



Det kongelige justis- og politidepartement
Det kongelige kommunal- og regionaldepartement
Det kongelige sosialdepartement

Rundskriv U-10/2002

Boligsosialt arbeid - bistand til å mestre et boforhold

Forord


I løpet av 1990-årene er det gjennomført store nasjonale reformer for å forbedre levekårene til utviklingshemmede, mennesker med psykiske lidelser og rusmiddelmisbrukere. Hovedformålet med reformene har vært å bygge ned de store institusjonene til fordel for å framskaffe boliger og å legge til rette for individuelt tilpassede tjenester i den enkeltes nærmiljø.

Reformene har uten tvil medført nye og store utfordringer for kommunene. I de fleste kommuner er det innbyggere som av ulike årsaker har behov for bistand til å skaffe seg en bolig og/eller for å bli boende i den boligen de har. Den relativt høye forekomsten av begjærte og fullbyrdede utkastelser er i denne sammenheng bekymringsfull. Den er et eksempel på utfordringene kommunene står overfor, og synliggjør behovet for en helhetlig tilnærming knyttet til det å bo.

Kommunal- og regionaldepartementet, Sosialdepartementet og Justis- og politidepartementet ønsker med dette rundskrivet å fremheve behovet for en helhetlig tilnærming til å forebygge utkastelser og i verste fall bostedsløshet. I rundskrivet viser vi til virkemidler som kan bidra til at den enkelte kan mestre sin bosituasjon.

Målgruppen for rundskrivet er landets kommuner og namsmyndighetene. Kommunen bør distribuere rundskrivet til boligkontor og boligforvaltere med videre, sosialtjeneste og pleie- og omsorgstjeneste. Departementene ønsker å gi hver sektor informasjon og veiledning i forhold til eget og samarbeidspartneres ansvarsområder. Vi håper også at rundskrivet kan være et utgangspunkt for ytterligere samarbeid innad i kommunene.

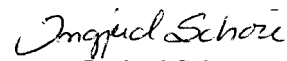
Namsmyndighetene kan ved å lese rundskrivet få et innblikk i hva kommunene i ulike situasjoner har ansvar for og kan tilby.



Erna Solberg



Odd Einar Dørum



Ingjerd Schou

Innhold

1. INNLEDNING	5
1.1 Bakgrunn og formål.....	5
1.2 Hva det vil si å mestre et boforhold	5
1.3 Nærmere om rundskrivets innhold – leserveiledning	6
2. DET JURIDISKE UTGANGSPUNKTET	7
2.1 Forskjellige eierformer.....	7
2.2 Privat leiebolig	7
2.3 Kommunalt disponert bolig	8
2.3.1 Kommunal bolig i borettslag og sameier	8
2.3.2 Husleielovens særregler for visse boliger.....	8
2.4 Bolig eid av private organisasjoner	9
2.5 Sosiale tjenester.....	10
2.5.1 Sosialtjenesten skal medvirke til å skaffe bolig	10
2.5.2 Hvilke rettigheter har den enkelte?	10
2.5.3 Samarbeid med brukerorganisasjoner og frivillige organisasjoner	11
3. ØKONOMISKE VIRKEMIDLER	12
3.1 Husleie avtales i husleieavtalen – loven setter grenser	12
3.2 Bostøtteordninger	12
3.3 Overdragelse av bostøtte til kommunal myndighet	12
3.4 Kommunal garanti eller lån til depositum?.....	12
3.5 Økonomisk sosialhjelp til dekning av boutgifter	13
3.6 Hvor høye boutgifter kan det gis støtte til?	13
3.7 Samtykke til forvaltning/tvungen forvaltning	13
3.8 Refinansiering av privat boliggjeld	14
3.9 Endrede betalingsvilkår.....	14
4. TJENESTER	15
4.1 Hvem har krav på tjenester?	15
4.2 Hva innebærer det at man har et rettskrav på tjenester?	15
4.3 Nærmere om de enkelte tjenestene.....	15
4.3.1 Opplysning, råd og veiledning	15
4.3.2 Praktisk bistand og opplæring.....	16
4.3.3 Støttekontakt.....	16
4.4 Tjenester fra andre kommunale og statlige etater	16
4.5 Fra institusjonsomsorg til selvstendig botilværelse	17
4.6 Frivillighet og respekt for privatliv – hva gjør man når folk ikke vil ha hjelp?	17
4.7 Nye utfordringer – nye behov for kompetanse og organisering?.....	17

5.	GODE TILDELINGS- OG INNFLYTTINGSRUTINER	19
5.1	Saksbehandling og vedtak om bolig og tjeneste	19
5.2	Organisering av tildelingsprosessen.....	19
5.3	Hvordan kartlegge individuelle behov.....	21
5.4	Samarbeidsplan.....	21
5.5	Forvalter kan styrke innflyttings- og betalingsrutiner	21
5.6	Kommunens forhold til eksisterende bomiljø og private utleiery	22
6.	GODE RUTINER NÅR NOE ER I FERD MED Å GÅ GALT	24
6.1	Hva er kommunens handlingsrom?	24
6.2	Iverksette tiltak.....	24
6.3	Gode meldingsrutiner internt i kommunen.....	24
6.4	Namsmannens rolle	24
6.5	Varsling av sosialtjenesten.....	25
6.6	Vilkårene for utkastelse.....	25
6.7	Saksgangen ved en utkastelse	25
6.8	Klageadgang	26
7.	HELHETLIG BOLIGSOSIALT ARBEID	27
7.1	Planmessig arbeid: Boligsosiale handlingsplaner	27
7.2	Et variert tilbud av gode boliger og tverretattlig samarbeid.....	27
7.3	Økt bevissthet rundt bruk av midlertidige botilbud.....	28
7.4	Boligsosial kompetanseheving	28
	LITTERATURLISTE	30
	VEDLEGG 1	31
	VEDLEGG 2	32

1. Innledning

1.1 Bakgrunn og formål

Byggforsk gjennomførte i 2000 en undersøkelse om utkastelser i ni større byer (Holm 2001). Undersøkelsen viser at antall begjærte og fullbyrdede utkastelser er relativt høyt. Problemet er størst i storbyene, men utkastelser skjer også i mindre kommuner. Ifølge undersøkelsen er den utløsende årsaken til utkastelser som oftest manglende husleieinnbetaling. Manglende innbetaling av husleie er dels knyttet til lav inntekt, men også til vansker med å disponere økonomien i forhold til de forpliktelsene som husstanden har. Disponeringsvanskene kan skyldes ulike forhold. Uansett årsak viser dette at husstanden har problemer med å mestre sitt boforhold.

Formålet med dette rundskrivet er å vise til ulike tiltak og virkemidler som kan bidra til at den enkelte kan mestre sin bosituasjon bedre. Målet er at antall utkastelser skal gå ned, og at det blir en generell bedring i bo- og livssituasjon for de som har det vanskeligst. Vi ønsker for det første å vise hvordan boligformidling og tjenesteyting kan og bør ses i nær sammenheng. For det andre ønsker vi å vise til rutiner og praksis som kan bidra til at tiltak iverksettes raskere dersom noe i et boforhold ikke fungerer. Det tredje er å bidra til økt samarbeid mellom namsmyndigheter og kommuner.

Rundskrivet er i første rekke avgrenset til virkemidler og tiltak som kan være til hjelp for mennesker som har vansker med å mestre sin bosituasjon grunnet (psyko)sosiale, atferdsmessige og økonomiske vansker.

1.2 Hva det vil si å mestre et boforhold

Det er vanskelig å gi en uttømmende fremstilling av hva det vil si å mestre et boforhold. Her vil vi legge vekt på noen sentrale element.

- *Overholde forpliktelser*

Når noen flytter inn i en bolig, oppstår det samtidig rettigheter og plikter for partene (beboer og for eksempel en utleier). Det gjelder både offentlig-rettslige og privatrettslige rettigheter og plikter. Det er de privatrettslige sidene som er av størst

interesse her. Blir det inngått et husleieforhold, forplikter leieren seg for eksempel til å overholde ordensreglene i bygningen og til å betale husleien. Slik oppstår det også økonomiske forpliktelser.

- *Ha bestemte ferdigheter*

Å mestre et boforhold forutsetter praktiske, sosiale og kulturelle ferdigheter. Den enkelte må kunne utføre praktiske daglige gjøremål i selve boligen. Det kan for eksempel være å få i seg nok mat og utføre nødvendig renhold av boligen. Videre bør den enkelte også kunne forholde seg til fellesskapet på en slik måte at ens handlinger ikke setter andres liv og helse i fare. Til sist er det av betydning å finne fram til gode måter å forholde seg til naboer og nærmiljø på.

Den enkeltes problemer med å mestre et boforhold har ofte mange og sammensatte årsaker. Ulike forhold må antas å spille inn:

- Evne/forutsetninger
- Prioriteringer
- Kunnskap og erfaringer
- Motivasjon.

Den tilnærming og virkemiddelbruk som velges i kommunens arbeid for øke enkeltindviders forutsetninger til selv å mestre sitt boforhold, må ta utgangspunkt i disse forholdene. Arbeidet vil derfor omfatte et bredt spekter av virkemidler og tiltak. Disse virkemidlene og tiltakene kan vi med et samlebegrep kalle for boligsosialt arbeid. Dette vil gjelde bruk av virkemidler, kunnskap og lovverk fra ulike sektorer og fagfelt for å bidra til å øke enkeltpersoners forutsetninger til selv å kunne etablere seg i en bolig og beholde den.

Et vellykket boligsosialt arbeid krever en helhetlig tilnærming på tvers av organisatoriske grenser og forvaltningsnivå. Det boligsosiale arbeidet er omfattende og dekker alt fra kommunens innsats for å fremskaffe og tildele boliger, til enkelttiltak som kan øke den enkeltes forutsetninger for å mestre bo- og livssituasjon.

Mye tyder på at et planmessig godt boligsosialt arbeid også er god kommuneøkonomi. Kommunen kan for eksempel gjøre innsparinger på sosial-

hjelpsbudsjettet. Dette vil igjen bidra til at kommunen får frigjort ressurser til bedre oppfølging av personer som har vansker med å mestre et boforhold.

1.3 Nærmere om rundskrivets innhold – leserveiledning

Rundskrivet har sju hovedkapitler som kan leses fra «perm til perm». Det er også lagt opp til at

rundskrivet kan fungere som et oppslagsverk i bestemte situasjoner. Rundskrivet er derfor utstyrt med kryssreferanser som viser til andre relevante temaer og til steder der andre problemstillinger er tatt opp. På den måten håper vi at rundskrivet blir et aktivt verktøy i kommunenes boligsosiale arbeid.

2. Det juridiske utgangspunktet

Nedenfor presenteres hva slags boforhold som finnes og hvilke lover som gjelder for disse.

Oversikten tar utgangspunkt i tilknytingsformen til boligen, og hvem som eier den. Vi gjør også nærmere rede for hvordan kommunen kan komme inn som part, noe som legger føringer for hvordan det kan og bør tilrettelegges for at den enkelte skal kunne mestre sitt boforhold. Til slutt i dette kapitlet omtales aktuelle bestemmelser i sosialtjenesteloven. Tvangsfullbyrdelsesloven som inneholder de fleste bestemmelser om utkastelse, omtales nærmere i kapittel seks.

2.1 Forskjellige eierformer

Det er vanlig å skille mellom egen eid bolig, bolig i et sameie og borettslagsbolig.

- *Egen eid bolig*

Dette er den minst kompliserte formen juridisk sett. Når noen eier sin bolig, kan vedkommende i utgangspunktet gjøre hva han vil med den. Vi går ikke her inn på hvilke problemer som kan oppstå i forhold til plan- og bygningsmyndigheter, naboer med videre.

- *Sameiet*

De fleste sameier er regulert av eierseksjonsloven. En seksjonseier er medeier i hele eiendommen, men har bare borettsrett til en eller noen av boligene. Forholdet mellom den enkelte seksjonseier og sameiet er regulert av eierseksjonsloven og vedtektene til laget - og eventuelle husordensregler.

- *Borettslaget*

En annen måte å eie noe sammen med andre på er å ha en andelsbolig. Dette er en mellomform mellom eierboligen og leieboligen. Forholdet mellom andelseieren og borettslaget er regulert av borettslagsloven, husleieloven, den enkelte husleieavtale, vedtektene til laget – og eventuelle husordensregler. Både borettsloven og eierseksjonsloven setter grenser for hva laget kan vedtektsfeste og innarbeide i sine husordensregler.

Forholdet til kommunen

Kommunen er ikke part i de forpliktelser beboer har. Dersom det oppstår behov for bistand, vil sosialtjenesteloven regulere hvilke rettigheter beboeren har (se punkt 2.5 og kapittel 4).

