



Vestfold
og Telemark
revisjon

Boligsosialt arbeid

Forvaltningsrevisjon | Larvik kommune

Innhold

Sammendrag	3
1. Innledning	5
1.1. Kontrollutvalgets bestilling	5
1.2. Problemstilling og revisjonskriterier	5
1.3. Avgrensning.....	5
1.4. Metode og kvalitetssikring	6
1.5. Kommunedirektørens uttalelse.....	6
2. Bakgrunn	7
3. Organisering og samordning	11
3.1. Revisjonskriterier	11
3.2. Oppgaver, ansvar og myndighet– data	14
3.3. Samarbeid og samordning - data	22
3.4. Rapportering og evaluering – data	27
3.5. Revisors vurdering av organisering og samordning	29
4. Planarbeid	31
4.1. Revisjonskriterier	31
4.2. Planverk – data	32
4.3. Revisors vurdering av planarbeidet	35
5. Brukermedvirkning	36
5.1. Revisjonskriterier	36
5.2. Brukermedvirkning på systemnivå – data	37
5.3. Brukermedvirkning på individnivå – data	38
5.4. Revisors vurdering av brukermedvirkning.....	41
6. Konklusjoner og anbefalinger	42
6.1. Konklusjoner.....	42
6.2. Anbefalinger.....	43
Litteratur og kildereferanser	44
Vedlegg	46
Vedlegg 1: Kommunedirektørens uttalelse	46
Vedlegg 2: Metode og kvalitetssikring	47

Sammendrag

I denne forvaltningsrevisjonen har vi undersøkt om kommunens boligsosiale arbeid i samsvar med gjeldende krav, vedtak og føringer. Vi har sett nærmere på

- organisering og samordning
- planarbeid
- brukermedvirkning

Boligkontoret har tildelingsrett på ca. 1 110 boliger. Av disse boligene eier Larvik kommunale boligstiftelse 398 boliger og Stiftelsen Lardal eldresenter eier 10 av omsorgsboligene. Larvik kommune disponerer flere boliger enn hva som er gjennomsnittlig i resten av landet.

Boligkontoret i Larvik kommune tildeler de kommunale boligene. Boligkontoret samarbeider med Tjenestekontoret, Virksomhet Funksjonshemmede, Virksomhet Psykisk helse og avhengighet, NAV og andre etter behov. Det er rutiner for hvem som skal gjøre hva, og for når virksomhetene og avdelingene skal møtes. Samarbeidet mellom kommunen og stiftelsene er regulert av vedtektene til stiftelsene og dessuten av leieavtalen mellom Larvik kommunale boligstiftelse og Larvik kommune.

Konklusjon

Vi mener at kommunens boligsosiale arbeid i hovedsak er i samsvar med gjeldende krav, vedtak og føringer.

Organisering og samordning

Vi mener at det ikke er samsvar med den myndigheten som formelt er delegert kommunalområde for Eiendom og drift og de arbeidsoppgavene som er tillagt kommunalområdet når det gjelder boligsosialt arbeid.

Selv om det ikke er samsvar mellom den myndigheten som formelt sett er delegert og de arbeidsoppgaver som er tillagt kommunalområdet, mener vi at kommunen internt har rutiner som sikrer at ansvar, oppgaver og myndighet mellom de virksomhetene og avdelingene som er mest sentrale i det boligsosiale arbeidet. Det er også en avtale mellom Larvik kommunale boligstiftelse og Larvik kommune som avklarer ansvar, oppgaver og myndighet, og vedtektene til begge stiftelsene er også med og avklarer rollene.

Kommunen har etablert tiltak for å sikre samarbeid mellom virksomhetene i kommunen og mellom de to stiftelsene og kommunen. Alle de involverte partene er godt fornøyde med samarbeidet.

Kommunen rapporterer systematisk om det boligsosiale arbeidet gjennom årsevaluering og månedlig internrapportering på måltall. Det har også vært en evaluering av boligplanen etter endt planperiode. Rapporteringen til politisk nivå har i hovedsak bestått av hvor mange som har fått

avslag på boligsøknad og på bosetting av flyktninger. Etter vår vurdering kunne rapporteringen til politisk nivå i større grad være knyttet opp mot mål og tiltak i vedtatt boligplan også underveis i planperioden.

Planarbeid

Kommunen har vedtatt planer som fastsetter mål og strategier for det boligsosiale arbeidet. Ny temaplan for bolig ble endelig vedtatt etter at arbeidet med rapporten ble avsluttet.

Brukermedvirkning

Vi mener at kommunen har tiltak for å bruke brukererfaringer i planarbeid og politiske prosesser, og dessuten tiltak som sikrer at den enkelte får medvirke i eget botilbud. Men vi mener også at kommunen i større grad bør bruke brukererfaringer i utviklingen av boligtilbudet.

Anbefalinger

Vi anbefaler kommunen å

- oppdatere delegeringsreglementet i samsvar med relevante lovverk
- vurdere behovet for ytterligere rapportering til politisk nivå
- iverksette tiltak for systematisk brukermedvirkning i utviklingen av boligtilbudet

Skien 31.05.2023

1. Innledning

1.1. Kontrollutvalgets bestilling

Forvaltningsrevisjonen er bestilt av kontrollutvalget i Larvik kommune i sak 37/22. Bestillingen er i samsvar med plan for forvaltningsrevisjon 2020-2023.

Reglene om forvaltningsrevisjon står i kommuneloven § 23-2 første ledd bokstav c, jf. § 23-3 og § 24-2 og i forskrift om kontrollutvalg og revisjon.

1.2. Problemstilling og revisjonskriterier

Rapporten handler om følgende problemstilling:

Er kommunens boligsosiale arbeid i samsvar med gjeldende krav, vedtak og føringer?

Vi vil se nærmere på

- organisering og samordning
- planarbeid
- brukervedvirkning

Revisjonskriteriene¹ i denne forvaltningsrevisjonen er hentet fra kommuneloven, sosialtjenesteloven, helse og omsorgstjenesteloven, pasient- og brukerrettighetsloven og plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, samt nasjonale strategier for det boligsosiale arbeidet. Kriteriene framgår under hver problemstilling nedenfor.

1.3. Avgrensning

Vi undersøker kommunens tiltak i det boligsosiale arbeidet, men vi vurderer ikke kvalitet på arbeidet, f.eks. ikke veiledningen NAV gir til den enkelte, ikke kvaliteten på det midlertidige botilbudet og heller ikke på oppfølgingstjenestene som helse og omsorg gir. Vi ser på kommunens arbeid med å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet som har behov for bistand til å skaffe eller beholde egnet bolig.

Vi har heller ikke undersøkt om saksbehandlingen har skjedd i samsvar med gjeldende krav.

¹ Det skal alltid etableres revisjonskriterier i forvaltningsrevisjon, jf. forskrift om kontrollutvalg og revisjon § 15. Revisjonskriterier er de regler og normer som gjelder innenfor det området vi skal undersøke. Revisjonskriteriene er grunnlaget for revisors analyser, vurderinger og konklusjoner.

1.4. Metode og kvalitetssikring

Denne forvaltningsrevisjonen er gjennomført av forvaltningsrevisor Gerd Smedsrud, med Anne Hagen Stridsklev som oppdragsansvarlig.

Vi har innhentet informasjon fra ansatte i kommunen gjennom intervju og skriftlige spørsmål. Vi har også tatt kontakt med utvalgsledere, og vi har fått informasjon fra leder i innvandrerrådet. Vi har innhentet skriftlige uttalelser fra Larvik kommunale boligstiftelse og Stiftelsen Lardal eldrecenter. Vi har også innhentet og gjennomgått skriftlig dokumentasjon fra kommunen, og dessuten innhentet informasjon fra offentlige nettsider, bl.a. relevant statistikk.

