



# Boligsosial plan – Tolga kommune 2019- 2025

Boligsosialt arbeid omfatter alle tiltak, virkemidler og tjenester som må til for at vanskeligstilte på boligmarkedet kan bosette seg og bli boende.

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

## Innhold

Innhold .....	1
1.0 INNLEDNING .....	2
1.1 Hva er boligpolitisk plan, og hvorfor trenger vi det?.....	2
1.2 Lovgrunnlag .....	2
1.3 Sentrale begrep .....	3
1.4 Forankring av planen .....	4
1.5 Organisering av planarbeidet .....	4
2.0 STATLIGE OG KOMMUNALE MÅL OG FØRINGER FOR BOLIGPOLITIKKEN.....	4
2.1 Statlige mål og føringer .....	4
2.2 Hvilke mål setter vi oss i Tolga kommune? .....	5
2.3 Endringer som påvirker boligpolitikken .....	6
3.0 BEFOLKNINGSUTVIKLINGEN I TOLGA KOMMUNE.....	7
4.0 STATLIGE OG KOMMUNALE VIRKEMIDLER .....	9
4.1 Husbanken.....	9
4.2 Kommunale virkemidler .....	11
5.0 KOMMUNALT DISPONERTE BOLIGER – STATUS OG UTFORDRINGER FRAMOVER .....	12
5.1 Status for tiltakene opplistet i boligsosial plan 2014- 2019 .....	13
5.2 Forslag til hovedtiltak innenfor det boligsosiale området i Tolga kommune 2019-2025 .....	14

## 1.0 INNLEDNING

Forslag til **Boligsosial plan 2019- 2025** er en revidert utgave av den vedtatte planen for perioden 2014-2020. Revisjonen er foretatt av en administrativt nedsatt arbeidsgruppe vinteren 2019.

En oppsummering med mål, strategier og tiltak finnes i dokumentet **Boligpolitisk helhetlig plan 2019-2025 - Sammendrag med mål, strategier og tiltak** . Dette sammendraget bygger også på dokumentet **Boligpolitisk helhetlig plan 2019-2025 – Kunnskapsgrunnlag og vurderinger**.

### 1.1 Hva er boligpolitisk plan, og hvorfor trenger vi det?

**En boligpolitisk plan** er et strategisk verktøy for å planlegge og synliggjøre kommunens mål, tiltak og prioriteringer innenfor boligområdet. Boligpolitisk plan er en temaplan etter plan- og bygningslovens § 11-1. Planen skal være sentral i utformingen av Tolga kommunes boligpolitikk og danne grunnlaget for helhetlig tenking og prioriteringer innenfor området. *En boligpolitisk plan må både ha i seg det boligsosiale behovet og det mer generelle behovet for boliger som kommunen skal ha et ansvar for.*

*Denne planen inneholder kartlegging av behov og forslag om tiltak på det boligsosiale området i Tolga kommune gjeldende for perioden 2019- 2025*

**Boligpolitisk arbeid** omfatter alt fra kommunens innsats for å fremskaffe og tildele boliger, og til tjenester og enkeltvedtak som kan bedre den enkeltes forutsetning for å mestre sin bo- og livssituasjon. Det innebærer at bolig og sosial støtte må ses i en sammenheng. Fremskaffelse av boliger kan være alt fra nybygging og utbedring av kommunal boligmasse, hjelp til utbedring av egen bolig, og bistand til å fremskaffe boliger på det private markedet. Sjøl om det å skaffe seg bolig i hovedsak er et privat ansvar, vil det alltid være mennesker som av ulike grunner ikke er i stand til å skaffe seg en egen bolig.

**Boligsosialt arbeid** omfatter alle tiltak, virkemidler og tjenester som må til for at vanskeligstilte kan bosette seg og bli boende. Det er kommunenes ansvar å skaffe boliger til vanskeligstilte innenfor de generelle rammevilkårene. utfordringene på boligfeltet må løses gjennom en helhetlig tilnærming.

### 1.2 Lovgrunnlag

Kommunens ansvar for vanskeligstilte på boligmarkedet er formulert i [Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen](#). Det er særlig to bestemmelser som regulerer dette ansvaret, § 15 som omhandler boliger for vanskeligstilte, og § 27 som omhandler midlertidig botilbud.

#### **§ 15 Boliger til vanskeligstilte**

*Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet ([Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen §15](#)). Bestemmelsen pålegger NAV et ansvar for å medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte på sitt område. Bestemmelsen er*

ikke ment å legge organisatoriske bindinger på kommunenes ansvar for å skaffe boliger til vanskeligstilte. Bestemmelsen innebærer at NAV deltar i planleggingen av hvordan boligproblem skal løses for vanskeligstilte boligsøkere generelt. Den innebærer videre et generelt ansvar for å gjøre andre deler av kommunen kjent med behovet og at det bør tas initiativ til tiltak som kan lette situasjonen for vanskeligstilte i kommunen.