Kommunen kan ha skaffet til veie hel eller delvis finansiering til kjøp av boligen eller bruksretten til boligen ved hjelp av lån- og tilskuddsordninger. Kommunen er da kreditor i en låneavtale. I tilfeller der kommunen yter lån, eller lån kombinert med tilskudd, bør låntaker gis veiledning og informasjon om de juridiske forpliktelsene vedkommende vil ha. Blant annet kan det være viktig å påpeke at det kommer husleie i tillegg til avdrag og renter ved kjøp av bolig i borettslag (se punkt 4.3.1). Kommunen som pantehaver bør også ha utarbeidet rutiner og samarbeid til en forvalter av låneporteføljen, slik at eventuelt mislighold kan gripes fatt i på et tidlig tidspunkt.

2.2 Privat leiebolig

- *Leiebolig*

En leierett er en midlertidig bruksrett til en bolig mot vederlag (husleie). Både faktisk og rettslig har leieren en svært begrenset råderett over boligen. Forholdet mellom eieren av boligen, utleieren, og leieren er regulert av husleieloven, husleieavtalen og eventuelle husordensregler.

- *Framleie i borettslag og sameier*

Den boligen som leies ut, kan også være tilknyttet et sameie eller borettslag. Det er den som har bruks- eller borettsretten til boligen (utleieren) som juridisk sett står ansvarlig overfor sameiet eller borettslaget. Det er utleier som for eksempel har stemmerett på generalforsamlinger og som kan påvirke beslutninger som gjelder fellesskapet. Utleier har videre ansvaret for husleie i borettslaget og eventuell dugnadsplikt. Ved eventuell konflikthet er det utleier som er juridisk part. I praksis vil dette si at utleier kan sies opp selv om forholdet gjelder leietakers adferd. På den andre siden kan utleiers mislighold av for eksempel husleie få konsekvenser for leietaker selv om vedkommende har betalt sin husleie til utleier.

Forholdet til kommunen

Dersom det oppstår behov for bistand, vil sosialtjenesteloven regulere hvilke rettigheter som gjelder (se punkt 2.5 og kapittel fire). Kommunen kan ha formidlet kontakt mellom en privat utleier og en leier. Dette gir likevel ikke kommunen noe bindende ansvar overfor partene, men det kan være hensiktsmessig at kommunen har kontakt med partene i leieforholdet slik at forskjellige situasjoner kan løses og mulige konflikter kan forebygges. I disse tilfellene bør kommunen også sikre at leietaker får skriftlig husleieavtale i henhold til husleieloven. Dersom kommunen har stått for garanti eller lån til depositum, har kommunen også påtatt seg ansvar for å følge opp forpliktelsene dette medfører (se punkt 3.5).

2.3 Kommunalt disponert bolig

En kommunalt disponert bolig er en bolig som kommunen eier eller leier til ulike formål, blant annet til husstander som av ulike grunner selv ikke klarer å skaffe seg bolig. Det vanligste er at kommunen eier boligene, men de siste årene har det også blitt vanlig at kommunen leier inn boliger for framleie. Dette omtales ofte som innleie.

Dersom kommunen leier inn boliger for framleie, opprettes det to avtaleforhold. For det første opprettes en avtale med utleier, dernest til framleier. Selv om kommunen eier boliger, kan forvaltningen av disse være satt ut til privat virksomhet eller organisert som kommunalt foretak. Det er likevel kommunen (hovedleieren) som er juridisk part i det avtaleforholdet som opprettes med leier (framleier).

2.3.1 Kommunal bolig i borettslag og sameier

Det er kommunen som har bruks- eller boretten (leieretten) til boligen og dermed juridisk sett står ansvarlig overfor for eksempel sameiet eller borettslaget. Kommunen har blant annet ansvar for at leieren følger ordensreglene. Dersom leieren ikke gjør det, og kommunen som utleier ikke ordner opp, kan det føre til at kommunen blir tvunget til å selge seksjonen (se for øvrig punkt 2.2).

Samarbeidsutvalg

Kommunen kan med hjemmel i loven kjøpe inntil ti prosent av andelene i et borettslag (ti prosentregelen). Ved innføring av den såkalte ti prosentregelen

la regjeringen og Stortinget vekt på at samarbeidet med borettslagene og boligbyggelagene skulle bedres. Regelen er nå utvidet til også å omfatte andre aktører (se punkt 2.4). Kommunen og andre er forpliktet til å opprette et eget samarbeidsutvalg ved kjøp av en eller flere andeler i tilknytning til et borettslag dersom et boligbyggelag krever det. Samarbeidsutvalgene er tenkt som konfliktforebyggende fora. Utvalget skal behandle blant annet saker som gjelder ervervelse av andeler og forvaltning av framleieforhold. Mye tyder på at en i større grad har oppnådd felles forståelse og bedre relasjoner mellom boligbyggelaget og kommunen der slike samarbeidsfora er opprettet. I enkelte kommuner har man utvidet samarbeidsutvalget slik at også frittstående borettslag deltar. Dette sikrer direkte kontakt til det enkelte borettslag kommunen har andeler i.

En undersøkelse fra Byggforsk påpeker at borettslagene har et mer negativt syn på kommunen som andelseier enn det boligbyggelagene har (Dyb 2001). Dette kan bedres ved at kommunen også blir mer synlig ute i borettslag der den eier andeler (se punkt 5.6).

2.3.2 Husleielovens særregler for visse boliger

Når visse vilkår er oppfylt, er det etter husleieloven kapittel 11 adgang til å fravike noen bestemmelser som ellers gjelder i et husleieforhold om bolig. Vi viser her særlig til at bestemmelsene i §§ 11-1 og 11-2 har særregler for leie av spesialboliger til husstander med spesielle boligbehov av varig og midlertidig karakter (for eksempel omsorgs- og/eller gjennomgangsboliger). Ved denne typen utleie foreligger det omstendigheter som tilsier at utleieren kan gi leieren noen færre rettigheter enn leieren ellers ville ha hatt etter loven. Også boliger kommunen leier for framleie, og boliger eid av private organisasjoner, kan øremerkes etter disse bestemmelsene.

Boliger må øremerkes dersom utleieren skal kunne påberope seg særreglene i husleieloven. Det forutsettes at det foreligger et vedtak fra et offentlig organ, som øremerker boligen til bruk for personer med spesielle boligbehov. I vedtaket skal det stå at boligen «skal brukes av personer med spesielle boligbehov av varig eller midlertidig karakter». Det er ikke noe i veien for at en i ett vedtak kan dobbeltklausulere boligen dersom en

regner med at den ikke skal brukes til det ene formålet hele tiden. Vedtaket om øremerking kan også gjøres samtidig med at en bolig blir tildelt.

Husleieloven stiller ikke krav om at avgjørelsen om klausulering skal være et enkeltvedtak. Følgelig vil dette være et administrativt vedtak som også kan delegeres til den avdelingen eller saksbehandleren som har ansvar for utleie. De generelle reglene i forvaltningsloven vil gjelde, jf. forvaltningslovens kapittel I, II og III. Det er tre rettssubjekter som har kompetanse til å gjøre vedtak om øremerking: stat, fylkeskommune og kommune.

Det andre vilkåret er at en har opplysningsplikt overfor leieren. Det er krav om at opplysningen skal gis skriftlig. Leieren skal ha opplysning om to ting: For det første skal han ha informasjon om at husleieavtalen gjelder en bolig for personer med spesielle boligbehov av varig eller midlertidig karakter. For det andre skal leieren ha informasjon om at han som leier har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig.

Er ikke disse vilkårene oppfylt, går husleieavtalen over til å bli en vanlig husleieavtale, det vil si at utleieren ikke kan gjøre gjeldende de særlige unntakene i § 11-1 og § 11-2. Resten av avtalen blir ikke ugyldig.

Når partene inngår en særlig husleieavtale om leie av en spesialbolig eller en gjennomgangsbolig, blir det et spørsmål om hvilke unntak en kan gjøre i avtalen.

For spesialboliger (§ 11-1) gjelder dette:

- avgrense opptak av nye medlemmer i husstanden
- avgrense adgangen til delvis fremleie
- særlig regulering av foreløpig fremleie
- leie mot lån.

For gjennomgangsboliger (§ 11-2) gjelder dette:

- avgrense opptak av nye medlemmer i husstanden
- avgrense adgangen til delvis fremleie
- særlig regulering av foreløpig fremleie
- adgang til å inngå korte, tidsbestemte avtaler
- rentefritak på depositum.

Rundskriv H-8/02 Om kommunale husleieforhold gjennomgår unntakene mer detaljert.

Siden disse bestemmelsene åpner for at leier gis færre rettigheter enn ved leie av annen bolig, vil vi anbefale at bestemmelsene benyttes med stor forsiktighet og etter konkrete vurderinger av individuelle behov (se punkt 5.3). Kommunen som utleier kan velge å inngå tidsbestemte eller tidsubestemte husleieavtaler. En tidsbestemt husleieavtale skal inngås med en minstetid på tre år dersom ikke unntakene i husleieloven §§ 9-3 eller 11-2 er oppfylt.

I utleieforhold som er omfattet av § 11-2 er det rom for at kommunen kan inngå tidsbestemte avtaler av kortere varighet enn tre år. Vi vil gjøre oppmerksom på at selv om kommunen har inngått en slik avtale, og leieforholdet opphører, har kommunen likevel medvirkningsansvar til å skaffe bolig i henhold til sosialtjenesteloven § 3-4. Vi vil derfor anbefale at kortvarige kontrakter bare inngås dersom kommunen kan tilby helhetlig oppfølging, og kan stille med alternative botilbud.

Kommunen kan også inngå tidsubestemte husleieavtaler. En tidsubestemt husleieavtale varer fram til en av partene sier opp husleieforholdet. Dersom utleier skal si opp avtalen, må dette følge vilkårene i § 9-5. Bruker kommunen en særlig husleieavtale som er utformet i samsvar med husleieloven § 11-2, vil også avtalen kunne sies opp når bestemte grunner oppstår, som avsluttet behandling, tilbud om annen passende bolig eller liknende omstendighet. Hva som gir grunnlag for oppsigelse, skal være angitt i leieavtalen. En slik avtale kan inngås dersom det er viktig at leieren sikres en stabil bosituasjon, og det er knyttet usikkerhet til hvor lenge leier vil ha behov for boligen. Dersom dette gjelder en behandlingssituasjon, vil bruk av en tidsubestemt husleieavtale på denne måten kreve et aktivt samarbeid mellom kommunen og andrelinjetjenesten ved inngåelse av avtalen og ved eventuell oppsigelse. Det vil være av stor betydning at leier har tilbud om annen passende bolig dersom boforholdet avsluttes.

2.4 Bolig eid av private organisasjoner

For å legge til rette for at det kan skaffes flere boliger til blant annet bostedsløse, vedtok Stortinget 17. juni 2002 å utvide kretsen av hvem som kan kjøpe boliger i borettslag og sameier. Den nye gruppen vil være selskap, stiftelser eller andre som har inngått avtale med staten, en fylkeskommune

eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte. Bakgrunnen for forslaget er at det skal åpnes for at frivillige organisasjoner som arbeider med bostedsløse og andre vanskeligstilte skal kunne eie boliger som fremleies. Lovendringen tok til å gjelde 1. juli 2002.

Kravet om samarbeidsavtale skal hindre at useriøse aktører får rett til å erverve slike andeler. Målsettingen er at kommunen gjennom en slik avtale skal sørge for at eventuelle beboere ikke blir en urimelig belastning for øvrige brukere av eiendommen. Hvem som kan inngå slike avtaler i kommunen, må avgjøres etter de til enhver tid gjeldende bestemmelser som regulerer slike kompetansespørsmål. For kommunenes del vil dette for eksempel være kommunestyret, men kompetansen kan delegeres til underordnet organ i henhold til kommuneloven.

Kommunens samarbeidspartnere kan også forplikte seg til å ta hånd om leiere som har behov for annen oppfølging. Slike avtaler vil ikke frata kommunen ansvar etter sosialtjenesteloven.

2.5 Sosiale tjenester

Sosialtjenesteloven lovfester hvilke sosiale tjenester kommunen skal ha, og regulerer når en person har krav på slike tjenester. Sosialtjenesten kan også tilby tjenester utover det lovpålagte, noe som ofte kan være hensiktsmessig for å opprettholde ferdigheter eller forebygge at problemer og vanskelige situasjoner oppstår. Tjenestene kan være av ren praktisk art som for eksempel husvask og matlaging eller råd og veiledning av mer generell karakter (se for øvrig kapittel fire).

Sosialtjenesteloven har i § 1-1 en formålsbestemmelse som klargjør de overordnede mål for sosialtjenestens arbeid. Formålet med loven er

« a) å fremme økonomisk og sosial trygghet, å bedre levekårene for vanskeligstilte, å bidra til økt likeverd og likestilling, og å forebygge sosiale problemer

b) å bidra til at den enkelte får mulighet til å leve og bo selvstendig og til å ha en aktiv og meningsfylt tilværelse i fellesskap med andre.»

