




Lenvik Kommune

Boligsosial Handlingsplan 2009 – 2013

Vedtatt i K-sak 41/09 18.06.09.

INNHold:	side
1. Generelt / bakgrunn.	3
1.1 Hva er en boligsosial handlingsplan.	3
1.2 Brukere av planen.	3
1.3 Bakgrunn for planen.	3
1.4 Foreliggende planer og pågående planarbeider som berører kommunens engasjement m.h.t boligsosialt arbeid.	3
2. Målsettinger, utfordringer, tiltak.	5
2.1 Målsettinger og strategier.	5
2.2 Tilgjengelige ressurser, begrenser mulighetene.	5
2.3 Hovedutfordringer	6
2.4 Tiltak.	6
2.4.1 Utbyggingstiltak	6
2.4.2 Administrative og organisatoriske tiltak.	7
3. Kartlegginger, fakta, analyser.	9
3.1 Hovedtrekkene i kartlegging av vanskeligstilte.	9
3.2 "Nykartlegging" av personer med ikke tilfredsstillende boforhold.	9
3.2.1 Presisering av målgruppene.	9
3.2.2 Registrerte hustander fordelt på målgruppe.	10
3.3 Folketall og folketallsfremskrivninger.	11
3.3.1 Folketallsutviklingen 1980 – 2008.	11
3.4 Boligmasse og befolkning	11
3.5 Kommunens boligmasse og tildelingskriterier.	12
3.6 Organisering av det boligsosiale arbeidet.	14
3.7 Igangsatte og vedtatte arbeider.	15
3.7 1 Eldre og funksjonshemmede.	15
3.7.2 Rus/ psykiatri.	15
3.8 Virksomhetenes behovsvurderinger.	15
3.8.1 Psykisk utviklingshemmede.	15
3.8.2 Rus/psykiatri.	16
3.8.3 Personer med psykiske lidelser.	16
3.8.4 Særskilt ressurskrevende personer med psykiske problemer.	16
3.8.5 Hjelp til personer ut fra sosiale og økonomiske kriterier.	16
3.8 6 Enslige forsørgere.	17
3.8.7 Unge vanskeligstilte.	17
3.8.8 Flyktninger.	17
3.8.9 Yngre funksjonshemmede med døgntinuerlig bistandsbehov.	17
3 9 Husbankens låne og støtteordninger.	17
4. Foreslåtte tiltak.	20
4.1 Utbyggingstiltak.	20
4.2 Administrative og organisatoriske tiltak.	22

**Forside ved Svein Arild Berntsen.
Maleriet innkjøpt av Lenvik kommune.**

	LENVIK KOMMUNE	BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN 2009 -2013
---	-------------------	---

1. GENERELT / BAKGRUNN

1.1 HVA ER EN BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN

En boligsosial handlingsplan er en plan som omhandler botiltak for de grupper av befolkningen som har vansker med å skaffe seg eller beholde en tilfredsstillende bolig på egen hånd.

Kommunen har ansvaret for ulike grupper av innbyggerne, også m.h.t. å ivareta og sikre disse gruppene tilfredsstillende bolig og boforhold. Det er utarbeida eller er under utarbeidelse en rekke planer som skal ivareta ulike grupper, herunder også tilfredsstillende botilbud og boforhold. Tiltak og tilbud for de enkelte gruppene blir i slike sammenhenger gjerne "overlevert" kommunens administrative og politiske apparat for videre behandling og oppfølging på en fragmentert måte.

Kommunens boligsosiale handlingsplan skal være en samla plan for alle grupper m.h.t tiltak som sikrer tilfredsstillende boforhold; bolig, tiltak som gir tilfredsstillende bolig m.h.t. funksjonalitet og / eller bistand som gjør det mulig å bo i egen bolig.

1.2 BRUKERE AV PLANEN

Planen retter seg mot og skal brukes av:

- Kommunens politikere
- Kommunens administrative ledelse
- Husbanken
- Kommunens innbyggere

Planen skal også nyttes som del av annen planlegging i kommunen og skal nyttes av virksomheter og støtteenheter (medarbeidere) som har eller vil få oppgaver knyttet til bolig- og tomteforsyning generelt og innenfor boligsosialt arbeid spesielt.

1.3 BAKGRUNN FOR PLANEN

Et overordna mål i norsk boligpolitikk er at alle skal kunne disponere en god bolig i et godt bomiljø.

Kommunen har også ansvar for å hjelpe vanskeligstilte med bolig, jfr. "lov om sosiale tjenester", "lov om kommunehelsetjenesten", div. rundskriv osv.


Viser også til nasjonal strategi På vei til egen bolig (2005-2007) for å forebygge og bekjempe bostedsløshet. Regjeringen viderefører den nasjonale strategien i 2009 der et av virkemidlene er tilskudd til oppfølgingstjenester i bolig som kommunene kan søke om.

Stortingsmelding 49 (1997/1998) "Om boligetablering for unge og vanskeligstilte" oppfordret kommunene til å lage lokale handlingsplaner for bedre å kunne ivareta behov og lovpålagt ansvar. Husbanken har bl.a. som oppgave å gi kommunene faglig bistand m.v. Det har i den sammenheng vært gitt økonomisk bistand til kommunene for å utarbeide boligsosiale handlingsplaner.

1.4 FORELIGGENDE PLANER OG PÅGÅENDE PLANARBEIDER SOM BERØRER KOMMUNENS ENGASJEMENT M.H.T. BOLIG- SOSIALT ARBEID

Lenvik kommune har følgende planer der boligsosialt arbeid kan være berørt:

- **Kommuneplanens samfunnsdel** peker på at interkommunalt samarbeid om mange

	LENVIK KOMMUNE	BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN 2009 -2013
---	-------------------	---

oppgaver vil være viktig framover. Planen beskriver ikke detaljert noe som berører boligsosialt arbeid, men har med i delmålsettingen at minimum 50% av tomtetilbud for boligbygging skal være kommunalt i byområdet.

- **Kommuneplanens arealdel** er ikke ferdigstilt, men vil ikke beskrive detaljert arealmuligheter for boligsosial utbygging. Boligsosialt tomtetilbud kan sikres gjennom reguleringsplaner med bestemmelser.
- **Pleie- og omsorgsplan.** Vedtatt bygging av nytt omsorgssenter – sykehjem med 80 plasser. Den beskriver også behov for planlegging og bygging av nytt boligfelleskap som skal erstatte Naustveien og Bjørklia bofellesskap for å samordne drifta. Bjørklia anbefales i denne sammenheng å benyttes til dagsenter. Et tiltak i planen er behov for bygging av nye boliger til psykisk utviklingshemmede ungdommer som skal etablere seg i kommunen etter fylte 18 år. I løpet av 2009 vil inntil 12 ungdommer ha behov for egen bolig med heldøgnsbemanning.
- **Handlings- og opptrappingsplan psykisk helse 2007-2009** beskriver i punkt 3.1 behov for forsterkede boliger, døgndrift, arbeid og miljøarbeid ut over de 8 boligene som er ferdigstilt for gruppen med alvorlige psykiske lidelser. Punkt 5.5 peker på brukere med ekstra omfattende tjenestebehov, der det bør startes prosesser med nabokommuner for å få etablert tilbud til denne brukergruppen. På bakgrunn av at det er vanskelig for en kommune alene å få etablert et tilfredsstillende faglig opplegg rundt disse brukerne
- **Rehabiliteringsplan** påpeker behov for stilling som ergoterapeut som i denne sammenheng kan være en ressurs i forhold til utredning av behov for tilrettelegging av boliger i forhold til funksjonshemmede.
- **Prosjektrapport om bostedsløse med rus eller rus/psykiatriproblematikk** viser at tallene for gruppen har vært stabil de siste 7-8 årene og at det er behov for 5-7 boliger. I etterkant av rapporten er det fattet vedtak om plassering av en bolig med 5-7 leiligheter med personalbase i Botndalen.
- **Ruspolitisk plan** beregnes ferdigstilt og politisk behandlet første halvår 09.
- **Flyktningeplan** er ikke utarbeidet.

Behov tilsier at boligsosial utbygging bør skje i sentrum eller sentrumsnært i kommunen, dette både på bakgrunn av kartlegging av brukernes ønsker og at folketallet øker i sentrum av kommunen. Med å bygge sentralt vil en også oppnå større grad av samordning av tjenestene, som kan bidra til effektiv utnyttelse av ressurser.

Prosjektrapport om bostedsløse innen rus eller rus/psykiatri beskriver at erfaring viser at denne gruppen ønsker å bo sentrumsnært. Flere har vært tildelt leiligheter i kommunene "utkant", i noen tilfeller bare 4-5 km utenfor Finnsnes, men flytter da inn hos venner eller nær familie i sentrum.



LENVIK
KOMMUNE

**BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN
2009 -2013**

2. MÅLSETTINGER, UTFORDRINGER OG TILTAK

2.1 MÅLSETTINGER OG STRATEGIER:

Hovedmålet i norsk boligpolitikk er:

Alle skal kunne bo godt og trygt.

For kommunen er det sentralt at innbyggerne skal ha

Gode levekår, bygd på kvalitet, trygghet, trivsel.

Bolig er et sentralt fundament i menneskers livskvalitet.

Kommunen skal bistå med og bidra til at alle som ønsker det skal kunne eie eller leie en tilfredsstillende bolig.

