

## 9VEDTAKSOPPFØLGING for helse og velferd

### BOLIGPOLITISK PLAN 2020

VEDTATT AV TRONDHEIM BYSTYRE DEN 01.10.2020

<b>I. Bystyret vedtar at Boligpolitisk plan skal være kommunens strategiske plandokument for den generelle og sosiale boligpolitikken. Planens mål er langsiktige og rulleres ved behov, mens de handlingsrettede tiltakene rulleres hvert fjerde år eller så ofte det er behov for det.</b>			
<b>II. Bystyret vedtar følgende mål og strategier som retningsgivende for den generelle og sosiale boligpolitikken:</b>			
Vedtak	Direktørområde	Enhet	Status
<b>4. MÅL FOR BOLIGER TIL VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET</b> Ingen skal være bostedsløse eller mangle tak over hodet i Trondheim. De boligsosiale virkemidlene skal benyttes aktivt og på en målrettet måte. Husstander med svak økonomi eller oppfølgingsbehov skal kunne skaffe og beholde en egnet eid eller leid bolig. Flest mulig av de som ønsker det skal ha mulighet til å eie egen bolig.			0 kjente bostedsløse, telles årlig.
4-1 Midlertidig botilbud. Midlertidig botilbud skal unntaksvis benyttes, og gjennomsnittlig botid skal maksimum være 20 dager. De som benytter midlertidig botilbud skal motta sosialfaglig råd og veiledning innen 7 døgn. Alle midlertidig botilbud skal oppfylle statens kvalitetskrav.	HV	NAV  PHR-kvinner aktiv rus	Iverksatt  Mangler kvinner aktiv rus. Satt av 7.mill. fra 2023 (ikke friske midler), andre tiltak må legges ned for å frigjøre midler hvis ikke PHR-rammen økes. Investeringsmidler mangler

<p>4-2 Ventetid på kommunal utleiebolig. Gjennomsnittlig ventetid for tildeling av kommunal bolig skal være maksimum en måned fra da vedtak er fattet. Gjennomsnittlig ventetid for tildeling av bolig i bofellesskap for utviklingshemmede skal være inntil 6 måneder innen 2022.</p>	HV	HVK  BOA	Iverksatt  Ventetiden ordinær er i snitt 1.mnd.  BOA to nye under oppføring.  20.mnd jan-mai. 21.
<p>4-3 Startlån Potensialet i startlånsordningen skal utnyttes gjennom videreføring av gjeldende praksis med: - nedbetalingstid inntil 50 år - skjønnsmessig bruk av SIFO-satsene - tilskudd til etablering skal vurderes og særlig for barnefamilier. Videre innarbeides i retningslinjene for startlån om mulighet for inntil 10 års rentebinding. Saksbehandlingstid skal i gjennomsnitt være en måned. Startlån kan bidra til å gjøre boliger i leie for eie-prosjekter lettere tilgjengelig for mindre ressurssterke innbyggere. Kommunen skal bidra til å få flere inn på boligmarkedet ved å legge til rette for at startlån kan benyttes i større grad i leie for eie-prosjekter for eksempel gjennom avtaler med private utbyggere.</p>	HV	Finans HV-stab	Iverksatt  Arbeidet med nye retningslinjer er fullført. Sluttstilles nå til politisk sak. 02.09.2021 Bystyret  Saksbehandlingstiden er i snitt 1.5.mnd. Inkl forslag varig stønad godkjennes.  Ny ansatt fra april. oppgaver fordelt til admn, Lindorf. Digitalisering. Viktig tidsbruk-oppfølging boligkjøp budrunder
<p>4-4 Sosialhjelp til husleie De veiledende satsene for sosialhjelp til dekning av boutgifter må være fleksible og skal ligge</p>	HV	NAV	Utført  Følger dagens