Loven er utformet slik at den gir rom for fleksible løsninger tilpasset behovene til den som trenger

hjelp fra sosialtjenesten. I denne sammenhengen vil vi gå nærmere inn på hva sosialtjenesteloven sier om bolig.

2.5.1 Sosialtjenesten skal medvirke til å skaffe bolig

I sosialtjenesteloven § 3-4 heter det at sosialtjenesten skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Dette betyr at kommunene har en viktig rolle i den nasjonale boligpolitikken og at de også tilføres en rekke statlige virkemidler for å ivareta denne oppgaven. Sosialtjenestens ansvar kan ivaretas ved at sosialtjenesten selv eller i medvirkning med en annen kommunal instans eller en privat aktør

- tildeler kommunalt disponerte boliger
- tildeler lån og tilskudd til kjøp av bolig
- formidler kontakt mellom privat utleier og boligsøker.

Sosialtjenesten kan oppleve at behovet for bolig er større enn de boligene som kommunen har tilgjengelig eller som kommunen innen kort tid kan skaffe eller formidle tilgang til. Dersom kommunen på lengre sikt skal kunne få økt kapasiteten av egnede boliger, er det viktig at sosialtjenesten gjør andre kommunale myndigheter kjent med behovene (se punkt 7.1).

2.5.2 Hvilke rettigheter har den enkelte?

§ 3-4 om sosialtjenestens medvirkningsansvar gir den enkelte boligsøker ingen rett til å kreve bolig fra kommunen. For den som har et akutt boligbehov, følger det av sosialtjenesteloven § 4-5 en forpliktelse for sosialtjenesten til å finne midlertidig husvære for den som ikke klarer det selv. Denne plikten begrenses til å skaffe midlertidig husvære i en nødsituasjon.

I § 5-1 fastslås det at den som ikke kan sørge for sitt livsopphold gjennom arbeid eller ved å gjøre gjeldene økonomiske rettigheter, har krav på økonomisk stønad til livsopphold. Bestemmelsen gir også rett til bistand til boutgifter, så som husleie, faste utgifter i sameier/borettslag og renter av boliglån (se kapittel 3).

2.5.3 Samarbeid med brukerorganisasjoner og frivillige organisasjoner

I § 3-3 oppfordres sosialtjenesten til å samarbeide med brukergruppens organisasjoner og med frivillige organisasjoner som arbeider med de samme oppgaver som sosialtjenesten (se punkt 2.4).

Frivillige organisasjoner

Frivillige organisasjoner gjør en viktig innsats overfor vanskeligstilte og har gode kunnskaper om bolig- og oppfølgingsbehov. Frelsesarmeen og Kirkens Bymisjon har etablert en rekke tiltak for bostedsløse, eksempelvis tilbud om døgnovernatting, varig boligtilbud og behandlingstilbud. Flere kommuner samarbeider med frivillige organisasjoner eller stiftelser om bolig- og omsorgstiltak for vanskeligstilte. «Prosjekt bostedsløse» samarbeider med de syv største byene, Kirkens Bymisjon, Frelsesarmeen og Kirkens sosialtjeneste om å utvikle gode boligløsninger og tjenestetilbud for bostedsløse (se punkt 7.2).

3. Økonomiske virkemidler

Det offentlige har ulike virkemidler for å bidra til at den enkelte kan ivareta de økonomiske forpliktelsene knyttet til det å bo. Det er i hovedsak virkemidler for å redusere og dekke boutgifter til personer som har lav inntekt, men også virkemidler som bidrar til at personer i større grad settes i stand til å disponere egen økonomi. Nedenfor gis en oversikt over disse virkemidlene.

3.1 Husleie avtales i husleieavtalen – loven setter grenser

Den nye husleieloven inneholder et generelt leieprisvern. Det er ulovlig å kreve urimelig høy leiepris. Partene kan justere leieprisen hvert år i samsvar med konsumprisindeksen.

Konsumprisindeksen gjenspeiler prisutviklingen det siste året. De siste årene har denne ligget på 2-3 %.

Partene kan videre justere leieprisen i forhold til hva som i området regnes for å være gjengs leie, jf. husleieloven § 4-3. Gjengs leie er et representativt gjennomsnitt av det leienivået som allerede er etablert på stedet ved leie av lignende leievilkår. Denne justeringen kan gjøres hvert tredje år. Vilkåret for å kunne kreve justering er at leieforholdet har vart i 2 år og 6 måneder. Vi anbefaler bruk av eksterne takstmenn ved husleiefastsettelse i de kommunale utleieboligene. Bli partene ikke enige om hva som er gjengs leie, kan partene be en takstnemnd om å avgjøre spørsmålet. I Oslo er det innført en ordning med husleietvistutvalg som kan avgjøre tvister om leiepris. Kommunal- og regionaldepartementet vurderer nå om Akershus skal innlemmes i denne ordningen.

3.2 Bostøtteordninger

Den statlige bostøtteordningen skal medvirke til at personer med lave inntekter og høye boutgifter oppnår rimeligere boutgifter. I tillegg har en del kommuner egne kommunale bostøtteordninger. På Internett (<http://www.husbanken.no/bostotte>) finnes mer informasjon om den statlige bostøtteordningen. Vi vil gjøre oppmerksom på at regelverket for bostøtten endres jevnlig. Den statlige bostøtten utbetales direkte til mottaker hver fjerde måned.

Første termin 2002 var den gjennomsnittlige utbetalingen av bostøtten på 5 425 kr. Dette er et relativt stort engangsbeløp som stiller store krav til disponeringsevne. Ved disponeringsproblemer kan kommunen ta transport i bostøtte.

Kommunal bostøtte kan fungere som supplement til den statlige bostøtten. Ved husleieøkning (for eksempel økning til gjengs leie) i den kommunale boligmassen bør kommunen vurdere behovet for å innføre kommunal bostøtteordning.

3.3 Overdragelse av bostøtte til kommunal myndighet

Paragraf 17 i lov om Den Norske Stats Husbank omtaler vilkår for overdragelse av bostøtte til kommunal myndighet (transport av bostøtte). Slik overdragelse kan bare skje i den utstrekning det ytes tilskudd til dekning av løpende boutgifter. Det må foreligge samtykke fra den det gjelder om overdragelse. Slikt samtykke gis i form av skriftlig erklæring ved søknad om bostøtte.

Ved tildeling av kommunalt disponert bolig, lån og lån kombinert med tilskudd kan kommunen sette som vilkår i husleie- og låneavtale at bostøtten skal overdras.

Når særlige grunner tilsier det, kan Kommunal- og regionaldepartementet samtykke i at en kommune trer inn i retten til bostøtte i den utstrekning dette går til dekning av boutgifter, uten at det innhentes erklæring om overdragelse fra den stønadsberettigede. Ved søknad om slik overdragelse, bør det foreligge bekreftelse på

1. tilskudd/stønad som ytes til dekning av de løpende boutgiftene
2. at personen ikke selv kan ivareta forpliktelsene på egenhånd
3. at det er gjort forsøk på å komme frem til en minnelig ordning.

3.4 Kommunal garanti eller lån til depositum?

I de fleste private leieforhold vil utleier kreve depositum som sikkerhet. Husleieloven gir rom for at inntil seks måneders leie kan settes av som deposi-

tum på egen sperret konto. Mange leietakere vil ha problemer med å sette av en så stor sum penger. Kommunen kan yte lån eller gi garanti til depositumet. Fordelen med garanti er at den ikke binder opp midler. Utleiere kan være skeptiske til garanti, men garanti skal fungere like godt som lån. Dette forutsetter imidlertid rask behandling dersom det er behov for å utløse garantien. En del kommuner har i sitt regelverk satt øvre grenser på størrelsen på garantiytelsene. Disse bør være justert i samsvar med husleieloven og det lokale leienivået.

I tilfeller der kommunen går inn og garanterer for depositumet kan det være nyttig å besiktige boligen i forkant av leieforholdet. Det er leiers plikt å melde fra om skader innen rimelig tid.

3.5 Økonomisk sosialhjelp til dekning av boutgifter

I § 5-1 i sosialtjenesteloven fastslås det at den som ikke kan sørge for sitt livsopphold gjennom arbeid eller ved å gjøre gjeldene økonomiske rettigheter, har krav på økonomisk stønad til livsopphold. Der søker har egen inntekt som ikke strekker til for å dekke nødvendige utgifter til livsopphold, kan det være aktuelt å søke om supplerende sosialhjelp.

I begrepet livsopphold ligger i tillegg til mat, klær mv. også løpende boutgifter som husleie, renter, strøm og oppvarming. Sosialhjelp til boligformål kan innvilges som supplement til statlig eller kommunal bostøtte, eller i tilfelle der husstanden ikke har rett til bostøtte.

3.6 Hvor høye boutgifter kan det gis støtte til?

I følge rundskriv til kommunene, nr. I-34/2001 (SHD), bør boligen det gis støtte til, være i god stand og ha en nøktern standard tilpasset husholdningens størrelse og sammensetning. Loven skiller ikke mellom boliger som er eid eller leid av den som søker sosialhjelp.

Dersom en søker har for høye boutgifter fordi han har kjøpt seg egen bolig, eller bolig i et borettslag eller sameie, bør kommunen så langt som råd er forsøke å bidra til at de månedlige boutgiftene senkes. Kommunen kan også forhandle med eventuelle andre kreditorer. Dersom søkeren i alle tilfeller ikke vil være i stand til å betjene de månedlige

utgiftene, kan det stilles krav til at søkeren må selge boligen og kjøpe noe rimeligere. Hvorvidt dette er mulig, avhenger av den pris som oppnås ved salg av nåværende bolig og pris på andre boliger. Det kan også være aktuelt med gjeldsordning, det vil si at skyldner begjærer gjeldsforhandling etter reglene i gjeldsordningsloven.

Det samme prinsippet gjelder for leide boliger. Søkeren kan i de tilfeller der husleien er høyere enn leieprisnivået generelt i kommunen, og beboer ikke vil være i stand til å betjene denne med egen inntekt, bli møtt med vilkår om at boutgiftene må reduseres. I konkurransen på leiemarkedet vil en husstand som er avhengig av sosialhjelp ofte stille svakt. Den økonomiske ytelsen bør derfor være tilpasset det lokale boligmarkedet og de muligheter den enkelte har i dette markedet. Alternativet kan for kommunen være langt dyrere i form av høye døgnpriser i midlertidige husvære, foruten store sosiale belastninger for den det gjelder.

Det generelle kostnadsnivået i kommunene kan i noen tilfelle være så høyt at det ikke er mulig å finne en bolig innenfor en rimeligere kostnadsramme. Dette momentet må tillegges vekt. Sosialkontoret må også vurdere den sosiale belastningen en eventuelt flytting kan medføre.

Oversikt over boligmarkedet

Sosialtjenesten bør ha god oversikt over boligmarkedet og endringene som finner sted. Hva er boligprisene i kommunen? Hvilke områder i kommunen har de høyeste og laveste kvadratmeterprisene? Hva er leieprisnivået i kommunen? Hvilke interne forskjeller finnes der? Dette vil gi et bedre grunnlag for å tilrettelegge ytelsene slik at de er i samsvar med det faktiske kostnadsnivået i kommunen.

3.7 Samtykke til forvaltning/tvungen forvaltning

Hvis den som mottar sosialhjelp likevel opparbeider husleierestanser, kan sosialtjenesten, etter å ha drøftet med brukeren hvordan en skal sikre at husleien betales rettidig, fatte vedtak med vilkår om at husleien skal betales direkte til utleieren (kreditor). Dette følger av sosialtjenesteloven § 5-4 fjerde ledd. Dette vilkåret må også kunne settes i de tilfeller sosialkontoret ut fra søkerens tidlige boforhold har erfaring med at søkeren ikke betaler

husleie slik at restanser er oppstått. Mottar den det gjelder tilsvarende trygdeytelser, kan trygdekontoret med de vilkår som følger av folketrygdloven § 22-6 fatte vedtak om at trygden utbetales til sosialtjenesten eller annen person som kan forvalte trygden tilsvarende.

3.8 Refinansiering av privat boliggjeld

Etableringslånet (startlån fra 1. januar 2003) kan benyttes til å refinansiere privat boliggjeld. Dette kan blant annet gjøres dersom privat låneavtale er misligholdt. Rentevilkårene er de samme uavhengig av låneutmåling. Det kan innvilges inntil 100 % finansiering. Det kan velges mellom fast rente og flytende rente. Eventuell bostøtte vil i noe grad kunne medregnes som inntektsgrunnlag.

I forbindelse med refinansiering bør husstanden få hjelp til en gjennomgang av den totale økonomiske situasjonen. Blant annet bør det utarbeides budsjetter for hvordan disponibel inntekt skal benyttes. Formålet med refinansieringen er at husstanden skal få en realistisk mulighet til å betjene boutgiftene sine. Hvis en refinansiering ikke fører til dette, må andre alternativer vurderes som frivillig salg eller gjeldsordning.

