

INFORMASJONSSTRATEGI FOR KOMMUNALE BOLIGER.

1. INNLEDNING

1.1. Behovet for en informasjonsstrategi

Når Trondheim kommune bygger eller kjøper boliger for utleie til mennesker som selv ikke klarer å skaffe seg bolig, kommer det erfaringsmessig protester fra nabolaget. Naboer gir uttrykk for skepsis og frykt for kommunale leietakere, og etterlyser informasjon om hvem som skal flytte inn og hvilke problemer de har. De ønsker mer informasjon enn det Plan- og bygningsloven pålegger og kommunen har rutiner for å gi.

1.2. Formålet med en informasjonsstrategi

Informasjonsstrategien skal ivareta kommunens informasjonsplikt og ivareta prinsippet om åpenhet. Det skal gis relevant informasjon til publikum som skaper åpenhet og trygghet, men samtidig ivaretar kommunale beboeres behov for beskyttelse mot stigmatisering.

Den skal være tydelig på:

- hva det skal informeres om,
- hva det ikke skal informeres om,
- hvem som er mottaker av informasjonen,
- og når informasjon skal gis

Informasjonsstrategien skal være retningsgivende for kommunens ansatte og klargjøre ansvarsfordelingen mellom de ulike kommunale enheter med hensyn til hvem som gir informasjon.

2. KOMMUNAL BOLIGETABLERING

Kommunale boliger eies av kommunen og leies ut til personer som etter søknad oppfyller kriteriene for tildeling av kommunale boliger. De kommunale boligene er et tilbud til personer som på grunn av økonomiske, sosiale eller helsemessige forhold har et midlertidig eller varig behov for boligbistand. Enkelte beboere har i tillegg behov for tjenester fra kommunens ordinære tjenesteapparat. For de med store tjenestebehov er enkelte kommunale botilbud tilrettelagt slik at fast bemanning er stasjonert i boligene eller tjenestebehovet dekkes av ambulerende tjenester.

I forbindelse med etablering av kommunale boliger er det ulike startfaser:

- En tomt som omreguleres til boligformål før byggestart.
- En tomt som er regulert til boligformål, og skal utbygges.
- Kjøp av privat bolig som kommunen skal bruke til utleiebolig.
- En eksisterende kommunal bolig som bygges om / rehabiliteres eller tas i bruk til andre målgrupper enn tidligere.

3. RETNINGSLINJER FOR INFORMASJON UTAD I FORBINDELSE MED ETABLERING OG DRIFT AV KOMMUNALE BOLIGER

I tillegg til lovpålagt informasjon som kommunen er pliktig til å gi, jf Plan- og bygningsloven, ønsker Trondheim kommune å praktisere mer offentlighet jf kommunens informasjons- og kommunikasjonsstrategi av mai 2003.

I retningslinjene skiller vi derfor mellom informasjon som er hjemlet i lov og som vi må gi, og annen informasjon som vi gir for å yte større åpenhet overfor publikum.

3.1 Lovpålagt informasjon

Når en regulerings sak skal settes i gang er det i følge Plan- og bygningsloven plikt om å melde fra om dette. Det gjøres i aviser, ”Melding om igangsatt regulering”, i tillegg sendes det ut nabovarsel til de eiendommene som grenser til den aktuelle tomte. Det opplyses da at tomte skal omreguleres til bolig, og at det er Trondheim eiendom som er oppdragsgiver. Til vanlig sier regulerings saken og meldingen om byggesak ingenting om hvem boligene skal være for.

Når en regulert tomt skal utbygges til boliger er det byggesaksprosedyrer som følges. Naboer og gjenboere skal varsles av tiltakshaver. Det kan i hvert tilfelle vurderes om flere enn de tilgrensende naboene skal varsles.

Når kommunen kjøper privat bolig som skal benyttes til utleiebolig, stilles det ikke krav i loven om varsling.

Når en eksisterende bolig bygges om eller rehabiliteres, skal nabovarsel sendes ut hvis det er vesentlig fasadeendring eller bruksendring (f eks leiligheter bygges om til hybler) som planlegges.