<p>på et nivå som står i sammenheng med prisen på en egnet bolig i det private leiemarkedet.  For barnefamilier skal det tas hensyn til prisnivået i den skolekretsen ungene tilhører.  Kommunen skal ikke bidra til uønsket trangboddhet.</p>			<p>praksis.</p>
<p>4-5 Beboerkjøp av kommunal utleiebolig  Ordnningen der leietaker i kommunal utleiebolig i borettslag eller seksjonssameie kan kjøpe sin bolig, videreføres i sin nåværende form. Gjennom en forbedret tjeneste for råd, veiledning og økt saksbehandlingskapasitet, skal flere få tilbud om leie for eie-ordning. Antall salg til leietaker skal økes til 100 boliger per år.</p>	<p>HV</p>	<p>NAV</p>	<p>Iverksatt  Leie til eie styrket med 0.5 årsverk.</p>
<p>4-6 Husbankens bostøtte  Trondheim kommune skal anmode statlige myndigheter om at boutgiftstaket for bostøtten heves slik at det aksepteres boutgifter som er bedre i samsvar med prisene i markedet.  Bystyret ønsker at det skal innføres en kommunal bostøtteordning for utvalgte grupper av leietakere (barnefamilier og unge uføre) og ber om at kommunedirektøren legger frem en sak for Formannskapet ang hvordan dette best kan løses.  Ordnningen skal ikke føre til økt husleie for andre leietakere i kommunale boliger.</p>	<p>HV</p>	<p>Finans  HV-stab</p>	<p>Iverksatt  Kommunedirektøren har sendt anmodning gjennom Husbankens storbynettverk, Høring ny boligsosial lov og NOU levekårsundersøkelse  Utredning av ulike modeller ble presentert i boligpolitisk plan. Ny utredning er under arbeid og vil bli tematisert i budsjettet for 2022.</p>
<p>4-7 Beboereide omsorgsboliger  Beboereide omsorgsboliger som er finansiert med investeringstilskudd fra Husbanken skal ha en tidsbegrenset prisregulering og tilvisningsrett, slik at tilskuddet kommer til gode for fremtidige kjøpere.</p>	<p>HV</p>	<p>HV-stab</p>	<p>Iverksatt  Jamfør egne politiske saker m.m.  Bystyresak</p>

			191/20 Boliger for eldre, bystyresak 151/17 Omsorgsbolig er særskilt tilrettelagt for heldøgns omsorgstjene ster og formannskap ssak 134/16 Omsorgsbolig er tilknyttet helse- og velferdssentr e.
<p>4-8 Boligrådgivning</p> <p>1. Kommunen skal forbedre den kommunale rådgivningstjenesten for bolig for å bistå innbyggerne til å ha progresjon i sine boligkarrierer.</p> <p>2. Alle som søker om kommunal bolig, bytte av bolig og forlengelse av leieforhold skal tilbys samtale før behandling av søknaden.</p> <p>3. Søkere til startlån skal gis rådgivning for å medvirke til kjøp av bolig som er i god stand og tilpasset behovet.</p> <p>4. Alle leietakere i kommunale utleieboliger skal gis tilbud om Individuell boplan - med mål om en trygg og god fremtidig boligsituasjon.</p> <p>5. Alle leietakere som står i fare for å miste bolig skal ha tilbud om råd og veiledning innen 6 mnd før kontrakten opphører.</p>	HV	HVK NAV  (Alle enheter med oppfølging)	<p>Iverksatt</p> <p>1. Ser på bedre organisering, digitalisering for å nå flere oftere.</p> <p>2. Samtale tilbys.</p> <p>3. NAV, HVK, Startlångruppa, andre oppfløgningstjenester. NAV med i kommunal bolig.</p> <p>4. Ikke fullt ut ennå. Barnefamilier ja. Ikke alle vil ha fra begge grupper.</p> <p>5. starter ved 1 år.</p>
<p>4-9 Individuell boplan</p> <p>Alle leietakere i kommunale utleieboliger skal gis tilbud om "Individuell boplan" - med mål om en trygg og god fremtidig boligsituasjon.</p>	HV	HVK	<p>Iverksatt</p> <p>Se over</p>

