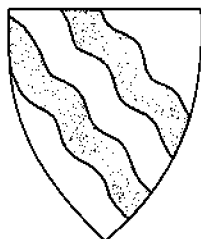


Vedlegg til sak nr:



Hurum kommune

**BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN FOR
HURUM KOMMUNE
2006 - 2009**

1.1. INNHOLD:

| | | |
|--------|--|----|
| 1.1. | Innhold: | 1 |
| 2. | Innledning..... | 3 |
| 2.1. | Bakgrunn..... | 3 |
| 2.2. | Forholdet mellom boligsosial handlingsplan og kommunens øvrige planer..... | 4 |
| 2.3. | Organisering av arbeidet med å utvikle boligsosial handlingsplan..... | 4 |
| 2.4. | Framdrift..... | 5 |
| 3. | Sammenfattende del | 6 |
| 3.1. | Innledning..... | 6 |
| 3.2. | Målsetningen i planen | 6 |
| 3.3. | Hovedfunn i kartleggingen..... | 6 |
| 3.4. | Hovedutfordringer | 6 |
| 3.5. | Oversikt over forslag til tiltak i planperioden 2006 - 2009 | 7 |
| 4. | Befolkning og boliger i Hurum | 9 |
| 4.1. | befolkningsutvikling 1997 – 2004..... | 9 |
| 4.2. | Befolkningsprognose 2002 - 2020 | 10 |
| 4.2.1. | Befolkningspyramiden | 10 |
| 4.2.2. | Befolkningen gruppert etter alder | 11 |
| 4.3. | Boligstruktur og boligbygging | 11 |
| 4.3.1. | Befolkning fordelt på spredt bygd/tettbebygde strøk..... | 11 |
| 4.3.2. | Boligsammensetningen | 11 |
| 4.3.3. | Sammensetning av husstander | 11 |
| 4.4. | Boligmarkedet og prisutvikling..... | 11 |
| 4.5. | Utleiemarkedet | 12 |
| 4.6. | Kommunale utleieboliger, trygdeboliger og omsorgsboliger | 12 |
| 4.7. | Vurdering av boligmassen og bruk av boligene..... | 14 |
| 4.8. | Boliger som leies av kommunen for framleie | 14 |
| 4.9. | Boligtildeling i kommunen..... | 14 |
| 5. | Boligsosial kartlegging..... | 16 |
| 5.1. | Om kartleggingen..... | 16 |
| 5.2. | Hva viser funnene?..... | 17 |
| 5.3. | Alder og kjønn..... | 17 |
| 5.4. | Husstandstype..... | 17 |
| 5.5. | Hovedoversikt | 18 |
| 5.6. | Nåværende bosituasjon: | 18 |
| 5.7. | Inntektsforhold | 19 |
| 5.8. | Kort beskrivelse av de forskjellige målgruppene behov..... | 19 |
| 5.8.1. | Økonomisk vanskeligstilt..... | 19 |
| 5.8.2. | 1.gangs etablert flyktning..... | 20 |
| 5.8.3. | 2.gangs etablert flyktning..... | 21 |
| 5.8.4. | Sosialt vanskeligstilte..... | 21 |
| 5.8.5. | Rusmisbruk..... | 21 |
| 5.8.6. | Mennesker med langvarige psykiske lidelser..... | 21 |
| 5.8.7. | Psykisk utviklingshemmede..... | 22 |
| 5.8.8. | Bevegelseshemmede/annet..... | 22 |
| 5.8.9. | Andre funksjonshemminger | 23 |
| 6. | Boligbehov – resultat fra kartleggingen | 23 |
| 6.1. | Bostedsløse..... | 24 |

| | | |
|------|--|----|
| 7. | Økonomiske virkemidler..... | 25 |
| 7.1. | Startlån (benyttes til kjøp, oppføring og utbedring av bolig)..... | 25 |
| 7.2. | Boligtilskudd..... | 25 |
| 7.3. | Utbedringstilskudd..... | 26 |
| 7.4. | Statlig bostøtte..... | 26 |
| 7.5. | Kommunal bostøtte – sikringsbestemmelse:..... | 27 |
| 7.6. | Økonomisk sosialhjelp..... | 27 |
| 8. | Forslag til tiltak og ansvars plassering i planperioden 2006 - 2009..... | 28 |

2. Innledning

2.1. BAKGRUNN

I Stortingsmelding 49: "om etablering for unge og vanskeligstilte, oppfordres kommunene til å lage lokale handlingsplaner for boligetablering. Planen skal være et redskap for kommunens arbeid med tilrettelegging og bistand til de grupper i befolkningen som har vansker med å skaffe seg eller beholde en tilfredsstillende bolig. Den boligsosiale handlingsplanen tar ikke for seg den generelle boligtilveksten i kommunen, men ser spesielt på tiltak til grupper som ofte faller utenfor det ordinære boligmarkedet.

Hurum Boligselskap eier tilnærmet alle boligene til Hurum kommune og skal bistå kommunen med å dekke nødvendig boligbehov for ulike grupper i befolkningen. I den forbindelse har Hurum boligselskap etterlyst en plan som gir en oversikt over kommunens behov, vurderinger og nødvendige satsningsområder. Kommunens mottak av flyktninger har videre aktualisert behovet for en boligsosial handlingsplan.

En boligsosial handlingsplan for Hurum kommune skal være:

"En samlet plan for kommunens arbeid for at unge og vanskeligstilte skal kunne etablere seg og bli boende i en bolig"

Denne planen er en overordnet plan for perioden 2006 – 2009 og skal ha en handlingsdel som rullerer i tilknytning til budsjettbehandling hvert år.

Det er brukerkontoret som er ansvarlig for å samordne den årlige handlingsplan i forkant av budsjettet.

Planen har følgende delmål:

1. Økt kunnskap om boligbehovet i kommunen
2. Økt kunnskap om statlige virkemidler
3. En samkjørt og kjent boligpolitikk i forhold til vanskeligstilte på boligmarkedet
4. Bedre utnyttelse av kommunenes disponible boligmasse
5. Mer målrettet og effektiv bruk av virkemidlene
6. Større effektivitet ved å samordne ressursene

Arbeidet med planen skal blant annet:

- Gi en beskrivelse og vurdering av generelle befolknings- og boforhold i kommunen.
- Utarbeide oversikt over behovet for ulike typer boliger og andre botiltak til vanskeligstilte grupper på boligmarkedet.
- Kartlegge den boligmassen som kommunen disponerer og vurdere utnyttelsen av denne.
- Gjennomgå og vurdere kommunens bruk av låne- og tilskuddsordninger til boligformål
- Lage en samlet plan for framskaffelse av boliger og behov for booppfølging til vanskeligstilte på boligmarkedet.
- Dette medfører bla. mulighetene for å vurdere: ombygging, kjøp, salg og endret bruk av den boligmassen kommunen disponerer, og foreslå eventuelle nybygg.
- Legge til grunn et langtidsperspektiv, tilrettelegge planen for rullering og ansvars plassering oppfølging av planen.
- Se planen i sammenheng med andre kommunale planer som f. eks. kommuneplan / eldreplan/psykiatriplan/økonomi

- Vurdere hvilke tiltak kommunen kan iverksette for ytterligere å stimulere til utbedring av private og kommunale boliger, - for å høyne boligstandarden og tilrettelegge for hjemmebasert omsorg, bla ved booppfølging.

2.2. FORHOLDET MELLOM BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN OG KOMMUNENS ØVRIGE PLANER

Hurum kommunes planverk er tredelt og kan beskrives slik:

1. Kommuneplanen, som den overordnede, strategiske og langsiktige planen for utvikling av kommunen.
2. Økonomi og handlingsprogram, som tar utgangspunkt i kommuneplanens mål og strategier og de utfordringer man ser for neste 4-år.
3. Fagplaner, delplaner og handlingsplaner, som enten tar for seg et fagområde, et geografisk område og beskriver de fremtidige behov og aktuelle tiltak for å møte disse.
4. Det utvikles handlingsplaner innen hvert tjenesteområde, eller på tvers av tjenesteområder. Boligsosial handlingsplan er en slik plan. Andre planer på dette nivå er handlingsplan for eldreomsorg, for barnehager og for IKT. Mange av disse planene har et 4-årsperspektiv, med tilhørende årsplaner.

2.3. ORGANISERING AV ARBEIDET MED Å UTVIKLE BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN

Da planarbeidet startet opp igjen høsten 2003 har planarbeidet vært organisert med en liten prosjektgruppe og en stor referansegruppe.

Prosjektgruppens medlemmer:

- Kristin Laache - Brukerkontoret,
- Jarmo Karki - Ungdom og Voksenvirksomheten
- Hilde Stavdal - kommunalsjef
- Kjell H Skau - sekretær for gruppa i oppstarten av arbeidet..

Referansegruppens medlemmer:

- Else Ingebrigtsen (psykiatri),
- Eva Backe Mathisen (sosial)
- Solveig Pettersen (barnevern)
- Jorunn Krogh Eriksen (Barn og Ungevirksomheten)
- Kari Georgsen (flyktninger),
- Trond Døvik (Funksjonshemmede)
- Anne Marie Hansson (demens)
- Ingrid Johannesson (brukerkontoret)
- Anbjørg Englund brukerkontoret).

Tora Sandnes, Kirsti Rødby, Sverre Wittrup og Morten Henriksen, Britt Kveseth og Kari Skive Stuvøy har også bidratt til utforming av planen.

Hilde Stavdal er ansvarlig for det endelige produktet.

2.4. FRAMDRIFT

Det ble først forutsatt at planen skulle ferdigstilles våren 2002, men av ulike årsaker har en ikke klart å prioritere ressurser til å gjennomføre planarbeidet innenfor tidsrammen. Etter en tid ble det bestemt at planen skal ferdigstilles i løpet av april 2005.

Planen sendes på høring i mai 05 til følgende: eldrerådet, kommunalt råd for funksjonshemmede, SMU (sentralt medbestemmelsesutvalg), Virksomhetene i PROF, Barn og Ungetjenesten og Ungdom og Voksentjenesten, flyktningekontoret og Hurum Boligsselskap AS. Eventuelle innspill fra høringen vil fremkomme i det endelige utkastet som fremmes til politisk behandling i juni 05.

Kapittel 3 er en sammenfatning og oppsummering av de mest sentrale funn og forslag til tiltak.