Det er ikke meningen at kommunene skal overta risikofylte lån fra kreditorene uten vederlag. Derfor forutsettes en aktiv innsats fra kommunenes side når etableringslånet (startlånet) skal nyttes på denne måten. Kommunen må se på hvordan misligholdet har pågått og årsaken til det. Kommunen må videre vurdere sannsynligheten for at det nye lånet ikke blir misligholdt.

Startlån

Fra 1. januar 2003 videreføres ordningen med etableringslån som startlån. Startlån vil i all hovedsak kunne benyttes som etableringslånet, men tapsfordelingen mellom stat og kommune endres ved at staten overtar deler av tapsansvaret. Kjøpslånet som Husbanken hittil har administrert, opphører samtidig. Dette vil gjøre det enklere for lånesøkerne å forholde seg til det offentlige lånesystemet. Mer informasjon på Internett: Husbanken.no.

3.9 Endrede betalingsvilkår

Kommunen har flere virkemidler som kan benyttes dersom noen har problemer med å betale renter og avdrag på et etableringslån (startlån fra 1. januar 2003). Ved inngåelse av nye låneavtaler kan tilbakebetalingsvilkårene tilpasses hver enkelt låntaker.

Stor fleksibilitet i kommunens administrasjon av lån for videreutlån sikrer at individuelle behov ivaretas. Ved betalingsvansker bør det virkemiddelet som velges skje etter en totalvurdering av situasjonen til låntakerne. Aktuelle virkemidler vil være:

- Avdragsutsettelse
- Midlertidig betalingsutsettelse
- Ubetalte terminer legges på lånesaldo, dvs omgjøring av renter til lån
- Forlenget løpetid.

4. Tjenester

Kommunen yter en lang rekke tjenester overfor sine innbyggere. Dette er både lovpålagte tjenester og tjenester som kommunen selv avgjør at den skal yte. Her vil vi omtale tjenester som kan bidra til at flere vil være i stand til å mestre sitt boforhold.

4.1 Hvem har krav på tjenester?

Rett til tjenester etter sosialtjenesteloven følger av vilkårene i sosialtjenesteloven § 4-3. Den som ikke kan ta omsorg for seg selv, eller som er helt avhengig av praktisk eller personlig hjelp for å greie dagliglivets gjøremål, har etter denne bestemmelsen krav på hjelp. Bestemmelsen legger opp til både en sosialfaglig vurdering av den enkeltes alminnelige funksjonsevne og en konkret vurdering av de faktiske hjelpebehovene. Rett til tjenester vurderes uavhengig av den enkeltes økonomiske forhold.

Selv om en person ikke har krav på tjenester, kan vedkommende likevel ha behov for tjenester som sosialtjenesten rår over. I slike situasjoner er det opp til kommunens skjønn om den enkelte innvilges tjenester. Det er i utgangspunktet ikke noe i veien for at kommunen yter tjenester selv om det ikke foreligger et absolutt rettskrav på slike. I enkelte situasjoner kan det være hensiktsmessig å yte tjenester på et tidlig tidspunkt for å forebygge utvikling av mer omfattende hjelpebehov.

4.2 Hva innebærer det at man har et rettskrav på tjenester?

Et rettskrav på tjenester etter sosialtjenesteloven gir ikke automatisk krav på et bestemt tilbud. Kravets innhold er i noen grad ubestemt både med hensyn til tjenestens art og omfang. Tjenestene skal dekke et behov hos personen, men reglene gir rom for skjønn.

Kommunene kan i utgangspunktet velge hjelpeform. Som regel vil imidlertid den enkeltes hjelpebehov og ønsker si noe om hvilken hjelpeform som er best i det enkelte tilfelle.

Den som er avhengig av hjelp må være sikret nød-

vendige tjenester. Det må skje en konkret vurdering. Hvis det for eksempel er et absolutt krav i husleieavtalen, vedtekter for borettslaget eller lignende at beboeren skal vaske fellesrom, og tjenestemottakeren ikke har evne til å utføre denne funksjonen, kan dette gi en rett på denne tjenesten fra kommunen. I praksis betyr dette at de forpliktelser den enkelte har, bør tas med i vurderingen når tjenestetilbudet utformes (se kapittel 2).

Hjelpen må ligge på et faglig forsvarlig nivå i forhold til de behovene som skal dekkes. Hva som er forsvarlig, fastsettes etter en helse- og/eller sosialfaglig vurdering og omfatter både ytelsenes kvalitet og omfang.

Et eventuelt rettskrav på tjenester må fastsettes individuelt ut fra de behovene som skal dekkes. Mens en person med store og sammensatte hjelpebehov eksempelvis kan tenkes å utløse en rett til døgnkontinuerlig oppfølging, vil en person med mindre omfattende behov måtte nøye seg med mindre omfattende tjenester. Kvaliteten på tjenestene vil ofte også avhenge av at det settes av tilstrekkelig tid til mellommenneskelig kontakt. Ved behov for ulike tjenester må tjenestene utmåles i sammenheng og ta sikte på å imøtekomme de behovene som har utløst rettskravet. Om tjenestene ligger på et forsvarlig nivå, må vurderes ut fra det samlede tjenestetilbudet.

4.3 Nærmere om de enkelte tjenestene

4.3.1 Opplysning, råd og veiledning

Kommunens sosialtjeneste har et særlig ansvar for å gi råd og veiledning for å løse eller forebygge sosiale problemer, jf. sosialtjenesteloven § 4-1.

Veiledningsplikten er vid og kan dreie seg om henvisning til andre instanser, veiledning knyttet til disponering av inntekt, råd og veiledning for å ivareta de forpliktelsene som den enkelte må ivareta i sitt boforhold eller personlig råd og veiledning knyttet til sosiale relasjoner. Loven forutsetter at veiledning kan gis av personale som har nødvendig skoling for oppgavene, men setter ikke særlig krav til en spesiell utdanning.

Tradisjonelt har de fleste kommuner forankret denne råd- og veiledningsfunksjonen til sosialkontorene. Et aktivt boligsosialt arbeid kan bety at kommunene også må tenke annerledes om denne organiseringen. Sosialtjenestelovens formål om en mest mulig selvstendig tilværelse i egen bolig vil innebære at ansatte som arbeider ute i tjenestemottakerens bolig også bør kunne gi råd og veiledning for å sikre en stabil botilværelse. Likeledes bør ansatte på sosialkontoret kunne bruke deler av arbeidstiden på oppsøkende virksomhet ute i den enkeltes bolig.

Økonomisk rådgivning

Mange sosialkontor ansetter egne økonomirådgivere, det vil si personer med særlig kompetanse i økonomisk veiledning. Kommuner som har denne kompetansen registrerer besparelser over sosialhjelpsbudsjettet. Økonomirådgivere i kommunen vil i denne sammenhengen ha to viktige roller. For det første å yte økonomisk veiledning til de husstander kommunen bistår med å skaffe bolig. Den andre rollen en økonomirådgiver kan ha, er å forhandle med og inngå avtaler med ulike kreditorer når noe er i ferd med å gå galt i et boforhold, og den det gjelder er i ferd med å opparbeide seg gjeld. Se kapittel 3 om aktuelle økonomiske virkemidler som kan benyttes.

4.3.2 Praktisk bistand og opplæring

Etter sosialtjenesteloven § 4-2 bokstav a skal kommunen kunne tilby praktisk bistand og opplæring til dem som har et særlig hjelpebehov på grunn av sykdom, funksjonshemming, alder eller andre årsaker. Det vil blant annet si personer som av ulike grunner ikke har evne eller forutsetninger til selv å kunne ivareta viktige daglige gjøremål og overholde forpliktelsene knyttet til det å bo.

Praktisk bistand omfatter hjelp til praktiske gjøremål i hjemmet og i tilknytning til husholdningen (hjemmehjelp). Det omfatter også hjelp til egenomsorg og personlig stell, men må avgrenses mot hjemmesykepleie - se nedenfor. Der vedkommende er i stand til å utføre funksjoner under tilsyn eller med litt hjelp, kan det ofte være hensiktsmessig med veiledning i dagliglivets gjøremål. Eksempler på dette er matlaging, vask av leilighet, vask og stell av klær, personlig hygiene, nødvendig

innkjøp og ærend i bank, postkontor eller andre offentlige kontorer.

Praktisk bistand og opplæring kan videre omfatte hjelp med innkjøp og fornuftig bruk av penger. Ofte vil personer som mangler erfaring med å bo i egen bolig, ha behov for begge tjenester i perioder. Der det er behov for omfattende rådgivning og hjelp til å styre egen økonomi eller behov for en representant som kan opptre sammen med eller på vegne av vedkommende, kan oppnevning av hjelpeverge vurderes. Som rettslig stedfortreder og/eller økonomisk forvalter kan en oppnevnt hjelpeverge i mange sammenhenger utfylle den veiledningen og hjelpen en tjenesteyter kan gi.

Individuell booppfølging

Oslo kommune har utviklet en egen metode for individuell booppfølging. Individuell booppfølging har som formål å styrke funksjonsevne og den enkeltes muligheter til å ta ansvar for eget liv. Beboer og booppfølger jobber sammen om å kartlegge behov og klargjøre mål som det skal jobbes fram mot. Målsettingen innarbeides i en samarbeidsplan (se punkt 5.5 og vedlegg 1 og 2). Hyppighet og omfang av booppfølging tilpasses i hver enkelt situasjon. Det kan innebære hjemmebesøk en gang per måned til besøk hver uke eller annenhver dag. I samarbeidsplanen konkretiseres mål, ansvar og varighet av samarbeidet.

4.3.3 Støttekontakt

Støttekontakt etter sosialtjenesteloven § 4-2 bokstav c er en tjeneste som skal hjelpe den enkelte til en meningsfull fritid. Oppgavene kan omfatte sosialt samvær og følge til ulike fritidsaktiviteter. Tyngdepunktet i støttekontaktens oppgaver ligger i kontakt og støtte etter tjenestemottakerens ønsker. Ordningen med støttekontakter er en selvstendig tjeneste i tillegg til eventuelle kommunale fritidstilbud der flere kan delta.

4.4 Tjenester fra andre kommunale og statlige etater

Personer som har vansker med å mestre egen bosituasjon kan også ha behov for bistand fra kommunehelsetjenesten. I følge kommunehelsetjenesteloven § 1-3 første ledd skal kommunens helsetjeneste blant annet omfatte behandling av sykdom,

skade eller lyte, medisinsk habilitering og rehabilitering og pleie og omsorg. Etter § 2-1 har enhver rett til nødvendig helsehjelp i den kommunen vedkommende bor eller oppholder seg. For å løse disse oppgavene skal kommunen blant annet sørge for sykepleie, herunder hjemmesykepleie, jf. kommunehelsetjenesteloven § 1-3 andre ledd nr. 3. Aktuelle oppgaver kan være dosering, utdeling og injeksjon av nødvendige medisiner, kontroll og oppfølging av medikamentbruk, oppfølging av personlig hygiene og nødvendig tilsyn. Grensen mellom hjemmesykepleie og praktisk hjelp og opplæring er flytende.

Mange vanskeligstilte kan også ha svak eller manglende tilknytning til arbeidslivet og derved ha behov for bistand fra statlige etater som Aetat, trygdeetaten eller spesialisthelsetjenesten. Det forutsetter et samarbeid på tvers av faglige og administrative skillelinjer. Utstrakt samhandling mellom sektorer og forvaltningsnivåer er nødvendig for å få et helhetlig og koordinert tjenestetilbud til den som har behov for tjenester av et visst omfang for å komme i arbeid (se punkt 5.4 og vedlegg 1 og 2). Styrking av den enkeltes tilknytning til arbeidslivet er ellers en av hovedstrategiene i arbeidet med å bekjempe fattigdom, jf. St. meld. nr. 6 (2002-2003) Tiltaksplan mot fattigdom.

4.5 Fra institusjonsomsorg til selvstendig botilværelse

Sosialtjenesteloven bygger på hovedprinsippet om at tjenestemottakeren disponerer en bolig og mottar tjenestene i eget hjem. Tjenestene skal knyttes til den enkelte person og ikke til boligen. Dette gjelder selv om tjenestemottaker har behov for døgnkontinuerlige tjenester etter sosialtjenesteloven og uavhengig av årsak til tjenestebehovet.

De tilfellene der kommunene kan legge til rette for døgnkontinuerlige tjenester i institusjon, reguleres i sosialtjenesteloven § 4-2 bokstav d annet ledd (bolig med heldøgns omsorgstjenester). Etter forskrift til lov om sosiale tjenester av 4. desember 1992 § 7-2 omfatter bolig med heldøgns omsorgstjenester kun aldershjem, bolig for barn og unge under 18 år som bor utenfor foreldrehjemmet som følge av behov for særlig omsorg, herunder avlastningsboliger, og privat forpleining. Begrunnelsen for denne begrensningen er at flest mulig skal kunne ha en selvstendig tilværelse i eget hjem.