### [§ 27 Midlertidig botilbud](#)

*Kommunene er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv. Bestemmelsen pålegger kommunen ved NAV å skaffe midlertidig botilbud for personer i akutte nødssituasjoner. Det er et krav at det midlertidige botilbudet er faglig forsvarlig.*

### [Lov om kommunale Helse- og Omsorgstjenester § 3-7](#)

*Boliger til vanskeligstilte.* 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, funksjonshemning eller av andre årsaker.

## 1.3 Sentrale begrep

**Universell utforming** omfatter både den enkelte bolig og boligmiljøet forøvrig. I boligsosial sammenheng vil universell utforming omhandle spørsmål om tilgjengelighet til bolig, bevegelsesmuligheter i bolig og utformingen av enkeltrom og utstyr i boligen.

Ved å sørge for at en så stor andel som mulig av boligmassen tilfredsstiller kravet om universell utforming vil terskelen for å måtte flytte til annen bolig eller bygge om boligen, bli vesentlig høyere. En større andel boliger med universell utforming vil gjøre det lettere for funksjonshemmede å komme inn på boligmarkedet. Når alle boliger har universell utforming vil det motvirke stigmatisering og særbehandling av enkeltgrupper og enkeltpersoner. Universell utforming går ikke på bekostning av andre kvaliteter i bomiljøene.

*Fra 1.7.2010 ble kravene til nybygg skjerpet slik at det nå i realiteten er et generelt krav til universell utforming i alle bygg bygget etter denne datoen.*

**Livsløpsstandard** betegner en kvalitetsnorm for generelt gode boliger som kan brukes i alle perioder av livet, også ved nedsatt bevegelse og bruk av rullestol og andre hjelpemidler.

**Omsorgsboliger** skal være utformet slik at de egner seg for eldre, funksjonshemmede og andre med behov for pleie og omsorg. Dette innebærer at boligen skal være brukbar for orienterings- og bevegelsehemmede, og fysisk tilrettelagt slik at beboeren skal kunne motta heldøgns pleie og omsorg. Boligene skal utformes som selvstendige boliger, bofellesskap eller bokollektiv. Selvstendige omsorgsboliger skal tilfredsstille Husbankens minstestandard og livsløpsstandard. Omsorgsboligene skal ha en nøktern standard og rimelige kostnader.

**Ordinære boliger og spesielt tilrettelagte boliger.** Kommunen har et spesielt ansvar for å medvirke til å skaffe boliger til husstander med behov for særlige tilpasninger eller til personer som selv ikke kan skaffe seg en hensiktsmessig bolig. Dette er imidlertid ikke en ensartet gruppe. Behovene kan derfor ikke dekkes av en egen type bolig. Det omfatter f.eks. eldre, funksjonshemmede mennesker, personer med psykiske problemer, psykisk utviklingshemmede og mennesker med alvorlige rusproblemer samt andre som har store

sosiale og økonomiske problemer. Boligbehovene er varierende, fra ordinære boliger uten livsløpsstandard til boliger med livsløpsstandard i den ordinære boligmassen, til boliger som er spesielt tilrettelagt ut over livsløpsstandard.

#### 1.4 Forankring av planen

- ✓ **Boligpolitisk handlingsplan** skal rulleres hvert 4. år, men **tiltaksdelen** rulleres hvert år i forbindelse med budsjettbehandlingen.
- ✓ De overordnede målsettinger skal inngå i kommuneplanens samfunnsdel. Ansvaret for rulleringen ligger hos rådmannen eller den han bemyndiger. For at Tolga kommune skal lykkes i sitt boligpolitiske arbeid er det avgjørende at de berørte virksomheter har gode rutiner for samarbeid.
- ✓ Behov for nybygg/rehabilitering innarbeides i budsjettet hvert år.
- ✓ I sin årsmelding skal rådmannen beskrive måloppnåelse i forhold til vedtatt plan.

**Høringsrunde.** Før planen framlegges til politisk behandling, blir den sendt på høring til berørte instanser og interesseorganisasjoner som frivilligsentralen, rådet for likestilling for funksjonshemmede, eldrerådet, internasjonalt råd, mental helse, pensjonistforeningen og ellers alle andre interessenter. Høringen legges ut på Tolga kommunes hjemmeside og alle som ønsker det kan komme med innspill. Høringsuttalelsene vedlegges planen ved politisk behandling.