Kapittel 4 gir en generell beskrivelse av Hurum kommune i forhold til befolkningsutvikling og boligutvikling. Det vises til statistikker og sammenstillinger og gir aktuell bakgrunnsinformasjon.

I tillegg inneholder kapitlet beskrivelse av boliger kommunen har tildelingsrett til og organisering og disponering av disse.

Kapittel 5 gir en beskrivelse av boligsosial kartlegging i Hurum kommune, analyse og vurdering av funnene.

Kapittel 6 beskriver økonomiske virkemidler som finnes og hvordan disse anvendes i Hurum kommune

Kapittel 7 beskriver områder og tiltak som kommunen skal arbeide med i det tidsrommet handlingsplanen omfatter – 2006 - 2009.

3. Sammenfattende del

3.1. INNLEDNING

Overordnet mål i norsk boligpolitikk er at *alle skal kunne disponere en god bolig i et godt bomiljø*. I Stortingsmelding nr. 49 (1997-98) "Om boligetablering for unge og vanskeligstilte", ble kommunene oppfordret til å utarbeide lokale handlingsplaner.

Kommunen har et boligpolitisk ansvar knyttet til det å skaffe boliger til de som ikke klarer dette selv. Det gjelder bl.a. for en del unge i etableringsfasen, funksjonshemmede, flyktninger, innvandrere, rusmisbrukere og økonomisk og sosialt vanskeligstilte.

Det er et mål for dette planarbeidet at kommunen skal utvikle et godt styringsredskap for å imøtekomme disse gruppenes boligbehov.

3.2. MÅLSETNINGEN I PLANEN

Den overordnede målsetningen er å lage en samlet plan for kommunens arbeid for at unge og vanskeligstilte skal kunne etablere seg og bli boende i en bolig.

3.3. HOVEDFUNN I KARTLEGGINGEN

- Eldres behov er godt ivaretatt
- De store utfordringene ligger i gruppa **ungdom / unge voksne** – innenfor barnevern, psykiatri, rus, sosiale problemer, flyktninger, funksjonshemmede – både psykisk og fysisk.
- Generelt bosetting av flyktninger
- Lite behov for bolig til ansatte.
- Har mange boliger
- Stor variasjon i standard; trygdeleiligheter på Grytnes og kjelleren på Fuglebakk har ikke tidsmessig standard
- Vansker med å få tildelt noen av boligene
- Sætreområdet er underdekket

Det må nevnes at kartleggingen har minst en begrensning. Registreringen er foretatt av de som har vært i kontakt med tjenesteapparatet over en 6 måneders periode, og viser derfor et øyeblikksbilde av situasjonen.

Selv om noen grupper har lavt antall, vil vi påpeke at hver sak er av omfattende karakter.

3.4. HOVEDUTFORDRINGER

- Hurum kommunes omsorgmodell gir føringer for all boligbygging i kommunen. I forbindelse med tilrettelegging for nye boliger/ boligområder i kommunen bør det stilles krav til livsløpsstandard og til at alle de 4 kommunedelene har varierte boligtilbud til innbyggere – slik at alle grupper skal være i stand til å skaffe seg egen bolig.
- For gruppene flyktninger, mennesker med rusproblemer, bostedsløse og sosialt vanskeligstilte og unge psykisk utviklingshemmede i Sætreområdet er det behov for tilgang på flere boliger
- Hurum kommune eier mange boliger gjennom sitt boligselskap Hurum boligsselskap AS. Det er en utfordring å utnytte disse best mulig i forhold til behov. Behovene som avdekkes i planen (se punktet over) tilsier at man bør endre bruk for deler av

boligmassen, andre deler bør ombygges / tilpasses andre brukergrupper enn de som i dag bruker disse eller selskapet bør avhende noe og kanskje skaffe noe annet mer egnet til målgruppene. Sætreområdet er generelt sett underdekket.

- Alt arbeide i forbindelse med boligtildeling, behandling og tildeling av økonomisk virkemidler må samles og koordineres av brukerkontoret. utfordringer i dag er at brukerkontoret verken har kapasitet eller nok og riktig kompetanse for å overta hele dette feltet.

3.5. OVERSIKT OVER FORSLAG TIL TILTAK I PLANPERIODEN 2006 - 2009

Denne planen er en plan for en fireårsperiode 2006 – 2009. Det forutsettes at det hvert år til budsjettet lages en årlig handlingsplan. Ansvar for å koordinere dette arbeidet legges til brukerkontoret.

Vi har prøvd å gruppere forslag til tiltak og her følger en opplisting.

Overordna planlegging:

1. Det bør settes krav til at alle boliger som godkjennes i Hurum bør ha livsløpsstandard.
2. I de 4 kommunedelene i kommunen skal det legges til rette for ulike typer boliger.

Økonomiske virkemidler:

3. Fortsatt å gi innbyggere tilbud om startlån, boligtilskudd og utbedringstilskudd
4. Fortsatt stille garanti i forbindelse med det private leiemarked for økonomisk vanskeligstilte og for flyktninger.
5. Kommunestyret, som grunneiere, må vurdere om de vil stille noen kommunale eiendommer til rådighet for vanskeligstilte grupper.

Tildeling av boliger som kommunen disponerer:

6. Alle søknader om boliger og all tildeling av boliger i Hurum kommune skal fortaes av brukerkontoret

Kommunen som leietager på det private leiemarked:

7. Hurum kommune må inngå langsiktige, tidsbestemte avtaler med private huseiere og videreutleie disse til ulike brukergrupper.
8. Det må opprettes en tilsynsordning for de leide boligene.

Behov for nye boliger:

9. For gruppen unge psykisk utviklingshemmede er det nedsatt en plangruppe som skal utrede behov for nye / nye boliger i Sætreområdet.
10. Ansvar for å koordinere nye behov ligger på brukerkontoret
11. Hurum kommune tar et regionalt initiativ for å se på muligheten for å etablere et felles botilbud for bostedsløse og andre.

Endringer i forhold til bruk av dagens boligmasse:

12. Underetasjen på Filtvet helsetun
13. Boligene i underetasjen på Fuglebakk og boligene på Grytnes og Klokkarstua bokollektiv
14. Furutoppen bør overføres til Hurum Boligselskap AS
15. Hurum kommune skal ikke lenger ha egen boliger øremerket for rekruttering av ansatte.

Oppfølging i bolig - bokunnskap:

16. Det nedsettes et prosjekt for å tilrettelegge et eller flere bokollektiv / hybelhus, hvor det kan være noe bemanning.
17. I forbindelse med bosetting av flyktninger må ressurser knyttet til bokunnskap og oppfølging i bolig prioriteres.

Hvem gjør hva – med hvilke ressurser:

18. Det må omfordeles og overføres ressurser til brukerkontoret i forbindelse med at de får et utvidet ansvarsområde og nye arbeidsoppgaver.

Forholdet til Hurum Boligselskap AS

Hurum kommune har mange roller i forhold til Hurum Boligselskap AS, - som eier, långiver, leietaker av tomme leiligheter, leietaker av kontorlokaler, behovsansvarlig, boligtildele, driftsansvarlig for boligmassen (etter egen avtale med Hurum Drift).

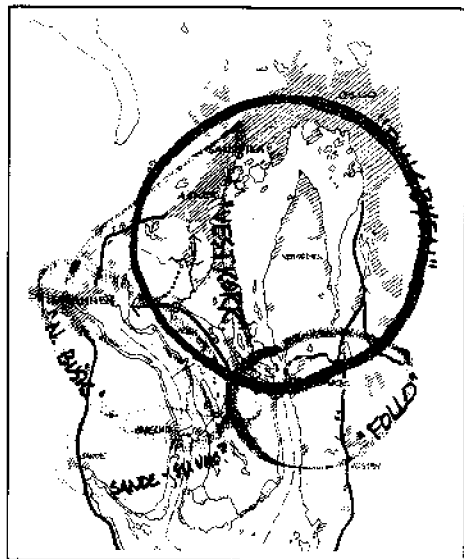
De ulike rollene ivaretas av ulike personer i Hurum kommune.

Selskapets formål sier:

”Selskapets formål er å skaffe boliger og å leie ut disse for å dekke kommunale oppgaver og oppfylle samfunnsmessige behov innen for boligsektoren i Hurum kommune, samt forvalte og leie ut Nordre Sætrevei 4.”

Utfordringen for selskapet, i dialog med sin eier, er å se på dagens boligmasse opp mot morgendagens behov og mot eiers forventninger til avkastning / driftsresultat.

4. Befolkning og boliger i Hurum

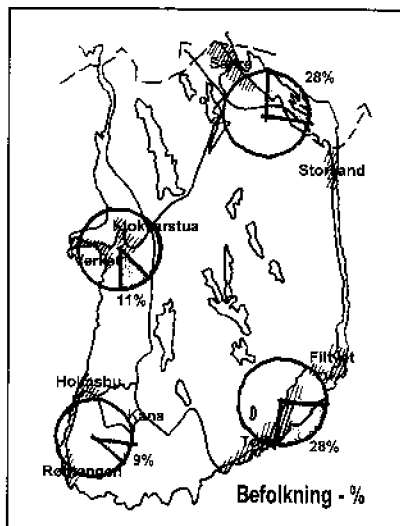


Hurum er del av en storregion rundt Oslofjorden. I denne regionen kan Hurum sies å ha flere tilknytninger ut over den "tradisjonelle" Drammensregionen, som "ringbyen" (rundt indre del av Oslofjorden), "Vestregionen", "Sande-Svelvikregionen" og "Folloregionen". Området har i løpet av det siste tiåret hatt en betydelig befolkningsvekst, noe som bl. a. har sammenheng med at området fungerer som et felles bolig- og arbeidsmarked.

Hurum har pr. 01.01.05. 8 799 innbyggere. I snitt har det vært en befolkningsvekst på 1% pr år siden 01.01.00, da det bodde 8 363 personer i Hurum.

Tallmaterialet viser at veksten har vært størst i Sætre-/Storsandområdet.

Alderssammensetningen i Hurum skiller seg ikke nevneverdig fra landsgjennomsnittet. Størst avvik finner en i aldersgruppen 20-29 år med 2,7% under landsgjennomsnittet og i gruppen 50-59 år som ligger 3% over landsgjennomsnittet. Det er aldersgruppen 50-59 år som er størst i Hurum og denne gruppen har økt sterkest i foregående år. Det har videre vært en økning i aldersgruppene 0-9 år og 30-39 år.



