

Boligsosial Temaplan del II Revidering 2022 - 2026



Innhold

- Et kort sammendrag
- 1. Innledning**
 - 1.1 Hva er en boligsosial temaplan
 - 1.2 Den nasjonale boligpolitikken
 - 1.3 Kommunens ansvar
 - 1.4 Medvirkning og informasjon
- 2. Utviklingstrekk i Levanger**
 - 2.1. Befolkningsutvikling – prognose
 - 2.2. Bosettingsmønster og boligutvikling
- 3. Bolig for alle**
 - 3.1. Bolig og tjenester
 - 3.2. Bolig for mennesker med rus- og psykiatri lidelser
 - 3.3. Bolig for mennesker med funksjonsnedsettelse
 - 3.4 Trygge hjem
 - 3.5. Ny barnevernslov
 - 3.6. Boligformer for eldre
 - 3.7. Flyktninger
- 4. Boligsosiale virkemidler**
 - 4.1. Husbankens virkemidler
 - 4.2. Kommunale virkemidler
- 5. Kommunale boliger**
- 6. Organisering av det boligsosiale arbeidet**
- 7. Boligsosiale mål og strategier**
- 8. Tiltaksdelen**
- 9. Lenker og vedlegg**

Et kort sammendrag

Del I omhandlet i stor grad heldøgns omsorgsboliger og institusjonsplasser for eldre, og i forlengelsen av dette vil del II også omhandle utfordringer rundt økningen av eldre i samfunnet. Kommunen har og vil ha et økende behov for tilrettelagte boliger for eldre. Det er nødvendig å starte arbeidet med å utvikle smarte nye boformer så tidlig som mulig. Dette er boliger som kommunen selv ikke skal bygge, men utvikles i samspill med innbyggere og utbyggere.

Boligsosial temaplan del II har tatt for seg utfordringer for de som er vanskeligstilte i boligmarkedet. Dette er blant annet innbyggere med funksjonsnedsettelse, rus- og psykiske utfordringer, personer med dårlig økonomi.

Hvordan og hva vi bygger vil ha stor innvirkning på hvordan vi løser den største utfordringen, behovet og utnyttelsen av kompetente medarbeidere.

«Vi går rett og slett tom for folk før vi går tom for penger. I Norge har vi et demografisk regnestykke som ikke går opp. Samtidig som vi får behov for flere sysselsatte, blir årskullene mindre.....vi må se på hvordan vi kan jobbe annerledes enn i dag» Ola Borten Moe, forsknings- og høyere utdanningsminister

I planen foreslås det flere byggeprosjekter. Selv om flere av disse krever større investeringer, blant boliger for funksjonshemmede, vil den største utfordringen være tilrettelagte boliger for eldre.



Innledning

1.1 Hva er en Boligsosial temaplan

Del 1 av boligsosial temaplan er vedtatt, og omhandler botilbud for eldre, med hovedvekt på institusjonsplasser og boliger med heldøgns omsorg.

Del 2 er en revidering av Temaplan Boligsosial handlingsplan 2016-2019. En har valgt å designe planen på nytt for å få den til å samsvare med andre kommunale planer.

I den innledende delen er nasjonal boligpolitikk, kommunale mål og strategier, samt beskrivelse av nåsituasjonen beskrevet.

Planen inngår i kommunens plan- og styringssystem og omhandler kommunens samfunns mål, strategier og tiltak på det boligsosiale feltet.

Planen omfatter innbyggere i alle aldersgrupper, med fokus på de som har det vanskelig i boligmarkedet. Alle innbyggere har selv et ansvar for å skaffe seg et sted å bo, men av ulike årsaker vil dette være utfordrende for noen. Dette kan skyldes økonomi, helseutfordringer, rus eller andre sosiale utfordringer. Boligsosialt arbeid handler om å gi individuelt tilpasset bistand til vanskeligstilte på boligmarkedet. Hvilken bistand og omfang skal tilpasses den enkeltes behov. Bistanden kan blant annet gå ut på å gi råd og veiledning om økonomi, bomestring, statlige og kommunale tjenestetilbud eller andre forhold av betydning for bosituasjonen. Kommunen kan også gi praktisk bistand, slik som hjelp til å søke støtte-, låne- og tilskuddsordninger eller kommunalt disponert bolig, bistand i en konkret kjøps- eller leieprosess eller bistand til å forebygge utkastelse.

Vanskeligstilte i kan være familier med lav inntekt, bostedsløse, flyktninger, funksjonshemmede og personer med rus og eller psykiske lidelser.

I kommuneplanens samfunnsdel er blant annet følgende mål vedtatt:

- *Alle innbyggere i Levanger opplever god livskvalitet, trygghet, gode levevilkår, og mestring gjennom hele livet*
- *Alle barn og ungdommer i Levanger får en god start på livet og en trygg oppvekst.*

Dette griper rett inn i det boligsosiale arbeidet. Det boligsosiale arbeidet skal legge til rette for at innbyggere, organisasjoner og næringsliv i Levanger bidrar til å trygghet, mestring i hverdagen, og innbyggerne har flere aktive leveår i egnet bolig og bomiljø. Målet for norsk boligpolitikk, og en av bærebjelkene i velferdspolitikken, er at alle skal bo godt og trygt. Bolig dekker et av våre mest grunnleggende behov, og er sammen med helse, utdanning og jobb en av våre fire velferdspilarer. Boligen kan være en ramme for trygt naboskap og sosial tilhørighet.



1.2 Den nasjonale boligpolitikken

Den nasjonale strategien for den sosiale boligpolitikken (2021 – 2024) samler og målretter den offentlige innsatsen overfor vanskeligstilte på boligmarkedet.

[Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken \(2021 – 2024\) - regjeringen.no](#)

De aller fleste i Norge bor godt. Boligstandarden er generelt høy, og det store flertallet eier boligen de bor i. Bolig er likevel ikke et gode som er likt fordelt i befolkningen. Ulike deler av befolkningen har ulike forutsetninger for å klare seg på egen hånd i boligmarkedet.

Vanskeligstilte på boligmarkedet blir ofte omtalt som personer som ikke selv klarer å skaffe seg en tilfredsstillende bolig og å bli boende der. I den nasjonale strategien Bolig for velferd (2014-2020) defineres vanskeligstilte på boligmarkedet som personer som befinner seg i en eller flere av følgende situasjoner:

Er uten egen bolig og:

- Mangler tak over hodet kommende natt
- Er henvist til akutt eller midlertidig overnatting
- Er under kriminalomsorgen og ikke eier eller leier bolig
- Bor midlertidig hos andre
- Har oppholdstillatelse i asylmottak

Står i fare for å miste boligen fordi:

- De er begjært utkastet eller bolig er begjært tvangssolgt
- Leiekontrakt er ugyldig
- Boutgifter ikke står i forhold til inntekt

Bor i uegnet bolig eller bomiljø:

- Bor hos foreldre og det oppleves som et problem for en av partene
- Boligen er i dårlig fysisk tilstand
- Boligen er ikke tilpasset spesielle behov
- Boligen er for liten
- Bomiljøet er belastet

Den sosiale boligpolitikken skal forebygge at folk får boligproblemer, og gi hjelp til dem som ikke selv klarer å skaffe og beholde en egnet bolig. Målet er at alle skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig.

Prioriterte mål:

- Flere skal kunne eie egen bolig
- Leie skal være et trygt alternativ
- Sosial bærekraft i boligpolitikken
- Tydelige roller, og nødvendig kunnskap og kompetanse

Enkelte grupper i samfunnet er særlig sårbare på boligmarkedet. I denne strategiperioden vil regjeringen rette en særskilt innsats mot dem som står i fare for å bli eller er bostedsløse, barn og unge, og personer med nedsatt funksjonsevne.

Prioriterte innsatsområder

- Ingen skal være bostedsløse
- Barn og unge skal ha gode boforhold
- Personer med nedsatt funksjonsevne skal på lik linje med andre velge hvor og hvordan de bor.