4.6 Frivillighet og respekt for privatliv – hva gjør man når folk ikke vil ha hjelp?

Et mål med tjenestene er å tilrettelegge for et mest mulig selvstendig liv i eget hjem. Tjenesteytingen skal bygge på frivillighet. Dersom tjenestemottakeren motsetter seg hjelp, må tjenesteyterne respektere dette.

Tjenesteyteren bør forsøke å motivere den enkelte slik at han/hun likevel vil ta mot tjenester det er behov for. Beboerens ønske om å beholde egen bolig vil være et godt utgangspunkt for samarbeid mellom tjenesteyter og mottaker. Det at den enkelte mottar tjenester, kan være nødvendig for å ivareta forpliktelsene knyttet til et boforhold. Selv om personen har søkt om tjenester, har tjenesteyterne likevel ingen rett til å låse seg inn i leiligheten med mindre dette inngår som del av avtalen.

På den annen side har ikke tjenestemottakeren en ubetinget rett til å kreve at tjenesteyterne kommer tilbake på et senere tidspunkt når det passer bedre for han eller henne. Gjennomføring av tjenesteytingen forutsetter en viss medvirkning fra tjenestemottakeren (se punkt 5.4).

4.7 Nye utfordringer – nye behov for kompetanse og organisering?

Tjenestemottakere som over et lengre tidsrom har levd uten et fast sted å bo, ofte på siden av samfunnets etablerte strukturer, setter særlig krav til kompetanse hos tjenesteyterne.

For en del personer kan samarbeid mellom tjenesteyterne og pårørende eller hjelpeverge være nyttig for å lykkes. God kommunikasjon mellom de kommunale tjenesteytere som bistår samme tjenestemottaker, kan gi innsikt i hva som fungerer/ikke fungerer og bidra til at alle arbeider mot samme mål. Har tjenestemottakeren en særskilt funksjonssvikt som har betydning for bistandsbehovet og/eller kommunikasjonen med tjenesteyterne og omverdenen, kan veiledning fra spesialisthelsetjenesten være nyttig og nødvendig. Personlig egnethet og motivasjon hos de ansatte vil også være en viktig ballast for å lykkes i samhandlingen med tjenestemottakerne. En løsning kan være at kompetanse gjøres tilgjengelig fra andre etater i kommunen, f. eks. at ansatte på sosialkontoret også har kontakt med søkerne i deres egne boliger. Utradisjonelle yrkesgrupper kan

også være aktuelt, eksempelvis kulturarbeidere, personer med pedagogisk, juridisk eller økonomisk bakgrunn og mer servicerettede yrkesgrupper.

I de fleste kommuner er ansvaret for praktisk bistand og oppfølging lagt til pleie- og omsorgstjenesten. Vi har ikke data om hvor mange rusmiddelmissbrukere og personer med psykiske lidelser som har behov for og mottar bistand fra disse tjenestene. Mye tyder på at pleie- og omsorgstjenestene kun i mindre grad yter bistand til for eksempel rusmiddelmissbrukere. Slik pleie- og omsorgstjenestene i dag er utformet i mange kommuner, er tjenestene heller ikke godt nok tilrettelagt for mange av de aller vanskeligst stilte. De ansatte har ofte først og fremst kompetanse til og erfaring med å yte tjenester til eldre og funksjonshemmede.

Dersom kommunenes pleie- og omsorgstjenester skal kunne gi hjelp til personer med rusmiddelproblemer og/eller psykiske lidelser, forutsetter det at kommunene satser på å øke personellens kompetanse om disse brukergruppene. Tjenesteytere som arbeider i den enkeltes bolig har også generelt et behov for grunnleggende kunnskap om kommunikasjon, respekt og pedagogiske prinsipper. De vil ofte ha behov for støtte i det daglige arbeidet. Dette forutsetter hensiktsmessig organisering og god ledelse. Kommunen har som arbeidsgiver ansvar for veiledning og kompetanseheving i forhold til personellet, se sosialtjenestelovens § 2-3. Tilsvarende er de ansatte forpliktet til å

delta i den opplæringen som er bestemt og som ellers ansees nødvendig for å holde deres kvalifikasjoner vedlike.

Sosial- og helsetjenesten har vokst til en stor og kompleks organisasjon som stiller store krav til ledelse, evne til organisering og faglig kompetanse. Det er viktig med en tydelig organisasjonsmodell. I en organisasjon hvor spekteret av oppgaver er bredt og hvor oppgavene ivaretas av mange ansatte fra ulike yrkesgrupper, er behovet for koordinering og fleksibilitet i organisasjonen særlig stort. Det er derfor viktig å finne fram til gode helhetlige organisasjonsløsninger.

Organisasjonsmodeller med integrerte tjenester vil eksempelvis kunne lette det tverrfaglige arbeidet og kan bidra til at mennesker med behov for flere og ulike tjenester får et tjenestetilbud som henger sammen.

Viktige vurderingstema for å oppnå en hensiktsmessig organisering:

- Bør arbeidstidene forandres, slik at flere går i turnus og kan yte tjenester på kveld og natt?
- Bør tjenestene være mer tverrfaglig organisert med et team som også har tilknytning til andre tjenestesektorer?
- Bør samarbeidet først og fremst ivaretas gjennom strukturerte samarbeidsformer, ev. hvilke?
- Hvordan skal samhandlingen med tjenestemottakerne sikres i det tverrfaglige samarbeidet?

5. Gode tildelings- og innflyttingsrutiner

Økt fokus på kommunale tildelingsrutiner og rutiner ved innflytting i boligen kan gi gode resultater. I dette kapittelet ønsker vi å bidra med gode ideer til hvordan boligformidling og tjenesteyting kan ses i sammenheng. Mange av ideene er hentet fra erfaringer gjort i kommunene. Først om regler for saksbehandling.

5.1 Saksbehandling og vedtak om bolig og tjeneste

Avgjørelser om tildeling av økonomisk bistand og tjenester etter sosialtjenesteloven er enkeltvedtak. Det gjelder også tildeling av tjenester etter kommunehelsetjenesteloven, tildeling av kommunal bolig, lån og tilskudd og bostøtte.

For slike avgjørelser stilles det krav til en forsvarlig saksbehandling. Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak fattes.

Enkeltvedtak skal sikre trygghet og forutsigbarhet i tjenesteytingen. Enkeltvedtak skal være skriftlige og begrunnes. Det skal gå fram av vedtaket hvilket tilbud kommunen forplikter seg til å yte. Videre må det konkretiseres hvilke funksjoner søker er innvilget hjelp til. Når det kreves vederlag (betaling) for den tjenesten som ytes, skal det gjøres oppmerksom på kommunens rett til å kreve et slikt vederlag.

Det forvaltningsorgan som har truffet vedtaket, skal sørge for at partene underrettes om vedtaket så snart som mulig. I underrettingen skal det blant annet gis opplysning om klageadgang. Fylkesmannen er klageinstans for vedtak etter sosialtjenesteloven. For vedtak etter kommunehelsetjenesteloven er fylkeslegen klageinstans. Kommunestyret har ansvar for at det opprettes klageinstans for vedtak om kommunal bolig og vedtak om lån og tilskudd. Husbanken er klageinstans for vedtak om bostøtte.

Det bør gå fram hvor lenge vedtaket varer. Noen har bare behov for midlertidig tiltak som forutsettes å kunne trappes ned ettersom man blir mer selvhjulpne. For andre dreier det seg om kroniske

behov. I begge tilfeller er det viktig at hjelpetilbudet evalueres. Adgangen til å omgjøre et enkeltvedtak følger av forvaltningsloven.

Vedtak som gir rett til kommunal bolig bør utformes så konkret at det er oppfylt når boligen er tildelt. Det vil si at det bør stå hvilken bolig som skal tildeles, og innflyttingsfristen bør komme fram. Derved opphører kommunens plikt til å skaffe bolig med innflyttingsfristen, og videre leieforhold reguleres av husleieloven. Dette skaper et klarere rettsforhold og letter administreringen av boforholdet.

Tildelings- og vedtaksmyndighet

En ryddig organisasjon der tildelings- og vedtaksmyndighet av bolig og tjenester holdes adskilt fra forvaltning, vedlikehold og drift, bidrar til at kommunens roller som tjenesteyter og part i et privatrettslig forhold fremtrer mer tydelig.

Et eventuelt leieforhold og tjenestene som den enkelte kan ha krav på etter sosialtjeneste- og/eller kommunehelsetjenesteloven er å anse som to ulike rettsforhold. Det innebærer at den enkeltes rett til tjenester må vurderes ut fra den enkeltes behov og ikke ut fra hvor personen bor. Uansett om det er kommunen eller en privat aktør som tilbyr utleieboliger og som inngår en leiekontrakt, har kommunen ansvaret for tjenester etter helse- og sosiallovgivningen. Dersom en private utleier skal ha et ansvar for å yte slike tjenester, må det være avtalt med kommunen. Den private aktøren står som boligforvalter fritt til å tilby tiltak og oppfølging utover det helse- og sosiallovgivningen hjemler (se punkt 2.4).

5.2 Organisering av tildelingsprosessen

Det er flere forhold som bør vurderes for at en boligsøker skal få et boligtilbud vedkommende er i stand til å mestre. Ved siden av kunnskap om den enkelte søker, vil kunnskap om det lokale boligmarkedet og de mekanismer som virker der være sentral. Det vil for eksempel variere fra kommune

til kommune hvilke enkeltindivider/grupper som selv vil klare å skaffe seg bolig i det private markedet. Videre vil tildeling av lån og tilskudd eller bare lån kreve at både husstandens betalingsevne og betalingsvilje vurderes. Ved tildeling av bolig i borettslag og sameier kan den erfaring kommunen har hatt med tidligere beboere spille en rolle. Har kommunen i et bestemt bomiljø opplevd problemer kan dette gi føringer for hvem som bør tilbys boligen neste gang. Den bolig eller annen hjelp som den enkelte innvilges, vil også gi noen rammer for hvilke tjenester det kan være behov for (se kapittel 4).

Kjøp av bolig med lån og tilskudd

Det er et mål for regjeringen at flest mulig skal kunne eie sine boliger, og dermed dra nytte av de fordelene det er å eie bolig i Norge. Kommunene kan tildele etableringslån (startlån) og tilskudd slik at vanskeligstilte husstander har muligheter til å kjøpe bolig. Alle faste og langvarige trygdeinntekter, iberegnet bostøtte regnes som inntekt. Tilskudd kan utmåles fleksibelt med inntil 60 prosent av kjøpesum. Som kjøpesum regnes innskudd og fellesgjeld til en bolig. I boliger med høy fellesgjeld vil derfor boligtilskuddet kunne utgjøre store deler av innskuddet. Det vises for øvrig til Husbankens regelverk for låne- og tilskuddsordningene på Internett: husbanken.no.

Hva skal til for at helhetlige hensyn ivaretas i tildelingsprosessen? Nedenfor har vi listet opp organisatoriske forhold som kan være aktuelle å vurdere for å oppnå en god tildelingsprosess.

Samlet boligforvaltning: I mange kommuner er forvaltning av den kommunale boligmassen spredd på flere etater/virksomheter. Spesielt gjelder dette den delen av boligmassen som tildeles personer med store omsorgsbehov, og den del av boligmassen som tildeles personer der boligbehovet vanligvis er å betrakte som midlertidig. Det kan i enkelte tilfeller være vanskelig å avgjøre hvorvidt et bolig- og tjenestebehov er av midlertidig eller varig karakter. Ulike etater kan også vurdere behovet forskjellig. En samlet forvaltning av boligmassen kan hindre at enkeltindivider som ikke «passer inn» i de ulike sektorenes målgrupper, faller utenfor systemet. Forvaltningskompetansen kan også

styrkes ved samlet forvaltning. Antakelig vil dette i de fleste kommuner også gi effektivitetsgevinster.

Klausulering etter husleieloven § 11-1 og 11-2:

Kommunen kan øremerke de samme boligene etter både § 11-1 og 11-2 (dobbeltklausulering). Dette kan bidra til at bruken av boligene blir mer fleksibel, og at husleieavtalene kan tilpasses hver enkelt beboers behov ved tildeling (se punkt 2.3.2).

Tildelingskriterier: Det er vanlig at kommunen utarbeider tildelingskriterier til den kommunalt disponerte boligmassen. I mange kommuner vil det eksistere flere sett av tildelingskriterier til ulike boligtyper for ulike grupper av boligsøkende. Det kan være hensiktsmessig å vurdere om kriteriene ivaretar individuelle behov tilstrekkelig. Kan en praktisere ett felles sett av tildelingskriterier slik at individuelle behov får større fokus, og deler av boligmassen ikke knyttes til bestemte målgrupper?