Målsettinger og strategier for gjennomføring av disse i en plan vil, i et plansystem som fungerer fragmentert og hvor tiltak i de ulike planene ikke ses i sammenheng før de prioriteres inn, eller ofte også ut i økonomiplanen, gjerne framstå som "gode ønsker".


2.2 TILGJENGELIGE RESSURSER BEGRENSER MULIGHETENE:

Å bistå vanskeligstilte grupper m.h.t. å skaffe en tilfredsstillende bosituasjon kan være vanskelig fordi:

- Kommunens økonomiske ressurser er begrenset.
- Kommunens muligheter til ytterligere låneopptak er begrenset.
- Ikke kommunale (Husbankens) virkemidler er begrenset.
- Kommunens personellmessige ressurser til å bistå er begrenset.

Planens målsettinger framstår i stor grad som **vilje (til) mål**, mens mulighetene til å realisere disse er begrenset. Det bør derfor også fokuseres på **evne-mål**, altså målsettinger relatert til hva som kan oppfattes som realistisk å gjennomføre.

Gjennom plandokumentet er det først og fremst å synliggjøre behovet for å drive boligsosialt arbeid i kommunen og å peke på hovedutfordringer i den sammenheng. I planen foreslås de mest presserende tiltakene som må iverksettes og som derfor bør prioriteres høyt også i sammenheng med fellesprioriteringer i langtidsbudsjett m.v. Det pekes også på organisatoriske og bemanningsmessige forhold som kan bidra til å styrke kommunens engasjement og initiativ innenfor boligsosialt samarbeid framover, men uten at dette gjøres gjennom konkrete forslag. Dette er endringer m.v. som må bearbeides og følges opp videre etter at planen er vedtatt.

	LENVIK KOMMUNE	BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN 2009 -2013
---	-------------------	---

2.3 HOVEDUTFORDRINGER:

Hovedutfordringene innenfor boligsosialt arbeid:

- Skaffe egnet og tilstrekkelig botilbud til vanskeligstilte grupper som har behov for dette.
- Større fleksibilitet og bruk av kommunens leilighetsmasse m.h.t. innbyggere som har behov for bolig på sosiale vilkår.
- Å "fange opp" og bistå innbyggere som har behov for hjelp i forbindelse med tilpassing av boliger.
- Sørge for at boligsosiale kriterier legges til grunn i bolig- og tomtepolitikken generelt.
- Større grad av samordning av det boligsosiale arbeidet i kommunen.

Bakgrunnen for hovedutfordringene framgår av behovskartlegging, tallmateriale fra SSB, Husbanken og vurderinger fra kommunens egne virksomheter.

2.4 TILTAK:

Følgende tiltak foreslås:

2.4 1. Utbyggingstiltak:

Bygging av samlokalisert botilbud for personer med alvorlig rusproblem lagt til Lenvikstranda (Botndalen) Vedtatt av formannskapet 27/11 07.

Ansvarlig for oppfølging: Virksomhetsleder Hjemmetjenesten og psykiatritjenesten og Virksomhetsleder Bygg og eiendom.

Prosjektet innarbeides i økonomiplanen

Finansiering: Husbankens låne og støtteordninger.

Samlokaliserte leiligheter for unge funksjonshemmede med omfattende behov for bistand og rehabilitering. Det vil være behov for personalressurser tilsvarende ca 7 årsverk tilknyttet boligen. Det anslås behov for fire til fem leiligheter med personalbase.

Rådmannen utnevner egen plangruppe.

Finansiering: Husbankens låne og støtte ordning.

Bygging av barnebolig med døgnbemanning for psykisk utviklingshemmede barn. Det vurderes behov for en bolig med 4-5 plasser. Behovet for personalressurser må i denne sammenheng utredes.

Ansvarlig for oppfølging: Virksomhetsleder PU tjenesten

Finansiering: Husbankens låne og støtteordninger.

Samlokaliserte boliger for psykisk utviklingshemmede sentralt på Finnsnes, dette med bakgrunn i at det dermed blir enklere å gi bistand i større enheter, og dette vil gi et bedre tilbud til den enkelte bruker både sosialt og bistandsmessig.

Ut fra kartlegging er det behov for å bygge ca 12 boenheter.

Ansvarlig for oppfølging: Virksomhetsleder PU

Finansiering: Husbankens låne og støtteordninger.

Erstatte de 4 leilighetene i øvre Hamna som må saneres ved utbygging av nytt omsorgsenter. Det må også tas stilling til om de leilighetene som er av så dårlig forfatning skal saneres eller totalrenoveres.

Ansvarlig: Bygg og eiendom



LENVIK
KOMMUNE

**BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN
2009 -2013**

Bygging av gjennomgangsboliger for flyktninger. To enheter av 3 familieleiligheter og 6 leiligheter for enslige.

Finansiering: Husbankens låne og støtteordninger.

Prosjektet saksutredes og skal opp til politisk behandling i løpet av første kvartal -09.

Ansvarlig: Flyktningekonsulenten i samarbeid med Bygg og eiendom.

Bygging av fire nye leiligheter ved Fristad.

Ansvarlig: Virksomhetsleder Psykiatri i samarbeid med Bygg og eiendom.

Finansiering: Husbankens låne og støtteordning.

Kommunestyret må ta stilling til hva Røde kors eldresenter skal benyttes til.

Rådmannen anbefaler at bygget renoveres og ombygges til 8-10 leiligheter samt Dagsenter og Miljøbasen. Bygget kan dermed ivareta behovet for et samlokalisert tilbud for personer med psykiske lidelser.

Ansvarlig for utredning: Virksomhetsleder Psykiatri i samarbeid med Bygg og eiendom.

Bygging av to til fire mindre leiligheter for unge vanskeligstilte og enslige forsørgere.

Ansvarlig for utredning: Strategisk ledelse.

Det er viktig at denne type utbygging lokaliseres i sentrum eller sentrumsnært i kommunen, dette både på bakgrunn av folketall, brukernes ønsker og fordi kommunen har begrensede økonomiske midler. Å bygge sentrumsnært vil medføre effektiv utnyttelse av ressursene.

2.4.2 Administrative og organisatoriske tiltak:

Videreutvikle Boligsosialt team som består av representant fra Bygg og eiendom, NAV og virksomhetsleder med ansvar for bistand.

Ansvarlig for oppfølging: Strategisk ledelse.

Bedre samordning av det boligsosiale arbeidet herunder en mer effektiv og funksjonell administrasjon i forhold til saksbehandling ved tildeling av boliger og benyttelse av Husbankens låne- og støtteordninger.

Ansvarlig for oppfølging: Strategisk ledelse.

Kartlegge om beboerne i de kommunale boligene har muligheter til å komme over i egen eid bolig. En slik kartlegging bør også ha som mål å finne ut hvor mange boliger som kan leies ut som gjennomgangsboliger og hvor mange av dagens beboere som bør få en varig leiekontrakt. Dette vil også danne grunnlag for å kunne utarbeide kriterier for bruk av kommunale boliger.

Tiltaket anbefales prosjektorganisert og at det søkes prosjektmidler fra Fylkesmannen.

Ansvarlig for oppfølging: Plan og utviklingsavdelingen i samarbeid med Bygg og eiendom.

Varig drift av et prøveprosjektet av team bestående av representant for Pleie- og omsorgstjenesten, Bygg og eiendom og Kundetorget som kartlegger behov for boligtilpasning for funksjonshemmede med behov for trappeheis. Lenvik Kommune har vært prøvekommune i samarbeid med NAV hjelpemiddelsentralen og Husbanken.

Ansvarlig for oppfølging: Virksomhetsledere i Pleie- og omsorgstjenesten i samarbeid med Bygg og eiendom.

Organisere tjeneste for miljøarbeidere/vaktmestre som får arbeidsoppgaver med å følge opp og gi botrening til leietakere med dårlig boevne, dessuten etterse de leilighetene som kommunen disponerer, både kommunale og private. Dette tiltaket anbefales som en del av Miljøbasen.

Ansvarlig for oppfølging: Strategisk ledelse.



LENVIK
KOMMUNE

**BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN
2009 -2013**

Utrede mulighetene for samordning av midler til overformynderi/tilsynsførere og støttekontakt med mål om tilsetting av miljøarbeidere for denne type oppdrag.

Ansvarlig for oppfølging: Strategisk ledelse.

Øke kommunens bistand i forhold til økonomisk rådgivning til sosialt og økonomisk vanskeligstilte som står i fare for å miste bolig.

Ansvarlig for oppfølging: Strategisk ledelse.

Evaluere hvordan de kommunale oppgavene med fokus på boligsosialt arbeid ivaretas i NAV.

Ansvarlig: Strategisk ledelse.

Øremerke 3-4 kommunale leiligheter for psykiatri/ rus som skal benyttes som gjennomgangsbolig etter endt behandlingsopplegg.

Ansvarlig for oppfølging: Boligsosialt team.

Øke kommunens bistand og utvikle en aktiv informasjonstjeneste vedrørende Husbankens låne- og tilskuddsordninger:

- Kurs - opplæring av kundetorgetts personell om Husbankens låne- og støtteordninger
- Kommunens internettside skal utvikles i denne sammenheng.
- Utarbeidelse av forenklete informasjonsbrosjyrer om ordningene. Husbanken tilbyr økonomisk bistand til utvikling av brosjyrer og til markedsføring av ordningene.

Ansvarlig: Kundetorget i samarbeid med Informasjonssjef.