Befolkningen fordeles på tettstedene som følger:

- Sætre og Storsand: Ca. 3 450 innbyggere
- Tofte og Filtvet: Ca. 3 450 innbyggere
- Kana/Holmsbu/Rødtangen: Ca. 800 innbyggere
- Klokkarstua/Verket: Ca. 1 100 innbyggere

Innbyggertallene omfatter også spredt boligbygging som sokner til de enkelte tettsteder.

Kommunen disponerer store ressurser på vegne av innbyggerne. Disse må forvaltes slik at også morgendagens innbyggere får et best mulig handlingsrom og velferdstilbud. Kommunen må kunne tåle endrede rammebetingelser. Et godt økonomisk fundament er avgjørende for å opprettholde

og forbedre tjenestetilbudene.

4.1. BEFOLKNINGSUTVIKLING 1997 – 2004

Data er hentet fra Statistisk sentralbyrå, og er primært basert på to studier. Det ene viser prognoser for befolkningsutvikling fra mot år 2020. Det øvrige er hentet fra folketellingen i 2003

Befolkningsutviklingen har i de siste årene vist en stor vekst. Dette er et resultat av en positiv nettinnflytting.¹

| | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 |
|------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 0628 Hurum | 7980 | 8102 | 8247 | 8363 | 8445 | 8599 | 8715 | 8781 |

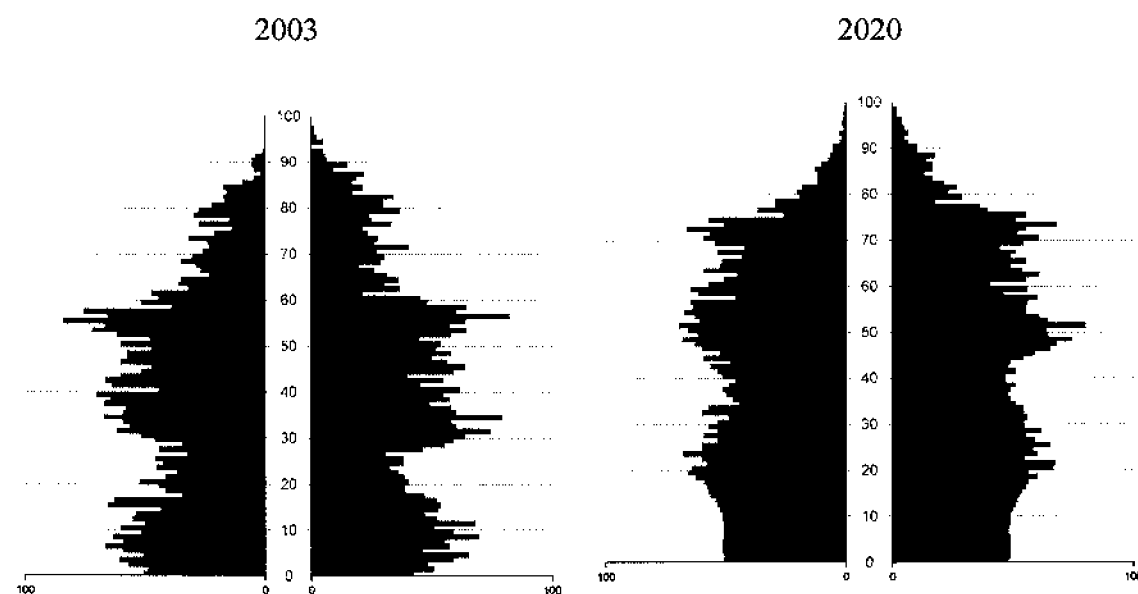
Befolkningen i Hurum har økt med 801 innbyggere siden 1997. Som det går fram av tabellen under er det forventet at befolkningsveksten øker fram mot år 2020.

4.2. BEFOLKNINGSPROGNOSE 2002 - 2020

I følge datamaterialet hadde Hurum kommune pr 1.1 2002 8599 innbyggere. Med et moderat anslag er det i følge SSB ventet at dette vil øke til 9.729 i 2020. Prognosen for 1997 og fram til i dag viste et feil anslag. Dette har sammenheng med at prognosene ikke er faktiske tall. I følge SSB kan dette bety at prognosene for årene fremover er for lav. En kan anta at befolkningsøkningen vil være større enn prognosene tilsier.

| År | I alt | 0 år | 1-5 | 6-12 | 13-15 | 16-19 | 20-44 | 45-66 | 67-79 | 80-89 | 90- |
|------|-------|------|-----|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|
| 2002 | 8 599 | 104 | 591 | 827 | 357 | 370 | 2 820 | 2 367 | 782 | 332 | 49 |
| 2003 | 8 681 | 95 | 585 | 868 | 341 | 400 | 2 820 | 2 428 | 750 | 345 | 49 |
| 2004 | 8 751 | 94 | 589 | 875 | 326 | 437 | 2 822 | 2 473 | 718 | 361 | 56 |
| 2005 | 8 813 | 93 | 572 | 886 | 352 | 455 | 2 819 | 2 516 | 696 | 372 | 52 |
| 2006 | 8 878 | 92 | 550 | 913 | 368 | 477 | 2 786 | 2 563 | 714 | 359 | 54 |
| 2010 | 9 121 | 88 | 511 | 878 | 418 | 501 | 2 846 | 2 724 | 766 | 329 | 60 |
| 2015 | 9 406 | 95 | 502 | 799 | 406 | 539 | 2 877 | 2 750 | 1 052 | 305 | 81 |
| 2020 | 9 729 | 107 | 543 | 764 | 353 | 513 | 2 965 | 2 803 | 1 295 | 317 | 69 |

4.2.1. Befolkningspyramiden



Befolknings sammensetningen har tradisjonelt blitt illustrert som en pyramide. Illustrasjonen over viser at befolknings sammensetningen i Hurum vil endre seg vesentlig frem mot 2020. Det vil bli betydelig flere eldre over 66 år, og "pyramiden" vil bli mer "topptung".

¹ Tabell 01223 Befolkningsutvikling siden 1. januar Henter fra SSB.

4.2.2. Befolkningen gruppert etter alder

| | 0-19 år | 20-30 | 31-66 | 66 - |
|------|---------|-------|-------|------|
| 2003 | 2249 | 1099 | 3691 | 1163 |
| 2020 | 2280 | 1325 | 3465 | 1681 |

Tabellen over viser en fordeling av antall innbyggere i forskjellige alderskategorier. Fra 2003 til 2020 ser man en økning i antall eldre over 66 år. Samtidig ser man en nedgang i antall yrkesaktive i alder 31 – 66 år. Aldersgruppen 20 – 30 år vil 2020 være betydelig høyere enn i dag, mens det er en liten vekst i aldersgruppen 0 – 19 år.

Tabellen viser en økning av unge i etableringsfasen (20 – 30 år) fram til år 2020. Dette er i dag en sentral målgruppe i boligsosial handlingsplan.

4.3. BOLIGSTRUKTUR OG BOLIGBYGGING

Den siste offisielle landsdekkende folke- og boligopptellingen ble gjennomført i november 2001. Det ble den gang registeret 3619 boliger i Hurum.

4.3.1. Befolkning fordelt på spredt bygd/tettbebygd strøk

Befolkningsøkningene som skjedde i Hurum skjedde fram til 2001 var i hovedsak i tettbebygde strøk (12 %). Veksten i spredt bebygde områder var lav(2 %).

4.3.2. Boligsammensetningen

80 % av boligene i Hurum var i 2001 frittliggende eneboliger. På dette tidspunktet var det en større andel av selveide boliger i Hurum enn i Buskerud fylke og landet for øvrig. Andelen borettslagsleiligheter i Hurum er lavt. Det er imidlertid bygget mange leiligheter de siste årene, spesielt i Sætre området. Denne utbyggingen har endret bildet vesentlig. Vi har ingen tilgjengelige tallfestede data som illustrerer dette.

4.3.3. Sammensetning av husstander

Hurum kommune skiller seg i liten grad fra resten av landet i hvordan husstandene er sammensatt. Dette går fram av tabellen under.

| I alt | 1 Person-hushold | | 2 Person-hushold | | 3 Person-hushold | | 4 Person-hushold | | 5 Person-hushold | | | |
|------------------------|------------------|---------|------------------|---------|------------------|---------|------------------|---------|------------------|---------|--------|--------|
| | Personer | Hushold | Personer | Hushold | Personer | Hushold | Personer | Hushold | Personer | Hushold | | |
| Hele landet | 4485945 | 1961548 | 739563 | 739563 | 1070494 | 535247 | 807510 | 269170 | 1065604 | 266401 | 802774 | 151167 |
| Buskerudfylke | 237771 | 104325 | 37712 | 37712 | 59894 | 29947 | 45756 | 15252 | 58784 | 14696 | 55625 | 6718 |
| Hurum | 8538 | 3619 | 1200 | 1200 | 2136 | 1068 | 1590 | 530 | 2280 | 570 | 1332 | 251 |
| Prosentvis hele landet | | | 37,70 | % | 27,29 | % | 13,72 | % | 13,58 | % | 7,71 | % |
| Prosentvis Buskerud | | | 36,15 | % | 28,71 | % | 14,62 | % | 14,09 | % | 6,44 | % |
| Prosentvis Hurum | | | 33,16 | % | 29,51 | % | 14,64 | % | 15,75 | % | 6,94 | % |

4.4. BOLIGMARKEDET OG PRISUTVIKLING

Prisutviklingen viser et generelt stort press på boligmarkedet, og det er høy etterspørsel etter nye boliger i kommunen. Hurum er blitt et attraktivt sted å bo for stadig flere grupper av boligsøkende. Etterspørselen av boliger er økende, og derved stiger også prisene. Økt betalingsvne og – vilje bidrar også til økte boligpriser. Det bygges imidlertid få boliger

(leiligheter) til moderat pris. Det er naturlig nok lavinntektsgruppene som får størst problem med å skaffe seg bolig når prisene stiger.

Tilgangen på boliger i Stor Oslo vil påvirke etterspørselen på boliger i Hurum i årene fremover. Så lenge det er mangel på rimelige boliger i Oslo, vil aktuelle boligkjøperne søke ut til randen av Stor Oslo. Deler av Hurum vil oppleve en del av dette presset. Dersom det gjøres tiltak for å øke boligbyggingen som kan dekke opp behovet i Oslo, vil også ønsket om flere boliger i Hurum avta.

