



Tilbakemelding etter forenklet etterlevelseskontroll 2023

Att: Kontrollutvalget i Rendalen kommune

Kommunen har nedsatt en administrativ arbeidsgruppe for å se på de tilbakemeldingspunkter som ble gitt etter forenklet etterlevelseskontroll 2023. Gruppen består av det som tidligere internt har blitt benevnt boligteamet, samt utvidet med ressurser fra administrasjonen.

Arbeidsgruppa består per i dag av:

Jens Sandbakken - personalsjef
Lars Erik Bjøntegaard – økonomisjef
Mari B. Myrvang – Helse- og omsorgssjef
Tore Hornseth – Virksomhetsleder PND
Marie Giil – Oppvekstsjef
Stine Brennodden - digitaliseringskonsulent

Ny boligsosial lov (Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet) hadde ikrafttredelse 01.07.2023 og denne definerer i §3 at kommunens ansvar er å gi individuelt tilpasset bistand for alle som oppholder seg i kommunen, og som jf §6 er å definere som vanskeligstilte på boligmarkedet.

Arbeidet med å ivareta forpliktelsene som ligger i den nye loven fordrer at kommunen klarer å vedta enkeltvedtak for den enkelte søker av en ledig kommunal bolig som gir et helhetlig vedtak med individuelt tilpasset bistand. Det kan også skje via annet tjenestemottak at denne viser seg å ha behov for boligtiltak da andre forhold som helse, økonomi m.m. spiller inn i helhetsvurderingen av hva individuelt tilpasset bistand er og bolig er et element som defineres her.

Kommunene har hatt en fragmentert oppfølging av boligmassen, både omsorgsboliger, ordinære utleieboliger og flyktningeboliger, og nå nylig rekrutteringsboliger som kom inn i porteføljen etter realisering av bygg i 2024.

I arbeidet med å se på de enkeltområdene som ble påpekt under etterlevelseskontrollen ble det tydelig at man har behov for en større samlokalisering av tjenestetilbudet, slik at man oppfyller intensjonen i ny lov med individuelt tilpasset bistand. Behovet for en felles boligansvarlig i kommunen som kan påse på et overordnet nivå at kommunen oppfyller lovens intensjoner, samt sikrer gode interne og administrative rutiner, er vurdert som et behov for fremtiden.

I arbeidet til boligtemaet er det per i dag følgende punkter under prosess:

- Implementering av Kobo, Husbankens digitale verktøy for boligsosialt arbeid
 - o Systemet har funksjonalitet for oppdatering av husleiekontrakter slik at disse er lovmessig i orden, faktureringsmodul som håndterer oppfølging og regulering, samt søknadsportal for innbyggere for alle kommunens tilgjengelige boliger
 - o Funksjonalitet for øvrig boligsosialt arbeid i kommunen, herunder rutiner og sjekklister for arbeidet ned i virksomhetene og i boligteam/boligansvarlig.

- Utarbeidelse av prosjektskisse for etablering av en boligansvarlig i Rendalen kommune
 - o Skisse er vist nedenfor og det arbeides med finansiering av stillingen, både som kompetanse- og tjenesteutviklingstilskudd via Statsforvalter samt annen og/eller intern finansiering i kommunen
- Utarbeidelse av rutiner for intern arbeidsflyt og ansvarsfordeling: noe uavhengig av implementering av Kobo samt en boligansvarlig vil det være behov for å etablere rutiner for ansvarsfordeling på de ulike virksomhetene, krav og kriterier for tildeling av kommunal bolig enten som vedtatte retningslinjer eller en kommunal forskrift m.m.

Arbeidet med de oppgitte punkter vil foregå utover våren 2025 og et tentativt mål er at man høsten 2025 kan ha en boligansvarlig på plass, samt ha tatt i bruk Kobo som et digitalt verktøy for flere av de påpekte områdene.

Boligtemaet, Rendalen 12.02.2025

Prosjektskisse Boligansvarlig i Rendalen kommune – utkast januar 2025

1. Prosjektnavn

Boligansvarlig i Rendalen

2. Prosjektbeskrivelse

Formålet med prosjektet er å etablere en boligansvarlig stilling i kommunen for å forbedre boligforvaltningen, sikre tilstrekkelig boligtilbud, og støtte innbyggerne med boligrelaterte spørsmål og utfordringer.