Stille krav i reguleringsplaner om tomtetilbud og utbyggingsformer/ - tilbud som kan benyttes av vanskeligstilte grupper. Utbyggingsavtaler kan i den sammenheng vurderes brukt.

Ansvarlig: Plan og utviklingsenheten.

Starte prosesser med nabokommuner for å få etablert tilbud til Brukere med ekstra omfattende tjenestebehov. Både i forhold til gruppen PU/rus/psykiatri og eventuelt yngre funksjonshemmede med døgkonternuerlig bistandsbehov. Dette på bakgrunn av at det kan være vanskelig for en kommune alene å etablere et tilfredsstillende faglig opplegg rundt disse brukerne.

Ansvarlig for oppfølging: Prosjektgruppen IK psykiatri i Midt Troms.

Boligsosial handlingsplan rulleres ved behov, minimum hvert 4.år og en gang hver kommunestyreperiode.

Ansvarlig: Plan og utviklingsenheten.



LENVIK
KOMMUNE

**BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN
2009 -2013**

3. KARTLEGGINGER, FAKTA, ANALYSER.

3.1 HOVEDTREKKENE I KARTLEGGING AV VANSKELIGSTILTE.

I 2003 ble det gjennomført en omfattende kartlegging av vanskeligstilte etter Husbankens opplegg. Resultatene den gang viste 64 huster med utilfredsstillende boforhold. Dette omfattet 118 personer.

I etterkant av kartleggingen er det gjennomført bygging av 8 leiligheter i bofellesskap for personer med alvorlige psykiske lidelser og 7 samlokaliserte leiligheter i for psykisk utviklingshemmede på Finnsnes og 3 på Gibostad.

Kommunestyret har vedtatt bygging av et omsorgssenter/sykehjem med 80 plasser lokalisert ved DMS på Finnsnes.

Formannskapet har også i sak 243/07 vedtatt et det skal bygges en samlokalisert bolig for rus/psykiatri på Lenvikstranda (Botndalen)

3.2 "NYKARTLEGGING" AV PERSONER MED IKKE TILFREDSSTILLENDEN BOFORHOLD 2008

Ut fra at det er gjennomført utbygging av samlokaliserte boliger for psykisk utviklingshemmede på Gibostad og Finnsnes og personer med alvorlige psykiske lidelser på Finnsnes (Fristad), og fattet vedtak om bygging av omsorgssenter/sykehjem, samt fattet vedtak om lokalisering av botiltak for personer med rus/psykiatriproblematikk, ble det i løpet av høsten 2008 foretatt en ny kartlegging av vanskeligstilte på boligmarkedet. Kartleggingen viser at kommunen kjenner til 83 huster som omfatter 153 personer derav 41 barn under 18 år som vurderes å ha utilfredsstillende boforhold. Kartleggingsmetoden som er benyttet er Husbankens veileder for kartlegging av vanskeligstilte med boligbehov.

3.2.1.Presisering av målgruppene.

Målgruppe	Definisjon/presisering/eksempler
Økonomisk vanskeligstilt	Økonomi er hovedsaken til boligproblemet
Bevegelseshemmet/ fysisk funksjonshemmet	Personer som på grunn av bevegelseshemning/ fysisk funksjonshemning må ha tilrettelegginger for å fungere i bosituasjonen.
1.gang flyktning	Personer som har fått opphold på humanitært eller politisk grunnlag som kommunen har tatt imot
2.gangs etablert flyktning	Personer som har fått opphold på humanitært eller politisk grunnlag som har flyttet til kommunen på eget initiativ.
Psykisk utviklingshemmet	
Personer med psykisk lidelse.	Personer med langvarig psykisk lidelse (har diagnose fra lege eller har vært i kontakt med behandlingsapparatet i to år eller mer).
Rusmiddelbruker	Har vært i kontakt med behandlingsapparatet for sitt rusproblem eller har et erkjent rusproblem, som gjør at det er vanskelig å etablere/ opprettholde et stabilt forhold på det ordinære boligmarkedet.
Sosialt vanskeligstilt	Personer som ikke naturlig hører inn under kategoriene over, men som har boligproblemer. Kan være for eksempel personer som diskrimineres på boligmarkedet på grunn av adferd eller utseende.
Andre funksjonshemmede	Andre funksjonshemmede som ikke naturlig hører inn under kategoriene bevegelseshemmede/ fysisk funksjonshemmede, psykisk utviklingshemmede eller psykiatrisk langtidspasient. (for eks aldersdemente, autister etc)



LENVIK
KOMMUNE

**BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN
2009 -2013**

3.2.2 Registrerte hustander fordelt på målgruppe 2008

Målgruppe	Antall husstand.	Ant personer	Pers under 18 år
Økonomisk vanskeligstilt			
Bevegelseshemmede/ fysisk funksjonshemmede	9	18	3
1. gangs etablert flyktning	6	21	13
2. gangs etablert flyktning			
Personer med psykiske lidelser	18	25	5
Psykisk utviklingshemmede	20	43	9
Rusmiddelbrukere	18	21	2
Sosialt vanskeligstilte	7	19	9
Andre funksjonshemmede	3	3	
Til sammen	83	153	41

Bevegelseshemmede/ Fysisk funksjonshemmede.

I gruppen er det registrert behov for samlokalisert bolig med døgnbemanning for en gruppe unge funksjonshemmede som ikke har et tilfredsstillende botilbud pr i dag. Denne gruppen bør ikke bo i kommunens sykehjem eller omsorgsboliger med døgnbemanning på grunn av at de er unge og har andre spesielt sosiale behov enn eldre. Alle i gruppen har et omfattende bistandsbehov.

1.gangs etablerte flyktninger:

De fleste som er registrert er enslige eller par med barn og det anbefales annen ordinær bolig på grunn av at nåværende bolig har dårlig standard.

Personer med psykiske lidelser.

Innenfor gruppen er det registrert 18 med utilfredsstillende boforhold. De fleste er enslige i aldersgruppen 30-50 år. En del av gruppen har rus som sekundærdiagnose. For 10 anbefales det samlokalisert bolig med døgnbemanning. For 5 anbefales det samlokalisert bolig uten bemanning men bistand flere ganger pr uke. De øvrige vurderes å kunne kan bo i nåværende bolig men med bedre oppfølging av tjenesteapparatet.

Psykisk utviklingshemmede:


Innenfor målgruppen er det registrert flere barn med så store bistandsbehov at det er behov for å etablere en barnebolig.

Det er også innefor gruppen registrert at fire personer i alderen 16 år skal etablere seg i kommunen innen en tre års periode. Alle vil ha behov for samlokalisert bolig med døgnbemanning. Det er også registrert at de i gruppen som alt er etablert i kommunen har behov for et annet botilbud i en større enhet for å kunne samordne ressursene slik at det kan ytes en bedre og mer effektiv bistand. Det vurderes et behov for snarlig bygging av ca 12 samlokaliserte leiligheter sentralt i kommunen.

Rusmiddelbrukere.

Kartleggingen viser 18 rusmisbrukere som har kontakt med tjenesteapparatet. 11 har i tillegg en psykisk lidelse, de øvrige er registrert som sosialt vanskeligstilt eller økonomisk vanskeligstilt som sekundærproblematikk. De fleste er enslige menn i aldersgruppen 20-35 år. 9 er uten eid eller leid bolig og bor hos venner og bekjente i campinghytte eller er i institusjon/ fengsel. 9 står i fare for å miste bolig, eller at boligen er uegnet på grunn av dårlig standard. De fleste bor i leid bolig kommunalt eller privat. 12 har bodd i kommunen mer enn 5 år.

For 8 anbefales annen ordinær bolig med oppfølging fra tjenesteapparatet. For ca 4 anbefales

	LENVIK KOMMUNE	BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN 2009 -2013
---	---------------------------	---

samlokalisert bolig med bemanning. 7 har kun sosialhjelp som hovedinntekt. De øvrige har inntekt som kommer under statlige bostøttetiltak.

Sosialt vanskeligstilt:

Innenfor målgruppen er det registrert 7 huster derav de fleste har rus eller økonomisk vanskeligstilt som sekundærproblematikk.

De aller fleste leier kommunal eller privat bolig.

Hovedvekten er i aldersgruppen 40-50 år og flest menn. En liten del i aldersgruppen 20-25 år. De fleste har bodd i kommunen i mer enn 4 år. De fleste får oppfølging fra tjenesteapparatet. For kun tre anbefales annen ordinær bolig med oppfølging fra tjenesteapparatet en gang pr uke eller sjeldnere. Nesten samtlige har kun sosialhjelp som hovedinntekt.

Andre funksjonshemmede.

Innenfor denne gruppen er det få registrerte som alle anbefales annen ordinær bolig med oppfølging av tjenesteapparatet. Det vurderes at disse vil kunne få et tilbud innenfor kommunens disponible boligmasse dersom de ønsker det.

3.3 FOLKETALL OG FOLKETALLSFRAMSKRIVNINGER

	2008	2010	2015	2020
Totalt	11160	11188	11258	11639
20-29 år	1234	1313	1418	1487
30-39 år	1416	1365	1311	1361
40-49 år	1541	1570	1587	1463
50-59 år	1472	1479	1456	1456
60-69 år	1148	1212	1385	1414
70-79 år	723	720	868	1540
80-90 år	478	473	429	430
Over 90 år	54	70	96	105

Folketallsframskrivninga er et av de mest nytta alternativene SSB har utarbeidet, og som også Husbanken legger til grunn i sin statistikkpakke. Tallene som her er benyttet er i forhold til middels nasjonal vekst og som av erfaring har vist stemmer best med utviklingen i Lenvik.