Forenklet søknadsprosedyre: Felles søknadsskjema og -prosedyre for alle boligtilbud og boligvirkemiddel kan bidra til at boligsøkerens helhets-situasjon vurderes, og riktig boligvirkemiddel tilbys. Det kan være at en søker til kommunal bolig ikke kvalifiserer for det, men har økonomi nok til å kjøpe egen bolig dersom han tilbys lån og tilskudd. Felles søknadsskjema og -prosedyre kan bidra til at søkeren blir gjort oppmerksom på dette umiddelbart, og at vedkommende unngår runden med avslag og ny søknadsprosess.

Vurdere boligkontorets virkemidler og oppgaver

I enkelte kommuner som har utarbeidet boligsosial handlingsplan har kartlegging av boligbehov på de ulike tjenestestedene avdekket et gap mellom antallet personer med boligbehov i sosialtjenestens register og søknadsmengden til boligkontoret. Ikke alle de som sosialtjenesten registrerer med boligbehov kanaliseres videre til boligkontoret. Dette kan være et grunnlag for å vurdere boligkontorets virkemidler og oppgaver. Vurderingstema kan være:

- Boligkontoret får ansvar for kontaktformidling mellom boligsøkere og private utleiery?
- Boligkontoret kan utstede garantibevis for depositum?
- Boligkontoret får ansvar for å innstille til «omsorgsrettede» boligtilbud?

Tverrsektorielle tildelingsteam (vedtaksteam). Tverrsektorielle inntaksteam kan bestå av tjenesteytende sektorer med kunnskap om individuelle brukerbehov, og forvalteren med kunnskap om de enkelte bomiljø, boligens fysiske standard og beliggenhet. Tverrsektorielle inntaksteam kan gi et bedre grunnlag for å se bolig- og tjenestebehov i sammenheng.

5.3 Hvordan kartlegge individuelle behov

Vi anbefaler at kommunen kaller inn boligsøkere til samtale før en bolig tildeles og/eller når kommunen gjør vedtak om tjeneste. Samtalen har som formål å kartlegge behov hos husstanden. En samtale kan omhandle:

- Husstandens økonomiske og sosiale ressurser
- Husstandens bohistorie
- Eventuelt behov for økonomisk bistand til dekning av boutgifter
- Eventuelt behov for tjenester.

5.4 Samarbeidsplan

I perioden fra tildeling av bolig til innflytting vil de fleste beboere være sterkt motivert for å mestre sitt framtidige boforhold. Dette er derfor et godt tidspunkt for å etablere og formulere en samarbeidsplan for kommunen og beboeren. En slik plan kan synliggjøre roller og forventninger som stilles til den enkelte og til tjenesteapparatet og hvilke områder man skal samarbeide om. En plan bør være enkel og konkret, med realistiske mål. Målene kan være både kortsiktige og langsiktige. Det kan for eksempel settes som mål at husleieavtalen skal fornyes dersom samarbeidet går greit. Dette krever bruk av husleieloven § 11-2 (se punkt 2.3.2). En plan må imidlertid ikke forveksles med en husleieavtale. Planen er ett tillegg til en husleieavtale. Husleieavtalen er et virkemiddel i planen.

Kjøp av egen bolig kan være et av de langsiktige målene i en samarbeidsplan. Flere kommuner har lagt til rette for at leietakere av kommunale boliger kan kjøpe dem til for eksempel til lånetakst. Dette kan være et virkemiddel for at leietakeren skal ivareta boligens standard bedre.

Planen må bygge på et gjensidig tillitsforhold. En plan er også tidsbegrenset, den bygger på frivillighet og fornyes når mål i planen nås. En plan kan også utformes etter at boforholdet har vart en periode, og overfor personer som selv eier sine boliger eller bor i et privat utleieforhold.

Planen kan videre være et virkemiddel for å samordne innsatsen og styrke samhandlingen mellom tjenesteytere, etater og forvaltningsnivåer og dermed bli en del av en helhetlig individuell plan. Retten til individuell plan er nå lovfestet i de nye helselovene. Regjeringen har i St. meld. nr. 6 (2002-2003) Tiltaksplan mot fattigdom varslet at man også vil vurdere en lovhjemmel i lov om sosiale tjenester som gir rett til en individuell plan. Formålet med individuelle planer er at personer med langvarige og sammensatte behov skal få et helhetlig, koordinert og individuelt tilpasset tjenestetilbud. Den individuelle planen skal konkretisere den enkeltes behov for tjenester og hvordan behovene skal dekkes¹.

5.5 Forvalter kan styrke innflyttings- og betalingsrutiner

Forvalteren har ansvaret for oppfølging av de avtalefestede forpliktelsene i husleieavtalen, og at boligen har tilfredsstillende standard. Problemer kan forebygges dersom rutinene ved innflytting i boligen styrkes. Mange husstander har mangelfulle kunnskaper om hvordan boligen bør brukes uten at den forringes. Oslo kommune har for eksempel laget en video som er dubbet til flere språk. Videoen gir en god veiledning om hvordan boligen bør benyttes og tar opp sider ved boforholdet som husleieinnbetaling og deltakelse i fellesskapet. Husbanken lager en lignende video som er tilpasset kommuner i hele landet.

Innføring i husordensregler og husleieavtale bør også inngå i forvalterens innflyttingsrutiner. Muntlig informasjon vil som regel fungere bedre enn skriftlig informasjon alene.

For å forebygge mislighold kan det være hensiktsmessig for en låntaker og långiver at dato for forfall knyttes så nært opp til lønnsutbetaling som

¹ Se forskrift om individuelle planer fastsatt av Sosial- og helsedepartementet 8. juni 2001 og Veileder for individuell plan 2001, I-1026 B.

mulig (fleksibel forfallsdato). Kan kommunen tilrettelegge sin forvaltning på lignende vis? Kan hver enkelt leie- eller låntaker få tilpasset sin forfallsdato slik at den sammenfaller med lønns- eller trygdeutbetaling?

Vi anbefaler også at leie- eller låntaker motiveres til å opprette ordnede kontoforhold, der trygdeutbetalinger og andre utbetalinger overføres direkte. Kommunen kan også tilby avtalegiro/autogiro slik at eventuell husleie og renter og avdrag på lån gitt fra kommunen trekkes automatisk. Fleksibel forfallsdato kan knyttes opp til slike automatiske trekk.

Tverrsektorielt samarbeid om husleieinnbetaling

I Kristiansand kommune har boligkontoret i samarbeid med sosialkontoret, kemnerkontoret og trygdekontoret ansvaret for å administrere en ordning med direkte trekk i trygden til løpende husleie. Den enkelte beboer har gitt skriftlig samtykke til trekket. Ordningen har vart siden 2000 og brukerne er fornøyde. Ordningen har gitt en trygghet og ro i tilværelsen disse beboerne ikke har hatt tidligere. Ikke minst har ordningen hatt store virkninger for de barna som hadde foreldre som gjentatte ganger unnlot å betale husleie. Kemnerkontoret ser stor effekt av ordningen. Inkassokravene gikk ned i perioden 2000 til 2001 fra 168 til 48. Utkastelse på grunn av manglende husleiebetaling gikk i samme tidsrommet ned fra tolv til fire.

På samme måte kan kommunen stimulere boligbyggelagene til å tilby fleksible forfallsdatoer overfor sine borettslavere. Byggforsks undersøkelse om utkastelser avdekker at mange av de sakene som oversendes begjæring om utkastelse kommer fra boligbyggelagene (Holm 2001). Dette kan tas opp i samarbeidsutvalg med boligbyggelaget (se punkt 2.3.1).

Når sosialhjelp er den viktigste og eneste inntektskilden, bør sosialtjenesten prøve å få til at utbetaling skjer ved forfallsdato for eventuell husleie. Når kommunen bistår med kontakt mellom en utleier og leietaker, bør sosialtjenesten så langt som mulig tilrettelegge for at dato for betaling av husleie og utbetalingsdato samsvarer. Sosialtjenesten kan også overføre husleie direkte til utleier. I kommunens egne leieforhold bør det

også tilstrebes et samsvar mellom dato for utbetaling av sosialhjelp og forfallsdato for husleie.

5.6 Kommunens forhold til eksisterende bomiljø og private utleiere

Det er knyttet store utfordringer til det å bo i lag. Det finnes ikke en objektiv standard på hva dette innebærer. Det vil i hovedsak være snakk om uskrevne regler og sosiale normer som dels varierer over tid og i ulike miljøer.

Et fokus på å styrke og ivareta gode relasjoner i bomiljøet kan forebygge frustrasjoner og eventuelle konflikter. En styrket kontakt med private utleiere kommunen har inngått avtale med, eller formidlet kontakt til, vil bidra til det samme (se punkt 2.4). Et fokus på dette vil sikre kommunen videre tilgang på boliger det kan være stor knapphet på.

Kommunen bør også bruke ressurser på de borettslag den har andeler i, og ikke minst tilrettelegge for at beboeren selv kan ta i bruk egne ressurser til aktiv deltakelse i fellesskapet.

En mer aktiv eierrolle innebærer at kommunen for eksempel:

- stiller på generalforsamling en gang iblant i borettslag der den eier andeler
- gir generell informasjon om kommunens arbeid like etter at en andel er ervervet til borettslaget
- etterstreber at styrene i borettslaget får en bestemt kontaktperson i kommunen de kan kontakte ved behov

Naboklager

Etablering av boliger for vanskeligstilte har ofte en tendens til å utløse debatter og protester fra nabolag. Nabolaget kan være bekymret for at de nye beboerne skal ha negativ innvirkning på nærmiljøet. Mye usikkerhet kan unngås ved at kommunen har en bevisst strategi for å håndtere naboprotester. Kommunen bør så tidlig som mulig etablere kontakt med nærmiljøet hvor det planlegges bosetting av vanskeligstilte. Kommuner, blant annet Kristiansand, har erfart at det å opprette en kontaktperson som naboer kan kontakte ved eventuelle problemer, har endret naboskapets holdninger til boligtiltaket. God informasjon er viktig samtidig som personvernet må sikres.

- stiller på dugnader en gang iblant sammen med sine leietakere.

Tiltakene kan bidra til at synet på kommunale leietakere endres. Hvilken instans som bør ha dette ansvaret kan det være delte oppfatninger om. Oppgavene kan defineres som tjenester som bomiljøtiltak/booppfølging, men oppgavene kan også defineres som aktiv utøvelse av eierrollen.

Kommunen bør informere leietakere om at de kan delta i de demokratiske fora som eksisterer i bomiljøet. I borettsloven § 57 første ledd og eierseksjonsloven § 33 annet ledd åpnes det for at leietakere kan møte på generalforsamlinger med talerett i kraft av sin leieposisjon. Leietaker har imidlertid ikke stemmerett etter disse bestemmelsene.

Bomiljøarbeid og booppfølging

I Trondheim kommune er det etablert en bomiljøtjeneste organisert under Bolig- og byfornyelseskontoret. Bomiljøtjenesten arbeider i forhold til borettslagsstyrer med konflikthåndtering og konfliktforebyggende tiltak, med bomiljø i kommunale gårder og yter bistand til flyktninger i første fase etter ankomst. Bomiljøtjenesten arbeider primært forebyggende og tilbyr ikke individuell booppfølging over tid. Se også rapporten «Boligsosialt arbeid» for evaluering av fire ulike prosjekter i bomiljøarbeid/ booppfølging i Oslo (Unstad og Sæter 2000).

6. Gode rutiner når noe er i ferd med å gå galt

Manglende husleiebetaling kan være et tegn på vansker med å disponere egen økonomi og innebære et behov for tiltak fra sosialtjenesten. Likeledes kan klager fra naboer om brudd på husordensreglementet ha sammenheng med behov for bistand fra kommunens omsorgstjenester eller fra spesialisthelsetjenesten. Rask oppfølging kan i slike tilfelle hindre at utkastelse eller eventuelt opphopning av gjeld i form av husleierestanser blir resultatet. I dette kapitlet ønsker vi å bidra med gode ideer til rutiner i to ulike faser; når noe er i ferd med å gå galt, og i verste fall, når begjæring om utkastelse er sendt til namsmannen.

6.1 Hva er kommunens handlingsrom?

Kommunens handlingsrom styres i noen grad av hvordan problemet kommer til syne. Dersom det er beboeren selv som tar kontakt med sosialtjenesten, vil sosialtjenesten kunne handle i henhold til sosialtjenesteloven. Dersom andre enn beboeren kontakter kommunen, vil dette i noe grad styres av taushetsplikten. Respekt for husstanden og taushetspliktens begrensninger, tilsier at beboerne bør gjøres kjent med varslingsrutiner dersom mislighold skulle oppstå. De bør også ha gitt sitt samtykke til at opplysninger om mislighold av leie- eller låneavtale blir formidlet videre til relevant instans i kommunen. Slikt samtykke kan inngås ved at det i husleieavtaler (både avtaler i kommunens egne leieforhold, og i private leieforhold der kommunen har sørget for kontakt) eller låneavtaler innarbeides et punkt der låne- eller leietaker gjøres kjent med kommunens varslingsrutiner (se for øvrig punktene 2.1, 2.2 og 2.3.2). Dersom samtykke ikke foreligger, kan ikke sosialtjenesten på eget initiativ handle i forhold til den det gjelder. Den enkelte må i slike tilfeller selv kontakte sosialtjenesten.