Det står mer om metode og tiltak for kvalitetssikring i vedlegg 2 til rapporten.

1.5. Kommunedirektørens uttalelse

Rapporten er presentert i et møte med administrasjonen i kommunen og sendt til uttalelse 05.05.2023, jf. forskrift om kontrollutvalg og revisjon § 14. Høringsprosessen har ført til strukturelle endringer i kapittel 5.3.2. Dessuten har vi innarbeidet informasjon om at temaplan for bolig nå er vedtatt. Høringen har ellers ikke ført til endringer i vurderinger og konklusjoner. Kommunedirektørens uttalelse ligger i vedlegg 1.

2. Bakgrunn

Antall og type boliger

Boligkontoret har tildelingsrett på ca. 1 110 boliger:

- 386 omsorgsboliger
 - 253 omsorgsboliger i borettslag med innskudd
 - 37 kommunalt eide omsorgsboliger i borettslag til utleie
 - 96 kommunalt eide omsorgsboliger til utleie
- 135 døgnbemannede/del-bemannede boliger til utleie
- 589 andre utleieboliger

Av disse boligene eier Larvik kommunale boligstiftelse 398 boliger. Larvik kommune leier alle boligene som Larvik kommunale boligstiftelse eier, og kommunen sørger for fremleie og beboer har leiekontrakt med kommunen. Videre eier Stiftelsen Lardal eldrester 10 av omsorgsboligene. Larvik kommune har tildelingsrett, men beboer har leiekontrakt med stiftelsen.

Kommunen leier også boliger fra private utleiere. Boligkontoret godkjenner private utleieboliger før leiekontrakt inngås. Fordi det kom mange flyktninger fra Ukraina i 2022, i tillegg til flyktninger fra andre land, og det også vil komme mange i 2023, er det et større press enn normalt på å skaffe private utleieboliger.

Larvik kommune disponerer flere boliger enn hva som er gjennomsnittlig for norske kommuner. Tall fra SSB viser at Larvik totalt har 23 kommunalt disponerte boliger pr 1000 innbyggere, mens landsgjennomsnittet er 20. Disse tallene har ligget stabilt de siste tre årene.

Søknader

Tall fra SSB viser at Larvik kommune får flere søknader om kommunale boliger enn kommunegruppa og landsgjennomsnittet. I Larvik kommune er det også en lavere prosentandel av søkerne som får avslag på kommunal bolig. Dette viser de to tabellene under.

Søknader per 1000 innbyggere (antall)	2020	2021	2022
Larvik	10	12	12
Kommunegruppe 11	7	7	8
Landet	7	7	7

Tabell 1 Søknader til kommunal bolig pr 1000 innbyggere. Kilde SSB

Andel søkere som har fått avslag på kommunal bolig (prosent)	2020	2021	2022
Larvik	24 %	22 %	22 %
Kommunegruppe 11	26 %	28 %	27 %
Landet	27 %	26 %	27 %

Tabell 2 Andel søkere som har fått avslag på kommunal bolig i prosent. Kilde SSB

Ifølge kommunens årsevalueringer² 2021 og 2022 har ingen personer fått avslag på bolig som falt innenfor søknadskriteriene, og ikke hadde eller kunne skaffe bolig selv.

Midlertidige boliger

NAV har ansvar for å skaffe midlertidige boliger ved akutt boligbehov. Kommunen har nå én familiebolig og to boliger for personer med ulik problematikk. De to sistnevnte boligene er i en tomannsbolig som nylig er pusset opp. Disse har erstattet brakker, noe som kommunen mente ikke var en god løsning. I tillegg har Larvik kommune v/ Nav skriftlig avtale med et motell om midlertidig bolig. Avtalen er utformet slik den skal sikre tilstrekkelig kvalitet på disse boligene. NAV-leder mener at kommunens behov for midlertidige boliger er dekket.

Larvik kommune har de siste årene hatt færre midlertidige boligplasseringer. Beboer må være med å betale helt eller delvis for husvære dersom de har egne midler til dette. Etter at det har blitt kjent, er det færre som ber NAV om hjelp. Likevel har det vært en liten økning i det siste, NAV-leder tror at det skyldes generelt høyere husleieutgifter og levekostnader i samfunnet.

Larvik kommune har hatt som mål å begrense bruk av midlertidige boliger. Tall fra SSB viser at færre bor i midlertidig bolig i mer enn tre måneder i Larvik enn landsgjennomsnittet. Det er ikke tall for 2019 i Larvik, men vi ser at det har vært en reduksjon fra 2020, og at det ikke var noen som bodde i midlertidig bolig i 2022.

² Larvik kommunes årsmelding kalles årsevaluering.

Andel husstander i midlertidige botilbud i mer enn 3 måneder (prosent)	2020	2021	2022
Larvik	5 %	3 %	0 %
Kommunegruppe 11	17 %	15 %	17 %
Landet	20 %	19 %	21 %

Tabell 3 Andel husstander i midlertidige botilbud i mer enn 3 måneder. Kilde: SSB

Ingen barnefamilier har bodd i midlertidig bolig i mer enn tre måneder i Larvik i løpet 2020-2022.

Barn

Det boligsosiale arbeidet er en viktig del kommunens arbeid med barnefattigdom. Barn og barnefamilier er trukket fram som en av målgruppene som ny temaplan for bolig³ ønsker å sette fokus på. Tall fra Husbanken viser at andelen barn i husholdninger med lav inntekt som leier og bor trangt i Larvik ligger litt over landsgjennomsnittet. Det er ikke nyere tall enn fra 2021. Tallene er vist under.

Barn i husholdninger med lav inntekt, som leier og bor trangt	2020	2021
Norge	3,1 %	2,8 %
Larvik	3,4 %	3,3 %

Tabell 4: Andel barn som bor i husholdninger med lav inntekt, som leier og bor trangt. Kilde: Husbanken

Uføre

Uføre kan ha vanskelig med å skaffe egen bolig. Tall fra Husbanken viser at Larvik kommune har omtrent samme andel uføre som bor sammen med foreldre som landsgjennomsnittet.

Uføre som bor sammen med foreldre	2020	2021
Norge	5,84 %	5,96 %
Larvik	5,96 %	6,08 %

Tabell 5 Andel uføre som bor sammen med foreldre. Kilde: Husbanken

³ Nærmere omtalt i kapittel 4.2.

Larvik kommune har som strategi i temaplan for bolig om at leietakere skal kunne gå fra leie til eie. For uføre kan det være vanskelig å få lån i vanlige banker og kjøpe egen bolig. Tall fra Husbanken viser at andelen uføre som leier bolig er på nivå med landsgjennomsnittet

Uføre som leier	2020	2021
Norge	23,05 %	23,36 %
Larvik	23,13 %	23,08 %

Tabell 6 Andel uføre som leier. Kilde: Husbanken

Økonomiske virkemidler

Et viktig virkemiddel for å hjelpe personer fra leie til eie, er å tilby startlån. Tall fra SSB viser at det i Larvik kommune var en økning i bruken av startlån fra 2020 til 2021, for så å gå tilbake i 2022. For landet og kommunegruppa var det en økning av beløp pr innbygger.

	2020	2021	2022
Larvik	2 880	3 566	3 099
Kommunegruppe 11	2 512	3 085	3 215
Landet	2 195	2 494	2 908

Tabell 7 Beløp per innbygger i startlån videretildelt av kommunen (kr)

Samtidig ser vi at antall husstander tilkjent statlig bostøtte fra Husbanken pr 1000 innbyggere har økt i perioden 2020-2022. I samme periode har det vært en økning i både kommunegruppa og landsgjennomsnittet. Økningen har likevel vært så stor i Larvik at i 2022 var det en større andel som fikk bostøtte i Larvik i forhold til kommunegruppa og landsgjennomsnittet. Dette kan vi se av tabellen under.