Andelen personer over 80 år er 532 personer i 2008.

Folketallsutviklingen i eldre aldersgrupper viser seg å være relativt forutsigbar og viser seg å være stabil fram til 2020 for aldersgruppen over 80 år. Imidlertid vil andelen av de over 90 år øke betydelig i perioden.

Aldersgruppen 70-79 vil være forholdsvis stabil fram til 2015 for så å øke relativt mye. Innenfor denne gruppen kan det bli behov for boligtilpassing på grunn av funksjonshemninger. Det er også denne gruppen som bor i den type boliger som ofte er lite tilpasset fysiske funksjonshemninger.

3.3.1 Folketallsutviklingen 1980 – 2008.

Kommunene folketall var på sitt største rundt 1980 – 1982. Tilbakegangen i folketall var stor på 1980- tallet og fram til 1990- tallet, også på Finnsnes.

Folketallet i kommunen har økt med 317 personer siden 1990.

Folketallet i byområdet har økt med 1.182 personer siden 1990.

Folketallet i øvrige del av kommunen er redusert med 855 personer siden 1990.

3.4 BOLIGMASSE OG BEFOLKNING:

Antall nye leiligheter og eneboliger som tas i bruk årlig varierer.

Det meste bygges i området Finnsnes – Silsand. Folketallet øker også i disse områdene.

I Finnsnes/ Silsandområdet er det de siste årene bygd en rekke leiligheter (ikke eneboliger med



LENVIK
KOMMUNE

**BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN
2009 -2013**

leilighet) Boligtilbudet er dermed blitt mer variert. De leilighetene som er bygd kan neppe karakteriseres som sosial boligbygging og kjøpes ofte av voksne veletablerte på boligmarkedet som ønsker å selge sine eneboliger for å flytte inn i en mer lettstelt leilighet. De frigjorte boligene i denne sammenheng spesielt i sentrum har ofte en høy prisklasse og kommer ikke de men lav inntekt til gode.

Tilbudet på tomtesiden er relatert til private utbyggingsfirma og tomtekjøpere må i de fleste tilfeller knytte sine kjøp av bolig m.v. til firmaene.

Folke- og boligtellinga 2001 gir opplysninger som kan ha betydning for vurdering av boforholdene i årene som kommer.

Privathusholdninger: 4587 privathusholdninger totalt, hvorav 615 med person(er) 70 – 79 år og 335 med personer i husholdet over 80 år.

I underkant av 90% bor i enebolig eller våningshus, mens det for aldersgruppa under 25 år er under 70% som bor i enebolig eller våningshus.

1160 husstander (25%) bor i bolig bygd før 1960. 290 husholdninger med personer 70 –79 år, eller 47% av disse bor i bolig bygd før 1960. For husstander med personer over 80 år bor 55% av disse i bolig bygd før 1960.

3800 husstander (83%) oppgir at det ikke er mulig å komme inn i boligen med rullestol uten hjelp.

67 – 79 år: 1055 personer hvorav 388 bor alene. 971 bor i våningshus eller enebolig., hvorav 490 i bolig bygd før 1960. Under 130 personer kan komme inn i boligen med rullestol og uten hjelp. Totalt er det vel 150 personer som oppgir å kunne nå alle viktige rom i boligen via rullestol.

Over 80 år. 376 personer, hvorav 214 bor alene. 324 bor i enebolig eller våningshus, hvorav 210 i bolig bygd før 1960. Ca. 310 personer kan ikke komme inn i boligen med rullestol uten hjelp. Vel 70 personer oppgir å kunne nå alle viktige rom i boligen via rullestol.

Det er ikke spesielle forhold knyttet til befolkningssammensetting og boligmassen i Lenvik. Men økningen i gruppen eldre, først de eldste og senere gruppen inntil 80 år tilsier at behovet for tilrettelagte boliger og utbedringer/ tilpasninger i eksisterende boligmasse for å ivareta bevegelsehemmede m.v vil øke de kommende år. Dette skyldes også at disse gruppene bor i de eldste boligene.

3.5 KOMMUNENS BOLIGMASSE OG TILDELINGSKRITERIER.

Kommunale boliger og tildeling.

Lenvik kommune har leiligheter og hus som tildeles etter ulike kriterier.

Pleie og omsorgstjenesten tildeler følgende boliger ut fra bolig og bistandsbehov.

Tildelingene er ikke tidsbegrenset:

Gibostad bokollektiv: 9 hybler. (sykehjemsdrift)

Gibostad servicesenter: 3 to roms leiligheter

Gibostad eldreboliger: 8 to roms leiligheter

Lysnes servicesenter: 8 to roms leiligheter

Botnhamn eldrebolig: 4 to roms leiligheter.

Vardnesveien bofellesskap: 3 to roms leiligheter.

Rossfjord servicesenter: 5 to roms leiligheter i sokkeletg på sykehjemmet.



LENVIK
KOMMUNE

**BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN
2009 -2013**

Rossfjord sykehjem: 41 plasser.
Lars Johans minne, Aspelund: 10 to roms leiligheter.

Silsand servicesenter: 4 to roms leiligheter
Silsand eldreboliger: 6 leiligheter derav 4 to roms og to tre roms leiligheter.
Naustveien bofellesskap: 4 to roms leiligheter.

Finnsnes bo og aktivitetssenter: 28 boenheter. Derav 7 to roms og 21 ett roms leiligheter.
DMS sykehjem: 47 plasser.
Røde kors eldresenter: 18 ettroms og 3 to roms leiligheter.
Fristad psykiatribolig: 8 to roms leiligheter
Sandviklia 12 to roms leiligheter derav en benyttes til kontorer og fellesarealer.
Bjørklia bofellesskap: 4 to roms leiligheter
Busletta bofellesskap: 7 to roms leiligheter.
Hamnaveien bofellesskap: 4 to roms leiligheter.

I tillegg er det i regi av Boligstiftelsen bygd 15 to roms leiligheter for vanskeligstilte på Busletta i Finnsnes sentrum, som styret i boligstiftelsen tildeler etter venteliste. Ca 90% av leilighetene er tildelt eldre.

LHL har bygd 12 leiligheter på Finnsnes og 10 i Rossfjord. som tildeles av styret for LHL i samarbeid med pleie og omsorgstjenesten.

Det har vist seg vanskelig for pleie- og omsorgstjenesten å fullt utnytte leilighetene i distriktene, mens presset på boliger er i sentrum av Finnsnes og Silsand.

Kommunens Bygg og eiendomsavdeling disponerer og tildeler i samarbeid med NAV følgende boliger:

Rossfjord:

1 stk enebolig – 4 roms
2 stk hovedleilighet – 4 roms
2 stk leilighet 2 – roms

Aspelund:

1 stk enebolig – 4 roms

Gibostad:

2 stk eneboliger – 4 roms
1 stk hovedleilighet – 4 roms
1 stk leil – 2 roms

Botnhamn:

7 stk leil – 2 roms
1 stk hv.leil – 3 roms

Fjordgård:

2 stk leil – 2 roms
1 stk hv.leil 3 roms

Silsand:

4 stk leil – 3 roms
4 stk leil – 2 roms

Finnsnes:

1 stk enebolig – 6 roms
1 stk enebolig – 5 roms
1 stk enebolig – 4 roms
2 stk leil – 4 roms



LENVIK
KOMMUNE

**BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN
2009 -2013**

16 stk leil – 3 roms
21 stk leil – 2 roms

Dette utgjør 71 boenheter

14 er øremerket flyktningeboliger
14 er bebodd av kommunalt ansatte
28 er bebodd av Nav sosialbrukere
5 bebos av andre.
10 er under utbedring, nødvendig renovering.

Utenom omsorgsboliger som pleie- og omsorgstjenesten disponerer er det ikke bygd kommunale boliger for utleie siden først på 1980 tallet.

Boligene er derfor lite tilpasset funksjonshemmede.

Standarden på de fleste boligene er forholdsvis bra men 10 – 12 leiligheter og 4 – 5 bolighus har et betydelig behov for renovering event sanering.

Det er også for denne type boliger vanskelig å utnytte kapasiteten i distriktene, mens det er stor pågang etter boliger i sentrum av Finnsnes og Silsand.

Mange av leietakerne har bodd i kommunal bolig i en årrekke. En årsak kan være manglende oppfølging av en miljøtjeneste. Det kan også virke som det mangler tydelige utleiekriterier, noe som kan være en utfordring for boligsosialt team å utarbeide.

I tillegg disponerer kommunen 39 private innleide boliger som fortrinnsvis er tildelt flyktninger.

Silsand:

1 stk enebolig – 6 roms
1 stk hoved leil – 4 roms
1 stk hybelleil.

Nygård:

1 stk hoved leil – 5 roms
1 stk leil – 2 roms
4 stk hybler
2 stk leil 3- roms

Sandvika:

1 stk leil – 3 roms
3 stk leil – 2 roms
1 stk hoved leil – 5 roms
1 stk hyb.leil
1 stk enebolig – 4 roms


Sentrum Finnsnes

2 stk eneboliger – 4 roms
1 stk hoved leil – 6 roms
4 stk hoved leil – 4 roms
5 stk leil – 3 roms
9 stk leil – 2 roms

3.6 ORGANISERING AV DET BOLIGSOSIALE ARBEIDET:

Flere instanser og virksomheter har oppgaver knytta til det boligsosiale arbeidet og behandler saker i denne sammenheng.