4.5. UTLEIEMARKEDET

Det er vanskelig å innhente data som sier noe eksakt om husleienivået i kommunen. Erfaringer fra andre kommuner viser imidlertid at prisutviklingen på boligmarkedet har vært høy, og at det er stort press og høy etterspørsel på utleieboliger. For grupper med mindre økonomiske ressurser kan det være vanskelig å få tak i utleieboliger til overkommelig pris.

Erfaringer viser at mange utleieryeserverer seg mot å leie ut leiligheter dersom leietaker ikke stiller tilstrekkelig garanti eller depositum. Husstander med svak inntekt klarer ofte ikke stille med dette, og har derfor ikke adgang til store deler av markedet.

Sosialtjenesten gir garantier når en klient trenger det. Ved misligholder av leieforholdet må ofte garantien utbetales. På bakgrunn av avtale mellom kommunen og aktuelle klient, blir garantibeløpet gjort om til et lån mellom klient og kommune.

Konklusjon;

Utleiemarkeder vil også framover være viktig for at alle grupper skal kunne etablere seg og bli boende i en bolig. Hurum kommune må fortsette med en praksis med å gi kommunal garanti knyttet til private leieforhold for utvalgte grupper.

4.6. KOMMUNALE UTLEIEBOLIGER, TRYGDEBOLIGER OG OMSORGSBOLIGER

I utformingen av Hurum kommunes omsorgsmodell har prinsippet om at brukerne har rett og plikt til å bo i en fullverdig bolig, uansett behov for pleie- og omsorg, vært retningsgivende. Skillet mellom bolig og tjeneste har vært sentralt med tanke på at kommunen kan konsentrere sin innsats og sitt ressursbruk om tjenesteytingen. Videre skal individuelle behov for pleie- og omsorg til enhver tid avgjøre tilbudet av tjenester til den enkelte bruker. Dette forutsetter en fleksibel og differensiert tjeneste, hvor hjelpen flyttes dit behovene er. I 1991 fattet Hurum kommunestyre et politisk vedtak om en integrert omsorgsmodell basert på denne ideologien. Vedtaket som ble fattet i 1991 har medført at kommunen har valgt å bygge ned tradisjonelle sykehjemsplasser og satset på bygging av tilrettelagte boliger/bofelleskap. Dette betyr at Hurum kommune i dag har disponerer mange boliger, - til forskjellige målgrupper og forskjellige behov.

Hurum kommune disponerer/ tildeler forskjellig type boliger, med forskjellige eierforhold og til forskjellige formål.

1. Kommunale boliger til utleie (trygdeboliger, hybler, leiligheter)
2. Boliger bygget med finansiering fra Husbanken. Dette er boliger som er knyttet til egne handlingsplaner
 1. Eldeomsorg
 2. Psykiatri
 3. Psykisk utviklingshemmede
3. Private boliger som kommunen leier for framleie

Nedenfor vises en oversikt over type boliger og antall boliger:

| Trygdeboliger | Totalt: 75 |
|----------------------|-------------------|
| Bjørnstadvn. 2 A | 24 |
| Bjørnstadveien 4 | 10 |
| Nordstrandvn. 23-25 | 8 |
| Fuglebakk 10-12 | 8 |
| Smerlingvn. | 10 |
| Hovkroken 1 A og B | 2 |
| Hovkroken 1 C | 5 |
| Grytnesvn. 15 | 8 |

| Kommunale utleieboliger | Totalt 39 |
|--------------------------------|------------------|
| Utsiktsvn. 1-3 | 8 |
| Vidsynvn. 6 | 2 |
| Måltrostvn. 5,7,9,11 | 4 |
| Skoledalen 13, 24 | 4 |
| Elgfaret 16 + 18 | 4 |
| Filtvetvn. 39 | 2 |
| Måltrostvn. 20 A + B | 2 |
| Bjørnefaret 1 | 5 |
| Jordet 26,28,30,32 | 8 |

| Bofellesskap for demente | totalt 32 |
|---------------------------------|------------------|
| Knivsfjell brl) | 8 |
| Bjørnstadstubben | 8 |
| Helgetun | 8 |
| Kikkut (inne på Kl.stua h.tun) | 8 |

| Omsorgsboliger/borettslag | totalt 32 |
|----------------------------------|------------------|
| Sætrretunet 1 | 10 |
| Skolegaten 20 A | 8 |
| Skoledalen 50 (psykiatri) | 6 |
| Skipperstua | 8 |

I tillegg blir 6 rom på Klokkarstua helsetun benyttet til boligformål. (tidligere ble disse kalt hybler). Rommene blir benyttet på en fleksibel måte, og endrer funksjon etter behov.

| Boliger til psykisk utviklingshemmede | Totalt 17 + 4 (barneboligen) |
|--|--|
| Askund bofellesskap, Lerkeveien 2 | 5 leiligheter |
| Hovtun bofellesskap, Hovlia 1 | 4 leiligheter |
| Hovlia ungdomsboliger, Hovlia 3 | 2 leiligheter |
| Knausen bofellesskap, Skoledalen 48 | 5 leiligheter |
| Fagerhøy, Færgestadveien 5 | 1 kommunal enebolig |
| Knausen barnebolig, Skoledalen 46 | 4 institusjons plasser til multifunksjonshemmede |

4.7. VURDERING AV BOLIGMASSEN OG BRUK AV BOLIGENE

I forhold til trygdeboliger /omsorgsboliger er vurderingen at det er for mange boliger. Det har spesielt det siste året vært vanskelig å tildele boliger p.g.a.:

- Dårlig standard på leilighetene i Fuglebakk og på Grytnes.
- Ønsker å bo hjemme så lenge de kan. Trygge på at de får den hjelp de trenger av hj.sykepleien, og ergoterapitjeneste i forhold til tilrettelegging av boligen.
- Mange ønsker tilgang på fellesareal, og bemanning 24 timer i døgnet når de først skal flytte. Presset på Bjørnstadv 2 (inne på Filtvet helsetun) er stort.

Mange etterspør leiligheter nær sentrum i Tofte, slik at de kan selge huset og få en lettvent leilighet (ikke nødvendigvis kommunenes ansvar). Mange søknader til Toieåsen på Sætre. Alle søkere i Sætreområdet fikk tilbud om å kjøpe leilighet i leilighetsprosjektet på Nedredammen, men takket nei til det. Årsaken var at det ble for dyrt, og at det lå for langt unna sentrum i Sætre.

Fuglebakk, Grytnes og Klokkarstua bokollektiv er ikke lenger like egnede boliger for tildeling til eldre og bør vurderes til andre formål.

Underetasjen på Filtvet helsetun står i dag ledig og bør eventuelt kunne ombygges og taes i bruk. Det bør gjøres en vurdering om Hurum Boligsselskap AS skal overta arealet og stå for eventuelle ombygginger / tilpasninger.

Erfaringsmessig er det ikke lett å blande forskjellige brukergrupper i samme bokompleks. Dette har vært prøvd ut på Fuglebakk, Grytnes og Klokkarstua bokollektiv og det har medført mange klager og vanskelighet med tildelinger p.g.a. naboforhold.

4.8. BOLIGER SOM LEIES AV KOMMUNEN FOR FRAMLEIE

Fra kommunen startet opp med "nytt" mottak av flyktninger i 1999 er alle flyktninger bosatt i private hus, hvor kommunen har stått som leietager og har framleiet disse til flyktninger.

Dette har vært arbeidskrevende og flyktningetjenesten har ikke hatt tilstrekkelig tid eller kompetanse til å bli en god husleier og framleier.

Så godt som alle boligene har hatt tilfredsstillende standard.

Hovedtyngden av flyktningene har bolig i Sætreområdet, noen på Filtvet og noen på Tofte.

I forbindelse med innføring av ny lov (Introduksjonsloven) i 2004 ble en del av leieforholdene overført fra huseier direkte til flyktninger. Hurum kommune stilte og stiller fortsatt kommunal garanti knyttet til disse leieforholdene.

Felles for både framleide og privat leide boliger er at det synes som det har vært og tildelt fortsatt er et forholdsvis høyt nivå på husleien.

Noen familier er barnerike, og det medfører større trangboddhet enn det som er vanlig i norske familier.

De fleste flyktningene ønsker å bo i Sætre.

4.9. BOLIGTILDELING I KOMMUNEN

Boligtildelingen av de boliger kommunen har tildelingsrett til skjer i dag i to forskjellige formelle tildelingsorgan.

1. **Tiltaksteam** fatter beslutning om tildeling av trygde/omsorgsboliger som er knyttet til handlingsplan for eldreomsorg og psykiatri. I tiltaksteam sitter virksomhetsleder for demensomsorg, hjemmetjenesten sør og nord, rehabiliteringstjenestene og Filtvet helsetun. Brukerkontoret iverksetter boligtiltakene

2. Kommunale boliger tildeles i eget **tildelingsmøte** hvor det er representanter fra flyktnings-tjenesten, ungdom og voksentjenesten, tjenester for funksjonshemmede og brukerkontoret. Brukerkontoret iverksetter biligtiltakene.

Det kan se ut som at de brukere som er i kontakt med hjelpeapparatet får bistand til å søke bolig fra den instansen de får hjelp. Tildeling av boliger er en tidkrevende prosess. Ofte er det slik at de som har et boligbehov også har behov for økonomisk bistand eller annen bistand fra kommunens tjenesteapparat.

Til tider oppstår problem med husleier som ikke blir betalt. Husleierestansene kan bli store, noe som kan føre til utkastelse. I slike tilfeller får kommunen ofte "dobbel" utgift, de må utløse sin garanti og være med å skaffe annet husvære.

Flyktningskontoret har til nå hatt ansvar for å skaffe boliger til flyktingene i forbindelse med bosetting. Dette medfører at flyktingene også henvender seg til flyktningskontoret i forbindelse med alle problemer som dukker opp omkring boligspørsmål. Flyktningskontoret har håndtert alle henvendelser fra huseiere i forbindelse med utflyttinger, reparasjoner, naboklager osv. Flyktingene har fram til høsten 04 ikke blitt veiledet til å søke kommunal bolig. Dette har flere forklaringer, blant annet at flyktningskontoret har hatt sine leieavtaler med private huseiere, at antall kommunale boliger er begrenset og at behovet for bolig i forbindelse med for eksempel familiejenforening ofte er nokså akutt.