1.3 Kommunens ansvar

«Kommunene, som har hovedansvaret for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet, har fått en stadig viktigere rolle i det boligsosiale arbeidet. De siste årene er flere økonomiske ordninger blitt innlemmet i kommunenes frie inntekter. Dette gir kommunene et større handlingsrom til å møte den enkelte brukers behov og prioritere ut fra lokale forhold. Flere kommuner har utviklet organisasjonsformer som er mer brukerrettede og effektive, og som vi stadig får mer erfaring med. Kommunenes ansvar skal være tydelig, og staten skal bidra med gode rammebetingelser gjennom lover og regler, økonomiske ordninger og faglig støtte. Kommunene har også en viktig rolle i å legge til rette for mer velfungerende boligmarkeder. De skal bidra til å utvikle attraktive lokalsamfunn i hele landet, som er gode å bo og leve i»
(fra nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken 2021-2024)

Ansvar og oppgaver i det boligsosiale arbeidet:

Kommunen har ansvar for å hjelpe personer som selv ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Ansvaret er hjemlet i disse lover og bestemmelser:

- Lov om folkehelsearbeid
- Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen
- Lov om planlegging i byggesaksbehandling
- Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester
- Lov om kommunens ansvar på det boligsosiale feltet (trer i kraft juli 2023)

Visjon -Triveligst i Trøndelag

Livskvalitet, verdighet og tilhørighet oppleves gjennom glede, frihet, mestring, trygghet kreativitet, læring, samfunnsdeltakelse og god helse gjennom hele livsløpet. Solidaritet og reduserte levekårsforskjeller skal gi innbyggerne like muligheter til god helse og livskvalitet, og til å delta i Levangersamfunnet. Livskvalitet, verdighet og tilhørighet for alle i Levanger starter med at vi står skulder ved skulder som medmennesker. Vi må ta felles ansvar for hverandre i utviklingen av et mangfoldig, aldersvennlig og helsefremmende samfunn. Dette må baseres på gjensidig tillit og hensynet til barnas beste.

Kommuneplanens samfunnsdel:

Slik vil vi ha det:

- Alle innbyggere opplever livskvalitet, trygghet, gode levevilkår og mestring gjennom hele livet
- Alle barn og ungdommer i Levanger får en god start på livet og en trygg oppvekst
- I Levanger har vi et helsefremmende, trygt og aldersvennlig samfunn med inkluderende møteplasser

Slik vil vi gjøre det:

- Prioritere folkehelse og utjevning av sosiale forskjeller
- Legge til rette for at innbyggerne kan bo hjemme så lenge de ønsker det
- Legge til rette for inkluderende og mangfoldig by- og stedsutvikling med kort avstand mellom boliger og nødvendige funksjoner
- Utvikle attraktive og mangfoldige møteplasser i by og bygd

1.4 Medvirkning og informasjon

Arbeidsgruppens sammensetning
Kari Haugen Rønning, Forvaltning helse og omsorg
Rolf Inge Elvbakken, Hjemmetjenesten
Eli Kristin Johansen, Helsestasjons- og skolehelsestjenesten
Aneta Konopka, kommunale boliger
Petter Grindstad, NAV
Kjell Hugo Dybwik, kommunedirektørens stab

Det har vært gjennomført interne prosesser/møter med kommunens tjenesteområder.

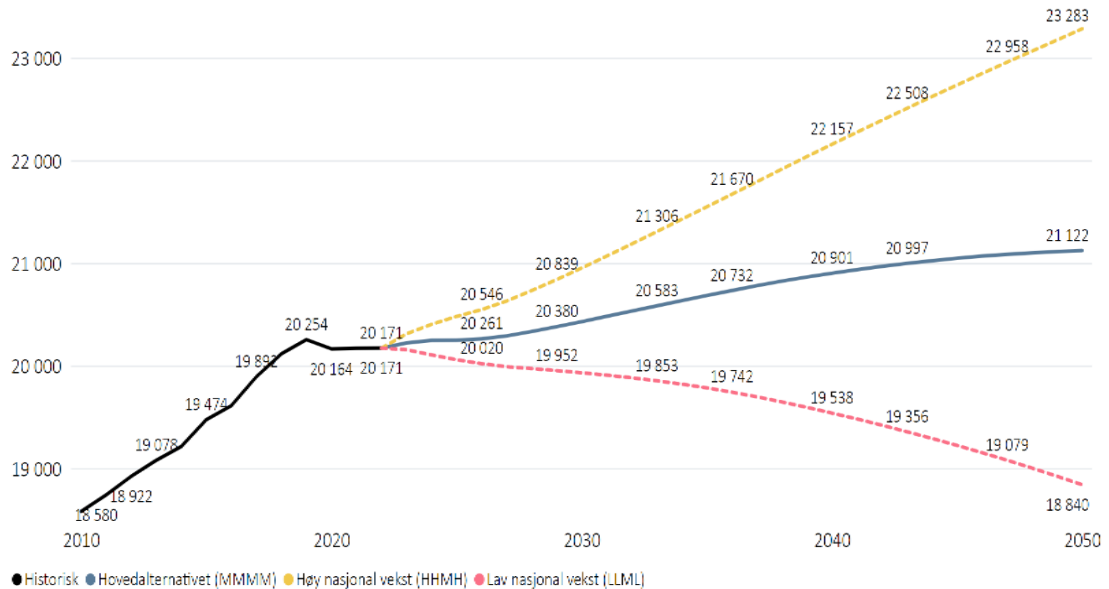
Det har vært informert om planprosessen i Råd for mennesker med funksjonsnedsettelse, eldreråd, plan og utviklingsutvalget, driftsutvalget og ungdomsrådet



2. Utviklingstrekk i Levanger

2.1 Befolkningsutvikling - prognose

Utvikling av befolkningen i Levanger, historiske tall og framskriving fra SSB



Alder	2020	2040	Utvikling
00-17	4432	4279	-153
18-49	7961	8090	-129
50-66	4417	4142	-275
67-79	2442	3115	+673
80-89	764	1580	+816
90 og eldre	148	436	+288

Utvikling av befolkningen i Levanger viser tydelig at vi vil få en høy andel eldre. Dette ble påpekt som en hovedutfordring i del I (revidering av institusjonsbruksplan) og dermed også som en boligsosial utfordring.



2.2 Bosettingsmønster og boligutvikling

Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel har som målsetting å legge til rette for boligutvikling i sentrumsområdene, og i hovedsak i form av konsentrert boligbebyggelse til spredt boligbygging utenfor sentrumsområdene.

Type boliger

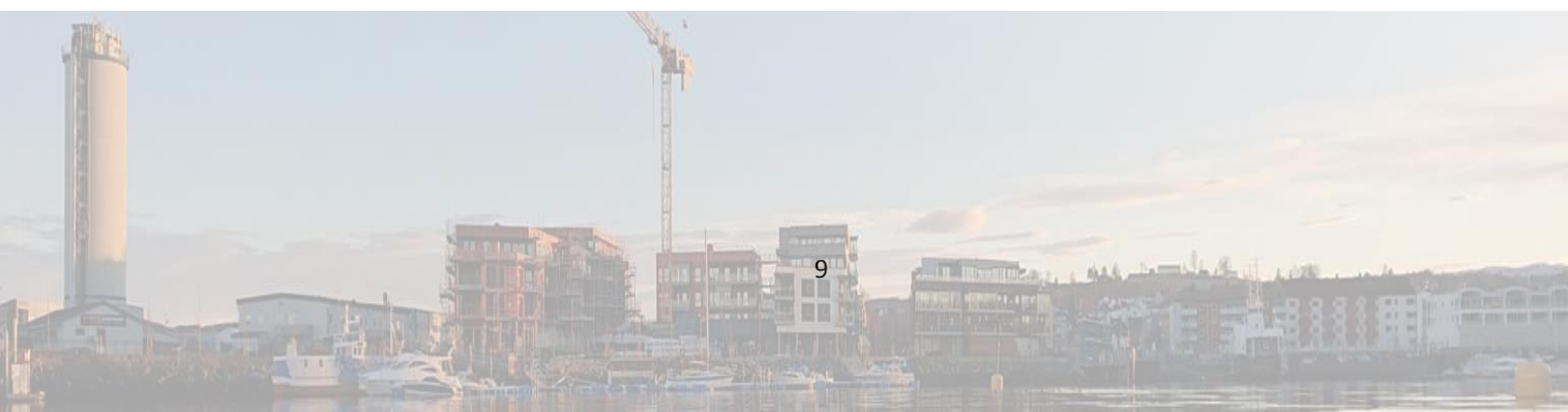
Historisk sett har det vært bygd få leiligheter. Dette har endret seg på grunn av flere større leilighetsprosjekter de siste årene. Allikevel vil behovet for leiligheter være stort i årene fremover. Storparten av byggeaktivitet foregår langs aksene til trønderbanen. Det er lite byggeaktivitet utenfor denne aksene, til tross for at det er tilrettelagt for dette.

Statistikk for type boliger i Levanger: [06265: Boliger, etter bygningstype, statistikkvariabel, år og region. Statistikkbanken \(ssb.no\)](#)

Hvem bor hvor?