Pleie og omsorgstjenesten tildeler sykehjemsplasser og omsorgsboliger samt søknader om tekniske hjelpemidler og tilrettelegging av boliger for de som har kontakt med tjenesten.

	LENVIK KOMMUNE	BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN 2009 -2013
---	---------------------------	---

Bygg og eiendomsavdelingen i samarbeid med NAV disponerer/leier ut kommunale boliger og private boliger med avtale til flyktninger og vanskeligstilte.

Bygg og eiendomsavdelingen i samarbeid med personalkontoret leier ut til kommunalt ansatte. Boligstiftelsen leier ut leiligheter i Busletta etter søknad. Styret i LHL selger/ leier ut leiligheter på Finnsnes og Rossfjord. Husbanken har gitt tilskudd til bygging av LHL leiligheter som medfører at kommunen har rett og plikt til å innstille ved søknad om bolig.

NAV gir økonomirådgivning, gjeldsrådgivning og tilbud om frivillig forvaltning av privat økonomi. Kundetorget saksbehandler Husbankens låne og støtteordninger.

Kunnskapen og saksbehandlingen i forhold til låne- støtteordningene var tillagt en person som medførte stor sårbarhet i tjenesten. Det er derfor viktig at flere får opplæring om ordningene slik at bistanden til personer med behov for disse låne og støtteordningene kan bedres.

Dagens organisering av det boligsosiale arbeidet viser en fragmentert organisering som ikke gir helhetlig oversikt i det boligsosiale arbeidet verken i forhold til tildeling av boliger, oppfølging og bistand i boligen eller benyttelse av Husbankens låne og støtteordninger.

Det bør derfor vurderes en endret organisering av det boligsosiale arbeidet som bedre ivaretar helhetlig tenkning innenfor alle områder både saksbehandling av søknader om boliger, tildeling av boliger og Husbankens låne og støtteordninger, bostøtte, startlån og tilskuddsordninger.

Det bør også vurderes organisert en miljøtjeneste for oppfølging i boligen.

3.7 IGANGSATTE OG VEDTATTE ARBEIDER.

3.7.1 Eldre og funksjonshemmede:

Det er vedtatt bygd nytt omsorgssenter/sykehjem på Finnsnes med 80 plasser der langtidsplassene ved DMS sykehjem skal inngå. 13 korttidsplasser skal fortsatt være lokalisert på DMS. Bygget er planlagt ferdigstilt i 2010.

3.7.2 Rus/ psykiatri:

I formannskapsvedtak i sak 243/07 ble det vedtatt plassering av et botilbud for rus og rus/psykiatri med 5 event. 7 leiligheter med personalbase lokalisert til Lenvikstranda (Botndalen)

3.8 VIRKSOMHETENES BEHOVSVALDERINGER UT FRA KARTLEGGING:

3.8.1 Psykisk utviklingshemmede.

Kartleggingen viser at 20 psykisk utviklingshemmede har behov for et annet botilbud. Tre får i dag tjenester fra private aktører, der tjenesten vurderer at kommunen kunne ved å bygge opp et tilbud lokalt gi både bedre og rimeligere tjenester.

Det er også kartlagt flere mindreårige som bor sammen med foreldre og som er så ressurskrevende at det er behov for en barnebolig både som fast bosted og avlastning.

I tillegg er det fire på videregående skole som skal etablere seg i kommunen innen tre år. Av disse har alle behov for samordnet bolig med døgntjeneste.

Det er også registrert ca 10 som bor i enten kommunale boliger eller sammen med foreldre der tjenesten vurderer at det kan gis et bedre tilbud ved å bygge opp et mer samordnet bofellesskap som gjør det enklere og rimeligere for tjenesten å følge opp bistandsbehovet til beboerne. Samtidig som kvaliteten på tjenesten vil forbedres.

Dette kan løses ved ytterligere utbygging av samlokaliserte boliger for denne gruppen gjerne i samarbeid med boligstiftelsen.

3.8.2 Rus/psykiatri

Høsten 2006 ble det foretatt ny kartlegging av gruppen rus/psykiatri ved utarbeidelse av prosjekt boligsosiale tiltak – rus og rus/psykiatri. Kartleggingen viste at 7 hadde akutt behov for bolig mens



LENVIK
KOMMUNE

**BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN
2009 -2013**

6 har behov på sikt. Av de 6 bor 3 hjemme hos foreldre.

I etterkant av dette prosjektet ble det vedtatt å bygge samlokaliserte leiligheter med personalbase i Botndalen for ressurskrevende brukere.

I forhold til denne gruppen er kartleggingen fremdeles aktuell med en økning på en til to personer. Tjenesten vurderer at når det er etablert et botilbud til de mest ressurskrevende brukerne kan øvrig behov for boliger dekkes ved å organisere og tildele kommunale boliger på en mer hensiktsmessig måte.

Det vurderes behov for at tre til fire kommunale boliger øremerkes som gjennomgangsboliger for brukere i etterkant av behandlingsopplegg og soning i fengsel.

3.8.3 Personer med psykiske lidelser.

I etterkant av at det er bygd 8 leiligheter med personalbase (Fristad) er tilbudet til personer med alvorlige psykiske lidelser forbedret. Pleie- og omsorgstjenesten vurderer at det er behov for å utvide tilbudet med ca 10 - 12 leiligheter.

Det er lagt til rette for utbygging av fire leiligheter ved den nye Psykiatriboligen.

Det vurderes at det er behov for flere boliger i nær tilknytning til den etablerte psykiatriboligen, dette for å samordne tjenesteressurser både i forhold til bistandsbehov, arbeid, fritid.

3.8.4 Særskilt ressurskrevende personer med psykiske lidelser

Viser til prosjekt IK psykiatri i Midt Troms med fokus på samhandling rundt særskilt ressurskrevende personer med psykiske lidelser som er satt i gang på initiativ fra rådmennene i 8 Midt-Troms kommuner.

Målgruppen for prosjektet er personer med psykiske lidelser som er særskilt ressurskrevende. Dette kan eksempelvis være personer med trippeldiagnose PU/rus/ psykiatri. Disse brukene og deres situasjon stiller høye krav til behandlingsapparatet i forhold til kompetanse og samhandling. Et av tiltakene kan være et interkommunalt boligtilbud.

Prosjektperioden er ut mars 2009 og vil da komme med konkrete forslag som det må jobbes videre med.

Lenvik kommune kjøper pr i dag tjenester fra eksterne aktører til denne gruppen for til sammen ca kr 14,5 mill. pr år. Andre nærkommuner bruker også store beløp på kjøp av denne type tjenester. Det bør derfor vurderes interkommunale løsninger som kan gi både bedre og rimeligere tjenester til denne gruppen og dermed kunne få utviklet økt kompetanse blant personalet i samarbeidskommunene.

3.8.5 Hjelp til personer ut fra sosiale og økonomiske kriterier.

I kartleggingen har NAV registrert kun de med boligbehov pr nå, eller i nær framtid på grunn av endt soning, endt rusbehandling eller fare for utkastelse.

NAV bidrar med økonomisk sosialhjelp til 109 hustander i forhold til bolig. Det brukes betydelige midler årlig til å dekke husleie. Av anbefalte tiltak spesielt innenfor de yngre (20-30 år) kan kvalifiseringsprogrammet være et godt tiltak der det også kan gis økonomisk rådgivning, livsmestringskurs, samt lære å være i en jobbsituasjon.

For gruppen over 30 år er også kvalifiseringsprogrammet et tiltak som anbefales benyttet. I tillegg vil det være spesielt viktig med økonomiveiledning, gjeldsrådgivning og frivillig forvaltning av privat økonomi, samt miljøtiltak i eksisterende bolig for å mestre en bosituasjon.

For kun en liten del av gruppen vurderes det behov for annen bolig.

Selv om det ikke registret mange i gruppene økonomisk og sosialt vanskeligstilt med utilfredsstillende boligbehov har NAV ventelister på økonomirådgivning og frivillig forvaltning av personlig økonomi. Det vurderes derfor om det kan være behov for en evaluering med fokus på hvordan de kommunale oppgavene spesielt i forhold til boligsosialt arbeid ivaretas i NAV.

NAV vurderer også behov for kartlegging av de som bor i kommunale boliger slik at det kan avklares om en del bør få en varig husleiekontrakt, og om noen kan gis bistand til å komme over i et privat eid eller leid boligmarked. Det vurderes også at koordineringen av det boligsosiale



LENVIK
KOMMUNE

**BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN
2009 -2013**

arbeidet bør samordnes på en bedre måte, og at det er et behov for bedre rutiner i forhold til saksbehandling og tildeling av kommunale boliger.

3.8.6 Enslige forsørgere

I Lenvik kommune er det forholdsvis mange unge enslige forsørgere som har begrensede økonomiske midler for å etablere seg i det private boligmarkedet. Denne gruppen har behov for bistand i en overgangsfase både i forhold til bolig, utdanning og arbeid. Det bør derfor vurderes bygging av enkle og rimelige leiligheter sentralt som kan medvirke til at gruppen har mulighet for førstegangs etablering i boligmarkedet. Dette kan gjerne skje i samarbeid med private utbyggere eller boligstiftelsen.