	2020	2021	2022
Larvik	16,5	18,4	21,0
Kommunegruppe 11	17,1	17,5	20,5
Landet	15,8	15,9	18,5

Tabell 8 Antall husstander tilkjent statlig bostøtte fra Husbanken pr 1000 innbyggere. Kilde SSB

3. Organisering og samordning

3.1. Revisjonskriterier

Oppgaver

Kommunen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte/personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, jf. sosialtjenesteloven § 15 og helse- og omsorgstjenesteloven § 3-7. I helse og omsorgstjenesteloven er det spesifisert at kommunen også skal medvirke til å skaffe boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker. Kommunen er dessuten forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv, jf. sosialtjenesteloven § 27.

Det er vedtatt ny lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet. Den nye loven trer i kraft 01.07.2023. Vanskeligstilte på boligmarkedet er personer som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, og derfor trenger bistand til å skaffe eller beholde en egnet bolig, jf. lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet § 4.

Boligsosialt arbeid handler både om å skaffe boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet og å styrke den enkeltes mulighet til å mestre boforholdet. Arbeidet kan deles inn i operative og strategiske oppgaver. De operative oppgavene handler om å gi råd og veiledning, skaffe egnede boliger, tildele økonomisk støtte, iverksette bo- og nærmiljøtiltak, og å gi oppfølging og tjenester i hjemmet. De strategiske oppgavene handler om å sette langsiktige mål, utvikle tiltak og virkemidler for å nå disse målene, sette av økonomiske og faglige ressurser til arbeidet, og avgjøre hvor og av hvem de ulike operative oppgavene skal løses, jf. den nasjonale strategien Bolig for velferd (2014-2020). I Bolig for velferd defineres vanskeligstilte på boligmarkedet som personer som befinner seg i en eller flere av følgende situasjoner:

- Personer som er uten egen bolig. Dette omfatter personer:
 - som mangler tak over hodet kommende natt
 - som er henvist til akutt eller midlertidig overnatting, for eksempel døgnovernatting, pensjonat eller krisesenter
 - som er under kriminalomsorgen og skal løslates innen to måneder og ikke har egen eid eller leid bolig
 - som er i institusjon og skal skrives ut innen to måneder, og som ikke har egen eid eller leid bolig
 - som bor midlertidig hos venner, kjente eller slektninger
 - med oppholdstillatelse i asylmottak som ikke er bosatt innen de fastsatte tidsmålene (tre måneder for enslige mindreårige og barnefamilier, seks måneder for voksne uten barn) fra vedtak om opphold, til bosetting
- Personer som står i fare for å miste boligen. Dette omfatter personer:
 - som er begjært utkastet, eller som bor i en bolig som er begjært tvangssolgt
 - uten gyldig leiekontrakt (som dermed ikke er beskyttet av husleieloven)
 - med boutgifter som ikke står i rimelig forhold til inntekten

- Personer som bor i uegnet bolig eller bomiljø. Dette omfatter personer som bor:
 - hos foreldre/foresatte, og situasjonen er uønsket og oppleves som et problem for minst en av partene
 - i bolig med dårlig fysisk standard
 - i bolig som ikke er tilpasset deres spesielle behov
 - i for liten bolig
 - i et belastet bomiljø

Et av virkemidlene kommunen kan bruke er startlån til personer som ikke får lån i vanlige banker, i samsvar med lov om Husbanken § 1 og forskrift om lån fra Husbanken kapittel 5. Husbanken gir lån til kommuner, og kommuner låner videre ut startlån til enkeltpersoner. Et annet virkemiddel er bostøtte etter bustøttelova. Dette er et virkemiddel der personer søker om bostøtte via kommunen, mens Husbanken fatter vedtak.

Ifølge ny lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet § 6, 3. ledd, 2. punkt, kan kommunen gi praktisk bistand, slik som hjelp til å søke støtte-, låne- og tilskuddsordninger eller kommunalt disponert bolig, bistand i en konkret kjøps- eller leieprosess eller bistand til å forebygge utkastelse.

Krav til internkontroll

Det er krav til internkontroll i kommuneloven § 25-1 og i forskrift om ledelse og kvalitetsforbedring i helse- og omsorgstjenesten.

Internkontrollkravet i kommuneloven skal sikre at kommunen drives i tråd med lovkrav satt for kommunens virksomhet og for å nå målene i kommunelovens formålsbestemmelse § 1-1. Kommunene skal yte tjenester og drive samfunnsutvikling til beste for innbyggerne og være effektive, tillitsskapende og bærekraftige. «Effektivitet» omfatter ikke bare kostnadskontroll og effektiv bruk av personalressurser, men også målrealisering – at virksomheten i kommunen oppfyller de krav som er oppstilt i lov og forskrift, eller i vedtak av kommunale organer, jf. Rettsdata – note til bestemmelsen.

Kommunedirektøren har ansvar for å sikre internkontroll med administrasjonens virksomhet. Internkontrollen skal være systematisk og tilpasses virksomhetens størrelse, egenart, aktiviteter og risikoforhold. Det er bl.a. krav om å ha nødvendige rutiner og prosedyrer, avdekke og følge opp avvik og risiko for avvik, evaluere og ved behov forbedre skriftlige prosedyrer og andre tiltak for internkontroll, jf. kommuneloven § 25-1.

Ifølge KS⁴ er bestemmelsen om internkontroll i kommuneloven et minimumskrav. I praksis vil internkontrollen ofte omfatte mer enn lovens minimumskrav. God internkontroll bidrar til en

⁴ KS: Orden i eget hus. En praktisk veileder til kommunedirektørens internkontroll.

utvikling i tråd med folkevalgte planer og vedtak, sikrer kvalitet og effektivitet i tjenesteyting og forvaltning, og bidrar til godt omdømme og legitimitet for kommunesektoren. For å sikre dette må kommunen ha et system som sikrer rapportering på måloppnåelse, at tiltak som iverksettes blir evaluert og eventuelt justert.

Forskrift om ledelse og kvalitetsforbedring i helse- og omsorgstjenesten skal bidra til faglig forsvarlige helse- og omsorgstjenester og til at krav i helse- og omsorgslovgivningen etterleves. Det innebærer blant annet at det skal være klart og kjent hvordan ansvar, oppgaver og myndighet er fordelt, jf. forskrift om ledelse og kvalitetsforbedring i helse- og omsorgstjenesten §§ 6 og 7. Tilsvarende, krever kommuneloven § 25-1 at internkontrollen skal beskrive virksomhetens hovedoppgaver, mål og organisering. Inkludert i dette ligger et krav om å beskrive hvordan ansvar, oppgaver og myndighet er fordelt innad i kommunen, også innenfor de ulike tjenesteområder og virksomheter, jf. merknader til § 25-1 Prop.46 L (2017-2018). Kommunen skal ha oversikt over områder med risiko for at myndighetskrav ikke blir etterlevd og planlegge hvordan risiko kan minimaliseres med særlig vekt på risiko knyttet til samhandling internt og eksternt.

Den nye loven om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet § 5 vil sette krav om at kommunen skal sørge for samarbeid på tvers av sektorer og samordning av sine tjenester, og at kommunen skal samarbeide med andre offentlige aktører som kan bidra til arbeidet for vanskeligstilte på boligmarkedet. Organisering og samordning er en av flere viktige suksessfaktorer for et godt boligsosialt arbeid, jf. NOU 2011:15 og den nasjonale strategien Bolig for velferd. For å få et godt boligsosialt arbeid må en ha et forpliktende og formalisert samarbeid på tvers av sektorer og forvaltningsnivåer. Det bør etableres formaliserte møtepunkter mellom relevante tjenester, og en tydelig og avklart rolle og ansvarsfordeling for å utnytte ressursene på en effektiv måte, jf. veiviseren.no⁵.