#### 1.5 Organisering av planarbeidet

Rådmannen oppnevnte i januar 2019 en hurtigarbeidende arbeidsgruppe som har utarbeidet denne **boligsosiale delen** av den helhetlige planen.

Arbeidsgruppa har bestått av: Lars Sankar Øyan, flyktningekoordinator, Elisabeth Grøtli Enhetsleder Re-/habilitering og mestring, Live Mestvedthagen Ryen, Leder Servicetorget, Torgeir Ryen, NAV, Synnøve Narjord, Sektorleder Velferd og Kjetil Brodal, Seniorrådgiver og sekretær for gruppa.

## 2.0 STATLIGE OG KOMMUNALE MÅL OG FØRINGER FOR BOLIGPOLITIKKEN

### 2.1 Statlige mål og føringer

Mye er her hentet fra [Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid \(2014–2020\)](#)  
[Bolig for velferd](#)

#### HVA ER BOLIGSOSIALT ARBEID?

Boligsosialt arbeid handler både om å skaffe boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet og styrke den enkeltes mulighet til å mestre boforholdet. Arbeidet kan deles inn i operative og strategiske oppgaver. De operative oppgavene handler om å gi råd og veiledning, skaffe egnede boliger, tildele økonomisk støtte, iverksette bo- og nærmiljøtiltak, og å gi oppfølging og tjenester i hjemmet. De strategiske oppgavene handler om å sette langsiktige mål, utvikle tiltak og virkemidler for å nå disse målene,

sette av økonomiske og faglige ressurser til arbeidet, og avgjøre hvor og av hvem de ulike operative oppgavene skal løses.

### **HVEM ER VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET?**

Vanskeligstilte på boligmarkedet er personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egen hånd. Disse befinner seg i en eller flere av følgende situasjoner:

- er uten egen bolig
- står i fare for å miste boligen sin
- bor i uegnet bolig eller bomiljø

Grupper som er overrepresenterte blant vanskeligstilte på boligmarkedet, er personer og familier med lave inntekter, unge som står utenfor utdanning og arbeidsliv, flyktninger, tidligere innsatte, personer med rusproblemer og/eller psykiske lidelser, og personer med nedsatt funksjonsevne, blant annet utviklingshemmede.

#### **Mål**

##### **1. Alle skal ha et godt sted å bo**

#### **Prioriterte innsatsområder**

- 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

#### **Kommunene har nøkkelrollen**

Alle kommuner har et ansvar for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette er viktig for å sikre at alle får et likeverdig tilbud uavhengig av hvor de bor i landet. Det at alle kommuner har dette ansvaret skal også sikre at vanskeligstilte får den hjelpen de trenger så tidlig som mulig. Skal vi lykkes med å forebygge boligproblemer, er det derfor avgjørende at alle kommuner er sitt ansvar bevisst.

## **2.2 Hvilke mål setter vi oss i Tolga kommune?**

Med sitt boligpolitiske arbeid ønsker kommunen å fremme trygge og gode bomiljø for alle, og at alle innbyggere i Tolga skal kunne bo i egnet og riktig bolig. Med denne planen ønsker kommunen å kartlegge behovet og styrke det boligpolitiske arbeidet slik at kommunen står bedre rustet til å takle morgendagens boligbehov.

**Fem suksessfaktorer for godt boligsosialt arbeid i kommunen** er formulert i NOU 2011:14 *Rom for alle*. Der understrekes det og at det er mange veier som fører til målet, og at hver enkelt kommune må finne sin egen vei basert på sine forutsetninger.

I arbeidet med denne planen er disse kriteriene vektlagt:

- ✓ Samordning,

- ✓ forankring og eierskap,
- ✓ overordnet strategi for det boligsosiale arbeidet,
- ✓ boligsosial kompetanse
- ✓ økonomiske ressurser

### *Overordnet mål*

***Innbyggere i Tolga skal disponere en god og egnet bolig, uavhengig av økonomiske, fysiske, helsemessige eller sosiale forutsetninger.***

Tolga kommune skal være et godt sted å bo og vokse opp og kommunen skal være attraktiv for innflytting og nyetablering. Våre fortrinn og ressurser skal brukes og utvikles slik at de bidrar til at våre innbyggere kan leve i et åpent og inkluderende samfunn basert på likeverd, mangfold og toleranse.

### *Delmål*

***Kommunalt disponerte boliger.*** Tolga kommune skal disponere en differensiert boligmasse som kan gi et dekkende tilbud til de av kommunens innbyggere som trenger det.

