Hentet fra Veiviseren for bolig og tjenesteområdet. Bostedsløse: <https://www.veiviseren.no/stotte-i-arbeidsprosess/overgang-til-bolig-i-kommune/bostedslose>

Vennesla kommune. (2020, 03 03). *Venneslakommune.no*. Hentet fra Kommuneplan 2018-2030, Samfunnsdelen:
<https://www.vennesla.kommune.no/getfile.php/4642485.2534.zqsjnt7utbj>

Tidsskriftet Sykepleien, 4/2019

Vedlegg:

- 1 Boligpolitisk mandat
- 2 Agder Revisjon sitt notat Boligstiftelse – Vennesla kommune
- 3 Brukerplan
- 4 KOSTRA tall fra 2009-2019