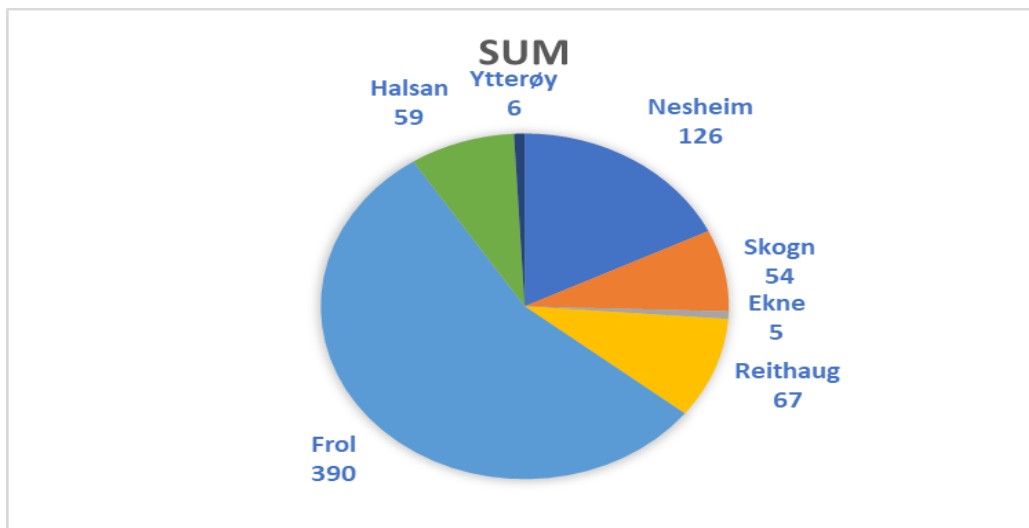
Boligområdene er bygget ut i ulike etapper, noe som preger alderssammensetningen. Typiske enebolig- og rekkehusområder som ble bygget ut for 20-30 år siden preges i dag av naturlig utskifting av eiere. Småbarnsfamilier flytter inn, de som selger kjøper boliger som er tilpasset 1 til 2 personer. Typiske områder med stor utskifting er i dag å finne på Høgberget, Gjemble, Bruborg og Julsborg. Sentrumsnære områder domineres av beboere i alder 20-30 og 60-80

Typiske eneboligområder som bygges ut per nå domineres av småbarnsfamilier.



Sentralisering: Hvor og hvorfor?

Det pågår en sentralisering både innad i kommunen, men også innad i tettstedene Åsen, Skogn, og Levanger sentrum. Eldre og studenter/unge mennesker søker det sentrumsnære. Nyinnflyttede trekkes til større bomiljø, fortrinnsvis nærme Levanger sentrum.



. Boliger tatt i bruk 2019 – 2022 etter skolekretser

Servicefunksjoner: Hva avgjør hvor de legges?

Servicefunksjoner legges i stor grad til tilrettelagte og regulerte områder. Det er store områder som er regulert til næring, og mye av flyttekjeden og valg av lokasjon defineres av aktørene selv innenfor de reguleringsrammer de er gitt.



Bærekraftig boligutvikling

Målet om kompakt byutvikling står nedfelt i samfunnsdelen

[Satsingsområde: Bærekraftige og attraktive lokalsamfunn \(framsikt.net\)](#).

By og stedsutviklingen må fremme kompakte sentra og stedsidentitet, med gode kvaliteter i byrom og levende lokalsamfunn og nabolag. (Fra samfunnsdelen)



Konsekvensene av det motsatte, altså spredt byutvikling, er økt bruk av bil, lengre og potensielt farligere veier for barn til og fra skole og fritidsaktiviteter, lang vei for nødvendighetene, samt høyere investerings- og driftskostnader for samfunnet og kommunen.

Det aldersvennlige samfunn kan med dette settes under press som følge av økte avstander og økt transportbehov, samtidig som forskjellene mellom bydelene vil kunne komme tydeligere frem både i et sosioøkonomisk og et inkluderingsperspektiv.

En kompakt byutvikling vil ivareta mange av bærekraftsmålene, men ikke alle. Samtidig vil det fort utfordre mange av kvalitetene som vi i dag tar for gitt. Dette i form av gode lys- og solforhold for mange av bomiljøene, grønne områder/parker internt og i tilstøtende bomiljø, samt utsikt og passe avstand mellom husene. En kompakt byutvikling kan realiseres i form av differensiert fortetting av allerede bebygde areal, men også ved å ta nytt areal til bebyggelse innenfor visse avstandskriterier



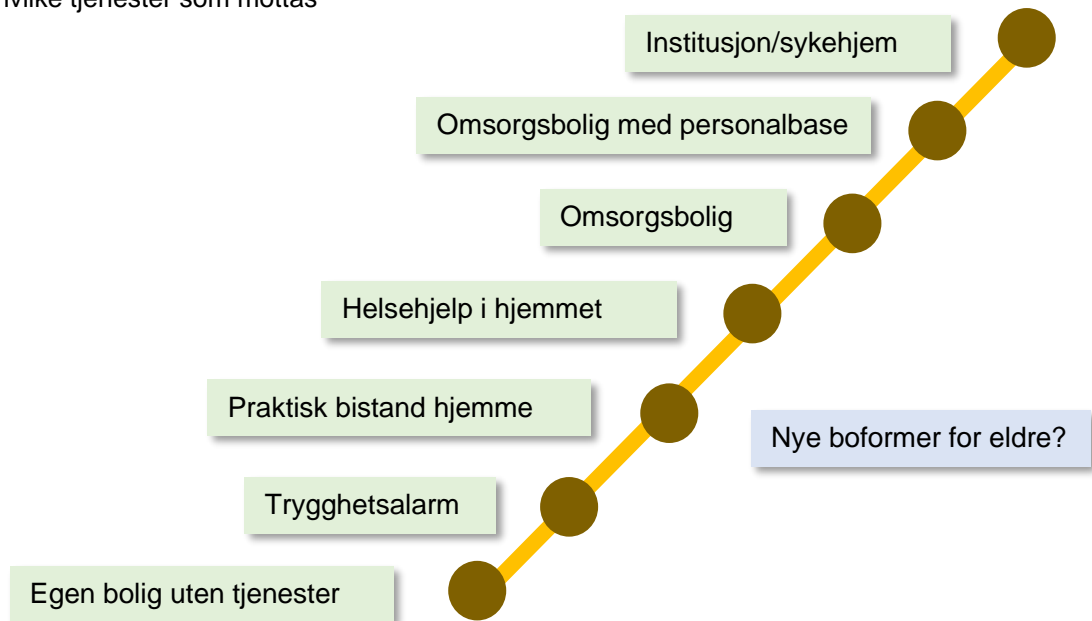
3. Bolig for alle

3.1. Bolig og tjenester

Kommunens innbyggere trenger ulike boliger og tjenester i ulike aldre og faser av livet. Fra kommunens side må det vurderes hva er mest hensiktsmessig:

- Samlokalisering versus spredt bosetting
- Ambulerende tjenester versus heldøgns bemanning
- Utforming og planlegging av bolig og fellesareal

Boligtrappa er en illustrasjon på sammenhengen mellom type bolig og tjenestenivå. Det vil forekomme individuelle forskjeller hvor en befinner seg og hvilke tjenester som mottas



3.2 Bolig for mennesker med rus- og psykiske utfordringer

Innbyggere med rus og eller psykiske utfordringer får bistand fra flere kommunale tjenester, der psykisk helse- og oppfølgingstjeneste (PHOT) står sentralt. PHOT gir oppfølging til personer over 18 år og rask psykisk helsehjelp fra 16 år.

Utvalgte tall fra 2022:

- 177 innbyggere fikk vedtak om tjenester. Gjennomsnittsalder var 38 år.
- Cirka 250 personer fikk bistand fra tjenesten
- Rask psykisk helsehjelp fikk 255 henvendelser, noe som er en økning fra foregående år.
- Cirka 20 personer har jevnlig benyttet seg av tjenesten helsestasjon rus yter.

Gjennom fagnettverket MUST og prosjekt boliger for mennesker med Rus og psykiske lidelser (ROP prosjekt), samt erfaringer fra PHOT, kan en konkludere med et behov for robuste småhus for enkelte.

Etablering av slik bolig gjennomføres etter individuell vurdering både i forhold til boligens beliggenhet og hvem som får tilbudet.

Kommunal har en akutt døgnerhet (KØD), som er øremerket innbyggere med rus og psykiske helse utfordringer. Tilbudet er kortvarig og gis innbyggere som ikke gis tilbud i spesialisthelsetjenesten, men som har behov for tettere oppfølging utenfor hjemmet med fokus på å mobilisere egne ressurser for egenomsorg. En slik plass vil kunne være til hjelp ved tilbakefall til skadelig rusmisbruk og avverge en innleggelse i spesialisthelsetjenesten. Kommunen har i dag slike plasser på Staup helsehus.