***Bistand i boligmarkedet.*** Tolga kommune skal gi veiledning og informasjon til innbyggerne, om kommunale og statlige (Husbanken) virkemidler som kan hjelpe den enkelte til å skaffe seg bolig, beholde den og utbedre/endre den når livssituasjonen tilsier det.

***Individuell bistand.*** Tolga kommune skal legge til rette for at de med spesielle behov får tilstrekkelig bistand til å mestre dagliglivet og kan bli boende i egen bolig.

***Helhetlig boligarbeid.*** Kommunen skal ha en effektiv ansvars- og oppgavefordeling innen sitt boligarbeid som sikrer likeverdige tjenester til innbyggerne.

## **2.3 Endringer som påvirker boligpolitikken**

***Endring av familiestrukturer:*** Flere husholdninger enn tidligere består av en person, samtidig som flere skiller seg og har delt omsorg for barn. Dette gir et øket behov for mindre boliger, og boliger som har fleksible løsninger for romfordeling.

***Eldre.*** Morgendagens eldre i Tolga vil i større grad ønske å bo i egne boliger.

Velstandsøkningen har gitt flere av oss muligheter for å velge boform. Flytting i alderdommen har hittil hatt et beskjedent omfang og de fleste har blitt gamle i en bolig de har bodd i lenge. Institusjon har vært et alternativ for de aller dårligste. Eldre med selveid bolig har i dag større mulighet til å selge boligen og finansiere en ny og mer tilpasset bolig. Boliger bygd etter 1980 er oftere lettere å tilpasse til universell utforming enn eldre boliger.

Morgendagens eldre vil stille andre krav til utformingen av tjenestetilbudet enn eldre gjorde tidligere. Å styre mer av ressursene til hjemmetjenestene blir viktig både for å ta av presset på sykehjems plasser, men også for å gi et mer tilrettelagt tilbud i eget hjem. Det blir mer spesialiserte tjenester på sykehjem, og flere som har behov for tjenester i eget hjem. Rekruttering, kompetanseheving og kapasitet blir de viktigste utfordringene for pleie- og omsorgssektoren i årene framover. Flere eldre vil bo lenger i egen bolig.

***Mennesker med ulike funksjonshemninger.*** Mennesker med nedsatt funksjonsevne skal ha samme mulighet som andre til personlig utvikling, deltakelse i samfunnet, trygge levekår og god livskvalitet. Prinsippet om universell utforming skal bidra til å gjøre samfunnet

tilgjengelig for alle, forhindre diskriminering og sikre likeverdige muligheter for mennesker med nedsatt funksjonsevne.

**Ungdom og innflyttere.** Kommunale og private utleieboliger er nødvendig som første gangs boligtilbud bl.a. til ungdom som skal etablere seg, og til enkelte tilflyttere. Kommunens boligstruktur kan ha stor betydning for hvem som vil kunne etablere seg i kommunen.

**Bosetting av flyktninger.** Bosetting av flyktninger må sees som en varig del av kommunens virksomhet. Mens vi i etterkant den store tilstrømningen av asylsøkere til Norge i 2015, hadde stort behov for egnede boliger for enslige voksne flyktninger, får vi nå (2018-2019) hovedsakelig anmodning om å bosette store barnefamilier som kommer direkte fra utlandet gjennom FN's kvotesystem. Denne uforutsigbare bosettingssituasjonen medfører økt press på kommunale boliger, og med utfordringer når det gjelder å skaffe private utleieboliger og å bistå de som ønsker det å finne muligheter for å gå fra «leie til eie».

### 3.0 BEFOLKNINGSUTVIKLINGEN I TOLGA KOMMUNE

Tolga har hatt nedgang i folketallet de siste 30 årene.