[Veiviseren.no](http://veiviseren.no)^{Feil! Bokmerke er ikke definert.} sier at erfaringer fra arbeid i Husbankens kommuneprogram viser at en bør samle ansvaret for tildeling og ansvaret for forvaltning av boliger. Ifølge Rambøll (2016) blir ikke kompetansen og ressurser i organisasjonen godt nok utnyttet dersom ansvaret tilligger flere enheter og ansatte. Organisering av arbeidet, at oppgaver og ansvar er klart og tydelig fordelt og at kommunen drar nytte av de statlige boligsosiale virkemidlene, er også viktig for å sikre effektiv ressursutnyttelse.

Kommunen skal forvalte økonomien slik at den økonomiske handleevnen blir ivaretatt over tid, jf. kommuneloven § 14-1.

⁵ [Veiviseren.no](http://veiviseren.no) er en digital informasjons- og veiledningsressurs som er utviklet av direktoratene som har ansvar knyttet til det boligsosiale arbeidet i samarbeid med kommunene, statsforvalter, brukerorganisasjoner og andre samarbeidspartnere. Det er seks direktorat, Arbeids- og velferdsdirektoratet, Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet, Helsedirektoratet, Integrerings- og mangfoldsdirektoratet, Husbanken og Kriminalomsorgsdirektoratet. Nettstedet ble lagt ned 01.04.2023

Forholdet til boligstiftelsene

Kommunen har ansvar for å bidra til at vanskeligstilte får bolig. Stiftelsene har ifølge sine formål, boliger som er beregnet for ulike grupper vanskeligstilte. Kommunen bør derfor ha tiltak for å sikre samordning med boligstiftelsene og at forventinger, ansvar og plikter mellom kommunen og stiftelsene er avklarte.

På dette grunnlaget har vi utledet følgende revisjonskriterier:

- **Kommunen skal sikre at oppgaver, ansvar og myndighet i det boligsosiale arbeidet er klart og tydelig plassert.**
- **Kommunen skal ha tiltak som sikrer samarbeid om og samordning av det boligsosiale arbeidet i kommunen.**
- **Kommunen skal ha system for å følge opp, rapportere og evaluere det boligsosiale arbeidet.**

3.2. Oppgaver, ansvar og myndighet– data

3.2.1. Delegering

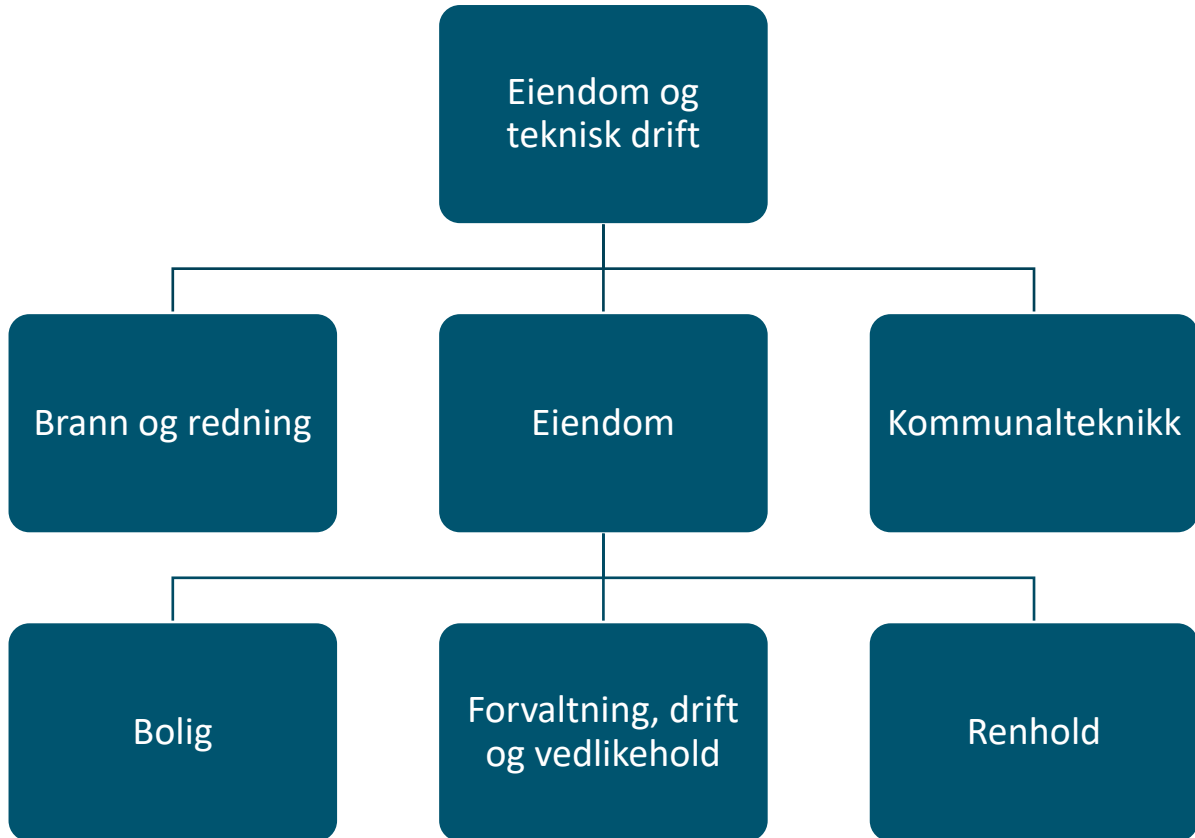
I det administrative delegeringsreglementet, fastsatt desember 2022, er det listet opp ulike lover som er delegert til de ulike kommunalområdene. Kommunens ansvar etter helse- og omsorgstjenesteloven lagt til kommunalområdene Helse og omsorg og Oppvekst og kvalifisering, mens ansvar etter sosialtjenesteloven er lagt til kommunalområde Oppvekst og kvalifisering. Det er ikke gitt noen føringer for samordning av ansvaret etter henholdsvis helse- og omsorgstjenesteloven § 3-7 og sosialtjenesteloven § 15. Kommunens ansvar etter lov om Husbanken er lagt til kommunalområde Økonomi og virksomhetsstyring, og kommunalsjefen for dette området har fullmakt til å ta opp lån i Husbanken i samsvar med kommunestyrets vedtak om ramme for Startlån. Annet ansvar og oppgaver som kommunen har etter lov om Husbanken, blant annet viderefremming av startlån, er ikke delegert.

I Retningslinjer for tildeling av kommunalt disponerte boliger⁶ kommer det fram i § 20 at «Boligforvaltningen er av rådmannen delegert myndighet til å behandle og fatte vedtak i saker som gjelder søknad om kommunalt eid bolig, boliger tilhørende Larvik kommunale boligstiftelse, Stiftelsen eldreboliger i Lardal, samt innleide boliger og omsorgsboliger. Boligforvaltningen samhandler med andre virksomheter der søker mottar tjenester, jfr. vedlagte samhandlingsrutiner»

⁶ Vedtatt av rådmannen 04.04.2018 – § 5 endret ihht. K-sak 041/19

3.2.2. Organisering av boligkontoret

Boligforvaltningen er heretter kalt boligkontoret og er organisert under kommunalområde Eiendom og teknisk drift, virksomhet Eiendom.



Ifølge virksomhetsplanen i Framsikt⁷ har Boligkontoret ansvar for:

- Tildeling, forvaltning, drift og vedlikehold av boligene
- Husbankens startlån og tilskuddsordninger
- Boveiledning, boligrådgivning og befaringer
- Vedlikehold i boligene i samsvar med vedtatt minstestandard

Boligkontoret har 13 ansatte.