6.2 Iverksette tiltak

Beboeren bør innkalles til samtale før det settes i verk tiltak (se punkt 5.3). Hva som er årsaken til problemet, vil gi føringer for hvordan kommunen bør handle. For enkelte vil det være tilfredsstillende at husleierestanser dekkes, og at betalingsrutiner endres (se punkt 5.5). For andre vil det være behov for mer omfattende oppfølging

(se kapittel fire). Det kan også være aktuelt at kommunen mer direkte går inn og styrer økonomien til den som ikke mestrer forpliktelsene sine (se punkt 3.3 og 3.7).

6.3 Gode meldingsrutiner internt i kommunen

Tjenestene og forvalteren bør ha avklart roller og oppgaver for hvordan eventuelt mislighold i kommunens leie- og låneforhold skal håndteres. Det bør tilrettelegges for at beboeren i første omgang selv ordner opp i eget mislighold. For å unngå at beboeren opparbeider seg store restanser, bør purring på utestående husleie sendes relativt raskt. Forvalteren bør også så langt som mulig ha rutiner som sikrer at purringer og eventuelle andre henvendelser er åpnet, forstått og lest. Dersom misligholdet vedvarer, bør sosialtjenesten kontaktes relativt raskt, slik at tiltak iverksettes.

Ofte får forvalteren klager fra naboer eller styret i borettslaget/sameiet. Det er viktig at det finnes rutiner i kommunen der slike klager følges opp. Det kan være tilfredsstillende at kommunen rykker ut og banker på døra til leietaker for å høre hvordan det står til. Gjentar klagene seg, bør forvalteren kontakte sosialtjenesten slik at mer omfattende tiltak kan iverksettes. Tilbud om bytte av bolig kan i noen tilfeller bidra til at situasjonen bedres.

6.4 Namsmannens rolle

Har en utleier krav om at en leietaker skal flytte ut, og leietakeren ikke flytter frivillig, er det namsmyndighetenes oppgave å sørge for at kravet blir oppfylt. Det skjer ved at namsmannen kaster ut leietakeren.

Bruk av tvang for å få oppfylt en forpliktelse er en myndighetssak. Namsmyndighetene, det vil si namsretten og namsmannen, er maktapparatet som stilles til rådighet når bruk av tvang er nødvendig. Namsmyndighetene er rettspleieorgan. Namsmyndighetenes virksomhet reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven. Namsretten er det navnet tingretten har når den behandler saker om tvangsfullbyrdelse mv. Hvem som er namsmann vil

avhenge av hvor i landet man er. I Oslo, Bergen, Trondheim, Stavanger, Drammen, Skien/Porsgrunn, Grimstad, Kristiansand og Mandal finnes det namsmannsavdelinger ved tingrettene, mens i Fredrikstad, Holmestrand, Sandefjord og Haugesund finnes det kommunalt tilsatte underfogder som er namsmenn. I resten av landet ivaretas namsmannsfunksjonen av lensmennene. Organiseringen av namsmannsmyndigheten er regulert ved forskrift 4. desember 1992 nr. 892.

6.5 Varsling av sosialtjenesten

Ved begjæring om utkastelse bør namsmyndighetene varsle sosialkontoret når det er grunn til det (se tvangsfullbyrdsloven § 13-6). Et slikt varsel vil gi sosialkontoret bedre forutsetninger for å avverge utkastelse. Det kan være aktuelt at sosialtjenesten sender brev til den som har mottatt begjæring om utkastelse fra namsmannen med tilbud om råd og veiledning i den situasjonen som har oppstått. Sosialtjenestens handlingsrom kan være begrenset (se punkt 6.1). Det beste er at den enkelte selv kontakter sosialtjenesten. God veiledning fra namsmannsmyndighetene om hva kommunen faktisk kan tilby av oppfølging kan bidra til at flere selv tar kontakt. Sosialtjenesten har et bredt spekter av tiltak og virkemidler som kan bidra til at en begjæring om utkastelse ikke realiseres (se punkt 6.3, kapitlene 3, 4 og 5).

6.6 Vilklårene for utkastelse

Det stilles visse grunnleggende krav for at tvangsfullbyrdelse skal kunne begjæres. Saksøkeren må ha et tvangsgrunnlag, og dette må være tvangskraftig.

For at et krav skal tvangsfullbyrdes, må saksøkeren kunne godtgjøre kravet på en betryggende måte. Tvangsgrunnlagene er de ulike former for avgjørelser, avtaler o.l. som kan brukes overfor namsmyndighetene til å dokumentere at et krav eksisterer. En nærmere angivelse av tvangsgrunnlagene ved utkastelse finnes i tvangsfullbyrdsloven §§ 4-1 og 13-2 tredje ledd.

Det stilles videre en rekke vilkår for at et tvangsgrunnlag skal være tvangskraftig (se tvangsfullbyrdsloven kapittel 4 og 13, se §§ 4-4 til 4-19 og § 13-2 tredje ledd bokstav a).

6.7 Saksgangen ved en utkastelse

Begjæring om utkastelse skal settes fram for namsmannen i det distriktet hvor eiendommen er. Ved enkelte tvangsgrunnlag skal begjæringen i stedet settes fram for namsretten. Begjæring om utkastelse må leveres på et særskilt skjema. Skriftlige tvangsgrunnlag skal legges ved begjæringen i gjenpart eller original. I tillegg vedlegges den dokumentasjonen som namsmannen trenger for å fastslå at vilklårene for tvangsfullbyrdelse er tilstede.

Reglene for begjæringen finnes i tvangsfullbyrdsloven §§ 5-2 og 13-3 og i forskrift om bruk av skjemaer ved tvangsforretninger av 21. desember 1992 nr. 1185. Man kan ta kontakt med sin lokale namsmann for å få hjelp til å sette opp en korrekt begjæring.

Blir begjæringen om utkastelse tatt til følge av namsmyndigheten, foregges den for saksøkte til uttalelse. Det gis en frist på to uker til å fremme eventuelle innsigelser. Dersom eiendommen tjener til bolig for saksøktes ektefelle, skal også ektefellen underrettes. Det samme gjelder annen myndig person i saksøktes husstand som namsmannen kjenner til.

Når den eller de som er varslet, har uttalt seg eller fristen er løpt ut, avgjør namsmyndigheten om tvangsfullbyrdelse skal gjennomføres. Namsmannen skal gi partene meddelelse om tid og sted for utkastelsen. Vanlig praksis er å beramme utkastelsen til omkring to uker etter at meddelelsen er sendt. Det går dermed som regel mellom tre og fire uker fra første varsel fra namsmannen er sendt til utkastelsen gjennomføres. Nærmere regler finnes i tvangsfullbyrdsloven §§ 13-6 og 13-7.

Utkastelse skjer ved at namsmannen fjerner de personer eller det løsøre som skal fjernes fra eiendommen. Hvis tvangsfullbyrdsloven fører til motstand eller ingen av de varslede er til stede for å åpne, kan namsmannen bruke nødvendig makt. Namsmannen kan om nødvendig kreve bistand fra politiet. Reglene for gjennomføringen av utkastelsen finnes i tvangsfullbyrdsloven kapittel 5 og 13, i første rekke § 13-11.

6.8 Klageadgang

Namsmannens avgjørelser og handlemåte under tvangsfullbyrdelsen kan påklages til namsretten av alle som rammes, i den grad fullbyrdelsen ikke er avsluttet. Namsmannen plikter å hjelpe den som ønsker å klage til namsretten. Reglene for klage finnes i tvangsfullbyrdelsesloven § 5-16. For klage til namsretten betales ett rettsgebyr.

7. Helhetlig boligsosialt arbeid

I dette kapitlet vil vi avslutningsvis peke på hvordan kommunene over tid kan styrke og videreutvikle et helhetlig boligsosialt arbeid.

7.1 Planmessig arbeid: Boligsosiale handlingsplaner

I St. meld. nr. 49 (1997-98) Om boligetablering for unge og vanskeligstilte oppfordres kommunene til å lage tverrsektorielle handlingsplaner for boligetablering. Pr august 2002 hadde 150 kommuner igangsatt denne type planarbeid. Planen vil gi kommunen bedre oversikt over behov og virkemidler, og dermed et bedre grunnlag for å utvikle lokale strategier.

Arbeidet med planen vil styrke kommunens kompetanse om de boligsosiale utfordringene. Planarbeidet styrker også kommunens bestillingskompetanse overfor stat og private samarbeidspartnere.

Husbanken anbefaler at private aktører og brukerorganisasjoner tas med i planprosessen. Planen bør være helhetlig, men med spesielt fokus på de som av ulike årsaker har problemer med å etablere seg, eller beholde sine boliger. I forbindelse med utarbeidelse av handlingsplanen kartlegger kommunen boligbehovet på sine tjenestesteder. Kartleggingen gir et grunnlag for en felles forståelse av utfordringene og vurdering av hvilke virkemidler som kan bidra til å løse utfordringene.

En plan alene vil ikke løse de utfordringer kommunen står over. Planene må følges opp på en systematisk måte, blant annet ved å innarbeide tiltak i kommunens økonomiplan og årsbudsjett. Handlingsplanen kan også resultere i behov for å justere kommuneplanens arealdel. Jevnlig evaluering og tilpassing av planen sikrer fleksibilitet når og dersom endringer skulle oppstå. Kan det for eksempel innarbeides rutiner for at oppfølging av planene innarbeides i kommunenes årsrapportering?

Kommuner med press på boligmarkedet

Stadig økende boligpriser på leie- og eiermarkedet medfører at stadig flere vil ha behov for offentlig bistand. Målrettede tiltak for at enkeltindivider skal kunne etablere seg og bli boende i sine boliger vil derfor ofte ikke være tilstrekkelig for å løse utfordringene. Det kan derfor være nødvendig at kommunen også retter fokuset på de mekanismer som fører til presset i markedet. Har kommunen en utbyggingstakt som står i samsvar med etterspørsel? På hvilken måte kan kommunen tilrettelegge for at marked og etterspørsel samsvarer? Kommunen har en rekke virkemidler som kan benyttes for å påvirke boligbyggingen i kommunen.

Husbanken kan tilby tilskudd til frikjøp av prosjektleder og reise og opphold på arbeidsseminar til kommuner som utarbeider handlingsplan. Det er også utarbeidet en metodeperm som kommunene kan benytte i planprosessen, og Husbanken arrangerer arbeidsseminar for kommuner som er i gang med å utarbeide handlingsplan. Mer informasjon om boligsosiale handlingsplaner finnes på Internett: husbanken.no/kommune. Her kan også ferdige planer lastes ned.

7.2 Et variert tilbud av gode boliger og tverretattlig samarbeid

Kommunene kan benytte ulike strategier for å skaffe boliger til de som har problemer med å greie det selv. Gjennom kartlegging av boligbehov i kommunene vet vi at flertallet av vanskeligstilte har behov for ordinære boligløsninger. For enkelte personer med store oppfølgings- og omsorgsbehov kan det være gunstig med et tilbud av for eksempel samlokaliserte boliger med eller uten fellesareal. Husbanken har utarbeidet veiledningsmaterieell for de ulike boligløsningene, for eksempel «Omsorgsboliger under opptrappingsplanen for psykisk helse – en veiledning» I tillegg til varierte boligløsninger er forpliktende tverretattlig samarbeid en forutsetning for å få til stabile og gode boforhold for personer med oppfølgingsbehov.

I «Prosjekt bostedsløse» er Tromsø, Trondheim, Bergen, Stavanger, Kristiansand, Oslo og Drammen, Kirkens Bymisjon, Frelsesarmeen og Kirkens sosialtjeneste med. Deltakerkommunene og de frivillige organisasjonene utvikler ulike boligløsninger med oppfølgingstjenester for bostedsløse. Prosjektet har som formål å etablere forpliktende og formalisert samarbeid mellom ulike deler av tjenesteapparatet. Målsettingen er videre å få frem helhetlige modeller for å motvirke og forebygge bostedsløshet og å øke den boligsosiale kompetansen i kommunene.

I dag er det mange kommuner som ser behovet for differensierte boligløsninger. Kommunene etter spør råd med hensyn til konkret boligutforming og metoder for booppfølging. Erfaringene og kunnskapen fra «Prosjekt bostedsløse» vil derfor ha stor nytteverdi for andre kommuner. Husbanken ønsker å legge til rette for nettverk og økt samarbeid med kommuner som ikke er med i Prosjekt bostedsløse. For nærmere informasjon se Internett: husbanken.no/bostedsløse.