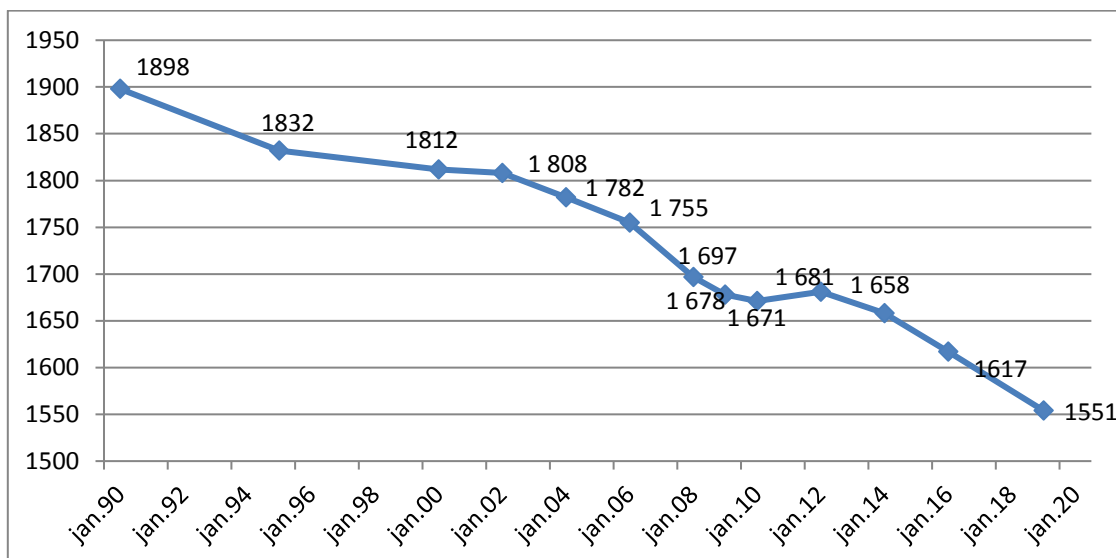
En fortsatt nedgang i folketallet får konsekvenser på mange områder. Det blir færre inntekter til å drive den delen av kommunens virksomhet som krever mest økonomiske ressurser, nemlig pleie og omsorg. For bedrifter som betjener det lokale markedet betyr mindre befolkning mindre omsetning. Det kan føre til nedleggelse av tjenestetilbud som samfunnet absolutt har behov for. For samfunnet betyr det færre arbeidstakere og større rekrutteringsproblemer for arbeidsgiverne, og det betyr også færre personer som bidrar til samfunnet med skatteinntekter. Dette er en viktig grunn til at kommunen engasjerer seg i ulike tilflyttingsprosjekt.

Om folketallet skulle stabilisere seg vil allikevel alderssammensetningen blant innbyggerne endres ved at en større andel av befolkningen blir eldre. Denne endringen får betydning for hvordan vi planlegger tjenestetilbud, boliger, infrastruktur og tettsteder.

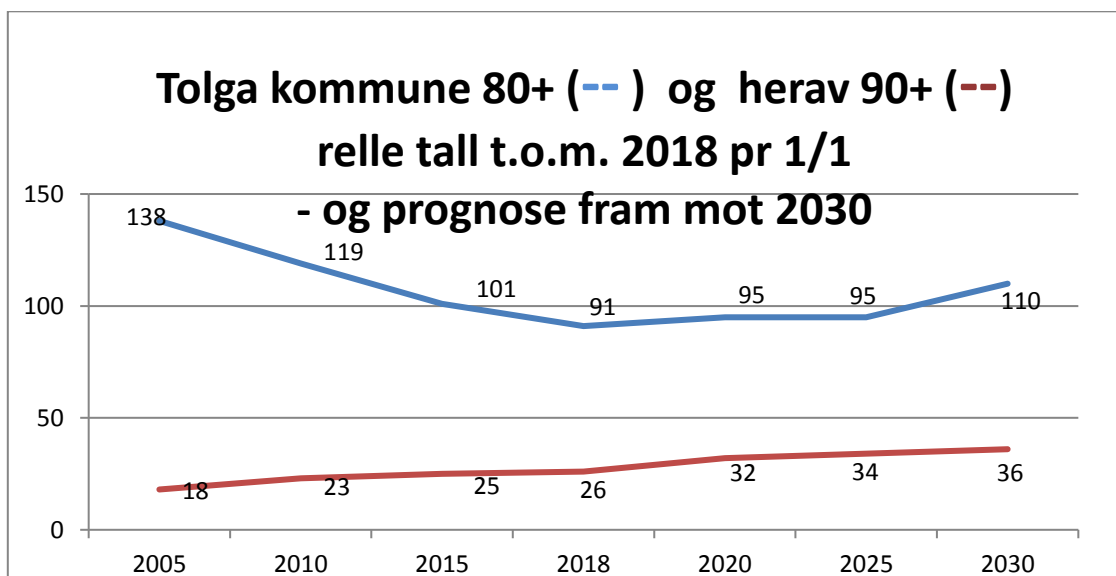
Figur 1: Befolkningsutviklingen i Tolga 1990-2019

*I 20-årsperioden 1999 til 2019 har folketallet i Tolga kommune gått ned med 14 % fra 1820 til 1551 innbyggere.*





Figur 2: Antall innbyggere over 80 år. 2005-2030



Tolga kommune passerte toppen på eldrebølgen i 2005, og antall innbyggere over 80 år vil synke fram til 2020, for deretter å stige sakte igjen fram til 2030. Av de som er over 80 år de nærmeste 20 årene vil en stadig større andel være over 90 år. I 2005 var 13 % av befolkningen som var over 80 år passert 90 år. 2018 er hele 28 % (26 av 91) av de som er over 80 år i kommunen passert 90 år. Denne utviklingen med at stadig flere blir over 90 år vil trolig fortsette. Dette trenger ikke å medføre større utfordringer for hjelpeapparatet i og med at de som passerer 90 år jevnt over er godt fungerende.