Hovedmålet er at Boligkontoret skal imøtekomme boligbehovet for de som ikke selv kan skaffe bolig. Boligene skal ha en minstestandard og god geografisk spredning. Personer som trenger økt

⁷ Framsikt er et digitalt verktøy for analyse, planlegging, mål- og resultatstyring, budsjettering, rapportering og politikermedvirkning.

kompetanse på dagliglivets oppgaver får bo-veiledning og økt mestring og kompetanse. Følgende tiltak skal iverksettes for å nå målet:

1. Antall fravikelser skal ikke overstige 10 pr år
2. 15 leietakere får bo-oppfølging over tid
3. Bostedsløse skal ikke vente mer enn 3 måneder på tildeling av fast bolig
4. 15 søkere til kommunalt disponerte boliger får startlån til kjøp av bolig
5. Startlån med lånesum 150 mill. kr benyttes aktivt
6. Statlig Bostøtte tildeles til de som har behov
7. Kommunal bostøtte tildeles til de som har behov
8. Total tomgangsleie skal ikke overstige 4 %
9. Aktiv bruk av øvingsrom til bo-veiledning

3.2.3. Tildeling av boliger

I retningslinjer for tildeling av kommunalt disponerte boliger⁸ står det at Boligkontoret skal saksbehandle, fatte vedtak og tildele kommunalt disponerte boliger. Søknadsskjema om bolig ligger tilgjengelig på kommunens nettsider. Søknaden går til Boligkontoret. Boligkontoret skal også tildele private boliger der kommunen har tildelingsrett. Kommunen har tildelingsrett i boliger i borettslag, boliger i Stiftelsen Lardal eldresenter og Larvik kommunale boligstiftelse.

Retningslinjene for tildeling av kommunalt disponerte boliger oppgir tildelingskriterier. Målgruppa for tildelingskriteriene er personer som ikke selv eller ved hjelp av andre former for offentlig boligbistand greier å skaffe seg egnet bolig, herunder bostedsløse, personer med rusproblemer, personer med psykiske lidelser samt personer som har behov for boliger med særlig tilpasning på grunn av alder, bevegelses- eller utviklingshemning.

Boligkontoret saksbehandler søknadene på bakgrunn av faglige vurderinger gjort av NAV, Tjenestekontoret, Virksomhet funksjonshemmede og Virksomhet psykisk helse og avhengighet. Kommunen har skriftlige rutiner for samhandling og fordeling av oppgaver mellom Boligkontoret og andre virksomheter i kommunen. Disse rutinene er også omtalt i kapittel 3.3. I disse skriftlige rutinene står det at Boligkontoret avtaler innflyttingsdato og skriver kontrakt med beboer som signeres ved innflytting for alle utleieboliger i kommunen som kommunen eier.

I Larvik kommune er det ca. 300 innflyttinger i året etter tildeling fra Boligkontoret.

⁸ Vedtatt av rådmannen 04.04.2018 – § 5 endret ihht. K-sak 041/19

3.2.4. Stiftelsen Lardal eldrecenter

Stiftelsen Lardal eldrecenter eier noen av de kommunalt disponerte boligene. Formålet til Stiftelsen Lardal eldrecenter er:

Stiftelsen har til formål å forestå bygging av boliger på eiendommen gnr. 31 bnr. 1 og skal leie ut boligene.

Videre står det i vedtektene:

Leilighetene skal i alminnelighet leies ut til eldre eller andre personer etter Lardal kommunes nærmere bestemmelser ved Helse- og omsorgsavdelingen eller av utvalget som opprettes for dette formål. Det skal for hver leilighet utstedes leiekontrakt med bestemmelse om vilkårene for å være leieboer.

Etter kommunesammenslåingen i 2018 er det Boligkontoret som tildeler disse boligene.

Når Boligkontoret har tildelt en omsorgsbolig i Stiftelsen Lardal eldrecenter, inngår Boligkontoret leiekontrakt med leietaker.

Stiftelsen har et styre på fire medlemmer og Larvik boligbyggelag er forretningsfører for stiftelsen.

3.2.5. Larvik kommunale boligstiftelse

Larvik kommunale boligstiftelse eier 376 av de kommunalt disponerte boligene. Formålet til Larvik kommunale boligstiftelse er:

Stiftelsens formål er å forestå drift og anskaffelse av boliger (evt servicebygg) for utleie uten eget økonomisk formål til personer bosatt i Larvik kommune.

Boligene skal leies ut uten innskudd fra leietakerne etter vedtak fra kommunen. Stiftelsen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Dette omfatter blant annet personer som pga. alder, funksjonshemming eller andre årsaker trenger særlig tilpassing av boligen.

I den grad boligene er skaffet til veie i hht. Husbankens lånetilsagn skal boligene kun leies ut i samsvar med lånetilsagnet.

Styret kan inngå avtale med Larvik kommune om utleie og drift.

Stiftelsen har et styre som oppnevnes av Larvik kommunestyre. Boligstiftelsen har en administrasjon på et halvt årsverk.

Larvik kommune og Larvik kommunale boligstiftelse har inngått en avtale der kommunen leier alle boligene som Boligstiftelsen eier.⁹ Avtalen trådte i kraft 01.01.2020. Innholdet i avtalen er nærmere omtalt under kapittel 3.3.10.

Kommunen leier alle boligene som stiftelsen eier. Boligkontoret tildeler boligene og skriver kontrakt med leietaker.

Hovedutvalg for eiendom og teknisk drift har behandlet en sak om opphør av stiftelsen.¹⁰ Det er opplyst i saken at Stortinget har gitt kommunene mulighet til å oppheve kommunale boligstiftelser slik at verdiene tilbakeføres til kommunen, jf. stiftelsesloven kapittel 6 A. Hovedutvalget vedtok at kommunedirektøren skal legge fram en politisk sak som fremstiller fordeler og ulemper ved en eventuell opphevelse av Larvik kommunale boligstiftelse.

Styret i Boligstiftelsen ønsker å opprettholde stiftelsen, og mener at denne organiseringen gir bedre gjennomsiktighet, god kommunikasjon og er effektiv. Styret er særlig bekymret for at en nedleggelse kan føre til redusert vedlikehold av boligene.

3.2.6. Flyktninger

Hovedutvalgene i Larvik vedtok 25.1.23 å ta imot 200 flyktninger i 2023. NAV og Boligkontoret har ansvar for å bosette flyktningene.

I saken fremgår det at Boligkontoret er rustet for å bosette flyktninger, men ikke så mange som 200, og Boligkontoret trenger derfor å få styrket sine ressurser. Det følger ikke noe vedtak om budsjettmidler til dette. Kommunen har ikke tilgjengelige boliger til å bosette så mange personer, og er avhengig av å finne boliger i det private markedet.

Leder for Boligkontoret opplyser at mangelen på ressurser kan føre til at andre grupper med boligbehov må vente lengre på bolig. Boligkontoret har venteliste. Boligkontoret har også strammet inn på tolkningen/skjønnet av tildelingskriteriene, slik at flere kan få avslag i år. Likevel mener leder for Boligkontoret at personer med boligbehov, og som oppfyller tildelingskriteriene vil ikke få avslag på søknad om bolig. Dette er også rapportert i årsevalueringen for 2022.

Leder for Boligkontoret opplever at konsekvensene av vedtaket om flyktninger ikke er tilstrekkelig kommunisert til de som jobber i virksomheter som Boligkontoret samarbeider med. Samtidig erfarer leder for Boligkontoret at de som deltar i ulike nettverk og samarbeidsmøter har god informasjon og forståelse for konsekvensene av vedtaket.