3. Målsettinger

- **Forbedre boligforvaltningen:** Sikre effektiv administrasjon og vedlikehold av kommunale boliger.
 - o **Effektiv administrasjon:** Implementere et boligforvaltningssystem som gir oversikt over alle kommunale boliger, inkludert vedlikeholdsbehov, leiekontrakter og beboerhistorikk.
 - o **Vedlikeholdsplan:** Utvikle og følge en systematisk vedlikeholdsplan for å sikre at alle kommunale boliger er i god stand og oppfyller gjeldende standarder.
 - o **Kvalitetskontroll:** Gjennomføre regelmessige inspeksjoner og kvalitetskontroller for å identifisere og utbedre eventuelle problemer tidlig.
- **Øke boligtilbudet:** Identifisere og utvikle nye boligprosjekter for å møte etterspørselen.
 - o **Kartlegging av behov:** Utføre en grundig analyse av boligbehovet i kommunen, inkludert demografiske trender og fremtidige prognoser.
 - o **Utvikling av nye prosjekter:** Samarbeide med private utviklere og investorer for å planlegge og gjennomføre nye boligprosjekter som møter identifiserte behov.

- **Innovative løsninger:** Utforske og implementere innovative boligkonsepter, som modulære boliger eller bærekraftige byggemetoder, for å øke boligtilbudet på en kostnadseffektiv måte.
- **Støtte innbyggerne:** Gi råd og veiledning til innbyggere om boligrelaterte spørsmål, inkludert leie, kjøp, og vedlikehold.
 - **Rådgivningstjenester:** Etablere en rådgivningstjeneste som gir innbyggere informasjon og veiledning om boligrelaterte spørsmål, inkludert leie, kjøp, vedlikehold og juridiske rettigheter.
 - **Tilgjengelighet:** Sikre at rådgivningstjenestene er lett tilgjengelige for alle innbyggere, inkludert de med spesielle behov eller begrenset mobilitet.
 - **Samarbeid med andre tjenester:** Jobbe tett med andre kommunale tjenester og frivillige organisasjoner for å tilby helhetlig støtte til innbyggere som trenger hjelp med boligrelaterte utfordringer.

Disse utdypede målsettingene vil bidra til å sikre at prosjektet dekker alle viktige aspekter av boligforvaltning og innbyggerstøtte, og at det gir konkrete og målbare resultater.

4. Målgruppe

- Innbyggere i kommunen som trenger boligrelatert støtte.
- Kommunale avdelinger som jobber med boligforvaltning og utvikling.
- Potensielle investorer og utviklere av boligprosjekter.

5. Prosjektomfang

- **Kartlegging av eksisterende boligtilbud:** Gjennomføre en grundig analyse av dagens boligtilbud og identifisere behov for forbedringer.
- **Utvikling av nye boligprosjekter:** Samarbeide med utviklere og investorer for å planlegge og gjennomføre nye boligprosjekter.
- **Rådgivning og støtte:** Tilby rådgivningstjenester til innbyggere om boligrelaterte spørsmål.

6. Ressurser

- **Personell:** Ansette en boligansvarlig med relevant erfaring og kompetanse.
- **Budsjett:** Allokere nødvendige midler for lønn, administrasjon, og prosjektutvikling.
- **Teknologi:** Implementere et boligforvaltningssystem for å effektivisere administrasjonen.

7. Tidsplan

- **Fase 1 (1-3 måneder):** Kartlegging av eksisterende boligtilbud og behov.
- **Fase 2 (4-6 måneder):** Utvikling av nye boligprosjekter og samarbeid med investorer.
- **Fase 3 (6-12 måneder):** Implementering av rådgivningstjenester og boligforvaltningssystem.

8. Risikovurdering

- **Finansielle risikoer:** Sikre tilstrekkelig finansiering for prosjektet.

- **Prosjektforsinkelser:** Utvikle en detaljert tidsplan og overvåke fremdriften nøye.
- **Mangel på samarbeid:** Etablere klare kommunikasjonskanaler med alle involverte parter.

9. Suksesskriterier

- Økt tilfredshet blant innbyggere med boligtilbudet.
- Effektiv administrasjon og vedlikehold av kommunale boliger.
- Vellykket gjennomføring av nye boligprosjekter.