Antall innbyggere mellom 67 og 79 år vil imidlertid øke betydelig fra i dag og fram til 2030. Pr 2018 er det 198 innbyggere i denne aldersgruppen i kommunen. I 2030 vil det være omkring 270. Dette tilsier at ca 26 % av kommunens befolkning kommer til å være over 67 år i 2030. Dette kan indikere at behovet for tilrettelagte boliger i sentrum vil være betydelig i årene framover. Samtidig ser vi en økende tendens til at voksne mennesker planlegger for alderdommen, også når det gjelder bolig. Mange velger å flytte til sentrumsnære lettstelte leiligheter mens de ennå klarer seg godt sjøl.

## 4.0 STATLIGE OG KOMMUNALE VIRKEMIDLER

### 4.1 Husbanken

Husbanken forvalter en rekke boligpolitiske virkemidler. Mange av disse blir saksbehandlet og administrert av kommunen ut fra tildelte midler.

#### Startlån

Startlån skal bidra til at husstander som har problemer med å etablere seg i boligmarkedet får mulighet til å bygge/kjøpe seg og bli boende i nøkterne og gode boliger. Det vanligste er at startlån blir gitt til delfinansiering, men i helt spesielle tilfeller kan det også gis til fullfinansiering. Private banker krever at boliglånssøkere har egenkapital. Startlån kan gis til å dekke opp egenkapitalbehovet.

Målgruppe	Lånet kan brukes til
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Økonomisk vanskeligstilte</li> <li>• Barnefamilier</li> <li>• Enslige</li> <li>• Enslige forsørgere</li> <li>• Flyktninger</li> <li>• Personer med opphold på humanitært grunnlag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kjøp av bolig</li> <li>• Utbedring av bolig</li> <li>• Tilpasning av bolig</li> <li>• Bygge av ny bolig</li> <li>• Refinansiering</li> <li>• Toppfinansiering</li> </ul>

Det forutsettes at de som innvilges startlån klarer å betjene lånet sammen med evt. annen gjeld de har. Boligen må også ha en verdi som ligger omkring det som er vanlig prisnivået i kommunen.

#### Startlån i Tolga kommune

- Kommunen søker Husbanken om lånemidler til viderefordeling hvert år i februar.
- Lånene som blir gitt følger gjeldende rentesats i Husbanken.
- Lindorff administrerer utbetaling og innkreving av Startlånene som blir gitt.
- Kommunen rapporterer bruken av lånemidlene til Husbanken.
- I 2018 ble det gitt startlån til to søkere i Tolga kommune. Startlånene gis som oftest som en toppfinansiering i tillegg til banklån. En forutsetning for å få startlån er at søker vurderes til å ha betjeningsevne.

#### Grunnlån

Grunnlån kan gis til bygging av nye boliger, utbedring av boliger, ombygging av bygninger til boliger og kjøp av nye og brukte utleieboliger for prioriterte grupper. Til oppføring av nye boliger kan det gis grunnlån på inntil 80 % av kostnadene. Det forutsettes at boligen tilfredsstillt kravene til universell utforming og miljø. Ved utbedring av bolig kan grunnlånet utgjøre inntil 100 % av de utbedringskostnadene Husbanken godkjenner.

Privatpersoner, utbyggere, boligbyggelag, borettslag, kommuner, fylkeskommuner, selskaper og stiftelser kan søke om grunnlån.

**Grunnlån i Tolga kommune**

- Det er husbankens hovedkontor i Oslo som saksbehandler og administrerer det som gjelder grunnlån. Omfang antall søknader og aktive lån i Tolga er ikke kjent.

**Boligtilskudd**

Tilskuddet er ment til utbedring og/eller tilpasning av bolig for brukere som har nedsatt funksjonsevne. Ved søknadsbehandling tas det hensyn til søkers økonomiske situasjon.

**Boligtilskudd i Tolga kommune**

- De siste årene har ikke Tolga kommune blitt tildelt boligtilskuddsmidler til viderefordeling. I 2018 ble vi innvilget til sammen kr. 100.000,- til boligtilskudd til tilpasning og etablering totalt. Det er søkt midler 2019. Svar på denne søknaden får vi i mars-april 2019.