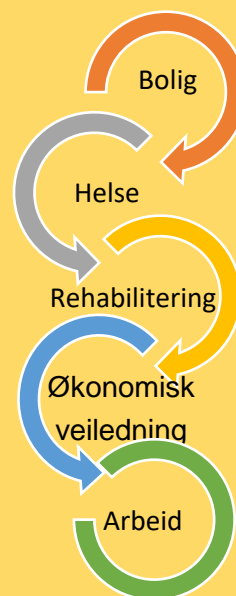
Kommunens tjenester må fortsette å ha søkelys på habilitering og rehabilitering for personer med rus- og psykiatri lidelser. Det er i Levanger kommune flere aktuelle innbyggere som vil kunne falle inn under «fra leie til eie for vanskeligstilte». For å få til gode prosesser rundt dette er man avhengig av god samhandling på tvers av instanser.

Det kan forventes flere eldre som har utfordringer knyttet til rus og hvor rusfrihet ikke er målet, og hvor det vil være behov for heldøgns omsorg.

Must

Som en del av kommuneprogrammet har kommunen benyttet seg av Husbankens virkemidler og deltatt i nettverket MUST – Muligheter og utfordringer i samarbeidet på tvers

Mål har vært å tilrettelegge for mennesker med rus og psykiske lidelser bor i egnet bolig og mestrer livssituasjonen, og sikre helhetlig tjenesteforløp med utgangspunkt i tjenestemottakers behov



Det er behov for ulike tilbud for personer i aktiv rus og de som er i rehabilitering. Her er det også viktig å forebygge så det ikke etableres belastede områder. Godt samarbeid mellom instanser som tildeler bolig og de som kjenner innbyggeren/miljøet er viktig for å unngå uro og utrygge nabolag.

For personer med et behov for en akutt bolig, er det sosialtjenesten på NAV som har ansvar for tildeling. En har erfaringer med at det noen ganger gis et akutt botilbud til personer med store helseutfordringer. Det er da viktig med oppfølging og tilsyn.



Vurdering

Småhus

Kommunen følger opp prosjekt MUST – Muligheter og utfordringer i samarbeid på Tvers og avklare bygging av inntil 2 småhus for målgruppen. Disse settes fortrinnsvis opp på kommunal tomt, og med kort vei til servicefunksjoner og offentlig kommunikasjon. Erfaringer knyttet opp mot utfordringer til beliggenhet for hus til målgruppen, tilsier en grundig vurdering og nødvendig kommunikasjon mot nabolag.

Kompetanse

Økt levealder og flere eldre kan medføre flere med rusavhengighet i heldøgns omsorg. For å imøtekomme utfordringen må riktig kompetanse være på plass i alle tjenesteledd.

3.3.. Bolig for mennesker med funksjonsnedsettelse

Avvikling av helsevernet for psykisk utviklingshemmede (Ansvarsreformen) ble vedtatt i 1991. Siktemålet med reformen var å bedre og normalisere levekårene for mennesker med utviklingshemning. Psykisk utviklingshemmede flyttet fra sentrale og lokale institusjoner til sine hjemkommuner og i egne leiligheter. Institusjonene ble avviklet.

Mange av disse innbyggerne hadde behov for omfattende bistand og kommunene etablerte derfor samlokaliserte omsorgsboliger, oftest med base for ansatte. Innbyggeren fikk så vedtak med beskrivelse av hva tjenesten innebærer slik at innbygger skal kunne leve et så selvstendig liv som mulig. Tjenestene ble organisert – og er fortsatt organisert som hjemmetjeneste beskrevet som helsehjelp og praktisk bistand. Tjenestene tildeles individuelt.

Siden ansvarsreformen har flere innbyggere med ulike funksjonsnedsettelser som ikke har en utviklingshemning valgt lignende måter å bo på. Det benyttes da ofte begrepet som HDO – bolig. Den enkelte innbyggers funksjon og ikke diagnose er avgjørende i forhold til hva kommunen tilbyr innbygger som har behov for bistand knyttet til å finne egnet bolig, og hvilke tjenester som er nødvendig for å mestre dagliglivet.

I Levanger kommune valgte innbyggerne som etablerte seg i forbindelse med gjennomføring av ansvarsreformen ulike måter å bosette seg på. Enkelte flyttet inn i omsorgsbaser der en leier leilighet der leiligheten er knyttet til personalbase og noe fellesareal, andre valgte å kjøpe leilighet i borettslag og det er eksempel på at enkelte bygde egen bolig sammen med andre. Eksempel på omsorgsbaser som ble etablert i forbindelse med ansvarsreformen er Omsorgsbasene Marknadsvegen, Nordsivegen og Åsvegen.

Personer med funksjonsnedsettelse skal på lik linje med andre velge hvor og hvordan de bor

Mange utviklingshemmede er uføre, har en stabil, men lav inntekt, og regnes som sikre betalere av boliglån. Samtidig har gruppen liten eller ingen egenkapital når de skal kjøpe bolig. Startlån skal i større grad brukes for å hjelpe utviklingshemmede med å kjøpe bolig. Ved hjelp av investeringstilskudd og momskompensasjon er det mulig for kommunene å finansiere boliger med heldøgns tjenester

*«Mange unge med funksjonsnedsettelse blir boende alt for lenge hjemme hos foreldrene sine. Vi vil ha mulighet til selv å velge hvor, hvordan og med hvem vi skal bo. Akkurat som alle andre»
-Unge funksjonshemmede*

(nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken 2021 – 2024))

I Levanger er denne utviklingen videreført - innbygger har et valg med hensyn til ønsket boform, men felles for alle er at innbygger får innvilget tjenester slik at en kan ivareta boforholdet, og å kunne ha en meningsfull hverdag sammen med de en måtte ønske. I forbindelse med nytt leilighetsbygg i sentrum, planlegges en ny omsorgsbaser. «Kompisbrygga» planlegges ferdigstilt i 2023, og er et samarbeid mellom det private og offentlige.

Kompisbrygga – der innbyggeren, utbyggerne og kommunen samhandler

Kompisbrygga bygges etter initiativ fra innbyggere og private utbyggere, og videre i samarbeid med kommunen. Kriteriet for å kjøpe leilighet er at den som skal bo her, mottar heldøgns omsorgstjenester fra kommunal base i Kompisbrygga.



I det boligsosiale arbeidet benyttes noen ganger begreper som “bemannet base”, “bolig med bemanning”, “rusboliger”, “boliger for psykisk utviklingshemmede”, “gjennomgangsboliger” - det er sikkert flere eksempler på benevnelse på ulike boformer. Det er viktig å understreke at prinsippet er at den enkelte innbygger får individuelt tilpassede tjenester uavhengig av alder, funksjonsvariabel eller diagnose. Det er derfor ikke slik at ansatte ved en omsorgsbaser kun bistår leietakere som bor i omsorgsbolig ved en omsorgsbaser. Ved omsorgsbaser Ytterøy er det 12 omsorgsboliger der leietakere kan motta bistand gjennom hele døgnet - disse ligger i hovedsak i umiddelbar nærhet til helsetunet, pr 01.01.23 er det en omsorgsbolig i helsetunet. Tilbud om omsorgsbolig ved Ytterøy helsetun er utviklet fra slutten av 1980 tallet da kommunene overtok ansvaret for driften av sykehjemmene. (Sykehjem var frem til 1988 fylkeskommunale)

Omsorgsbasene Nordsivegen og Marknadsvegen/Åsvegen ble etablert i forbindelse med ansvarsreformen i 1991, Omsorgsbaser Okkenhaugveien ble etablert på begynnelsen av 2000 tallet – mens Omsorgsbaser Eplehagen ble reorganisert i 2016.

Omsorgsboligene ved de ulike basene har en tilfredsstillende standard, men bærer preg av den tid de ble oppført. Vedlikehold av boligene ivaretas av Teknisk som er huseier. Ved eventuelle mangler eller utbedringer av boligen meldes dette til huseier. Hvis leietaker har behov for særlig tilrettelegging med hensyn til hjelpemidler benyttes NAV hjelpemiddelsentral, eventuelt kan en vurdere å benytte Husbankens økonomiske virkemidler som tilskudd til tilpasning.

For ansatte ved avdelingene avspeiler også byggeår seg med hensyn til tilbud om garderobe og kontorarbeidsplasser. Det har vært en utvikling med hensyn til antall ansatte ved de fleste basene – noe som har ført til behov for endringer i bygningsmassen. Dette har vært løst ved å ta i bruk omsorgsleiligheter til kontorarbeidsplasser ved noen av basene, mens deler av den tidligere avlastningsboligen for barn og unge nå er benyttet som kontor ved en av basene



Fremtidig behov

Kommunen kjenner til et visst antall personer som i frem i tid vil ha behov for bolig. Dette gjelder barn og unge som i dag mottar kommunale helse- og omsorgstjenester av varierende art og omfang. De fleste av disse bor i dag hos foreldre/foresatte, og har ennå ikke avgjort om de ønsker kjøpe bolig eller søke om kommunal omsorgsbolig.