Flyktningskontoret har verken hatt bemanning eller særskilt kompetanse på dette med boliger, og det kan synes som om det har vært "utleiers marked", jfr. husleienivå. Enkelte huseiere har fått innvilget krav i forbindelse med reparasjoner/utflytting. Noen av disse har også gått ut over den kommunale garantien.

5. Boligsosial kartlegging

5.1. OM KARTLEGGINGEN

Kartleggingen i Hurum kommune ble gjennomført i perioden januar-mars 2004 og ble utført etter en metode utarbeidet av Husbanken.

Kartleggingen av vanskeligstilte på boligmarkedet i Hurum omfatter 106 husstander.

Kartleggingen her er begrenset til å omfatte personer som har vært i kontakt med/eller mottatt tjenester de siste 6 månedene før kartleggingen ble foretatt (dvs høsten 2003).

Registreringene knyttes til husstander med utilfredsstillende boforhold som oppfyller minst ett av følgende kriterier:

- At husstanden er uten eid eller leid bolig
- At husstanden har et leieforhold som står i fare for å opphøre
- At husstanden har en åpenbart uegnet bolig
- At husstanden har store bistands- og oppfølgingsbehov som krever en annen bolig, eller særlig oppfølging for å beholde nåværende bolig
- (fra Husbankens veiledning).

Kartleggingen bygger på informasjon og opplysninger som er hentet inn fra ulike tjenesteytere innen virksomhetene: Ungdom og voksne (sosial og psykatri), barn og unge (barnevern), demens, funksjonshemmede, eldre (brukerkontoret) og flyktingekontoret.

Opplysninger fra ulike tjenestesteder er sammenholdt for å sikre at hvert hushold bare er registrert én gang, selv om det har flere forskjellige kontakter med tjenesteapparatet. Registreringene er gjennomført med tillatelse fra Datatilsynet. Alle persondata er slettet etter gjennomføringen.

Opplysningene om husstanden er registrert ut fra den informasjon som er tilgjengelig for tjenesteyterne. I mange tilfeller vil dette være sikre og dokumenterte opplysninger og i andre tilfeller kan tjenesteyterne være henvist til å gjøre egne anslag. Opplysninger om behov for bolig eller tiltak er i alle tilfeller tjenesteyterens vurdering. Denne vurderingen er ikke nødvendigvis i overensstemmende med den enkeltes egne ønsker.

Registreringen begrenser seg videre til husstander med umiddelbare og/eller store problemer. En må derfor anta at denne kartleggingen og analysen bare beskriver de mest synlige boligtrengende husstandene, men at en rekke boligsosiale utfordringer ikke er fanget opp av materialet.

Det er viktig å være oppmerksom på at de som er registrert, er de som har vært i kontakt med tjenesteapparatet de siste 6 måneder før registreringen skjedde. Man kan derfor ikke se bort fra at det finnes mange personer med boligproblemer som ikke er med i registreringen fordi de ikke er kjent med tjenesteapparatet. Videre må bemerkes at registreringen ble gjort vinteren 2004. Det kan bety at funnene ikke viser en presis beskrivelse av dagens situasjon. Det er imidlertid nødvendig å presisere at tendensen i funnene, - og kommunens utfordringer i tilknytning til disse fortsatt er like aktuelle.

I forbindelse med arbeidet med å slutføre planen har alle tjenesteområdene som sto for kartleggingen kvalitetssikret at registreringene fortsatt har gyldighet – ikke nødvendigvis som

eksakt viten (tall), men som et riktig bilde av behov og utfordringer. Innen demensomsorgen har vi sett store variasjoner i boligbehov i perioden hvor arbeidet med planen har pågått.

5.2. HVA VISER FUNNENE?

I det følgende presenteres en del nøkkeldata fra kartleggingen. De ulike husstandene er i kartleggingen registrert med et primærkjennetegn. Dette beskriver det kjennetegnet som er mest fremtredende i den aktuelle husstand i forhold til kartleggingen..

- Kartleggingen har skjedd ut fra følgende kjennetegn:
- Økonomisk vanskeligstilte
- gangs etablert flyktning
- gangs etablert flyktning
- Sosialt vanskeligstilte
- Rusmisbruk
- Person med psykisk lidelse
- Psykisk utviklingshemmet
- Sosialt vanskeligstilt
- Andre funksjonshemminger / demens
- Bevegelseshemmet/fysisk funksjonshemming

Kartleggingen viser at det totalt er 106 husstander i Hurum kommune som er vanskeligstilt, og som har behov for en eller annen form for oppfølging.

Dataene viser også at det er 52 (49 %) husstander som er økonomisk vanskeligstilt. Hovedpersonen i husstanden er i alder fra 19 til 63 år, med en gjennomsnittsalder på 31 år. Det er totalt 144 personer i disse husstandene, herav 62 barn under 18 år.

Av disse 52 husstandene er det 32 husstandersom har sekundærkjennetegn: Flyktning, 1.gangsetablert i kommunen.

De øvrige funn beskrives i det følgende:

5.2.1. Alder og kjønn

Husstandens hovedperson:

- > 20 år: 10 personer
- 20 – 35 år: 39 personer
- > 35 år. 56 personer

Ved opptelling går det fram at 53 av de registrerte er hovedpersonen i husstanden kvinner, og 53 er menn

5.2.2. Husstandstype

| | |
|---------------------|------------|
| Par med barn | 18 |
| Par uten barn | 6 |
| Enslig med barn | 9 |
| Enslig | 46 |
| Annet | 27 |
| | 106 |

Annet kan her være voksne barn som bor hjemme, samt samboerforhold som søsken, kollektiv eller andre slektninger som bor sammen

5.2.3. Hovedoversikt

Gruppert etter husstandenes primærkjennetegn:

| Kriterium (Kjennetegn) | Antall husstander | Antall i husstandene | Antall barn under 18 år |
|--|-------------------|----------------------|-------------------------|
| Økonomisk vanskeligstilt | 19 | 45 | 18 |
| 1. gangs etablert flyktning | 37 | 111 | 49 |
| 2. gangs etablert flyktning | 1 | 3 | 1 |
| Rusmisbruk | 3 | 5 | |
| Personer med psykiske lidelser | 3 | 3 | |
| Psykisk utviklingshemming | 7 | 9 | 1 |
| Sosialt vanskeligstilt | 8 | 17 | 6 |
| Andre funksjonshemminger demens | 11 | 11 | |
| Bevegelseshemmet/fysisk funksjonshemming | 17 | 22 | |
| Totalt | 106 | 226 | 75 |

For mange av målgruppene er det også registrert et sekundærkjennetegn. Primærkjennetegnet er det kjennetegnet som er mest fremtredende i forhold til husstandens boligbehov. Ved kartleggingen kan derfor en person som har et rusproblem registreres som sosialt vanskeligstilt som primærkjennetegn, og rusmiddelmissbruker som sekundært kjennetegn. Det vil derfor være noen "skjulte" behov som ikke kommer fram i kartleggingen. I vår kartlegging er det kombinasjonen økonomisk vanskeligstilt og 1.gangs etablert flyktning som er spesielt framtredende og vi har valgt å registrere disse med primærkjennetegn 1.gangs etablert flyktning og med sekundærkjennetegn økonomisk vanskeligstilte.

5.2.4. Nåværende bosituasjon:

| | antall |
|---------------------------|--------|
| Leier bolig | 56 |
| Eier egen bolig | 25 |
| Bor hos foresatte | 14 |
| Uten bolig | 11 |
| Midlertidig i institusjon | 1 |
| Sum: | 107 |

56 husstander leier bolig, av disse er 37 husstander flyktninger. 45 husstander har kortsiktige, private leieavtaler. 3 har langsiktige leieavtaler. 8 husstander leier bolig av kommunen

Av registreringsmaterialet kan man videre lese at:

- 3 husstander mangler bad/WC
- 8 husstander bor i bolig som ikke er tilpasset bevegelseshemmet i husstanden
- 4 husstander bor i bolig med standard så dårlig at det er forbundet med helsefare
- 5 husstander har manglende tilgjengelighet til boligen som leder til isolasjon

- 40 husstander (105 personer herav 42 barn under 18 år) bor trangt. Her betyr det at det bor over 2 personer pr. soverom (hovedsak flyktningefamilier).

5.2.5. *Inntektsforhold*

Kartleggingen viser at 19 av 106 husstander har kjennetegnet økonomisk vanskeligstilt som primær kjennetegn. I tillegg er det 33 husstander som er flyktninger og har økonomisk vanskeligstilt som 2 kriterium. Inntektsforholdene for de registrerte er så lav at de vil ha betydelig problem med å etablere seg i egen bolig uten finansieringsbistand fra det offentlige. Som det går fram av tabellen under er det 8 personer som har inntekt over øvre grense for boligtilskudd.

| | |
|---|-----------|
| Kun sosialhjelp | 15 |
| Inntekt under øvre grense for boligtilskudd | 27 |
| Inntekt under statlige bostøttetiltak | 56 |
| Inntekt over øvre grense for boligtilskudd | 8 |
| | 106 |

Kun sosialhjelp: Her er sosialhjelp hovedinntekt

Inntekt under grensen for statlig bostøtte: Grense for statlig bostøttetiltak er inntil 135.000 kroner for 1 til 2-person husholdninger, inntil 150.000 kroner for 3-personhusholdninger og inntil ca.160.000 kroner for 4-person husholdning.

Inntekt under grensen for boligtilskudd: ca. 180.000 kroner.

Inntekt over grensen for botilskudd: Husstander som ikke passer inn i de øvrige kategoriene er registrert her.

5.3. **KORT BESKRIVELSE AV DE FORSKJELLIGE MÅLGRUPPENES BEHOV**

5.3.1. *Økonomisk vanskeligstilt*

Totalt antall registrerte husstander er 19. En husstand bor i egen bolig, og 5 husstander er uten eide eller leid bolig, de resterende bor i leid bolig

Det er 5 husstander hvor hovedpersonen er rusmisbruker, 8 husstander hvor hovedpersonen er sosialt vanskeligstilt og 2 husstander hvor andre funksjonshemninger er sekundærkjennetegn. Det er ikke registrert sekundærkjennetegn på de øvrige under denne kategorien.