**Boligtilskudd til etablering i egen bolig**

Tilskudd til etablering skal bidra til å skaffe egnede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Tilskuddet skal også sikre at vanskeligstilte kan bli boende i en egnet bolig.

**Boligtilskudd til etablering i egen bolig i Tolga kommune**

- De siste årene har ikke Tolga kommune blitt tildelt boligtilskuddsmidler til etablering i egen bolig.

**Bostøtte**

Bostøtte er en statlig økonomisk støtteordning som administreres av Husbanken og kommunene. Man kan søke om bostøtte dersom husstanden har lave inntekter og høye boutgifter. Formålet med bostøtten er at de med svak økonomi skal kunne skaffe seg eller bli boende i en god og hensiktsmessig bolig. Bostøtten blir behovsprøvd ut fra forholdet mellom boutgiftene og husstandens samlede inntekt.

Alle over 18 år med unntak av vernepliktige og studenter uten barn kan søke bostøtte. Søknadsfrist er den 25. i hver måned, med svar på søknad ca. den 20. i påfølgende måned. De som allerede er innvilget bostøtte trenger ikke søke på nytt, men har en meldeplikt dersom det skjer endringer. Husbanken henter selv inn inntektene til de som søker. Søker er ansvarlig for å melde fra dersom personer flytter inn eller ut av boligen. Alle i husstanden må stå registrert på samme adresse som søker.

**Det er bare boutgifter inntil et visst beløp som blir godkjent ved beregning av bostøtte. For Tolga er takene for boutgiftene slik i 2019 (disse takene er høyere i store byr og pressområder):**

Antall personer i boligen	1	2	3	4	5	6
Maksimalt godkjent boutgift pr. måned	5.512,-	6.342,-	7.172,-	8.002,-	8.833,-	8.833,-
Inntektstak (maks. inntekt pr. måned husstanden totalt)	17.767,-	20.636,-	23.599,-	26.625,-	29.815,-	31.944,-

#### **Bostøtte i Tolga kommune**

- De to siste årene (2017 og 2018) har i gjennomsnitt 19 personer mottatt bostøtte hver måned.
- Gjennomsnittlig støtte har vært kr. 1.943,- i bostøtte pr. måned.

I tillegg til ovennevnte virkemidler kan man også søke tilskudd til prosjektering ved for eksempel ombygging eller tilpassing av bolig til funksjonshemmet.

## **4.2 Kommunale virkemidler**

**De generelle virkemidlene** er de som kommunen benytter seg av for å gjennomføre kommunens boligpolitikk. Disse er beskrevet i kommuneplan, kommunedelplaner, reguleringsplan og utbyggingsplaner.

**Kommunen kan yte ulike former for bistand som ved behov gir mulighet for å bo godt og kunne bli boende i egen bolig:**

- ✓ Ha funksjonelle boliger tilgjengelige ved behov.
- ✓ Bo-oppfølging. Det vil si praktisk bistand i boligen med tanke på å kunne bo i egen bolig så lenge som mulig. Tilbyr hjemmetjenester som trygghetsalarm, hjemmehjelp, vaktmestertjenester.
- ✓ Boveiledning. Veiledning til grupper og enkeltpersoner rundt praktiske forhold rundt det å bo.
- ✓ Økonomiske virkemidler som økonomisk rådgivning og bistand for å kunne skaffe seg og beholde sin egen bolig. Kommunen tilbyr økonomisk veiledning.

## 5.0 KOMMUNALT DISPONERTE BOLIGER – STATUS OG UTFORDRINGER FRAMOVER

I den forrige planperioden fra 2014 og fram til vinteren 2019 har det blitt startet opp og gjennomført en rekke tiltak for å bedre situasjonen på det boligsosiale området i Tolga kommune.

- 10 nye omsorgsboliger er bygget på Omsorgstunet (ombygging av gamle Norø sykehjem). Derved er det i alt 20 omsorgsboliger samlokalisert ved sykehjemmet på Omsorgstunet.
- På gamle doktorgård-tomta er det bygget og tatt i bruk 4 små leiligheter (3 roms) på 52 m<sup>2</sup>. Tolga kommune har forpliktet seg til å leie 2 av disse for framleie.
- Pr februar 2019 er ytterligere 4 leiligheter med samme størrelse på den samme tomte under bygging. Tolga kommune har forpliktet seg til å leie 2 av disse for framleie.
- På Kolstad-tomta ved jernbanestasjonen er det bygget 10 leiligheter som er klar til innflytting vinteren 2019. Av disse er det 6 store leiligheter på ca 80 m<sup>2</sup>, hver med en liten hybel inkludert, og 4 små leiligheter på 50-60 m<sup>2</sup>. Tolga kommune har forpliktet seg til å leie 3 av de store og 2 av de små leilighetene for framleie.
- Totalt utgjør dette 9 nye boenheter for kommunal utleie i tillegg til de 10 nye omsorgsboligene
- Siden 2014 er gamle Doktorgården med 4 leiligheter sanert, Elvheim (2 boenheter) og Ol (2 boenheter) er ikke i bruk som utleieboliger lenger. Til sammen utgjør dette 8 kommunale boenheter i sentrum i minus siden 2014.
- Sande-huset (Stasjonsbakken 48) og Trygdebolig i Hodalen (Hodalsveien 1207) vil sannsynligvis bli solgt i løpet av 2019.