<p>4-15 Bruk av tilvisningsrett Trondheim kommune skal tilstrebe å øke omfanget og bruken av avtaler om tilvisningsrett med private utleiere for å håndtere svingningene i behovet for kommunale boliger bedre uten å måtte akseptere stor tomgang.</p>	<p>HV</p>	<p>HV-stab NAV HVK</p>	<p>Iverksatt</p> <p>Eksisterende avtaler med Frost, Svartlamoen, Hørløcksvei, SIGNO</p> <p>Skal jobbes med å få flere aktører</p>
<p>Flertallsmerknad - R, Uavh, PP, MDG, Ap, SV: Merknadsstillerne er kritiske til hvordan tildeling av kommunale boliger forvaltes innenfor dagens kriterier. Det skjønsmessige handlingsrommet kan oppfattes å ha blitt strammet inn over tid, og det synes å være vanskeligere å få kommunal bolig i dag sammenlignet med tidligere, selv om kriteriene ikke er vesentlig endret.</p>	<p>HV</p>		
<p>5. MÅL FOR GEOGRAFISK FORDELING AV LEVEKÅR OG INTEGRERING: Boligpolitikken skal være et viktig redskap for å oppnå geografisk levekårsutjevning. TILTAK 2020-2024:</p>			
<p>5-4 Lokalisering av kommunale utleieboliger Trondheim kommune sin anskaffelsesstrategi for kommunalt disponerte utleieboliger skal i sterkere grad enn før ivareta levekårshensyn og en bedre spredning av boligmassen. Boligene skal ha ei lokalisering som underbygger nullvekstmålet for persontransport med bil.</p>	<p>HV</p>	<p>HV-stab Trondheim Eiendom</p>	<p>Iverksatt</p>
<p>6. MÅL FOR KOMMUNALT DISPONERTE UMLEIEBOLIGER: Det skal være et riktig antall kommunalt disponerte utleieboliger. Boligene skal være tilpasset kvalifiserte søkeres behov. Lokaliseringen skal være hensiktsmessig for beboerne og samtidig virke levekårsutjevne. TILTAK 2020-2024:</p>			<p>Nedsalg-obs kjøper. Nedsalg ved opphopning. Frigjøre midler for å spre boliger. Kjøp av flere boliger i Borettslag og Sameier-bolig kjøp.</p>

6-1 Program for kommunalt disponerte utleieboliger Det skal utarbeides et "Program for kommunalt disponerte utleieboliger". Dette skal angi et samlet måltall og strategier for anskaffelse, avhending og utvikling av boliger med utgangspunkt i behovet blant kvalifiserte boligsøkere (størrelse, utforming, beliggenhet eierform m.v.). Programmet rulleres minimum hvert fjerde år.	HV	HV-stab Trondheim Eiendom	Iverksatt
6-2 Etablering av et vurderingsverktøy Det skal utarbeides et verktøy for å vurdere kommunens boligmasse.	HV	HV-stab Trondheim Eiendom	Iverksatt
6-3 Gjennomgang av de kommunale utleieboligene Det skal foretas en gjennomgang av den kommunale disponerte boligmassen for å vurdere boligenes egnethet og lokalisering.	HV	HV-stab Trondheim Eiendom	Utført  Materialet legger nå grunnlag for strategi for en tilpasset boligmasse
6-4 Barnefamilier og bomiljø Barnefamilier skal ikke tilbys bolig i områder der det er kjente bomiljøproblemer. Dersom det oppstår bomiljøproblematikk må terskelen for å få innvilget bytte av bolig være lav.	HV	HVK	Iverksatt  Utfordring ledige boliger. Forsøkes utvidet
6-5 Botilbud for personer med rusproblematikk Det skal prioriteres å etablere et variert og differensiert boligtilbud for personer med rusavhengighet. Dette gjelder også botilbud for personer med samtidig rus - og psykiske lidelser og ungdom. Kommunedirektøren bes komme tilbake til bystyret med en sak som beskriver de faglige vurderingene bak sammensetningen av dagens tilbud og et tydelig plan for forbedring av området. Bystyret ber kommunedirektøren orientere formannskapet om arbeidet med "Housing first" og vurdere en styrking av tilbudet.	HV	HV-stab PHR	Iverksatt.  Differensiert boligtilbud og Housing first, egen politisk sak vår 21.  PHR-feltet er i en tjenesteutviklingsprosess med frist 15.juni.  Østmarka under arbeid.
6-6 Botilbud utviklingshemmede og funksjonshemmede	HV	HV-stab	Iverksatt