3.2. Annen informasjon

Hva vi kan og skal informere om

1. På generelt grunnlag skal kommunen gi informasjon om kommunens ansvar for alles velferd og alles rett til å bo og hva kommunale utleieboliger er, jf punkt 2 foran om kommunal boligetablering. Kommunen skal også presisere ønsket om gode naboforhold og gode boforhold for alle. Dette gjøres i form av en kort brosjyre som sendes til naboer og andre berørte parter så tidlig som mulig etter at planleggingen har startet.
2. Der det planlegges boliger for flere mennesker som har behov for tjenester fra hjelpeapparatet, og hvor tjenestene utføres av bemanning som er stasjonert i boligen eller som ambulerende tjenester, skal kommunen informere om dette. Det skal informeres om målgruppe, antall boliger og bemanningsstørrelse. Bemanningen forklarer den økte bilkjøringen og parkeringsbehovet etablering av boligene vil medføre. Denne informasjonen gis i brev sammen med brosjyren som er nevnt i punkt 1, og sendes til naboer og andre berørte parter så tidlig som mulig etter at planleggingen har startet.

Ved innflytting skal det etableres kontakt mellom naboer og kommunen. Naboene skal ha navn på en ansatt som skal være kontaktperson mellom naboer, beboere og kommunen som de kan henvende seg til med spørsmål eller problemer knyttet til de kommunale boligene.

I tillegg til brosjyre og brev kan informasjon gis på andre måter:

Møter

Der naboer og øvrige omgivelser ber om møter, skal kommunen stille og da være representert ved Bolig- og byfornyelseskontoret og Helse- og velferd. Representanter fra andre enheter vurderes å delta hvis det synes nødvendig.

Kommunen kan invitere aktuelle representanter fra lokalmiljøet til informasjonsmøter om boligprosjekt.

Personalet i de ulike botiltakene kan invitere naboer til ”åpent hus” og informere om virksomheten før en bolig med bemanning innflyttes. Etter innflytting kan personalet vurdere behovet for jevnlig møter.

I hvert tilfelle skal betydningen av å ha politiet med på informasjonsmøter vurderes, jf egen avtale mellom politiet og kommunen.

Internett

I tillegg til informasjonen som allerede ligger på internett, skal vi oppdatere med aktuelle prosjekt som er under planlegging.

Medieoffensiv - verdidebatt

Både den politiske og administrative ledelsen må være aktive i forhold til media.

Kommunen må alltid besvare eventuelle Ordet Fritt-innlegg hvor verdispørsmål er tema.

Hva vi ikke skal informere om

Trondheim kommune skal ikke gi informasjon om enkeltmenneskers situasjon og deres problemer. Mennesker som leier kommunal bolig har like stor rett til vern om sitt privatliv som alle andre. Taushetsplikten som kommunale arbeidstakere er underlagt hjemler dette. Det vil imidlertid ofte oppstå et krysningpunkt mellom taushetsplikten og informasjonsplikten. Det skal alltid være taushetsplikten og vernet om enkeltindivider som skal veie tyngst.

4. INFORMASJONSANSVARLIG

Det er viktig at informasjonen som kommunen gir om kommunale boliger til innbyggere, interessenter, naboer og andre er samstemt og lik. Ved etablering av kommunale boliger og i driftsfasen vil flere kommunale enheter være involvert.

Informasjon om plan- og byggesaker

I plan- og byggesaker er det Plan – og bygningsenheten som er ansvarlig for informasjon om selve byggesaken.

Informasjon om bruken av boligene

Når det gjelder informasjon om bruken av boligene er det Bolig- og byfornyelseskontoret som er ansvarlig. Kontoret er ansvarlig for informasjon innad i kommunen og utad mot publikum. Kontoret er også ansvarlig for å koordinere informasjonen mellom kommunale enheter som er berørt. Dette gjelder ved all anskaffelse, etablering og drift av ordinære kommunale boliger.

Når det gjelder kommunale boliger med tjenester er det Helse og velferd som er ansvarlig for å koordinere informasjonen.

Når det gjelder prosjekt som planlegges og drives i samarbeid mellom kommunen og private organisasjoner, skal Bolig-og byfornyelseskontoret ha koordineringsansvaret for informasjonen i planleggingsfasen. Ansvarer kan delegeres til den private organisasjonen.

Hvem skal informeres?

Hvem som til enhver tid skal informeres må vurderes i hvert enkelt tilfelle, og hvem berørte parter er vil være gjenstand for en skjønnsmessig vurdering. Vurderingen skal legge vekt på kommunens prinsipp om større åpenhet og mer offentlighet.