Oversikt oppdatert pr februar 2019 med enheter under bygging inkludert:

	Boenheter kommunen eier antall	Boenheter Tolga kommune leier for framleie
Øversjødalen	2	
Hodalen	1	
Vingelen	4	
Sentrum	26	10
Omsorgsboliger Omsorgstunet	20	
Sum	53	10

## 5.1 Status for tiltakene opplistet i boligsosial plan 2014- 2019

I den forrige boligsosiale planen for perioden 2014- 2019 var det listet opp 7 konkrete tiltak som skulle gjennomføres eller utredes.

Følgende av tiltakene er gjennomført: bygging av 10 nye omsorgsleiligheter i Norø-bygget på Omsorgstunet, revisjon av husleiekontraktene og etablering av tverretatlig tildelingsteam for kommunale boliger. Behovet for omsorgsboliger i Tolga kommune vurderes til å være dekket for overskuelig framtid ved at vi nå har 20 boenheter tilknyttet Omsorgstunet.

Tiltak/utredninger som er påbegynt, men som det må vurderes å arbeide videre med i kommende periode: eventuelt omdisponering av kommunale bygg til boenheter, boliger for store flyktningefamilier, boenheter for utviklingshemmede og vedlikeholdsplaner for kommunale boliger.

## 5.2 Forslag til hovedtiltak innenfor det boligsosiale området i Tolga kommune 2019-2025

Vurdert ut fra status på det boligsosiale området pr februar 2019 og utfordringer den administrative arbeidsgruppa ser i de nærmeste årene bør følgende hovedtiltak prioriteres i kommende planperiode:

- 1. Store familieboliger for flyktninger.**  
Sørge for å ha tilgjengelige store nok boliger med minst 4 soverom for store flyktningefamilier. Antallet slike boliger det er behov for må vurderes.
- 2. Prisnivået på leie av kommunale boliger på det boligsosiale området må tas opp til vurdering snarest.** Det er store variasjoner i pris pr m<sup>2</sup> og noen priser oppfattes som urimelig høye.  
Det er bare boutgifter inntil et visst beløp som blir godkjent ved beregning av bostøtte. Flere av boenhetene kommunen disponerer har husleie betydelig over denne grensen. Dette medfører som konsekvens at en del av våre leietakere må få sosialhjelp for å dekke husleia. For flyktninggruppa kan dette ha store integreringshemmende konsekvenser. Blant annet ekskluderer mottak av sosialstønad flyktninger fra å kunne få permanent oppholdstillatelse eller statsborgerskap Norge.
- 3. Arbeidet med å få flere av leietakerne i kommunale boliger fra status «leie til eie» må prioriteres.** Dette er tidkrevende prosesser som krever betydelig innsats fra kommunens side for å realisere i mange tilfeller. Tolga kommune må sørge for at NAV Nord-Østerdal setter inn tilstrekkelig med ressurser til veiledning mot den aktuelle målgruppa for Husbankens relevante virkemidler.
- 4. Nødvendige ressurser til og tjenestetilbud om boveiledning må prioriteres opp.** Det er ikke nok ressurser avsatt til dette pr 2019. Materiellet som ble utarbeidet gjennom boveiledningsprosjektet i 2009, bør benyttes på en målrettet og systematisk måte.
- 5. Boenheter for psykisk/fysisk utviklingshemmede for varig opphold eller avlastning må være tilgjengelig dersom kommunen skal kunne yte disse tjenestene selv.** Disse boenhetene må ha med personaldel. Leilighetene med inkludert hybel i Stea 57 (Kolstadtomta) kan teoretisk være aktuelle for dette. Et aktuelt alternativ som benyttes også i dag er å leie disse tjenestene hos nabokommuner.
- 6. Boligbehovet innen til rus-/ psykiaritjenesten må vurderes fortløpende.**