Kommunen forventer at 10-15 nye personer vil et behov for bolig tilknyttet en omsorgsbaser med heldøgns omsorg innen fem til ti år. Dette er tall pr. februar 2023.



Beskrevet behov vil sannsynligvis være utfordrende å ivareta med dagens boligmasse, og det er i tillegg allerede ventelister på boliger tilknyttet baser med heldøgns omsorg. Det vil alltid være noe rullering i boligmassen, det er allikevel usikkert om dette vil føre til noe ledighet.

Dette skyldes blant annet at det i dag bor mange relativt unge personer her, noe som medfører mindre utskifting de neste fem til ti årene.

Vurdering

Kommunen utfordres på økt behov for boliger og arbeidskraft, hvor tilgjengelig arbeidskraft med riktig kompetanse blir den største utfordringen. Dette innebærer gode og smarte boløsninger. Spredt boligbygging og mange omsorgsbaser vil derfor ikke være bærekraftig.

En må vurdere antall baser og behovet for nye. Smarte og gode boløsninger kan ivareta individuelle behov, selv om kommunen bygger flere boliger i samme område. Kommunen har flere tomter som er egnet, blant annet tett opp mot Regnbuen avlastningsbolig og på Leira. Det vil være en avveining hvor mange boliger som bygges, da en ønsker å unngå «institusjonalisering».

De eldste omsorgsbasene kan vurderes brukt til andre der det ikke er behov for heldøgns tjenester.

3.4. Trygge hjem

Nesten 10% prosent av alle trønderske barn vokser opp i familier med dårlig råd, noe som ofte fører til ustabile boforhold. Husbanken har samarbeidet med kommuner og offentlige instanser om å hjelpe familiene inn i trygge hjem, og Levanger har vært en del av dette arbeidet.

Over 8000 barn i Trøndelag bor i familier med vedvarende lav inntekt, ifølge Bufdirs tall fra 2020.

«Over halvparten av disse barna bor i leiebolig, og de fleste bor trangt. Stadige flyttinger, skolebytter og brutte vennerelasjoner preger gjerne livene til disse barna»

Ustabile boforhold i oppveksten øker risikoen for at levekårsproblemer går i arv.

Forskning sier at når barn bor i bolig familien eier, så bor de bedre, gjør det bedre på skolen og får det bedre som voksne. Derfor er det viktig å legge til rette for at alle barn i Trøndelag har trygge hjem»(seniorrådgiver i Husbanken, Ingrid Lindebø Knutsen)

Les for eksempel [NIBRs og OsloMets evaluering av Husbankens Barna først-satsing \(husbanken.no\)](#)

Fattigdom er et sammensatt problem som krever felles innsats fra flere tjenester og instanser, som for eksempel når flyktningfamilier skal bosettes og integreres i norske kommuner: Det handler om bolig, introprogram, kvalifisering til arbeid, helse, økonomi og barnas fritid. Utfordringene er mange. Gjennom «Trygge hjem» ønsker en å se hele bildet, og legge til rette for at boligsosiale virkemidler, som for eksempel startlån, sees i sammenheng med innsats og andre tiltak på helse-, arbeids- og velferdsområdet.

Mange av disse kommunene mangler egnede boliger som er store nok til å romme tallrike barnefamilier, og de som finnes er ofte alt for dyre for familiene som trenger dem. Kommunens egne boliger er ofte heller ikke egnede til barnefamilier på grunn av størrelse, standard eller nærmiljø.

Bolig Team

Som en del av kommuneprogrammet 2016-2020 har Levanger deltatt i ulike prosjekt og nettverk. Samarbeidet rundt Trygge hjem førte til et internt prosjekt *Bolig for velferd –tilrettelegge for at vanskeligstilte barnefamilier bor i egnet bolig*

Prosjektet anbefalte å prøve ut en modell for å styrke samarbeidet internt og dermed forbedre muligheten for å hjelpe barnefamilie som har vansker på boligmarkedet.

Forvaltning Helse og velferd, Teknisk/boligansvarlig, startlånansvarlig, flyktningetjenesten, helsestasjons-skolehelsetjenesten og NAV dannet i 2020 Bolig Team.



Foto: Kjell Hugo Dybwik



Tall fra Bufdir

2020	Levanger	Fylket
1. Barn i husholdninger med vedvarende lavinntekt	8,9%	9,5%
2. Barn i husholdninger med enslig forsørger	12,2%	13,2
3. Barn i husholdninger med vedvarende lavinntekt og enslig forsørger	54%	40%
4. Barn i husholdninger med vedvarende lavinntekt som bor trangt	35,7%	44,6%

Indikator 1: Viser hvor mange barn som bor i husholdninger med lavinntekt over en treårsperiode, og inntekten kan være forbigående (for eksempel ved arbeidsledighet) eller vedvarende. Denne indikatoren brukes vanligvis for å tallfeste barn som lever i risiko for fattigdom. Begrepet risiko brukes fordi ikke alle barn i lavinntektsfamilier vil oppleve fattigdom

Indikator 2: Enslige forsørgere, særlig kvinner, har større risiko for lavinntekt. Enslige forsørgere opplever høy inntektsulikhet sammenlignet med barnefamilier, og denne ulikheten har vokst siden 2000-tallet.

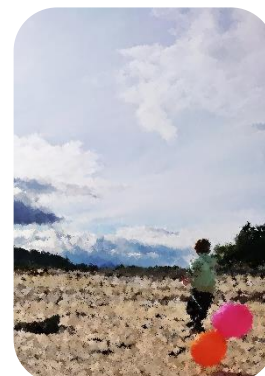
Indikatorer 3: Denne viser barn i husholdninger med vedvarende lav inntekt, som har enslig forsørger. Prosentvisningen viser hvor høy andel av barna med lavinntekt siste år, som også har endelig forsørger. Indikatoren sees i sammenheng med indikator 2.

Indikator 4: Indikatoren viser barn i alder 0-17 år som er i husholdninger med vedvarende lav inntekt, og som er trangbodd. (Def trangboddhet: Antall rom i boligen er mindre enn antall personer eller en person bor på ett rom, og antall kvadratmeter er under 25 pr.person)

[Barnefattigdom \(bufdir.no\)](#)

Vurdering

Etableringen av Bolig Team som et resultat av prosjekt Trygge hjem har fungert godt og må videreføres. God kunnskap om hva som rører seg av utfordringer i kommunen er en suksessfaktor for å lykkes, og den brede sammensetningen av teamet bidrar til god kartlegging. Bruken av startlån opp mot målgruppen er viktig, og kan bidra til stabile og gode boforhold.



Bolig Teamet bør styrke samhandlingen opp mot ergo- og fysioterapitjenesten i de saker der dette er nødvendig.

Ny lov om kommunens ansvar i det boligsosiale arbeidet utfordrer oss på flere områder, blant annet i prosessen med å kjøpe bolig. Kompetansen her bør økes. Ny lov utfordrer oss i grenseoppgangen hva kommunen skal eller ikke skal bistå innbyggeren med. Det kan være nødvendig å tydeliggjøre dette både for innbyggeren, men også internt i organisasjonen. [Statsråd 20. desember 2022 - Lovdata](#)



3.5. Ny barnevernslov

I den Nasjonale strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024) er det lovfesta at det er *kommunene som har hovedansvaret for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet*. Det er vist til ulike lover og bestemmelser, og på barneområdet er det henvist til Barne- og familiedepartementet (BFD).

BFD har et overordnet ansvar for politikk som skal fremme gode oppvekstvilkår for barn og ungdom, inkludert barnevernet. Barnevernet skal sikre at barn og unge som lever under forhold som kan skade helsen og utviklingen deres, får nødvendig hjelp til rett tid, blant annet ettervern opptil fylte 23 år.

Med virkning fra 2022 er det innført en stor reform i det norske barnevernet- med overordnede mål om å vri ressursbruk i barnevernet fra dyre og spesialiserte tiltak i fosterhjem og institusjon, til forebygging og tidlig innsats i lokalmiljøet. Levanger kommunes temaplan [Forebygging av omsorgssvikt og atferdsproblemer](#) ble vedtatt i kommunestyret 14. desember 2022. Formålet er å bidra til mer helhetlig planlegging og samordning av tjenester til barn og unge.

Ved årets slutt i 2022 bodde 7 ungdommer fra Levanger på institusjon, mens det har vært til sammen 12 ungdommer som har bodd på institusjon i løpet av året.