⁹ Avtalen er signert og datert 04.12.2019

¹⁰ Hovedutvalg for eiendom og teknisk drift møte 08.03.2023 sak 17/23

3.2.7. Annen bistand i arbeidet med å skaffe bolig

I tillegg til de boligene som kommunen eier eller har tildelingsrett til, bruker Boligkontoret det private leiemarkedet. Boligkontoret har ansvar for å godkjenne boliger i det private markedet for utleie til personer som får hjelp av kommunen til å finne bolig.

NAV Larvik kan også hjelpe andre brukere i det private markedet. Hvis NAV Larvik skal stille garanti for depositum, vil de alltid kreve at Boligkontoret har godkjent boligen først.

NAV gir råd og veiledning om hva man kan gjøre for å finne bolig selv, hvilke muligheter det er for kommunal bolig, hjelpe til å søke om kommunal bolig.

NAV Larvik, Boligkontoret og Tjenestekontoret gir også veiledning om hvilke støtteordninger som finnes, f.eks. startlån.

3.2.8. Oppfølging/bistand for å beholde boligene

Ifølge retningslinjer for tildeling av kommunalt disponerte boliger § 6 må søker antas å kunne mestre bosituasjonen og forpliktelser knyttet til denne, eventuelt ved hjelp av tilgjengelige botrenings-, booppfølgings- eller lignende hjelpetiltak. Hjelpetiltak som anses nødvendige av aktuell enhet for at søker skal kunne mestre bosituasjonen, kan spesifiseres som vilkår i et positivt vedtak. Aksepterte hjelpetiltak skal danne grunnlag for en samarbeidsavtale mellom søker og kommunen. Lovlige vilkår er for eksempel at søker etablerer frivillig trekk for innbetaling av husleie, forplikter seg til å motta veiledning ved hjemmebesøk, eller forplikter seg til å samarbeide med andre instanser. Dersom søker ikke ønsker å benytte seg av tilbudte hjelpetiltak som anses å være nødvendige for å mestre bosituasjonen, kan søknaden avslås.

Boligkontoret har egne biveiledere som jobber med adferd, der det er behov for det. Boligkontoret og Virksomhet psykisk helse og avhengighet samarbeider om å finne løsninger for brukere i denne virksomheten. Virksomhet for psykisk helse og avhengighet har i denne sammenheng et samarbeid med brannvesenet for å finne gode løsninger for sine brukere.

NAV Larvik gir veiledning til flyktninger som har behov for å lære hvordan norske boliger fungerer. Det kan gjelde hva som kan helles i vasken/sluket, kildesortering, brannalarm osv. Opplæring i treningsboligen kan inngå i introduksjonsprogrammet som er obligatorisk å delta på. NAV og Boligkontoret gjør en vurdering av hvem som har behov for dette. De fleste får veiledningen i egen bolig, i tillegg har Larvik kommune en treningsbolig, det vil si en liten leilighet der NAV og Boligkontoret kan ha slik opplæring. Som regel er det Boligkontoret som står for selve opplæringen, mens NAV sørger for tolk.

Kommunen har skriftlige rutiner for samhandling og fordeling av oppgaver mellom Boligkontoret og andre virksomheter i kommunen som er nærmere omtalt i kapittel 3.3. Leder for boligkontoret

opplyser at Boligkontoret følger opp og har samtaler med beboere som ikke betaler husleie. I samtalene blir det tilbudt avtalegiro, trekk fra ytelse og nedbetalingsavtaler.

NAV har tilbud om økonomisk veiledning, gjeldsrådgivning mm. NAV kan også bistå med depositumsgaranti, frivillig eller tvungen økonomiforvaltning og det å etablere faste trekk, og kan bistå enkeltpersoner ved manglende innbetaling av husleie.

Leder for NAV Larvik opplyser at de har en egen veileder som jobber med de som trenger midlertidig bolig. Veilederen følger beboerne opp i boligen, og veileder og bistår de over i stabile boliger.

I 2022 hadde kommunen én utkastelse.

3.2.9. Vedlikehold av boligene

Boligkontoret har ansvar for vedlikeholdet av boligene som kommunen eier selv. Ifølge virksomhetsplanen skal boligene vedlikeholdes i henhold til vedtatt minstestandard.

Vedlikeholdet av de boligene som Larvik kommunale boligstiftelsen eier, er regulert i leieavtalen mellom stiftelsen og kommunen. Hovedsakelig utfører Boligkontoret løpende vedlikehold, mens stiftelsen skal utføre ombygging og modernisering av bygningene. Boligkontoret og stiftelsen har en omforent vedlikeholdsplan. Det er løpende dialog mellom Boligkontoret og stiftelsen om vedlikehold som skal gjøres, og i noen tilfeller om fordeling av kostnader. Stiftelsen opplyser at de fører tilsyn med at midlene som er satt av til vedlikehold blir brukt til vedlikehold, og at de opplever at kommunen følger opp sine forpliktelser på dette området. Boligkontoret og stiftelsen opplever at samarbeidet rundt vedlikehold fungerer godt.

Stiftelsen Lardal eldresenter vedlikeholder egne boliger selv.

Boligkontoret har egne ansatte som jobber med vedlikehold, både i boliger som kommunen eier og i boliger som Larvik kommunale boligstiftelse eier. Boligene skal vedlikeholdes i samsvar med vedtatt minstestandard.

Omsorgsboliger som beboer eier, skal vedlikeholdes innvendig av eier. Disse er i et borettslag, og det er borettslaget som har ansvar for utvendig vedlikehold. Leder for Boligkontoret opplyser at det kan være en utfordring med vedlikeholdet av disse boligene. Ofte haster det at beboer skal flytte inn, og i mange tilfeller er det kort tid fra beboer flytter inn til beboer flytter ut på grunn av økt behov for tjenester.

3.2.10. Anskaffelse av boliger og planlegging for fremtidig behov

Vurdering av behov

Ifølge Boligkontorets virksomhetsplan fra 2022 skal Boligkontoret kontinuerlig vurdere boligporteføljen opp mot aktuelle behov og prognoser for fremtiden. Boligkontoret vurderer boligene opp mot behovet, nærmiljøet, standard og vedlikeholdsbehov. Leder for Boligkontoret vurderer at boligmassen i hovedsak er tilpasset behovene til beboerne. Over tid har det likevel vokst fram økt behov eller endret behov på noen områder.

I kunnskapsgrunnlaget for ny temaplan for bolig¹¹ står det at det er et mål å ha en viss rullering på de kommunale boligene. Kommunale boliger er gjerne utsatt for vesentlig slitasje, blant annet som konsekvens av mye inn- og utflytting og av at beboerne har varierende boferdigheter. Samtidig er det viktig å ha tilgang til boliger i ulike geografiske områder i kommunen, og behovene for hvor folk kan eller ønsker å bo varierer. Periodevis er det stort behov for boliger til flyktninger, noe som kan være svært uforutsigbart. I den grad det er økonomisk og praktisk forsvarlig, og beboer selv ønsker det, er det også et mål å la beboer få kjøpe boligen de bor i.

I boligplan 2015-2020 står det at kommunen ønsker å selge boliger i områder med for store andeler kommunale boliger og kjøpe/bygge nye i andre områder som et virkemiddel for å oppnå en mer balansert befolkningssammensetning.

Boligkontoret og virksomhet knyttet til den aktuelle brukergruppen skal være involvert i planleggingen av både salg, kjøp og bygging av boliger. Alle virksomhetsledere på alle de aktuelle tjenesteområdene deltar i møter to ganger i året med Boligkontoret, der det blir diskutert framtidige behov. Dette blir også diskutert i bolignettverket, som er nærmere omtalt i kapittel 3.3.5

Ansvar for kjøp, salg og bygging

I delegeringsreglementet fremkommer det at all delegering av myndighet gjelder i saker som ikke er av prinsipiell betydning. Dette gjelder også ved kjøp, bygging og salg av boliger.