De fleste har inntekt under statlig bostøttetiltak eller under øvre grense for boligtilskudd.

Konklusjon:

- Denne gruppen vil fortsatt ha behov for at kommunen stiller garanti i forbindelse med inngåelse av private leieforhold.
- Boliger som kommunen har øremerket til ansatte / rekruttering frigis og disponeres av boligtildelingskontoret /brukerkontoret blant annet til denne gruppen.
- Andre boliger som er uegnet for eldre ombygges og tilrettelegges for blant annet denne gruppen.
- Planarbeid som kommuneplan og reguleringsplaner at det stilles tydelige krav til at det i alle tettsteder /kommunedeler blir tilgang på billige selveide boenheter eller borettslagsleiligheter.

5.3.2. *1.gangs etablert flyktning*

I målgruppen for førstegangs etablert flyktning er det registrert 37 husstander.

Vi har registret flyktningefamilier med primærkjennetegn *1. gangs etablerte flyktninger* fordi dette kjennetegnet gir oss mulighet til å drøfte noen utfordringer knyttet til denne gruppens bokunnskap og boevne. De fleste av flyktningefamiliene har sekundærkjennetegn økonomisk vanskeligstilte på registreringstidspunktet. Hvordan dette vil utvikle seg for denne gruppen er det vanskelig å si, men noen av flyktningene som har kommet til kommunen vil kanskje beholde dette kjennetegnet. Men etter en tid i kommunen vil flyktninger fordele seg som innbyggere med ulike kjennetegn – akkurat som for resten av befolkningen.

I forbindelse med bosetting av flyktninger, er innføring i bokunnskap viktig. De fleste flyktninger som kommer til kommunene har ikke erfaring med å bo i et klima og en boform som vår. Dette betyr blant annet at forhold som vi og andre som trenger hjelp i boligspørsmål tar som selvfølger er vi nødt til å organisere kunnskapsoverføring på for denne gruppen. Som et eksempel; at varmt vann ikke bare kommer opp fra bakken, men at det faktisk koster penger.

Bokunnskap og boevne må følges opp etter hvert som innsikt og forståelse for norsk boform og norske hus øker. Slik oppfølging er krevende både pedagogisk og tidsmessig.

Mange nye bosettinger på samme tid kombinert med lav bemanning på flyktningkontoret har medført at vi ikke har gitt god nok oppfølging i bokunnskap. Dette kan være vanskelig å "ta igjen" i ettertid, selv om det er et prioritert område for flyktningkontoret. *De erfaringer som har vært gjort til nå, tilsier at ved bosetting av nye flyktninger må bokunnskap prioriteres høyere.*

Flyktningkontoret har fortsatt oppfølging av familier som har bodd i kommunen i 3 – 4 år. I følge introduksjonsloven *skal flyktninger være likestilt med andre innbyggere etter introduksjonsperioden som er på 2 år.*

Den største flyktninggruppa i Hurum kommune er i dag somaliere, dvs. de som er mest ukjente med norske forhold, det har medført en del problemer til tross for at også mange huseiere og enkelte naboer har bidratt mye med sin hjelpsomhet.

Det synes som det er vanskeligere for somaliere enn for andre å skaffe seg hus på egenhånd

Spørsmålet om kommunen skal ta initiativ til å bygge egne flyktningeboliger er vurdert, men er funnet å være lite hensiktsmessig. Boligbehovet for flyktninger er meget mangfoldig – fra familier med mange barn til enslige og det varierer i takt med nye mottak. Det å utnytte det private boligmarkedet i kommune gir mange positive ringvirkninger. Når flyktningene bor i de ordinære bomiljøene, er sjansen for å få til en integrasjon større enn om man bor i egne boliger som fort kan oppfattes som "gettoer". Gjennom vårt systematiske arbeide med de frivillige kan vi oppfordre Vel og andre beboersammenslutninger til å ta medansvar for at flyktningene finner seg til rette i våre bomiljøer..

Konklusjon:

- *Ikke ønskelig å bygge / anskaffe boliger øremerket flyktninger nå.*
- *Boliger som kommunen har øremerket til ansatte / rekruttering frigis og disponeres av*
- *boligtildelingskontoret /brukerkontoret blant annet til denne gruppen.*
- *Det er fortsatt behov for å leie boliger på det private leiemarked. Hurum kommunen må inngå langsiktige leiekontrakter, hvor kommunen sikrer seg rett til framleie.*
- *Kommunen må fortsatt stille garanti når flyktninger selv inngår private*

leiekontrakter.

- *Behov for oppfølging av personer som bor i boliger som kommunen framleier til flyktninger.*
- *Ressurser til oppfølging og praktisk innføring i bokunnskap må prioriteres for nye flyktninger.*

I planarbeid som; kommuneplan og reguleringsplaner at det stilles tydelige krav til at det i alle tettsteder /kommunedeler blir tilgang på billige selveide boenheter eller borettslagsleiligheter - slik at flyktninger etter hvert kan bli i stand til å eie egen bolig.

5.3.3. 2.gangs etablert flyktning

Her er kun registrert en husstand.

5.3.4. Sosialt vanskeligstilte

Denne gruppen kjennetegnes ved at de ikke naturlig hører inn under de øvrige kategoriene, men at de har et boligproblem. I vår kommune er det registrert 8 husstander innen denne Kategorien. Det er til sammen 17 personer i husstandene, herav 6 barn.

Gruppen kjennetegnes ved at de har lav inntekt, noen bor trangt og dårlig. Flere har behov for bistand og tilsyn fra hjelpeapparatet.

5.3.5. Rusmisbruk

Det er i vår kartlegging registrert 3 husstander hvor hovedregistrerte er rusmisbruker. Brukerne er kjent av hjelpeapparatet, og vil ikke bli nærmere beskrevet her.

Konklusjon:

- *For noe i denne gruppen kan konklusjonene i 4.7.4 passe, men mennesker med rusproblemer har ofte store tilleggsutfordringer og er en av de mest krevende gruppene å bistå med botilbud.*
- *Her anbefaler vi at kommunen tar kontakt med nabokommuner / region for å se om det kan finnes muligheter for interkommunale løsninger på å finne fram til et sted og en oppfølging. her vil det være naturlig å tenke en eller annen form for bokollektiv / bofelleskap med oppfølging i bolig.*
- *For personer som har kommet seg ut av rusmisbruk vil det være naturlig å tilby boliger innen den boligmasse kommunen rår over og den oppfølging som er nødvendig.*

5.3.6. Mennesker med langvarige psykiske lidelser.

I vår kartlegging er det registrert 3 husstander med kjennetegn psykiatri. Disse er godt kjent av hjelpeapparatet, og vil ikke bli nærmere beskrevet her.

Konklusjon:

I forbindelse med opptrappingsplanen for psykiatri er det bygget egne boliger på Tofte – 6 leiligheter med et fellesareal. Det er ikke vurdert å bygge flere boliger for denne målgruppa i inneværende planperiode. Utfordringen ligger i å bemanne eksisterende bolig slik at en oppnår nødvendig trygghet og oppfølging.

Mennesker med langvarige psykiske lidelser trenger ofte oppfølging i tilknytning til bolig – uavhengig av i hvilken bolig de bor i.

5.3.7. *Psykisk utviklingshemmede*

Det er registrert 7 husstander hvor psykisk utviklingshemming er primærkjennetegn. Ytterligere 2 husstander er registrert med psykisk utviklingshemming er sekundærkjennetegn. Brukerne er godt kjent av hjelpeapparatet. De bor i dag hjemme hos foreldre/foresatte. Kartleggingen viser at de 7 hovedregistrerte har bistandsbehov, og det anbefales annen bolig til brukergruppen, samlokalisert bolig med noe bemanning.

Konklusjon:

For denne gruppen er det i dag 16 boenheter i ulike bofellesskap, 1 enebolig og 4 boenheter i barnebolig. Det mangler et botilbud for denne gruppen i Sætreområdet. Kommunestyret har i den forbindelse fattet følgende vedtak:

Som ledd i arbeidet med å etablere boliger for funksjonshemmede i Sætre vedtar Hurum kommunestyret å nedsette en utredningsgruppe. Gruppen gis følgende mandat:

- Kartlegge og utrede behov
- Vurdere ulike boalternativ og kartlegge om det finnes muligheter innenfor eksisterende boligmasse.
- Evt utrede tomtealternativer
- Vurdere utforming og boligstørrelse
- Utrede bygge-, evt ombyggningskostnader
- Utrede eier og driftsform

Utredningsgruppen skal avlegge rapport innen 15.08.05.

Kommunestyret har i forbindelse med økonomi og handlingsplan vedtatt at boliger skal stå ferdig innen utgangen av 2007.

For denne ungdomsgruppen – som for mange andre ungdomsgrupper kan man stille seg spørsmål om det skulle legges til rette for hybeløsninger i et bokollektiv før de eventuelt etablerer seg i helt egen bolig. I et bokollektiv med bemanning kan det legges til rette for god botrening.

5.3.8. *Bevegelseshemmede/annet*

I denne gruppen er det registrert 17 husstander. Flertallet har inntekt under øvre grense for botilskudd eller statlige bostøttetiltak.

- 5 eier egen bolig, men denne er ikke tilpasset aktuell bevegelseshemming
- 3 har oppfølgingsbehov fra hjelpeapparatet, og behov for annen bolig
- 1 har behov for samlokalisert enhet med bemanning
- 1 har behov samlokalisert enhet uten bemanning
- de resterende har behov for varierende botiltak

Den eldste innen denne kategorien er 90 år, og den yngste er 43 år. Gjennomsnittsalder er 66 år.

Konklusjon:

- ***Denne gruppen er meget mangfoldig selv om de i denne kartleggingen er gruppert sammen.***
- ***Det er viktig at kommunen fortsatt har tilgang til økonomiske virkemidler som utbedringstilskudd slik at de som ønsker å bli boende i egen bolig kan få økonomisk hjelp til å tilrettelegge boligen.***
- ***Mennesker fra denne gruppen må også komme i betraktning ved tildeling av den boligmasse som kommunen gjennom brukerkontoret rår over. Her må det også hensyntas at ikke unge bevegelseshemmende blir plassert i boliger med bare eldre for eksempel. Underetasjen på Filtvet helsetun kan være et egnet sted for***

denne målgruppa.