Barn og unge trenger nye hjem i kortere eller lengre perioder som skissert over. Det kan også være ungdom som på grunn av hjemmeforhold ikke kan eller vil bo hjemme og trenger et bosted over en kortere periode, men som er for ung til å flytte på hybel. Kommunen har i dag to leiligheter som kan benyttes som barnebolig, ut over det er det ikke noe tilbud. Det er vanskelig å skaffe til veie beredskapshjem og fosterhjem. Institusjonsplassering kan bli siste utvei, noe som gjør at ungdom må flytte til et annet sted i landet, vekk fra sitt eget nærmiljø, venner og skole. Dette er også en kostbar løsning for kommunene, på kr 170 000/mnd., og i mange tilfelle er ikke dette rette tiltaket heller.

Vurdering

Det er ønskelig at kommunen selv kan ha et tilbud på 5 – 10 leiligheter med døgnbemanning, for ungdom opp til 18 år. Dette kan være et alternativt botilbud for en lengre periode eller som kommunen kan bruke når det er akutte behov. Slik kan ungdommen gå på sin nærscole, fortsatt være med i fritidsaktiviteter og ha kontakt med venner og familie.

Både i ungdomsskole og på videregående er det ungdom som sliter med å komme seg på skolen, har stort fravær og enkelte faller ut av skoleløpet. Ungdommer som ikke har noe å fylle hverdagene med, kan lett komme inn i et rus- og kriminelt miljø. Et botilbud med tett oppfølging over en periode, kan være med å forhindre dette.

Eksempel: Steinkjer kommune og Svedjan, som er et samarbeid mellom barnevernstjenesten og oppvekst- og helsetjenesten. Tiltak gjennom Svedjan er i tråd med oppvekstreformen jfr. prinsipp om nærhet, samt å kunne forebygge behovet for plassering ved institusjon. Svedjan har også et tilbud for ungdom som ikke bor på senteret, som ungdom har vært med og innreda selv med forskjellige aktiviteter. Steinkjer kommune mener de sparer store summer på dette versus å plassere ungdom på institusjon eller andre statlige alternativ.



3.6. Boligformer for eldre

Det er en uttalt målsetting at flest mulig skal bo hjemme så lenge de ønsker det. Antall heldøgns omsorgsboliger og institusjonsplasser er med å forsterke dette målet.

For å sikre at det bygges riktige boliger må kommunen og private utbyggere ha samme forståelse for problematikken. Dette kan gjøres ved å samarbeide om fremtidige løsninger, der innbyggerens, kommunens og utbyggerens behov er fokus.



«Antall eldre i verden vil øke drastisk i tiden som kommer, i 2050 vil andelen eldre over 60 år være doblet. Dette gjelder også i Norge, selv om økningen ikke vil være like stor som i en del andre Europeiske land. Tall fra SSB viser at antall over 67 år vil øke fra 0,79 millioner i 2017 til 1,28 millioner i 2040. Endringene i befolkningssammensetningen vil variere fra kommune til kommune. Generelt ser ut til at de eldre blir boende i distriktene, mens de yngre flytter mot byene. Behovet for hjelp vil øke med alderen og omtrent 30 prosent av dem over 80 år mottar hjemmetjenester.»

De fleste eldre ønsker å bli boende hjemme så lenge som mulig. Det kan bety at en må vurdere tilpasning i egen bolig eller flytte til en ny bolig som er tilpasset eldre. En type botilbud er selvstendige omsorgsboliger der det ikke er fast personale og der beboerne selv velger om de ønsker å delta i fellesskapet. En annen type tilrettelagt botilbud er fellesskapsboliger, enten bofellesskap for eldre med behov for noe mer hjelp, eller bokollektiv for personer med stort behov for hjelp og med fast personale. Eksempler på ulike boligformer kan være omsorg+, generasjonsbolig, demenslandsbyer, seniorbolig, boliger med velferdsteknologi»

Boliger for eldre – Forskningsomtale Folkehelseinstituttet

[Boligformer for eldre - FHI](#)



Foto: Svein Holthe



Nye boformer

Forebygging, inkludering, tilrettelegging og aktiviteter er viktig, men nye boformer kan også være med og løse dagens og fremtidens utfordringer. Dette må gjøres i dialog med innbyggere og utbyggere.

Det vil være knyttet stor usikkerhet til hvor lenge personer med nedsatt funksjonsevne og sykdom kan bo hjemme. Det vil allikevel være nødvendig å vurdere nye boformer for å utsette behovet for heldøgns omsorgsboliger eller institusjonsplasser.

- Seniorekollektiv
- Boligkompleks med fellesareal, studenthybler, barnehage eller andre former for utleie
- Boliger med fellesareal og aktivitetsrom
- Boliger /leilighetskompleks som er attraktive flere for flere generasjoner.

I Levanger vil samarbeidet mellom innbygger, utbygger og kommunen i Kompisbrygga tilføre erfaringer som kan være overførbare.

Det er i flere kommuner gjennomført samarbeidsprosesser mellom innbyggere og private utbyggere, blant annet i Førde gjennom *prosjekt Innbyggjarinvolvering og samskapande prosessar i bustadsutvikling og planlegging*.

Her er det gjennomført to utbyggingsprosjekter, ett for utviklingshemmede og ett leilighetskompleks der kommunen kjøpte seg inn i prosjektet for å kompensere for manglende heldøgns omsorgsboliger.

Velferdsteknologi - en del av løsningen?

Formål med bruk av velferdsteknologi er å legge til rette for trygge tjenester for brukere og pårørende, samt bidra til effektiv bruk av ressurser i helse- og velferdstjenestene.

Dette omhandler teknologier som bidrar til å skape trygghet, til å mestre hverdagen slik at man kan bo hjemme lengre, til utredning og behandling av enkelte sykdomstilstander og til velvære.kan være:

- *Trygghetsalarm med tilhørende sensorer slik som røykvarsler, dørsensor, fallsensor med mer.*
- *Medisindispenser som varsler via lyd og lys på forhåndsinnstilte tidspunkter når du skal ta medisinen din. Dette bidrar til korrekt medisinerings – til riktig tid. Dispenseren registrerer om du faktisk tar medisinen ut av maskinen når du skal, og varsler til helsepersonell dersom du ikke gjør det, slik at de kan undersøke hvorfor du ikke har tatt medisinen din.*
- *Sensor for digitalt tilsyn gir mulighet for uforstyrrede tilsyn med deg, i din bolig, uten at helsepersonell må oppsøke deg fysisk. Den kan også alarmere automatisk ved kritiske situasjoner, for eksempel hvis du faller, eller står opp om natten og ikke returnerer til rommet etter en gitt tid.*
- *Lokaliseringsteknologi (GPS) enten som mobil trygghetsalarm eller som hjelp til lokalisering av personer som ikke finner veien hjem.*

3.7.Flyktninger

Levanger kommune har bosatt flyktninger siden slutten av 80-tallet, og har bosatt ca. 350 flyktninger de siste fem årene. De siste årene er det en overvekt av familier som har kommet, før var det flere enkeltpersoner.

Flyktningetjenesten leier mange private boenheter som de framleier til flyktningene, og så og si alle blir bosatt i private boenheter. Tilgangen på private utleieboliger er god, men uoversiktlig, så det er ønskelig med flere kommunale boenheter for å være sikker på at vi kan bosette flyktninger på kort varsel. Det er spesielt egnede boliger for store familier som er en utfordring, de er ofte for dyre for familiene i lengden, og da leier de ofte billigere, men mindre egnede boliger.

Grunnet svært stor ankomst av flyktninger til Norge og Levanger i 2022 og 2023 har Flyktningetjenesten blokkene på Leira som buffer, slik at flyktninger kan bosettes der midlertidig, hvis det ikke lar seg gjøre å framskaffe privat bolig. På lengre sikt mener vi at de to nyeste blokkene kan omgjøres til permanente boliger med plass til fire familier i hver blokk. Standarden på de andre blokkene gjør at de antakelig ikke er egnet til bo i over lengre tid, men kan renoveres og brukes til midlertidige boliger.

Siden de fleste bor privat, så er det vanskelig med fra leie til eie. Vi ser for oss at kommunen bygger egne boliger for flyktninger, som de kan kjøpe etter noen års leie. Vi vet at stabile boforhold er viktig for familiene, hyppig skifte av bolig og skolekrets er dårlig integrering. Dagens retningslinjer for startlån er ikke tilpasset behovet for flyktninger, da dato for opphold er avgjørende for tildeling. For at flere skal kunne komme i betraktning, må det en helhetsvurdering til.

Status pr. 24.01.23

Det er bosatt 350 flyktninger siste år.