3.8.7 Unge vanskeligstilte.

Det registreres en tendens både på landsbasis og i Lenvik at en del unge faller ut av videregående skole og blir boende hjemme hos foreldre. Denne gruppen har heller ikke arbeid og derfor liten evne til etablering på boligmarkedet. Det virker som gruppen er økende og kan bli en stor utfordring både i forhold til bolig og annen bistandsbehov.

Dette behovet omfatter også barnevernbarn som skal etablere seg på boligmarkedet og som er avhengig av hjelp og støtte etter fylte 18 år. Barnevernet vurderer et behov for mindre hybelleiligheter for ungdommene i en overgangsfase. Det er idag et stort problem å skaffe oppdragstakere for nødvendig oppfølging, og det vurderes som en ide å samordne ressurser for overformynderi/oppdragstakere og støttekontakt slik at det kan ansettes profesjonelle miljøarbeidere som kan utføre denne type tjeneste. Det er også behov for veiledning, kurs og opplæring av medarbeidere i denne tjenesten. Behovet bør derfor utredes nærmere.

3.8.8 Flyktninger.

Flyktingetjenesten vurderer et behov for gjennomgangsboliger for 1.gangs etablerte flyktninger, slik at det lettere kan gis tilbud om botrening før etablering i mer varige botilbud.

Det vurderes at det er behov for å bygge to boenheter med 3 familieleiligheter og 6 leiligheter for enslige i hver boenhet.

Flyktingekonsulentene er godt fornøyd med samarbeidet med Bygg og eiendom i forhold til tildeling og vurdering av egnede boliger slik det fungerer pr i dag.

3.8.9 Yngre funksjonshemmede med døgkontinuerlig behov for bistand og rehabilitering.

Det er registrert flere yngre funksjonshemmede med døgkontinuerlig bistands og rehabiliteringsbehov. Etter sykehusbehandling og rehabiliteringsopphold tilbakeføres personene til kommunen, og dette krever et omfattende tilbud både i form av tilrettelagt bolig og bistandsbehov. Dette omfatter yngre personer som ikke bør bo i kommunenes sykehjem eller omsorgsboliger fordi de tilhører en helt annen aldersgruppe med andre sosiale behov.

Det vurderes derfor behov for å bygge samlokaliserte leiligheter med personalbase for yngre funksjonshemmede, gjerne i samarbeid med andre nabokommuner. Et slikt tilbud vil også kreve betydelige personellressurser.

Pleie- og omsorgstjenesten vurderer behov for 4-5 tilrettede og samlokaliserte leiligheter med personalbase, sentralt plassert. Personell i forhold til brukernes bistandsbehov vurderes til ca 7 årsverk.

3.9 HUSBANKENS LÅNE OG STØTTEORDNINGER.

Kommunens bruk av midler til videretildeling fra Husbanken.

Husbankens startlån:

Lenvik kommune administrerer midler fra Husbanken til videre utlån i form av Startlån.



LENVIK
KOMMUNE

**BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN
2009 -2013**

Startlån kan benyttes til:

- Kjøp av bosted.
- Bygging av bosted
- Refinansiering – av dyre bostedslån der husstanden har problem med lånegjelda.
- Utbedring/tilpassing – av bosted for funksjonshemmede og eldre.

Startlån er en behovsprøvd ordning og skal først og fremst gå til de som har problem med å få lån/topplån i private banker, eller kan dokumentere behov for billigere lån. Ordinært vedlikehold blir det normalt ikke gitt lån til uten at det er knyttet opp mot utbedring. Lånet blir utbetalt når arbeidet er gjort.

Fra 2005 er det i snitt mottatt ca 25 søknader om startlån årlig derav innvilget ca 20.

Lenvik kommune disponerte kr 5 mill til videre utlån for 2007.

Alt av midler er ikke benyttet, og det kan virke som kriteriene for å oppnå startlån er for snevre og at Husbankens vurdering av kostnader i forhold til boligbygging eller kjøp er for lave i byer og tettbygde strøk.

Det er imidlertid viktig med god informasjon om ordningen, og at saksbehandlingen ivaretas på en hensiktsmessig måte.

Bostøtte:

Bostøtte er en stønadsordning administrert av Husbanken/kommunen med det formål å medvirke til at eldre, uføre og barnefamilier med svak økonomi skal kunne kjøpe eller bli boende i en god og formålstjenelig bolig. Bostøtte er behovsprøvd ut fra forholdet mellom boutgifter og husstandens samla inntekter. Det blir stilt krav til både husstanden og boligen.

I Lenvik får pr i dag ca 370 hustander bostøtte. Største delen av disse er eldre med minstepensjon.

Boligtilskudd:

Boligtilskudd er en streng behovsprøvd ordning til særlig vanskeligstilte hustander med varig lav inntekt og som ikke er i stand til å betjene fullt lån til egnet bolig.

Ca 2-3 pr år har fått innvilget boligtilskudd, dette fordi midlene er begrenset.

Det kan søkes Husbanken om ekstraordinære midler.

Etablering:

Det kan søkes tilskudd ved kjøp av ny eller brukt bolig. Alle eieformer, som eneboliger, selveier, borettslag og lignende inngår i ordningen. Etableringstilskudd gis en gang. Ordningen er strengt behovsprøvd og på grunn av at Kommunen får tildelt begrensede midler til fordeling har antall søknader og tildelinger til etablering vært kun 2-3 pr år.

Utbedring/tilpasning av egen bolig:

Utbedringstilskudd kan benyttes til helt eller delvis dekning av utgifter til spesialtilpasning eller mindre utbedringer av boligen, der husstanden har medlemmer som er funksjonshemmet, har bevegelsesvansker, er sosialt vanskeligstilt eller er over 60 år.

Kommunen har kun mottatt 2-3 søknader årlig.


Ved særskilt store kostnader og endring i bolig kan det søkes om utvidelse av slike midler.

Prosjektering:

I forbindelse med tilpasning/utbedring av boligen kan det gis tilskudd til dekning av utgifter i forbindelse med prosjektering av nødvendige endringer av boligen. Tilskuddet til faglig bistand, for eks fra arkitekt, er beløpsbegrenset.

Bistand til brukerne:

Omfanget av boligbygging og behovet for bistand i tilknytning til ulike låne- og støtteordninger er relativt stort. Bistanden ovenfor utbyggerne og for hustander som har behov for veiledning i den

	LENVIK KOMMUNE	BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN 2009 -2013
---	-------------------	---

sammenheng bør derfor ivaretas på en god og hensiktsmessig måte.

Saksbehandling:

Søknader om Husbankens støtteordninger saksbehandles pr idag av Kundetorgetts forvaltning. Det er viktig at personalet som skal forvalte ordningen har gode kunnskaper og kan informere og veilede søkere. Det er også viktig at Husbankens låne og støtteordninger sees på som en del av det helhetlige boligsosiale arbeidet, og det bør derfor vurderes om dagens organisering er hensiktsmessig. En del andre kommuner deriblant Bodø har lagt Husbankens låne og støtteordninger til et tildeling/bestillerkontor.

Informasjon:

Det er viktig at informasjon kommer ut til brukere som har behov for denne type ordninger. Informasjon kan legges ut på kommunens hjemmeside med linker til Husbanken. Det bør også utarbeides enkle informasjonsbrosjyrer som kan videreformidles av NAV, hjemmetjenesten, legekontorer m.m for å nå brukere som ikke kan benytte seg av elektronisk informasjonstjeneste. Husbanken kan bidra til å markedsføre startlånet på følgende vis:

- **Plakater:** Utarbeidelse av plakater med kommunelogo, og dekke trykkekostnader.
- **Brosjyrer:** Husbanken har ferdige brosjyrer med informasjon om startlån. Husbanken kan dekke trykkekostnader.
- **Informasjon på nett.:** Bidra med oppdatering av tekst og bilder på hjemmesider og skrive artikler for nettpublisering.
- **Redaksjonell omtale:** Hjelp til med å skrive pressemeldinger og skape blest rundt startlån i media.
- **Annonser:** Bidra med å utarbeide annonsemateriell og event gi støtte til annonsering.