5.3.9. *Andre funksjonshemninger*

11 husstander er registrert med andre funksjonshemninger som primærkjennetegn. Hovedgruppen her er begynnende demens, i tillegg er det tilstander som angst, isolasjon, Alle bor i egen bolig, men kartleggingen definerer disse boligene som uegnet på grunn av store bistands/oppfølgingsbehov. Det anbefales samlokaliserte boliger med oppfølging Når det gjelder gruppen demens er de fire bofellesskapene beliggende med 2 på Klokkarstua og 2 på Filtvet, dette medfører liten fleksibilitet mht bemanning mellom bofellesskapene Nord-Sør. Alle 4 bofellesskapene har døgnbemanning og beboerne her er de med mest pleiebehov.

Eldste registrerte er 90 år, mens den yngste er 29 år. Gjennomsnittsalder er 73 år.

Konklusjon:

Kommunen har i dag 32 boenheter fordelt på 4 bofellesskap for demente. For en kommune på Hurums størrelse er dette et riktig antall, selv om vi vet at behovet varierer over tid. For å kunne gi tilbud i perioden med stort press må andre boliger kommunen har tilrådighet på Filtvet helsetun og Klokkarstua helsetun kunne brukes fleksibelt.

5.4. BOLIGBEHOV – RESULTAT FRA KARTLEGGINGEN.

| Anbefalte tiltak ved kartleggingen | Antall |
|---|---------------|
| Kun kontraktsfornyelse i nåværende bolig | 30 |
| Det gis oppfølging fra tjenesteapparatet i nåværende bolig | 3 |
| Nåværende bolig tilpasses og det gis oppfølging fra tjenesteapparatet | 1 |
| Ordinær bolig uten oppfølging | 32 |
| Ordinær bolig med oppfølging fra tjenesteapparatet | 11 |
| Samlokalisert enhet uten bemanning | 7 |
| Samlokalisert enhet med dag/kveld bemanning | 1 |

- 3 er anbefalt kan bli boende i egen bolig under forutsetning at boligen tilpasses og at det gis oppfølging fra tjenesteapparatet.
- For 30 husstander er det anbefalt inngåelse av nye kontrakter
- Totalt 51 husstander er anbefalt en annen bolig. Av disse er 32 husstander anbefalt ordinær bolig, mens 11 husstander er anbefalt ordinær bolig med oppfølging fra tjenesteapparatet. 7 husstander er anbefalt samlokalisert bolig uten bemanning, mens 1 husstand er anbefalt samlokalisert bolig med dag/kveldbemanning. Med ordinær bolig menes i kartleggingen en bolig som er integrert i ordinære bomiljø. Samlokaliserte enheter er boligenheter som er plassert i umiddelbar nærhet av hverandre for å sikre tjenesteoppfølging og motvirke isolasjon.

5.4.1. Bostedsløse

Det er i dag registrerte 5 – 7 personer som er bostedsløse. De bor tidvis hos familie og venner. Kommunen bruker ikke hospits i Oslo som tilbud til denne gruppen, men har hatt avtale med campingplasser og en veikro i Sande og sporadisk benyttes pensjonat i Hokksund og i Hurum. Sosialtjenesten disponerer i dag en trygdeleielighet fast til denne målgruppa.

Konklusjon:

For noen i denne gruppen kan konklusjonene for gruppen sosialt vanskeligstilte passe, men denne gruppen har ofte tilleggsutfordringer. Det er ofte utfordringer innen både rus og psykiatri i denne gruppen. Gruppa har som regel dårlig boevne. Det er stor motstand mot å få dissesom nabo. Gruppa er i tillegg forholdsvis liten.

Her anbefaler vi at kommunen tar kontakt med nabokommuner / region for å se om det kan finnes muligheter for interkommunale løsninger på å finne fram til et sted og en oppfølging. Her vil det være naturlig å tenke en eller annen form for bokollektiv / bofelleskap med oppfølging i bolig. På samme måte som for personer som lever som rusmisbrukere.

6. Økonomiske virkemidler

Husbanken forvalter en rekke økonomiske virkemidler rettet mot ulike målgrupper og formål. Kommunene saksbehandler enkelte av disse virkemidlene, mens andre virkemidler utelukkende saksbehandles i Husbanken, gjerne etter anbefaling fra kommunen. I dette kapitlet behandles de personrettede økonomiske virkemidlene til Husbanken. Dette er virkemidler som er direkte brukerrettede.

6.1. STARTLÅN (BENYTTES TIL KJØP, OPPFØRING OG UTBEDRING AV BOLIG)

Startlån skal bidra til at husstander med boligetableringsproblemer skal få mulighet til å etablere seg og bli boende i nøkterne og gode boliger. Startlån er behovsprøvd og kan omfatte blant andre unge i etableringsfasen, barnefamilier, enslige forsørgere, funksjonshemmede, flyktninger, personer med oppholdstillatelse på humanitært grunnlag og andre økonomisk vanskeligstilte husstander. Kommunen kan velge å bruke startlånet til å fullfinansiere boligen eller som topplån der det private eller Husbanken gir grunnfinansiering. For særlig vanskeligstilte husstander kan startlånet brukes i kombinasjon med boligtilskudd.

Kommunen gis anledning til å påplusse husbankrenten inntil 0,25 prosentpoeng til dekning av administrative kostnader. Hurum kommune har ikke påpluset renten, med tanke på målgruppen som er vanskeligstilte, og tar derfor en del av kostnaden med administrasjon selv.

Hurum kommune benytter startlånet som en toppfinansiering, og gir i utgangspunktet ikke fullfinansiering av boligkjøp. Hurum kommune har inngått samarbeid med DNB Nor Bank. Der banken foretar en vurdering av søknaden og evt gir en grunnfinansiering. Dersom kommunen skal fullfinansiere boliger må kommunen ta opp lån i Husbanken i en helt annen størrelsesorden enn vi gjør i dag.

I 2004 har Hurum kommune innvilget 9 søknader om startlån. En del søkere har så svak økonomi at de ikke får grunnfinansiering i bank og heller ikke har økonomi til å betjene evt startlån fra kommunen.

6.2. BOLIGTILSKUDD

Boligtilskudd skal medvirke til at husstander med svak økonomi blant funksjonshemmede, sosialt vanskeligstilte, flyktninger, eldre og unge i etableringsfasen skal få nøkterne og egnede boliger.

Det kan gis tilskudd til hel eller delvis dekning av egenkapital ved boligetablering for vanskeligstilte grupper med svak økonomi.

Hurum kommune får en årlig tildeling av tilskuddsmidler fra Husbanken. For 2004 ble det tildelt kr. 300.000,- til videre tildeling. Av det årlige beløpet avsettes 20 % til tapsfond for dekning av evt fremtidige tap på startlån. Etter dette er det 240.000,- til disposisjon til utdeling.

I 2004 har 5 søkere fått tilsagn om boligtilskudd i størrelsesorden mellom kr. 20 – 90.000,-.

Det er satt relativt strenge vilkår fra Husbankens side for å tildele tilskudd i form av lav formue og inntekt, slik at mange søkere faller utenfor ordningen.

6.3. UTBEDRINGSTILSKUDD

Tilskudd kan gis til husstander med minst ett medlem som enten er:

- a) Funksjonshemmet
- b) over 60 år
- c) eller sosialt vanskeligstilt

Tilskuddet kan dekke godkjente kostnader opp til maksimalt 20 000 kroner pr. bolig. Hvis spesialtilpasningen er dyrere enn 20 000 kroner, kan godkjente kostnader utover 20 000 kroner finansieres med en kombinasjon av tilskudd og lån, der tilskuddet normalt utgjør inntil 20 prosent av kostnadene.

I 2004 hadde Hurum kommune kr. 160.000,- til disposisjon til denne ordningen. 10 husstander har fått innvilget utbedrings./tilretteleggingstilskudd for 2004. Dette tilskuddet bidrar til at familier/enslige kan få utbedret/tilrettelagt, slik at de har en mulighet til fortsatt å kunne bo hjemme.

Behovet her er større enn midlene som blir bevilget av Husbanken.
(I tillegg administreres bostøtte fra Brukerkontoret)

Midlene utnyttes så bra det lar seg gjøre i forhold til situasjonen til den enkelte låntaker. Når kommunen bevilger startlån må en også da ta hensyn til den økonomiske situasjonen til lånsøkeren. Enkelte søkere faller utenfor fordi de har for svak betjeningsevne. Disse husstandene har problemer med å få løst sitt boligbehov.

Boligtilskudd til tilpasning og til utbedring er det et større behov for enn rammene gir mulighet til.

Hurum kommune benytter ikke muligheten Husbanken gir til å fullfinansiere boliger gjennom startlån, men samarbeider i stedet med den lokale bank om å gi en grunnfinansiering.

Husbanken har med informasjonskampanjer for låne- og tilskuddsordningen med ulike mellomrom. Gjennom samarbeidet med banken får bankens ansatte kunnskap om ordningene og kan henvise videre.

Ordningene annonseres en gang i året fra kommunens side. Ordningene virker kjent for innbyggerne.

6.4. STATLIG BOSTØTTE

Bostøtte er en statlig økonomisk støtteordning som administreres av Husbanken og kommunene. Formålet med ordningen er å hjelpe husstander med lave inntekter og høye bostøttegifter til å etablere seg, og bli boende i en god bolig.

Det er en del kriterier som må oppfylles for å kunne få bostøtte. Disse omfatter bl.a. om man er støtteberettiget, og det foreligger krav til boligen og til finansieringen av den.

Søknadene blir sendt til bostøtteansvarlig i kommunen, som er brukerkontoret i Hurum, som har ansvar for å klargjøre og registrere disse, før Husbanken kan fatte vedtak.

6.5. KOMMUNAL BOSTØTTE – SIKRINGSBESTEMMELSE:

I Kommunestyret 25.09.01 ble det i sak 01/02194-5 vedtatt regelverk i forbindelse med kommunal bostøtte.