Ca.-fordeling:

Enslige voksne: 40

Enslige mindreårige: 15

Familie med 3/4 medlemmer: 48 familier

Familie med over fem medlemmer: 20 familier.

Vurdering

Det private leiemarkedet er presset. Det kan være hensiktsmessig for kommunen å bygge selv, for deretter å inngå leie til eie eller andre former for privat overtakelse. Bygningsmassen på Leira beholdes og renoveres/utvikles



4. Boligsosiale virkemidler

4.1. Husbankens virkemidler

Levanger kommune var i perioden 2016-2020 med i Husbankens kommuneprogram «Bolig for Velferd». Kommuneprogrammet definerte flere mål og strategier. Kommunen kunne gjennom samarbeidet og avtalen benytte seg av Husbankens kompetanse og økonomiske virkemidler. Levanger har videreført samarbeidet som deltager i ulike kompetansenettverk.

Husbanken sitt samfunnsoppdrag er å førebygge at folk blir vanskelegstilte på bustadmarknaden, og medverke til at vanskelegstilte kan skaffe seg og behalde ein eigna bustad. Husbanken er statens sentrale organ for å gjennomføre bustadpolitikken. Husbanken støttar opp om kommunane, frivillig sektor, byggsektoren og andre gjennom økonomiske verkemiddel, kunnskapsutvikling og kompetanseoverføring. Husbanken er også ein pådrivar for nye forsøk, innovasjon og at digitale løysingar blir tekne i bruk. Husbanken forvaltar økonomiske ordningar som bustøtte, startlån, tilskot til sjukeheimar og omsorgsbustader, tilskot og lån til utleigebustader og lån til oppføring og oppgradering av bustader med auka krav til kvalitet. Husbanken skal også stimulere til tilgjengelege og miljøvennlege bustader og bumiljø ([link til samfunnsoppdrag og mål – husbanken](#))

Startlån

Husbanken gir startlån til kommuner for videre utlån til enkeltpersoner. Startlån er for personer som skal kjøpe, utbedre eller tilpasse bolig, bygge ny bolig eller refinansiere dyre lån. ([link til startlån og tilskudd for kommuner – husbanken](#))

Statistikk startlån	2019	2020	2021	2022
Låneopptak fra husbanken (mill)	40	70	70	80
Utbetalt startlån (mill)	52,5	60,1	83,3	50,8
Gjennomsnittlig startlån (mill)	1,5	1,8	1,5	1,4
Antall husstander med lån	34	33	54	35
Andel barnefamilier	61,8%	72,7%	63%	48,4%
Antall vedtak	122	142	124	97
Avslags prosent	40,2%	34,5%	36,3%	38,1%

Investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem

Det er tilskuddet som skal stimulere kommunene til å øke tilbudet til innbyggere som har behov for heldøgns helse og omsorgstjenester. Levanger gjennomførte sine siste større økninger av tilbud gjennom bygging av Stokkbakken Omsorgssenter Eplehagen, Staup Helsehus og Regnbuen Avlastningsavdeling.



Lån og tilskudd til utleieboliger

Dersom kommunen har behov for å etablere flere egnede utleieboliger for vanskeligstilte i boligmarkedet, kan det søkes om lån og tilskudd

Tilskotet skal hjelpe kommunar med å etablere fleire utleigebustader for personar som ikkje har mogelegheit til å skaffe seg eller oppretthalde eit tilfredsstillande buforhold. Kommunen kan kjøpe, byggje nytt eller byggje om eigedomsmasse. Det kan kommunen gjere i eigen regi, eller ved å inngå avtalar med private aktørar, der kommunen får rett til å tildele bustadene til sine leigetakarar. (link til [Tilskot til utleigebustader – Husbanken](#)).

Bostøtte

Bostøtte er en statlig støtteordning som beregnes på grunnlag av husstandens inntekter og boutgifter, og det er kommunen som registrerer søknaden.

Kompetanse

Levanger kommune har benyttet seg av Husbankens kompetanse direkte i det kommunale arbeidet, og også som katalysator for nettverksamarbeide med andre offentlige aktører, kommuner og interesseorganisasjoner.

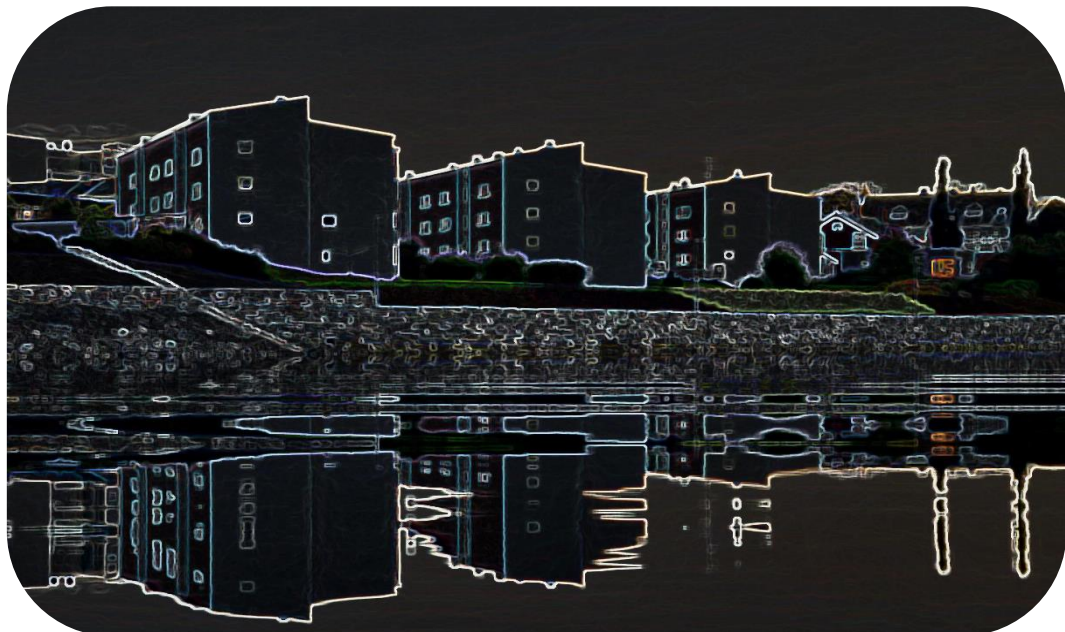
4.2. Kommunale virkemidler

Kommunen yter bistand ved tilpasning av bolig, og jo tidligere i et livsløp dette skjer, jo lengre kan det være mulig å bo i egen bolig.

Kompetanse og bistand ytes ved søknad om startlån, og prosessen videre ved kjøp av bolig. Ansvaret er forsterket gjennom den nye loven om kommunens ansvar på det boligsosiale feltet.

I hovedsak er kommunens virkemidler helse- og omsorgstjenester.

Kommunal bostøtte er en kommunal økonomisk støtteordning der formålet er å redusere boutgiftene for brukere i kommunale omsorgsboliger. Tildelingen er behovsprøvd. Det vil si at det stilles krav til husstandens samlede inntekter og formue.



5. Kommunale boliger

Boligkontoret har en viktig rolle i tildeling av boliger. Tildeling skjer i samhandling med Forvaltning helse og omsorg. Kommunen bygger boliger for utleie med tilskudd fra Husbanken , og er selvfinansiert gjennom husleie.

Dagens boligmasse kjennetegnes av for lite differensiering. Beliggenhet og type bolig reflekterer ikke behov og ønsker fra målgruppene . Eldre boliger er heller ikke tilpasset dagens standarder for universell utforming, og er preget av dårlige planløsninger.

Ved begynnelsen av 2023 har kommunen 407 enheter. Det vil si leiligheter i blokk, rekkehus, bofelleskap og eneboliger. De fleste er 2 roms leiligheter. Boligkontoret merker at utleiemarkedet er presset.

Behovet har endret seg fra mindre leiligheter til større med flere rom, eller eneboliger/rekkehus. Dette kan skyldes at flere barnefamilier med lav inntekt i en periode ønsker å leie kommunal bolig.

Vurdering

For å imøtekomme utviklingen og behovene bør fleksible løsninger vurderes. Dette gjelder type boliger og hvordan de lett kan omgjøres, og også muligheten for raskt kunne selge eller kjøpe tilpasset bolig.

Det vil være fornuftig for kommunen å beholde sentrumsnære boliger og tomter, da tilgjengelighet til servicefunksjoner vil være viktig.

Blant annet pekes det på Leira som et viktig område å beholde og videreutvikle. Noen av bygningene kan renoveres. Behovet for sentrumsnære tomter/boliger er påpekt fra flere kommunale tjenester.

Bruk og endring av bygningsmassen må utredes. Renovering og ombygging kan tilpasses dagens og fremtidig behov for kommunale boliger.