I kunnskapsgrunnlaget for ny temaplan for bolig står det at Eiendom og teknisk drift har ansatte som er ansvarlig for kjøp og salg av kommunale boliger. Larvik kommune har prosedyrer for salg av fast eiendom og for anskaffelse av nye boliger. Begge deler ligger tilgjengelig i TQM, som er kommunens digitale kvalitetssystem.

Ifølge prosedyren for salg av eiendom, har kommunalsjef for Eiendom og drift ansvaret for vurdering av behovet av de kommunale eiendommene, og skal sørge for nødvendig grunnlag for å kunne iverksette salgsprosessen. Virksomhet for eiendom skal avklare aktuelle tjenesteområders behov før salg.

Ifølge prosedyren for kjøp av boliger, er det kommunedirektør som har rollen som bestiller. Det er Virksomhet for eiendom som gjennomfører selve kjøpsprosessen. Det kommer frem av prosedyren

¹¹ Nærmere omtalt i kapittel 4.2

hvilke oppgaver som skal gjennomføres av Virksomhet for Eiendom og hvilke som skal gjennomføres av Boligkontoret.

Virksomhet for eiendom har ansvar for å bygge nye boliger.

Ifølge vedtektene til Stiftelsen Lardal eldrester skal styret ha fullmakt fra kommunestyret for å rive, selge eller bygge om bygningene som stiftelsen eier.

Larvik kommunale boligstiftelse opplyser at når stiftelsen har solgt bygninger, har det vært i samråd med Boligkontoret. Boligstiftelsen har blant annet solgt bygninger som det ikke var lønnsomt å vedlikeholde lenger, eller der boligene ikke lenger fylte behovene til de som søkte bolig hos Boligkontoret.

Økonomi

Det blir årlig budsjettet med en ramme til å kjøpe og bygge boliger. I tillegg har kommune tidligere år søkt om tilskuddsmidler fra Husbanken. I år har det blitt bevilget mindre penger over statsbudsjettet til Husbanken. Dette fører til at kommunens mulighet til å kjøpe boliger til utleie er redusert og kommunen vil kjøpe færre.

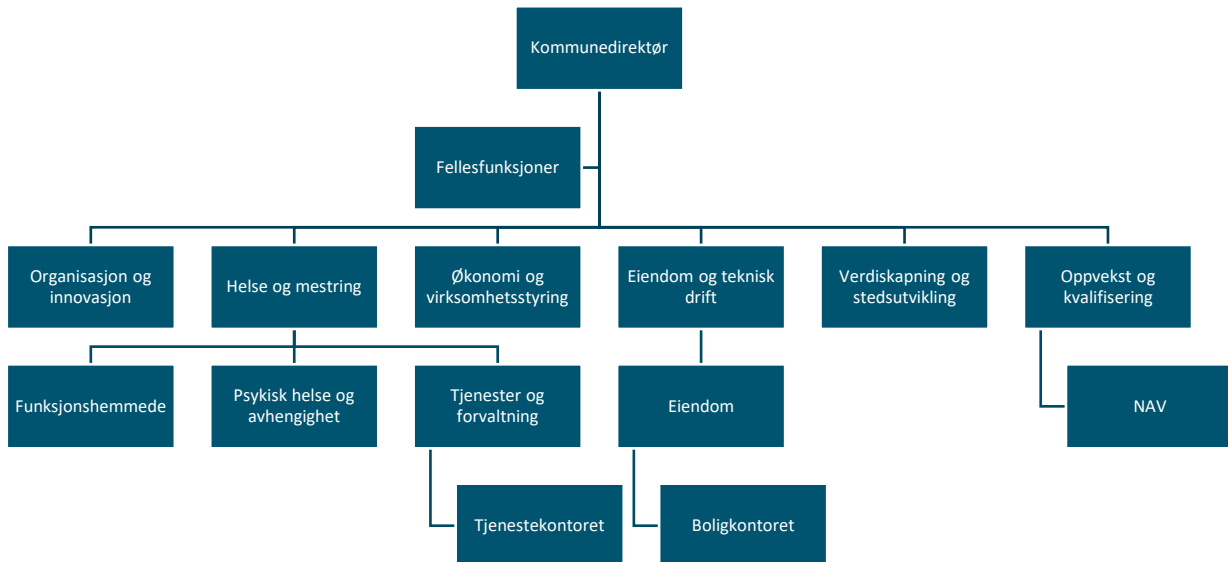
3.3. Samarbeid og samordning - data

Administrasjonen har utarbeidet rutiner for samhandling mellom Boligkontoret og

- NAV
- Virksomhet funksjonshemmede
- Virksomhet psykisk helse og avhengighet
- Tjenestekontoret

Disse rutinene ligger i TQM.

Det er mange kommunalområder, virksomheter og avdelinger som er involvert i samarbeidet. Organisasjonskartet under viser hvor de virksomhetene og avdelingene som jobber med boligsosialt arbeid og som er en del av denne undersøkelsen, befinner seg i organisasjonen.



Det kan også være andre virksomheter og avdelinger involvert i boligsosialt arbeid, for eksempel barnevernet og brannvesenet.

3.3.1. NAV

Ifølge rutinen for samarbeid mellom Boligkontoret og NAV, skal NAV avd. flyktning sende søknad til Boligkontoret basert på opplysningene fra IMDI. Boligkontoret finner en bolig basert på disse opplysningene, eventuelt avklares behov i ukentlige møter mellom NAV og Boligkontoret. Alle andre skal ifølge rutinen, selv søke om bolig til Boligkontoret. NAV og Boligkontoret har ukentlige møter og løpende kontakt hvor behov til søker blir avklart. Boligkontoret fatter vedtak som sendes NAV avd. flyktning hvis det gjelder flyktninger, ellers sendes vedtaket direkte til søker.

I NAV's rutiner for etablering av flyktninger går det også fram hva som er NAVs rolle og når NAV skal kontakte eller samarbeide med Boligkontoret.

3.3.2. Virksomhet funksjonshemmede

I rutinen for samarbeid mellom Boligkontoret og Virksomhet funksjonshemmede (VF) er det skille mellom bemannede og ubemannede boliger. Ved søknad om bemannet bolig skal enten VF eller søker skrive søknaden. VF skal gi skriftlig melding til Boligkontoret om hvilken bolig søker skal ha.

Dersom det er søkt om ubemannet bolig skal Boligkontoret og VF avklare hvilke behov søker har for bolig.

3.3.3. Virksomhet for psykisk helse og avhengighet

I rutinen for samarbeid mellom Boligkontoret og Virksomhet psykisk avhengighet er det en rutine for ubemannede boliger og en rutine for bemannede boliger. Boligkontoret skal innhente kartlegging av behov og skriftlig melding om hvilken bolig søker skal ha. Boligkontoret fatter vedtak og sender tildelingsbrev.

3.3.4. Tjenestekontoret

I rutinen for samarbeid mellom Boligkontoret og Tjenestekontoret er det opplyst at Tjenestekontoret skal kartlegge helsesituasjon og funksjonsnivå. Tjenestekontoret reiser hjem til søker på kartleggingsbesøk der både nåværende bolig og søkers behov blir kartlagt. Tjenestekontoret vurderer behovet for omsorgsbolig med eller uten bemanning, og hvilke steder som er aktuelle for søker. Boligkontoret gjør vedtak basert på tjenestekontorets vurdering, og tildeler eventuelt omsorgsbolig. Tjenestekontoret sørger for at bruker får nødvendige tjenester når bruker har flyttet inn.