4. FORESLÅTTE TILTAK.

4.1 Utbyggingstiltak	Beskrivelse av foreslåtte tiltak
<p>Bygging av samlokalisert botilbud for personer med alvorlig rusproblem lagt til Lenvikstranda (Botndalen) Vedtatt av formannskapet 27/11 07.</p> <p>Ansvarlig for oppfølging: Virksomhetsleder Hjemmetjenesten/ psykiatritjenesten og Bygg og eiendom.</p> <p>Finansiering: Husbankens låne og støtteordninger.</p>	<p>Det er behov for at prosjektet igangsettes snarlig på bakgrunn av at kartleggingen viser at brukernes behov er uendret.</p> <p>En foreløpig kostnadsbergning av bygge prosjektet vil utgjøre ca kr 7 mill. Prosjektet kan finansieres gjennom Husbankens låne og støtteordninger.</p> <p>I tillegg vil det være behov for drift tilsvarende 4,5 årsverk som vil medføre en årlig driftskostnad på ca kr 2,5 mill.</p>
<p>Bygging av samlokaliserte leiligheter for unge funksjonshemmede med omfattende behov for bistand og rehabilitering. Det vil være behov for betydelige personalressurser tilknyttet boligen. Det anslås behov for fire til fem leiligheter med personalbase.</p> <p>Rådmannen utnevner egen plangruppe.</p> <p>Finansiering: Husbankens låne og støtteordninger.</p>	<p>Pr i dag er det behov for å bygge en samlokalisert bolig for 3-4 unge funksjonshemmede. Noen av disse har barn, og det er derfor behov for å bygge leiligheter med flere soverom. I tillegg må leilighetene utformes slik at det er areal for plasskrevende hjelpemidler. Det må også være personalbase i bygget. Brukerne er ressurskrevende og det antydes et personalbehov tilsvarende ca 7 årsverk.</p> <p>Slike leiligheter kan finansieres gjennom Husbankens låne og støtteordninger.</p>
<p>Bygging av barnebolig med døgnbemanning for psykisk utviklingshemmede barn. Det vurderes behov for en bolig med 4-5 plasser.</p> <p>Ansvarlig for oppfølging: Virksomhetsleder PU tjenesten</p> <p>Finansiering: Husbankens låne og støtteordninger.</p>	<p>Kartleggingen viser at det er 4 barn under 11 år i kommunen der det vurderes behov for barnebolig. Dette betyr at barna skal bo i en bolig og at de skal kunne besøke sine foreldre mer sporadisk. Det må vurderes om hvordan bygget skal utformes, om det skal være leiligheter eller en bokollektiv løsning. Et slikt botilbud må sees i sammenheng med kommunes avlastningstilbud til funksjonshemmede barn. Et slikt tilbud er ressurskrevende det må utredes driftskostnader i forhold til personalressurser.</p>
<p>Bygging av flere samlokaliserte boliger for psykisk utviklingshemmede sentralt på Finnsnes, dette med bakgrunn i at det dermed blir enklere å gi bistand i større enheter, og dette vil gi et bedre tilbud til den enkelte bruker både sosialt og bistandsmessig.</p> <p>Ut fra kartlegging er det behov for å bygge ca 12 boenheter.</p> <p>Ansvarlig for oppfølging: Virksomhetsleder PU</p> <p>Finansiering: Husbankens låne og støtteordninger.</p>	<p>Kartleggingen viste at det er ca fire i aldersgruppen 16 år som skal etablere seg i kommunene innen tre år. I tillegg vurderes det at ca 12 personer som allerede er etablert i kommunale leiligheter, bor hjemme hos foreldre eller ved private institusjoner har behov for å bo i en større enhet for dermed å få dekt det sosiale og bistandsbehovet på en bedre måte. Dagens organisering i små enheter er svært ressurskrevende og bidrar heller ikke til et godt sosialt liv for en del av brukerne. Kommunen bruker også store ressurser i forhold til private aktører som ved</p>



LENVIK
KOMMUNE

**BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN
2009 -2013**

	<p>en slik utbygging kunne vært benyttet på en mer hensiktsmessig måte. En slik utbygging vil kunne finansieres av Husbankens låne og støtteordninger.</p>
<p>Erstatte leilighetene i øvre Hamna som må saneres ved utbygging av nytt sykehjem/omsorgssenter. Det må også tas stilling til om de boligene som er av så dårlig forfatning skal saneres eller totalrenoveres. Ansvarlig: Bygg og eiendom</p>	<p>I forbindelse med utbygging av nytt sykehjem/omsorgssenter må en kommunal bolig som inneholder 4 leiligheter saneres. Det er derfor behov for å erstatte disse leilighetene. I forhold til den øvrige boligmassen kommunen eier er det et stort behov for utbedringer. 10-12 leiligheter bør totalrenoveres og 4-5 bolighus bør saneres.</p>
<p>Bygging av gjennomgangsboliger for flyktninger. To enheter av 3 familieleiligheter og 6 leiligheter for enslige. Finansiering: Husbankens låne og støtteordninger. Prosjektet saksutredes og skal opp til politisk behandling i løpet av første kvartal -09. Ansvarlig: Flyktningekonsulenten i samarbeid med Bygg og eiendom.</p>	<p>Lenvik kommune bosetter årlig mange flyktninger. Flere kommer direkte fra flyktningleir og har derfor behov for å lære å bo før de får tildelt varig bolig. Botrening er en del av introduksjonsprogrammet, og ved å ha gjennomgangsboliger for gruppen kan botreningen utføres mer effektivt og rimeligere enn dagens løsning. I tillegg vil slitasjen på kommunale og private boliger reduseres.</p>
<p>Bygging av fire nye leiligheter ved Fristad. Ansvarlig: Virksomhetsleder Psykiatri i samarbeid med Bygg og eiendom. Finansiering: Husbankens låne og støtteordning.</p>	<p>I følge kartleggingen er det behov for å bygge fire leiligheter for personer med alvorlige psykiske lidelser tilknyttet psykiatriboligen Fristad. Det er lagt til rette for en slik utbygging. Det vil ikke være behov for mer personell ved en slik utbygging, da det vurderes at eksisterende personell kan gi tjenester innen tildelte rammer.</p>
<p>Kommunestyret må ta stilling til hva Røde kors eldrecenter skal benyttes til. Rådmannen anbefaler at bygget renoveres og ombygges til 8-10 leiligheter samt Dagsenter og Miljøbasen. Bygget kan dermed ivareta behovet for et samlokalisert tilbud for personer med psykiske lidelser. Ansvarlig: Virksomhetsleder Psykiatri i samarbeid med Bygg og eiendom.</p>	<p>Røde kors eldrecenter (RKE) er nedslitt og det er behov for en totalrenovering. I denne sammenheng må kommunestyret ta stilling til hva bygget skal benyttes til. I forhold til kartleggingen er det behov for flere leiligheter for personer med psykiske lidelser. Rådmannen anbefaler at RKE ombygges til leiligheter, Dagsenter samt Miljøbasen. Nåværende Dagsenter er ikke tilpasset funksjonshemmede og lar seg vanskelig tilrettelegge. RKE har nær beliggenhet til psykiatriboligen Fristad med personalbase for psykiatritjenesten. Ved en slik ombygging vil tjenesten kunne gi et helhetlig tilbud til personer med psykiske lidelser i forhold til bolig, arbeid og fritid, og som også vil medføre effektiv og helhetlig utnyttelse av tildelte ressurser.</p>
<p>Bygging av tre til fire mindre leiligheter for unge vanskeligstilte og enslige forsørgere. Ansvarlig for utredning: Strategisk ledelse. Finansiering: Husbankens låne og støttebidrag.</p>	<p>Ut fra kartlegging er det behov for å bygge enkle og rimelige gjennomgangsboliger for unge vanskeligstilte og enslige forsørgere som har problemer med å etablere seg på boligmarkedet, spesielt av økonomiske</p>

	grunner. Et slikt tilbud bør bygges sentrumsnært på grunn av behov for nærhet til andre tilbud.
4.2 Administrative og organisatoriske tiltak:	Beskrivelse av foreslåtte tiltak
Videreutvikle Boligsosialt team som består av representant fra Bygg og eiendom, NAV og virksomhetsleder med bistandsansvar Ansvarlig for oppfølging: Strategisk ledelse.	Det er opprettet et boligsosialt team som består av leder Bygg og eiendom, NAV og den virksomhetslederen som har ansvar for bistand i aktuell sak. For å få en bedre samordning av det boligsosiale arbeidet er det viktig at teamets arbeid videreutvikles.
Bedre samordning av det boligsosiale arbeidet herunder en mer effektiv og funksjonell administrasjon i forhold til saksbehandling ved tildeling av boliger og benyttelse av Husbankens låne- og støtteordninger. Ansvarlig for oppfølging: Strategisk ledelse.	Kartleggingen har avdekket at det boligsosiale arbeidet i kommunen er fragmentert. Dette kan medføre at kommunens disponible boliger, ressurser og husbankens virkemidler ikke sees i sammenheng og dermed disponeres uhensiktsmessig. Det bør derfor utredes forslag til bedre samordning av det boligsosiale arbeidet. Det foreslås at tiltaket prosjektorganiseres og at det søkes prosjektmidler gjennom Husbanken.
Kartlegge om beboerne i de kommunale boligene har muligheter til å komme over i egen eid bolig. En slik kartlegging bør også ha som mål å finne ut hvor mange boliger som kan leies ut som gjennomgangsboliger og hvor mange av dagens beboere som bør få en varig leiekontrakt. Dette vil også danne grunnlag for å kunne utarbeide kriterier for bruk av kommunale boliger. Tiltaket bør prosjektorganiseres og det kan søkes prosjektmidler fra Fylkesmannen event Husbanken. Ansvarlig for oppfølging: Plan og utviklingsavdelingen i samarbeid med Bygg og eiendom.	Det viser seg at det ikke er utarbeidet klare kriterier i forhold til utleie av kommunale boliger bortsett fra omsorgsboliger som leies ut til personer med bistandsbehov. Mange av leietakerne i de kommunale boligene har bodd der i en årrekke, både sosialt vanskeligstilte på boligmarkedet og arbeidstakere i kommunen. En del av disse kan muligens komme over i et privat boligmarked enten eid eller leid. Det er derfor behov for å kartlegge beboernes muligheter for annet boligmarked og hvem som bør få en langtidskontrakt. Dette for å skape trygghet for beboerne. En del kommuner utreder nå mulighetene for småhusutbygging. En slik kartlegging vil også avdekke mulighetene for en mer effektiv utnyttelse av den kommunale boligmassen. Et slikt tiltak anbefales prosjektorganisert, og at det søkes prosjektmidler gjennom husbanken. Dette prosjektet kan sees i sammenheng med utredning av å få en bedre samordning av det boligsosiale arbeidet.
Varig drift av et prøveprosjektet av team bestående av representant for Pleie- og omsorgstjenesten, Bygg og eiendom og Kundetorget som kartlegger behov for boligtilpasning for funksjonshemmede med behov for trappeheis. Lenvik Kommune har vært prøvekommune i samarbeid med NAV hjelpemiddelsentralen og Husbanken.	I kommunen vil det bli en stor økning av aldergruppen over 60 år i de nærmeste år. Denne gruppen kan få behov for boligtilpasning dersom de får en funksjonsnedsettelse. Lenvik har vært prøvekommune i samarbeid med NAV hjelpemiddelsentralen. Prosjektet avdekket et behov for videreføring av tiltaket. Det er ikke