6. Organisering av det boligsosiale arbeidet

Det boligsosiale arbeidet ivaretas av mange tjenester og på ulike nivå. Boksene til høyre viser en del av disse.

Boligsosial ressursgruppe (BRG)

BRG ble opprettet som en del av programavtalen (2016-2020) mellom Husbanken og kommunen. BRG har et overordnet ansvar for å følge opp arbeidet med temaplanen og samordne med planverket for øvrig.

Bolig Team

Beskrevet tidligere i planen.

Team Ergo-fysio

Ergo- fysioterapitjenesten har kompetanse på boligtilpasning og hjelpemidler, men mangler noe teknisk kompetanse.

Velferdsteknologisk kartleggingsteam

Digitalt visningsrom på kommunens hjemmeside

Kommunens tilrettelegging for selv kunne sikre å bo hjemme så lenge man ønsker med praktiske løsninger.

Vurdering: Organisering av boligsosialt arbeide

Kommunens tjenesteområder arbeider nå tettere om overordnede mål, strategier og tiltak, gjennom organiseringen av planarbeidet i samfunnsdelen, arealdelen, byutviklingsstrategien og ulike temaplaner. Det boligsosiale arbeidet skal ivaretas innen alle tjenesteområder.

Boligsosial Ressursgruppe ble opprettet som en del av programavtalen med Husbanken, men er nå avviklet. Behovet for Boligsosial ressursgruppe er endret, jfr overordnet planarbeid, og gruppen anbefales avviklet.

Erfaringene med Bolig Team er positive, etter 2 år i drift. Bolig Team er bredt sammensatt, og kan ved noe utvidelse ivareta revidering av handlingsdelen i Boligsosial temaplan, samt på sikt være sentral ved revidering av hele planen. Bolig Team bør styrkes med teknisk kompetanse i de saker det skal være rådgivning av teknisk art. Dette må sees i sammenheng med kommunens ansvar, jfr ny lov om kommunens ansvar på det boligsosiale feltet. Ergo- fysioterapitjenesten mangler også teknisk kompetanse på bygg, og en løsning kan være å utnytte kommunens driftsteknikere.

Bolig Team kan sammen med Forvaltning helse og omsorg være det boligsosiale »navet», og både formelt og uformelt bruke de andre tjenester og kompetanse etter behov.

Kommunens hjemmeside utvikles videre for god informasjon om kommunens rettigheter og plikter, boligtilpasning, hjelpemidler og velferdsteknologi.

**Kommunale
boligsosiale**

Boligsosial
ressursgruppe

Forvaltning Helse
og omsorg

Boligkontor
Driftsteknikere

Bolig Team

Team
Ergo- fysioterapi-
Tjenesten

Tilpasning av
bolig

Startlånansvarlig
(service og digital)

Hjelpemiddel-
tekniker

Helse og
omsorgstjenester

Velferds-
teknologisk
kartleggingsteam



Det anbefales tettere samarbeid mellom kommunens tjenesteområder, og med Bolig Team som «nav» kan dette videreutvikles.



7. Boligosiale mål og strategier

Kommuneplanens samfunnsdel er utgangspunkt for boligosiale mål og strategier.

Satsingsområde: Levanger, en samskapende kommune

Slik skal vi gjøre det:

- Kommuneorganisasjonen utvikler en endringsvillig kultur som preges av kunnskap, tværfaglighet, nyskaping, samarbeid og tillit
- Kommuneorganisasjonen bruker samskaping og relasjonell velferd som premisse for drift og utvikling av kommunens lokalsamfunn
- Kommuneorganisasjonen skal jobbe kunnskapsbasert og være pådriver for innovasjon og utvikling
-

Slik vil vi ha det:

- Levanger kommune har en struktur og et samarbeid som ivaretar innbyggerens behov for boligosial kompetanse og støtte

Boligosiale delstrategier/Slik vil vi gjøre det:

- Videreutvikle og koble sammen ulike tjenester for sammenhengende støtte.
- De ulike Bolig Team utvikler tettere samarbeid
- Kommunens hjemmeside har en inngang til den boligosial støtten



Satsingsområde: Livskvalitet, verdighet og tilhørighet

Slik vil vi ha det:

- Alle innbyggere opplever god livskvalitet, trygghet, gode levevilkår, og mestring gjennom hele livet
- Alle barn og ungdommer får en god start på livet og en trygg oppvekst

Slik skal vi gjøre det:

- Prioritere folkehelse og utjevning av sosiale forskjeller
- Legge til rette for at innbyggerne kan bo trygt i eget hjem så lenge de ønsker det
- Legge til rette for at innbyggere kan ta i bruk teknologi som fremmer trygghet, mestring og samfunnsdeltakelse.

Boligsosiale delstrategier/slik vil vi gjøre det:

- Bruke startlån aktivt overfor familier med lav inntekt for å skaffe egnet bolig
- Tilstrekkelig med tilskudd til ombygging og tilrettelegging
- Utvikle og gjøre velferdsteknologisk demorom kjent for innbyggerne.
- Utvikle kommunens hjemmeside som informasjonsportal
- Hjemmebesøk/arenaer/infoskriv for de over 75 år
- Utvikle kommunalt tiltak fremfor å bruke private barnevernsinstitusjoner

Satsingsområde: Bærekraftige og attraktive lokalsamfunn

Slik vil vi ha det:

- I Levanger har vi et helsefremmende, trygt og aldersvennlig samfunn med inkluderende møteplasser

Slik vil vi gjøre det:

- Legge til rette for at alle innbyggere kan leve aktive og meningsfulle liv
- Utvikle attraktive og mangfoldige møteplasser i by og bygd

Boligsosiale delstrategier/slik vil vi gjøre det:

- Utvikle nye boformer for å utsette behovet for HDO og institusjonsplasser
- Boliger og aktiviteter er fysisk nærme hverandre
- Gjennomføre åpent Boligsosialt temamøte
- Innherred næringsforening/utbyggere utfordres/tas med i dialog rundt nye boligtyper
- Utrede tildelingsrett i nye leilighetsprosjekt



8. Tiltak

		2024	2025	2026	2027
1	Boligsosial Ressursgruppe avvikles	x			
2	Videreutvikle tilskudds- og kompetanse samarbeidet med Husbanken	x	x	x	x
3	Kommunens hjemmeside utvikles som boligsosial portal	x	x		
4	Kommunens retningslinjer for startlån revideres	x			
5	Startlån brukes aktivt i henhold til kommunens retningslinjer	x	x	x	x
6	Tilstrekkelig tilskudd til søknader om ombygging og tilrettelegging av bolig	x	x	x	x
7	Velferdsteknologisk demorum videreutvikles og gjøres kjent	x	x		
8	Bruke ulike arenaer for info om å bo i egen bolig så lenge de ønsker; seniorforum, samarbeidsutvalg, lag og foreninger, interessesorganisasjoner	x	x	x	x
9	Åpent møte i samarbeid med næringsforening, husbank og kommunen med tema boligsosiale løsninger	x			
10	Samarbeide med private utbyggere for å utvikle nye boformer	x	X		
12	KOBO: Digitalt system for å administrere kommunale utleieboliger. Mål er å forenkle søknadsprosess på boliger. Oppstart høst 2023				
12	Leira utredes for renovering/bygging til ulike boligformål Forprosjekt vil indikere årlige investeringer	0,5			
13	Utrede nye omsorgsbaser. I det ligger det å vurdere Sandstadjordet (kommunal tomt) til ny base med inntil 20 leiligheter. Må sees opp mot behovet for flere boliger for mennesker med funksjonsnedsettelse. Vurdere utnyttelse og fortetting av eksisterende omsorgsbaser. Forprosjekt vil indikere årlige investeringer	0,5			
14	Bygge 2 småhus på kommunal tomt	0,2	5		
15	Utrede ombygging/renovering av 2 boliger i Staupslia til barnefamilier med behov for nærhet til servicefunksjoner, skole og barnehage. Disse kan være egnet fra leie til eie	0,2			
16	Nordsivegen 4: Riving og nybygging (endret i investeringsbudsjett 2022)	15			

9. Lenker

Vedlegg og lenker

- Tildelingskriterier kommunal bolig
- Tildelingskriterier startlån [levanger-kommunes-retningslinjer-for-startlan-2.pdf](#)
- Oversikt kommunale boliger
- Frol pensjonistlag: innspill bolig for eldre
- [Statsråd 20. desember 2022 - Lovdata](#)
- [Velferdsteknologisk temaplan](#)
- Lov om barnevern: [Prop. 133 L \(2020–2021\) - regjeringen.no](#)
- Digitalt visningsrom: [Velferdsteknologi - Levanger kommune](#)
- Kommunal bostøtte: [Bostøtte - Levanger kommune](#)