Bodøs «tretrinnsraket» for bosetting av bostedsløse med rusmiddelproblemer

Bodø ønsker å gi bostedsløse rusmiddelmissbrukere et tilpasset tilbud ved kombinasjon av virkemidler; bolig, botrening og annen oppfølging skal ses i sammenheng. Første trinn er natthjemmet som drives i samarbeid med Frelsesarmeen. Natthjemmet gir tilbud om mat og en seng. Natthjemmet skal ikke være en bolig over tid. Andre trinn er midlertidige hybler, til sammen 26 boenheter, der 11 hybler befinner seg over natthjemmet, slik at det er en viss adgangskontroll. Resten drives av Kirkens Bymisjon i samarbeid med kommunen. Tredje trinn består av mer permanente leiligheter.

7.3 Økt bevissthet rundt bruk av midlertidige botilbud

Kommunene har i henhold til sosialtjenesteloven § 4-5 en plikt til å skaffe midlertidig husvære. Denne plikten begrenses til å skaffe midlertidig husvære i en nødsituasjon, det vil si dersom den eller de det gjelder er uten «tak over hodet». Uavhengig av om dette er et kommunalt tilbud eller et tilbud drevet av private aktører, har kommunen et ansvar for å sikre at de tilbudene som

benyttes, har en forsvarlig minstestandard. Sosialdepartementet har høsten 2002 sendt på høring et utkast til veileder for kvalitetskrav til midlertidig husvære etter lov om sosiale tjenester § 4-5. Utgangspunktet har vært arbeidet som allerede er gjort i Oslo kommune på dette området. Kvalitetskravene gjelder i hovedsak ryddighet i administrasjon og regnskapførsel, hygieniske forhold og samarbeid med sosialtjenesten.

Det viktigste er at tilbud om midlertidig husvære er midlertidig. Kommunen bør arbeide aktivt for å fremskaffe boliger der tjenester kan tildeles den enkelte etter behov. For den det gjelder vil dette heve livskvaliteten betraktelig.

Opphold i midlertidige husvære

For 2001 rapporterte kommunene (KOSTRA) 7104 opphold i midlertidige husvære. Av disse hadde 982 opphold en varighet på mer enn 6 måneder.

Det er mye som tyder på at kommunene kan spare store beløp ved å bruke mer ressurser på å fremskaffe varige boliger. Dette kan gjøres, og gjøres i enkelte kommuner ved å omfordele ressurser fra midlertidig innkvartering til å ansette personer med spesielt ansvar for å fremskaffe boliger og for å følge opp de som har behov for det.

7.4 Boligsosial kompetanseheving

Ved tverretattlig samarbeid kan det ofte oppstå uenigheter som skyldes ulik forståelse og ulik kompetanse. Deltakelse i en felles boligsosial kompetanseheving kan være positivt og et viktig virkemiddel i utviklingen av samarbeid på tvers av organisatoriske grenser og forvaltningsnivå, det vil si mellom ansatte på sosialkontor, boligkontor, forvaltere av kommunal eiendom, ansatte i boligstiftelser, boligbyggelag m.fl.

Flere tilbud om videre- og etterutdanning er allerede etablert eller i oppstartfasen.

Høgskolen i Sør-Trøndelag har høsten 2002 startet en 10 vekttalls videreutdanning i boligsosialt arbeid. Studiet er ved første gjennomføring en kompetanseheving innen «Prosjekt bostedsløse». Studentene er kommunalt ansatte i bolig-, helse- og sosialsektoren, ansatte i Husbanken og ansatte i

frivillige organisasjoner. Nærmere opplysninger kan fås på Internett:

www.ahs.hist.no/fag/iveo/videreut/.

Som en del av prosjektet «Oppfølging av vanskeligstilte kommunale leietakere» har Oslo kommune med støtte fra Sosialdepartementet utarbeidet et todagers grunnkurs i individuell boligoppfølging. I Oslo er det avholdt 23 kurs. En kursveileder som er basert på erfaringene, er også utarbeidet. Med noen tilpasninger er opplegget svært anvendbart også for andre kommuner og organisasjoner som driver boligoppfølging.

Nærmere informasjon kan fås ved henvendelse til Oslo kommune, Boligvirkemiddeletaten.

På høgsolen i Oslo tilbys det et 10 vektallskurs over ett år i bomiljøarbeid. Kurset skal bidra til at

deltakerne får en dypere forståelse og videreutvikler kunnskaper om bo- og nærmiljøarbeid.

Deltakerne skal ha økt sin kompetanse til å yte faglig arbeid innenfor feltet bo- og nærmiljøarbeid og integrert ny teoretisk kunnskap med egne praktiske erfaringer. Deltakerne skal også ha fått økt forståelsen for tverrfaglig samarbeid og betydningen av nye samarbeidsformer mellom offentlig og privat sektor. Det kreves 3-årig høgsolenutdanning eller lignende for å delta, men realkompetanse kan kompensere for manglende formell kompetanse.

Nærmere informasjon kan fås på Internett:

www.hio.no/OKS/vhf/.

Litteraturliste

Aktuelle rapporter

Dyb, Evelyn (2001):
10 prosentregelen: Kommunale boliger i borettslag og sameier, Norges Byggforskningsinstitutt, prosjektrapport 2001

Holm, Arne (2001):
Utkastelser – En studie av utkastelser i større norske byer, Norges byggforskningsinstitutt, prosjektrapport 296/2001

Unstad, Marit og Sæther Oddrun (2000):
Boligsosialt arbeid – Evaluering av fire prosjekter i Oslo indre øst, Norges Byggforskningsinstitutt, prosjektrapport 282/2000

Offentlige utredninger og stortingsmeldinger:
NOU 2002:2 Boligmarkedene og boligpolitikken
St. meld. nr. 49 (1997-98) Om boligetablering for unge og vanskeligstilte
St. meld. nr. 6 (2002-2003) Tiltaksplan mot fattigdom

Rundskriv

H -32/99 Om den nye husleieloven, avviklingen av husleiereguleringsloven og adgangen til å få bostøtte
H -24/01 Tvisteløsning i takstnemnd, husleienemnd eller husleigetvistutval
H - 8/02 Om kommunale husleigeforhold
I - 34/2001 Sosialtjenesteloven kapittel 5
I - 1026 B Veileder for individuell plan 2001

Informasjonshefter

Oslo kommune:

- Tilrettelagte boliger: Hvordan framskaffe boliger til grupper med spesielle behov?
- Rus og psykiatri: Hvordan møte utfordringene i boligarbeidet?
- Fra lånetilsagn til bolig
- Bydelenes bruk av det private leiemarkedet – innleie – fremleie - videreformidling
- Ideer til organiserig av boligarbeidet i bydelene
- Rullering av boligprogram
- Hvordan lage nytt boligprogram
- Individuell booppfølging

Heftene kan skaffes i Oslo kommune, Boligvirkemiddeletaten telefon 23 48 31 00.

Internettadresser:

Flere av domstolene er på nett. Hos enkelte av disse kan det lastes ned egne skjema for begjæring om utkastelse www.domstolene.no/domstolene/index.asp.

Husbankens forskrifter og retningslinjer er å finne på husbanken.no. Her er også mye annen informasjon som kan være relevant – blant annet på husbanken.no/kommunene.

Lover og forskrifter:

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) av 23. mars 1997 nr. 31
Lov om boligbyggelag av 23. mars 1960 nr. 1
Lov om borettslag av 4. februar 1960 nr. 2
Lov om husleieavtaler (husleieloven) av 26. mars 1999 nr. 17
Lov om Den Norske Stats Husbank (Husbankloven) av 1. mars 1946 nr. 3
Lov om sosiale tjenester mv. (sosialtjenesteloven) av 13. desember 1991 nr. 81
Lov om helsetjenesten i kommunene (kommunehelsetjenesteloven) av 19. november 1982 nr. 66
Forskrift om individuelle planer fastsatt av Sosial- og helsedepartementet 8. juni 2001
Lov om tvangfullbyrdelse og midlertidig sikring (tvangfullbyrdelsesloven) av 26. juni 1992 nr. 86
Lov om folketrygd (folketrygdloven) av 28. februar 1997 nr. 19.

Lovene kan lastes ned fra Internett: www.lovdata.no.

Vedlegg 1

Eksempel på «tverretattlig samarbeid»

(fra Kristiansand kommunes boligsosiale handlingsplan)

Søker: En ung, enslig mann.

Problem:

- Rus/psykiatri og kriminalitet.
- Kastet ut av tidligere bolig på grunn av husbråk, trakk til seg «gode venner» og stort rusmisbruk. I rus er han psykotisk og full av angst.
- Var fengslet og hadde sonet ferdig. Ville bli løslatt når han kunne flytte til en bolig.
- Levde av sosialhjelp.
- Klarte i gode perioder å stelle boligen selv.

Fengselslegen tok kontakt med boligkontoret for å bistå søker med en søknad om kommunal bolig. Det ble stilt krav om en ansvarlig oppfølging rundt søker.

Ansvarsgruppe ble nedsatt bestående av:

- Søker selv.
- Boligkontoret
- En politibetjent fra bydelen.
- Søkers primærlege.
- Psykiatrisk sykepleier.
- Søkers sosialkurator.

Ansvarsgruppen forberedte sammen med søker en løslatelse fra fengselet med tanke på bolig og oppfølging.

Det ble utarbeidet en oppfølgingsplan som besto av følgende punkter:

- Hjemmebesøk av psykiatrisk sykepleier en gang pr. uke.
- Utvidede blodprøver hos sin lege to ganger pr. uke. Fravær meldes umiddelbart til politiet.
- Jevnlige samtaler på ruspoliklinikken
- Støttekontakt som kunne ta ham med i positive rusfrie tiltak sammen med andre unge.
- Søker mente selv han kunne klare kost og renhold hvis han klarte å holde seg rusfri.

Søker ble tildelt en ettroms bolig som lå uten naboer tett innpå, men likevel sentralt. Det ble lagt vekt på å finne et nabolag hvor det ikke var kjente rusproblemer eller kriminalitet.

Status pr. idag er:

- Har bodd i boligen ca. 1 1/2 år.
- Ansvarsgruppen fungerer fortsatt og han mottar den hjelp han trenger.
- Er nå i arbeidstrening.
- Det er ikke mottatt klager av noen art.

Vedlegg 2

Eksempel på «samarbeidsplan»

(fra «Rus og psykiatri» – hvordan møte utfordringene i boligarbeidet, Oslo kommune)

Eksempel på samarbeidsplan

«Einar» stod i fare for å bli kastet ut av sin kommunale leilighet på grunn av gjentatte klager fra naboer for brudd på husordensregler og en svært tilgriset leilighet. Einar har ruset seg på alkohol store deler av livet og har tidligere bodd mange år på gata og hybelhus. Han fikk tildelt kommunal bolig grunnet dårlig fysisk helse. Periodevis ruser han seg så kraftig at han verken klarer å ta vare på seg selv eller leiligheten. Kommunelegen var involvert i saken og leiligheten ble ryddet og vasket ned. En forutsetning for at Einar skulle få fortsette å bo i leiligheten var at han tok i mot booppfølger. Sosialkontoret arbeidet med å motivere Einar til å ta i mot booppfølger som skulle jobbe med følgende tiltak med han.

Tiltak

- Ta i mot hjemmehjelp en gang i uken, være noenlunde edru når denne kom slik at det ikke ble ubehagelig for hjemmehjelpen å vaske i leiligheten. Forutsetningen var å få til et fast tidspunkt som han holdt seg hjemme, og en fast hjemmehjelp som han kunne forholde seg til over tid.
- Skulle benytte seg av avrusing for å ivareta egen helsetilstand
- Booppfølging fra to booppfølgere som kom en gang i uken og skulle bistå med botrening; innkjøp av møbler, inventar og generelt stell av leilighet mv.

Hovedmålsetting

- Opprettholde boforholdet/forhindre utkastelse
- Bedre ivaretagelse av seg selv/egen helsetilstand

Delmål

- Bedre kosthold og hygiene samt ta hensyn til naboer (for eksempel ikke urinere i oppgangen)

Det ble opprettet en ansvarsgruppe rundt Einar

- To booppfølgere med fast avtale en gang i uka
- Saksbehandler på sosialkontoret med ansvar for å koordinere tiltak, ansvarsgruppemøter, forvaltning av økonomi/uføretrygd
- Fast hjemmehjelp
- Fast lege
- Akutt- og avrusningsinstitusjon

Utgitt av:
Justis- og politidepartementet,
Kommunal- og regionaldepartementet og
Sosialdepartementet

Offentlige institusjoner kan bestille flere
eksemplarer av denne publikasjonen fra:
Statens forvaltningstjeneste
Informasjonsforvaltning
Postboks 8169 Dep, 0034 Oslo
E-post: publikasjonsbestilling@ft.dep.no
Telefaks: 22 24 27 86

Oppgi publikasjonsnummer U-10/2002

Trykk: www.kursiv.no 11/2002 - 5000