- 1) **Kommunens bostøtte, slik den beregnes i dag utgår, og erstattes med husbankens bostøtte.**
- 2) **Det settes et husleietak på kr. 6.500,- pr.mnd. i kommunale omsorgsboliger.**
- 3) **Sikringsbestemmelse om at ingen eldre i omsorgsboliger/trygdeleiligheter skal ha mindre igjen enn kr. 4.500 pr. mnd. når husleien er betalt, og for unge funksjonshemmede settes beløpet til kr. 5.000.**
- 4) **Tilskuddsordning for de som ikke har midler til å betale husleien frem til de får bostøtte. Leietakere med mer enn kr. 50.000 i bank, aksjefond etc., får ikke tilskudd. Tilskuddet tilbakebetales ved avslutning av leieforholdet.**
- 5) **Alle beløp reguleres årlig pr. 01.01. i henhold til konsumprisindeksen. Første regulering skjer 01.01.2003.**

Husleie blir regulert. pr. 01.01., mens beløpene knyttet til sikringsbestemmelsen blir reg. pr.01.07. De nye satsene er nå kr. 6.774 for maks husleie, kr. 4.690 / 5.212 ift. sikringsbestemmelse.

6.6. ØKONOMISK SOSIALHJELP

Lov om sosiale tjenester pålegger den kommunale sosialtjenesten å dekke *boutgifter for den som ikke selv kan sørge for sitt livsopphold gjennom arbeid eller å gjøre gjeldende økonomiske rettigheter (§ 5-1).* Samme lov pålegger også kommunene å *finne midlertidig husvære for dem som ikke klarer det selv (4-5).*

7. Forslag til tiltak og ansvars plassering i planperioden 2006 - 2009

Denne planen er en plan for en fireårsperiode: 2006 – 2009. Det forutsettes at det hvert år til budsjettet lages en årlig handlingsplan. Ansvar for å koordinere dette arbeidet legges til brukerkontoret.

Forslagene til tiltak er gruppert slik:

Overordna planlegging:

1. I forbindelse med kommuneplanen og underliggende kommunedelplaner og reguleringsplaner bør det settes krav til at alle boliger som godkjennes i Hurum bør ha livsløpsstandard. **Ansvarlig:** Plan og samfunn
2. I de 4 kommunedelene i kommunen skal det legges til rette for ulike typer boliger, både i størrelse og pris slik at alle innbyggere i kommunen kan være i stand til å skaffe seg egen bolig. Alle tettsteder bør ha mindre boenheter sentral beliggende i forhold til offentlig kommunikasjon og servicefunksjoner. Hurum kommune har i dag en ubalanse mellom boligtyper i forhold til befolkningssammensetningen: med mange eneboliger og få mindre boenheter. **Ansvarlig:** Plan og samfunn

Økonomiske virkemidler:

3. Hurum kommune skal fortsatt gi innbyggere tilbud om startlån, boligtilskudd og utbedringstilskudd i henhold til dagens praksis. **Ansvarlig:** økonomisjef for å søke Husbanken om midler/ta opp lån.
Brukerkontoret er ansvarlig for å saksbehandle alle søknader. Brukerkontoret kan innhente kompetanse fra rådmannens støttefunksjoner og fra Hurum Drift i forbindelse med saksbehandlingen.
4. Hurum kommune skal fortsatt stille garanti i forbindelse med det private leiemarked for økonomisk vanskeligstilte og for flyktninger. **Ansvarlig:** Ungdom og voksentjenesten (sosialtjenesten) ansvarlig for å gi garanti. Søknad om kommunal garanti behandles av brukerkontoret.
5. Kommunestyret, som grunneiere, må vurdere om de vil stille noen kommunale eiendommer til rådighet – enten gratis eller til en meget rimelig pris for å gi innbyggere med lav økonomi mulighet til å etablere egen bolig. **Ansvarlig:** Hurum Drift

Tildeling av boliger som kommunen disponerer:

Alle søknader om boliger og all tildeling av boliger i Hurum kommune skal fortaes av brukerkontoret – også for flyktninger og funksjonshemmede som i dag ligger andre steder. Virksomheten for rehabilitering med Brukerkontoret blir kommunen "boligkontor". **Ansvarlig:** Brukerkontoret

Kommunen som leietager på det private leiemarked:

6. Blant annet flyktninger og økonomisk og sosial vanskeligstilte ha behov for å fortsatt

leie boliger på det private leiemarked. Kommunen har valget mellom å bygge boliger for utleie eller å leie disse. Da behovet her vil variere gir det størst fleksibilitet for kommunen å leie. Det er viktig at kommunen opptrer ryddig, både som husleie og som framleier. Kommunen må årlig vurdere behov for antall private leieforhold. Hurum kommune må inngå langsiktige, tidsbestemte avtaler med private huseiere og videreutleie disse til ulike brukergrupper.

Det må være brukerkontoret som har ansvar for å si noe om behov for leide boliger og det må være enten være Hurum boligsselskap AS som er ansvarlig for å inngå kontraktene eller at brukekontoret kjøper denne tjenesten av Eendomssenteret i Drammen (som er HBSS sin administrasjon). **Ansvarlig:** Brukerkontoret

7. Når kommunen er leietager av boliger til framleie er det like viktig at kommunen har en praktisk oppfølging av boligene – på samme måte som man har i egne / eide boliger. Det må opprettes en tilsynsordning for de leide boligene. **Ansvarlig:** Hurum Boligsselskap AS

Behov for nye boliger:

8. For gruppen unge psykisk utviklingshemmede er det nedsatt en plangruppe som skal utrede behov for nye / nye boliger i Sætreområdet. Plangruppa skal framlegge sitt forslag til 15.08.05. Sekretær for utvalget er Brukerkontoret.
9. Ved framtidig avdekking av behov for å bygge / anskaffe boliger for spesielle grupper må det være en dialog mellom Brukerkontor, brukergruppe, Hurum Boligsselskap AS og kommunestyret. **Ansvarlig** for å koordinere behov: Brukerkontoret.
10. For gruppen bostedsløse / unge med kombinasjonsutfordringer rus/psykiatri tar Hurum kommune et initiativ overfor nabokommunene for å se på muligheten for å etablere et felles botilbud til denne gruppen i regionen. **Ansvarlig:** Ungdom og voksentjenesten

Endringer i forhold til bruk av dagens boligmasse:

Underetasjen på Filtvet helsetun, underetasjen på Fuglebakk og boligene på Grytnes, Klokkarstua bokollektiv er alle boliger som det bør sees på både når det gjelder standard og hvilke brukere de ulike boligene bør tilpasses.

11. Underetasjen på Filtvet helsetun er i dag ikke i bruk – vurderes ombygget for å bli bolig for eldre/ynge funksjonshemmede eller andre.
12. Boligene i underetasjen på Fuglebakk og boligene på Grytnes bør vurderes ombygget og hevet standard. Kan disse boligene tilpasses andre brukergrupper; som unge funksjonshemmede, sosialt vanskeligstilte, flyktninger og/eller kan de bli bokollektiv med delvis bemanning?
13. Furutoppen er en bolig Hurum kommune i dag eier. Denne bør overføres til Hurum Boligsselskap AS, slik at HBSS eier alle kommunens boliger.
Ansvarlig: Brukerkontoret i dialog med Hurum Boligsselskap AS bør etablere et prosjekt for å se på ulike løsninger for de overnevnte boliger.
14. Hurum kommune skal ikke lenger ha egen boliger øremerket for rekruttering av ansatte. Disse boligene skal tildeles av brukerkontoret til andre brukere med boligbehov. **Ansvarlig:** Brukerkontoret

Oppfølging i bolig - bokunnskap:

Det er avdekket et behov for å styrke oppfølging i bolig/ bokunnskap for ulike brukergrupper. Flere vil ikke i første omgang klare å bo helt på egenhånd, så å tilrettelegge et / eller flere bokollektiv/hybelhus med noe bemanning bør vurderes.

Her har kommune flere alternativer i den boligmasse man allerede disponerer, for eksempel Furutoppen eller Klokkarstua bokollektiv.

15. Det nedsettes et prosjekt hvor barnevern, flyktingetjenesten og sosialkontor deltar for å se på ulike løsninger Ansvarlig: Ungdom og voksentjenesten

16. Ressurser knyttet til Bokunnskap og oppfølging i bolig prioriteres ved bosetting av nye flyktinger og oppfølging av flyktinger som allerede er bosatt i kommunen.

Ansvarlig: Flyktingetjenesten og IHR

Hvem gjør hva – med hvilke ressurser:

17. I forslag til tiltak i denne planen så har Brukerkontoret fått et utvidet ansvarsområde og nye arbeidsoppgaver. Det er vanskelig å se at mye av dette kan løses med dagens bemanning. Derfor må det en diskusjon til om overføring av ressurser fra der tjenester i dag utføres og til brukerkontoret. Dette må forberedes i forbindelse med budsjett 2006. **Ansvarlig:** Rådmann

Forholdet til Hurum Boligselskap AS

Hurum kommune har mange roller i forhold til Hurum Boligselskap AS;

som eier, som långiver, leietaker av tomme leiligheter, leietaker av kontorlokaler, behovsansvarlig, boligtildele, driftsansvarlig for boligmassen (etter egen avtale med Hurum Drift).

De ulike rollene ivaretas av ulike personer i Hurum kommune.

Kommunestyret som representant for eier ga i 2004 selskapet signal om at man ønsket å bevare selskapet som er AS – tiltross for at aksjeselskap som selskapsform ikke nødvendigvis er en god selskapsform for det den boligmasse og de brukergrupper som selskapet skal ivareta. Blant annet fordi det vil være uaktuelt for eier å la dette selskapet gå konkurs.

Med utgangspunkt i denne planens målsetting er det naturlig å kommentere forholdet mellom Hurum kommunes rolle som eier av selskapet og selskapets formål som sier;

”Selskapet formål er å skaffe boliger og å leie ut disse for å dekke kommunale oppgaver og oppfylle samfunnsmessige behov innen for boligsektoren i Hurum kommune, samt forvalte og leie ut Nordre Sætrevei 4.”

Når det gjelder kommunens rolle som behovsansvarlig og forholdet til HBSS er forventningene at selskapet tar et ansvar utover det aksjeloven alene tilsier. Blant annet ved at selskapet overtar belastningen knyttet til tomme leiligheter og manglene husleie innbetaling.

Oppsummert er utfordringen for selskapet i dialog med eier og behovsansvarlig å se på dagens boligmasse opp mot morgendagens behov. Hurum kommune forventer at HBSS vil være kommunens medspiller og utfører i eventuelle nye boligprosjekter for å dekke fremkommet behov.

