

BOLIGPOLITIKK

RANA HAR STORE UTFORDRINGER



SUKSESSFAKTOR: – Samarbeid med Husbanken er en kritisk suksessfaktor i arbeidet med å hjelpe vanskeligstilte til å få et sted å bo, mener boligsjef i Tromsø kommune Roar Stangnes. Han var for øvrig med i boligutvalget som har utarbeidet NOU: 2011:15 «Rom for alle». Foto: Toril S. Alfsvåg

– Bolig er veien ut av fattigdom

RANA: Den beste måten å bekjempe fattigdom på er å gi folk sjansen til å eie sin egen bolig. Startlån i Husbanken gjør det mulig.

Toril S. Alfsvåg
toril.alfsvaag@ranablad.no
Tlf. 75 12 55 35

Det hevder Malvik kommune, som med aktiv bruk av virkemidler som startlån i Husbanken har bevist at flere kan eie sin egen bolig og dermed komme bort fra merkelappen «vanskeligstilt». I 2007 var det svært lange ventelister på kommunal bolig også i denne kommunen, som ligger mellom Værnes og Trondheim. – I dag står ingen i kø for å få til delt kommunal bolig i Malvik og vi har ingen bostedsløse, sier saksbehandler for boligtildeling, Ann-Lisbet Hellevik Jensen.

Boligsosial planlegging, organisering og forvaltning sto på dagsorden da Rana kommune i samarbeid med RKK nylig inviterte folkevalgte, kommunale ledere, fagpersonell, brukerrepresentanter og andre interesserte til boligpolitisk semi-

nar. Bakgrunnen er at Rana og Husbanken har inngått partnerskap, og står overfor store boligsosiale utfordringer.

Boligsosiale utfordringer

I følge prosjektleder for utarbeidelsen av boligsosialplan Sveinung Haugen, vil Rana i løpet av åtte år ha behov for 110 nye sykehjemsplasser. Behovet vil ytterligere øke til mellom 170 og 190 innen 2030. Videre vil 20 til 60 utviklingshemmede de nærmeste årene være klare til å flytte i egen bolig, og allerede er det et gap mellom tilbud og etterspørsel. Ei kartlegging i perioden juni til 31.12. 2010 viser at totalt 295 etterspør kommunal bolig i Rana. Registreringen gjelder husstander. I samme periode er 79 personer registrert som bostedsløse og en person bor utendørs.

«Rana kommune har få tomter ledig for vanskeligstilte»

Sveinung Haugen

– Rana kommune har få tomter ledig for vanskeligstilte og vi har derfor et stort behov for nyerverv,

sier Sveinung Haugen.

NOVA har blant annet forsket på organisering og planlegging av boligsosialt arbeid i norske kommuner.

– Norge har 420 kommuner med hver sin virkelighet og hver sin løsning lokalt. Spørsmålet er hva gjør de kommunene som får det til, og hvilke erfaringer kan andre gjøre seg nytte av i sitt boligsosiale arbeid, sier Hans Christian Sandlie fra forskningsinstitusjonen NOVA. Meget forenklet sammenfatter han det slik:

– Planlegging er del av en prosess som ikke må havne i ei skuff, men som må iverksettes og så gjennomføres. Noen må få ansvar for det som gjøres på det boligsosiale området og noen må ha ansvar for den overordnede strategien slik at alle parter vet om hva den andre gjør.

Husbanken er nøkkelen

Malvik og Tromsø er to kommuner som har lyktes, og begge framhever helhetlig organisering og god planlegging som forutsetninger for det de har fått til. Men de hadde ikke klart det uten virkemidlene fra Husbanken.

– Samarbeid med Husbanken er en kritisk suksessfaktor, presiserer boligsjef i Tromsø kommune Roar Stangnes, som for øvrig var med i boligutvalget som har utarbeidet NOU: 2011:15 «Rom for alle».

Utgangspunktet for Malvik var

utfordrende nok da kommunen begynte omorganiseringen. Nytenking, samarbeid på tvers av avdelinger og profesjoner og å bryte opp i vante måter å gjøre ting på krevde mye av organsiasjonen – og den enkelte.

– Men det var verdt det, sier NAV sjef i Malvik, Ann Kristin Larsen.

Tenker nytt

I dag har Malvik en effektiv og samordnet boligformidling, organisering av oppgaver er avklart, det er laget nye kriterier for tildeling av kommunal bolig og nye rutiner og regler for bruk av heldøgns institusjonsplass.

– Vi har et nytt syn på vanskeligstilte og unngår båstenkning. I stedet for kun å se en person som rusmisbruker, for eksempel, ser vi den enkelte og dennes behov. Vi hjelper folk på en helt annen måte enn før, sier Larsen.



BOLIGSOSIALT: Kommunestyresaken var fullsatt da Rana kommune i samarbeid med RKK inviterte til møte om boligsosial planlegging nylig.

Vanskeligstilte på boligmarkedet

■ Ifølge NOU 2011:15 Rom for alle, alle kan bo, er det 150.000 vanskeligstilte på boligmarkedet i Norge. Dette er personer som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde en tilfredsstillende bostedstasjon på egen hånd.

■ Ei kartlegging fra juni til 31.12. 2010 viste at totalt 295 personer i Rana etterspør kommunal bolig. I denne gruppa inngår eldre (135), flyktninger (32), utviklingshemmede (26), rus (32), psykisk helse (19), sosialt vanskeligstilte (30), rus/psykiatri (10), funksjonshemmede (6) og økonomisk vanskeligstilte (4)

n Rana har ca. 510 kommunalt disponerte boliger hvorav kommunen eier to-femdelere.

■ Rana kommune lånte 80 millioner av Husbanken i 2010 og lånte ut igjen 70 millioner i startlån. Til sammenligning lånte Bodø ut 50 millioner, ifølge Husbanken.

n I 2007 fikk Rana Statens tiltakspris mot bostedsløshet.



EGEN BOLIG: – I Malvik kommune tenker vi nytt og bidrar nå til at også vanskeligstilte på boligmarkedet kan eie sin egen bolig. Egen bolig er veien ut av fattigdommen, sier saksbehandler for boligformidling, Ann-Lisbet Hellevik Jensen (t.v.) og NAV sjef i Malvik, Ann Kristin Larsen.

Ansvar for boligformidlingen har saksbehandler Ann-Lisbet Hellevik Jensen. Hun mener nøkkelen til Malviks suksess på dette området er at kommunen er raus med råd, veiledning og gir startlån på gode vilkår. Husbankens retningslinjer strekkes i det lengste, og Jensen har mange eksempler på at vanskeligstilte med såkalt «lavere inntekt» kan betjene et startlån til fastrente med 30 års nedbetalingstid.

– Det gjør noe med folk når de kan eie sin egen bolig. Betaler du husleie til kommunen, kan du ikke bygge opp egen kapital og du har ingen ting å sette i pant hvis du trenger lån. Bolig er grunnlaget for alle familiers finansiering av velferdsgoder, sier Jensen.

– Noen hevder at kommunal bolig er fattigdomsbekjempelse. Det er det ikke!