<p>Personer med utviklingshemming eller funksjonshemming skal i større grad eie sin egen bolig. For de med størst behov for tjenester skal det fortsatt gis tilbud om bolig i kommunalt bofellesskap. Bofellesskap med privat eierskap organiseres om mulig slik at kjøp og salg enkelt kan skje ved behov for å bytte bolig. Kommunen skal legge til rette for at profesjonelle private utbyggere kan involveres i utbyggingen av slike bofellesskap. Utviklingshemmede</p>			<p>I samarbeid med profesjonelle private utbyggere.</p>
<p>6-7 Heving av inntektsgrensen for kommunale utleieboliger Inntektsgrensen for kommunal utleiebolig skal heves. Kommunedirektøren skal fremme en politisk sak for bystyret med forslag om hvor høy inntektsgrensen for kommunal utleiebolig bør være.</p>	<p>HV</p>	<p>HV-stab</p>	<p>Venter</p> <p>Følger sak revidering av retningslinjer for tildeling.</p> <p>Dagens sats kun veiledende. Benyttes ikke ved behov, herunder ingen formuetak.</p>
<p>6-8 Bostabilitet for barnefamilier A. Trondheim kommune må sikre barnefamiliene som har behov for kommunal bolig et trygt og forutsigbart boforhold. B. Barnefamilier skal som hovedregel tilbys leieavtaler med varighet på 10 år eller mer. Barnets beste skal ligge til grunn i vurderingene ved søknad om forlengelse også etter 10 år. Ingen barn skal være nødt til å bytte skolekrets ved et eventuelt bytte av kommunal bolig. Dette gjelder så lenge foresatte har forsørgeransvar for hjemmeboende barn. C. Barnefamilier bør ha høy prioritet hva gjelder beboerkjøp av kommunal utleiebolig for å bidra til stabilitet. D. Barnefamilier som bor i kommunale boliger skal gis tilbud om boligrådgivning årlig.</p>	<p>HV</p>	<p>HVK</p>	<p>Iverksatt</p> <p>B-venter</p> <p>Følger sak revidering av retningslinjer for tildeling</p> <p>Familier i snitt 5.år, flere 7 års kontrakter enn før. Til yngste barn 18.</p> <p>Sirkulasjon. Kostnad.</p> <p>C. Prioriteres også ved Startlån.</p> <p>D. Innført.</p>

<p>6-9 God utnyttelse av boligene</p> <p>Ved varierende boligetterspørsel skal en god utnyttelse av boligene skje gjennom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en innvilgelsespraksis som tilpasses etterspørselen, slik at terskelen senkes ved høy tomgang</li> <li>- anskaffelse av boliger med tilvisningsavtaler som kan trekkes inn og ut av kommunal bruk i tråd med vekslende behov</li> <li>- en innvilgelses - og forlengelsespraksis som tilpasses etterspørselen, slik at terskelen senkes ved høy tomgang</li> </ul>	<p>HV</p>	<p>HV-stab HVK</p>	<p>Iverksatt</p> <p>Innvilgelsespraksis følger prioriteringsnøkkel for helse- og velferdstjenester.</p> <p>18 på venteliste Falkenberg (April) Utfordring, egnede boliger. Trondheim kommune er i en omfattende nedsalgsprosess og kjøp av mer egnede boliger.</p> <p>Venter Eventuell utvidet fleksibel praksis venter sak revidering av retningslinjer for tildeling</p> <p>Juridisk, likebehandlingsprinsippet.</p> <p>Tilvisningsavtaler god løsning.</p> <p>Samarbeid 3. boligsektor for mellomskikt</p>
--	-----------	------------------------	---



6-10 Oppfølgingsbesøk Alle nyinnflyttede i kommunal bolig skal få oppfølgingsbesøk 1-3 måneder etter innflytting for å sikre at leietaker har forstått vilkårene i leieavtalen og for å avklare behovet for bistand.	HV	Trondheim Eiendom HVK  (Alle enheter med oppfølgingstjenester)	Iverksatt kontrakt signeres i bolig. Ulike oppfølgingstjenester inne. INN boskole og individuell oppfølging.
6-11 Vilkår om oppfølging i boligen Ved kjente utfordringer knyttet til å bo og for å mestre boforholdet skal det i en større grad inngås en egen oppfølgingsavtale i tillegg til den ordinære husleiekontrakten.	HV	HVK PHR	Iverksatt  Godt innarbeidet ved personer med kjent problematikk som aksepterer avtalen.
6-12 Bo- og tjenesteavtaler Bo - og tjenesteavtaler skal i større grad kunne benyttes for beboere i kommunale boliger som har behov for tett oppfølging for å ivareta seg selv og boligen.	HV	HVK PHR	Iverksatt  Botiltak.  Østmarka under arbeid.
8. Revidering av retningslinjer: Bystyret ber om å få tilbake en sak med revidering av retningslinjene for tildeling av kommunal bolig.	HV		Leveres til Bystyret over sommeren. Utsatt fra 28.04 grunnet lederskifte

#### **Merknad;**

Alle vedtak som krever oppfølging følger eksisterende praksis og er iverksatt, men ressurser til tettere oppfølging er en utfordring. Kommunedirektøren er i en prosess med enheten for å se på hvordan oppfølgingstjeneste bedre kan samarbeide, organisere seg, samt utvidet bruk av teknologi. Ikke alle har behov for besøk, vi må rette ressursene til de som trenger det og der det er hensiktsmessig. Å ta i mot oppfølging er frivillig.

**Revidert Boligpolitisk plan iverksettes nå.** På grunn av streik og sommerferie kan den tidligst være klar høsten 21.