LENVIK
KOMMUNE

**BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN
2009 -2013**

<p>Ansvarlig for oppfølging: Virksomhetsledere i Pleie- og omsorgstjenesten i samarbeid med Bygg og eiendom.</p>	<p>behov for økte ressurser og tiltaket kan organiseres innen eksisterende rammer og innenfor samordning av boligsosialt arbeid.</p>
<p>Opprette en tjeneste for miljøarbeidere/vaktmestre som får arbeidsoppgaver med å følge opp og gi botrening til leietakere med dårlig boevne, dessuten etterse de leilighetene som kommunen disponerer, både kommunale og private. Dette tiltaket anbefales som en del av Miljøbasen.</p> <p>Ansvarlig for oppfølging: Strategisk ledelse.</p>	<p>Det er avdekket et behov for miljøarbeidere/vaktmestre som får arbeidsoppgaver med å følge opp og gi boveiledning til leietakere med dårlig boevne, samt etterse de leilighetene som kommunen disponerer, både kommunale og private. Dette tiltaket anbefales som en del av Miljøbasen. Det bør utredes om tjenesten kan opprettes innenfor kommunens tildelte rammer.</p>
<p>Utrede mulighetene for samordning av midler til overformynderi/tilsynsførere og støttekontakt med mål om tilsetting av miljøarbeidere for denne type oppdrag.</p> <p>Ansvarlig for oppfølging: Strategisk ledelse.</p>	<p>I forhold til oppfølging barnevernsbarn er det et stort problem å få oppdragstakere som tilsynsførere. Det samme i forhold til oppdrag som støttekontakt. I dagens arbeidsmarked er det få som påtar seg denne type oppdrag. Et av problemene kan være at dette er lite inntektsgivende og dessuten enkeltoppdrag som opphører når behovet endres. Det kan derfor være et behov for å utrede om midlene som i dag benyttes kan samordnes slik at det kan ansettes profesjonelle miljøarbeidere som utfører denne type oppdrag. Det vil også gi større mulighet for opplæring, kurs og veiledning.</p>
<p>Øke kommunens bistand i forhold til økonomisk rådgivning til sosialt og økonomisk vanskeligstilte som står i fare for å miste bolig.</p> <p>Ansvarlig for oppfølging: Strategisk ledelse.</p>	<p>Det er avdekket et behov for økt bistand i økonomisk rådgivning til sosialt og økonomisk vanskeligstilte som står i fare for å miste bolig. Behovet for sosial støtte i forhold til dekning av husleie har økt betydelig og det er registrert venteliste i forhold til økonomisk rådgivning og ønske om frivillig forvaltning av økonomi.</p>
<p>Evaluerer hvordan de kommunale oppgavene med fokus på boligsosialt arbeid ivaretas i NAV.</p> <p>Ansvarlig: Strategisk ledelse.</p>	<p>Lenvik Kommune opprettet NAV som en av landets første kommuner, og har etter hvert fått erfaring. En del av de NAV ansatte som tidligere var kommunalt ansatt ønsker en evaluering av hvordan de kommunale oppgavene med fokus på boligsosialt arbeid ivaretas i NAV med bakgrunn i at sosialbudsjettet overskrides og det er ventelister på økonomisk rådgivning og frivillig forvaltning av økonomi.</p>
<p>Øremerke 3-4 kommunale leiligheter for rus/psykiatri som kan benyttes som gjennomgangsbolig etter endt behandlingsopplegg og soning.</p> <p>Ansvarlig for oppfølging: Boligsosialt team.</p>	<p>For gruppen rus/psykiatri er det ofte et problem med bolig etter endt behandlingsopplegg. Det vurderes derfor at ved å øremerke 3-4 kommunale leiligheter som gjennomgangsbolig kan behovet være godt ivaretatt. Dette bør sees på ved en gjennomgang av kommunens boligmasse og hvordan denne benyttes i forhold til vanskeligstilte på boligmarkedet.</p>



LENVIK
KOMMUNE

**BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN
2009 -2013**

<p>Øke kommunens bistand og utvikle en aktiv informasjonstjeneste vedrørende Husbankens låne- og tilskuddsordninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kurs - opplæring av kundetorget personell om Husbankens låne- og støtteordninger • Kommunens internettside skal utvikles i denne sammenheng. • Utarbeidelse av informasjonsbrosjyrer om ordningene. <p>Ansvarlig: Kundetorget i samarbeid med informasjonssjef.</p>	<p>Det viser seg at bortsett fra bostøtten er Husbankens låne- og støtteordninger lite kjent blant både brukere og kommunens ansatte. Det er derfor behov for opplæring i form av kurs for personell som skal bistå brukerne og at kommunens internettside utvikles i forhold til informasjon om låne og støtteordningene. Det kan også være behov for å utarbeide en forenklet informasjonsbrosjyre om ordningene fordi det ikke er alle som kan benytte internett spesielt i forhold til den eldste del av befolkningen.</p> <p>Husbanken tilbyr økonomisk bistand for utvikling av brosjyrer for markedsføring av startlån på følgende vis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plakater: Utarbeidelse av plakater med kommunelogo, og dekke trykkekostnader. • Brosjyrer: Husbanken har ferdige brosjyrer med informasjon om startlån. Husbanken kan dekke trykkekostnader. • Informasjon på nett.: Bidra med oppdatering av tekst og bilder på hjemmesider og skrive artikler for nettpubliserings. • Redaksjonell omtale: Hjelp til med å skrive pressemeldinger og skape blest rundt startlån i media. • Annonser: Bidra med å utarbeide annonsemateriell og event gi støtte til annonsering.
<p>Stille krav i reguleringsplaner om tomtetilbud og utbyggingsformer/ - tilbud som kan benyttes av vanskeligstilte grupper. Utbyggingsavtaler kan i den sammenheng vurderes brukt.</p> <p>Ansvarlig: Plan og utviklingsenheten.</p>	<p>Lenvik Kommune disponerer begrensede tomteareal for boligsosial utbygging sentralt. Planen viser behov for utbygging sentrumsnært, og det kan være behov for å stille krav i reguleringsplaner om tomtetilbud som kan benyttes til utbygging i forhold til vanskeligstilte.</p>
<p>Starte prosesser med nabokommuner for å få etablert tilbud til Brukere med ekstra omfattende tjenestebehov. Både i forhold til gruppen PU/rus/psykiatri og eventuelt yngre funksjonshemmede med døgnkonternuerlig bistandsbehov. Dette på bakgrunn av at det kan være vanskelig for en kommune alene å etablere et tilfredsstillende faglig opplegg rundt disse brukerne.</p> <p>Ansvarlig for oppfølging: Prosjektgruppen IK psykiatri i Midt Troms.</p>	<p>Løkta som er en interkommunal kvalitetsutviklingsenhet for helse og sosialtjenesten i Midt Troms har et prosjekt som har fokus på samhandling rundt særskilt ressurskrevende personer med psykiske lidelser. Det kartlegges om det er behov for et interkommunalt samarbeid i forhold til botilbud og bistand for denne gruppen på bakgrunn av at det kan være vanskelig for en kommune alene å etablere et tilfredsstillende faglig opplegg rundt disse brukerne. Prosjektrapport med evaluering av prosjektet skal være ferdig i mars 2009.</p>



LENVIK
KOMMUNE

**BOLIGSOSIAL HANDLINGSPLAN
2009 -2013**

<p>Boligsosial handlingsplan rulleres ved behov, minimum hvert 4.år og en gang hver kommunestyreperiode. Ansvarlig: Plan og utviklingsenheten.</p>	<p>Lenvik Kommune er en kommune i vekst, og fordi behovene endres i samsvar med samfunnsendringer og hittil ukjente faktorer, er det hensiktsmessig at planen evalueres minimum hvert fjerde år og en gang hver kommunestyreperiode, slik at det kan tas hensiktsmessige grep i forhold til planlegging av boligsosialt arbeid.</p>
--	---

Utbyggingstiltakene og de økte driftskostnader disse måtte medføre innarbeides i kommunens økonomiplan.

Det er viktig at de foreslåtte utbyggingstiltakene lokaliseres sentrumsnært i kommunen både på bakgrunn av folketallsutvikling, brukernes egne ønsker og fordi kommunen disponerer begrensede økonomiske ressurser.

Å bygge sentrumsnært vil dessuten medføre mer effektiv utnyttelse av tildelte rammer ved å bedre kunne samordne ressursene.