3.3.5. Bolignettverket

Larvik kommune har et bolignettverk. Nettverket er forankret i Kommunedelplanens samfunnsdel 2020-2032 og ble opprettet i begynnelsen av 2020. De som deltar i bolignettverket er Boligkontoret, NAV Larvik, Virksomhet arealplan, Virksomhet psykisk helse og avhengighet, Virksomhet for funksjonshemmede og Virksomhet barnevern.

Bolignettverket har et eget mandat. Hensikten med nettverket er:

Fremme boligstrategisk og boligsosialt arbeid ved å styrke fokus på felles overordnende mål for å løse kommunens samfunnsoppdrag.

Være en forpliktende arena for deling av informasjon, kunnskap og erfaringer på tvers av Larvik kommune som organisasjon.

Være arena for koordinering av prosjekter som krever samarbeid, samhandling og/eller samskaping

Larvik kommune har i kommuneplanens samfunnsdel tatt utgangspunkt i FN's bærekraftsmål med særlig vekt på sju av målene. Bolignettverket skal løfte fram og peke på hvordan Larvik kommune

kan svare opp prioriterte bærekraftsmål med tilhørende innsatsområder knyttet til boligfaglige temaer.

- Boligplan for Larvik kommune: forankring, revidering og rapportering
- Husbanken og KMD: innhente og formidle kunnskap, eventuelt søke midler
- Drøfte boligstrategiske veivalg og boligsosiale problemstillinger, fremme forslag til løsninger og gi innspill til relevante aktører
- Være høringsinstans for boligutviklingsprosjekter med forankring i boligplanen

Ifølge mandatet skal bolignettverket ha 4-6 møter i året. Bolignettverket har hyppigere møter fordi de har jobbet med revidering av Boligplanen.

Leder for bolignettverket mener det er positivt at Virksomhet arealplan deltar i nettverket. Arealplanlegging er viktig for sosial utvikling av samfunnet. Nettverksleder deltar i koordineringsmøter som ledes av leder for arealplan.

Leder for nettverket opplyser at nettverket er et godt forum for å løfte ulike temaer og skape felles forståelse for ulike temaer. Flere vi har intervjuet opplever at bolignettverket er nyttig for å snakke om fremtidige utfordringer og behov for boliger.

3.3.6. Møter mellom virksomhetsledere

Ledere fra Boligkontoret, Virksomhet funksjonshemmede, Virksomhet psykisk helse og avhengighet, Virksomhet Tjenester og forvaltning og NAV Larvik har møter to ganger i året. På møtene blir virksomhetenes behov på boligområdet diskutert. Alle vi har intervjuet har opplyst at de opplever møtene som nyttige, og at virksomhetslederne kan bli omforent om behov og prioriteringer framover i det boligsosiale arbeidet

3.3.7. Koordineringsgruppe mottak flyktninger

I 2022 ble det opprettet en gruppe som skulle koordinere arbeidet med å ta imot flyktninger. I gruppa satt representanter fra Boligkontoret, NAV, Helse og mestring, Oppvekst og kvalifisering, Kommunikasjonsavdelingen, Servicetorget, Innbyggerkontakt og Migrasjon og kultur. Gruppa har ikke vært aktiv i 2023, men fordi kommunen fortsatt skal ta imot mange flyktninger består den som et nettverk av kontaktpersoner for hverandre.

3.3.8. Samarbeidsmøter virksomhetsledere

Det er møter mellom Boligkontoret og med saksbehandlere fra de ulike virksomhetene jevnlig for å diskutere aktuelle saker. Ledere deltar i slike møter ved behov. Disse møtene er regulert i rutinene for samarbeid. Disse møtene er hver uke, annenhver uke eller månedlig etter behov.

Vi har intervjuet alle disse virksomhetsleiderne og samtlige sier at de har et godt samarbeid med hverandre.

3.3.9. Stiftelsen Lardal eldrecenter

Det er vedtektene til stiftelsen som legger rammene for samarbeidet mellom stiftelsen og kommunen.

Både Boligkontoret og Stiftelsen Lardal eldrecenter opplever at de har et godt samarbeid. Stiftelsen opplyser at de har møter med Boligkontoret ved behov, men kan ønske tettere kontakt med Boligkontoret.

3.3.10. Larvik kommunale boligstiftelse

Larvik kommune og Larvik kommunale boligstiftelse har inngått en avtale der kommunen leier alle boligene som Boligstiftelsen eier.¹² Avtalen skal bidra til «en effektiv boligforvaltning til det beste for brukerne av kommunalt tildelte boliger». Boligene skal benyttes i samsvar med stiftelsens formål. Kommunen skal dermed fremleie boligene til beboerne. Vi vil kort beskrive innholdet i avtalen.

Kommunen betaler en samlet leiesum for boligene. Leievederlaget fra kommunen til Boligstiftelsen utgjør 62,53 % av den summen kommunen kan få i husleie fra sine fremleietakere. De resterende 37,47 % av kommunens husleieinntekter skal dekke regnskapskontor, kostnader til Boligkontoret og kostnader til drift og vedlikehold.

Kommunen er ansvarlig for tildeling og inngåelse av leiekontrakt med beboerne, innkreving av leievederlag, strøm osv. Kommunen er ansvarlig for oppfølging av restanser og å gjennomføre eventuell tvangsinn drivelse og tvangsfravikelse. Kommunen kan ikke kreve å betale redusert leie til Boligstiftelsen som følge av manglende betaling fra beboerne. Kommunen skal også betale leie til Boligstiftelsen uavhengig av om boligene er i bruk/fremleies.

Kapittel 7 omhandler bruk og vedlikehold. Kort fortalt skal kommunen stå for drift og vedlikehold, mens stiftelsen skal gjennomføre oppgraderinger og fornyelse. Kommunen skal gjennomføre vedlikeholdet i samsvar med en omforent vedlikeholdsplan. Boligstiftelsen avgjør når ombygging/modernisering skal finne sted.

Boligstiftelsen kan selge eiendommer, men skal da ha hatt dialog med kommunen og gitt skriftlig varsel.

¹² Avtalen er signert og datert 04.12.2019

Kommunen skal rapportere til Boligstiftelsen på blant annet fremleieinntekter og omforent vedlikeholdsplan.

Leder for Boligkontoret opplyser at Boligkontoret har to medarbeidere som jobber med å drifte boligstiftelsens boliger. I tillegg jobber flere med forvaltningen av stiftelsesboligene.

Både Boligkontoret og Boligstiftelsen opplever at avtalen er tydelig og at samarbeidet fungerer godt.

3.3.11. Samhandling i enkeltsaker

Leder for boligkontoret opplyser at i tillegg til å samarbeide med disse virksomhetene, hender det at de samarbeider med fastleger, politi og andre utenfor kommunen. Selv om alle parter er positivt innstilt til å samarbeide og samhandle, hender det i enkeltsaker at samarbeidet blir forhindret av taushetsplikten. Det kan skje både internt i kommunen og med eksterne støttefunksjoner. For å kunne dele informasjon, må støttefunksjonene ha samtykke fra den de skal hjelpe. Det kan være vanskelig å innhente slikt samtykke fra en person i en vanskelig livssituasjon. Dermed kan samarbeidet stoppe opp, og i noen saker får dette uheldige følger for personen som trenger hjelp.

Leder for boligkontoret kan ønske seg et system med bedre samarbeid med ulike instanser for personer som bor i vanlige utleieboliger, men som likevel trenger hjelp og støtte til å bo. Omsorgsboliger eller bemannede boliger er forbeholdt personer med konkrete behov eller diagnoser. Ved at ulike støttefunksjoner og beboer møtes på et tidlig tidspunkt, kan de sammen med beboer kanskje finne gode løsninger som kan forebygge uheldige situasjoner på et senere tidspunkt.

3.4. Rapportering og evaluering – data

3.4.1. Rapportering til politisk nivå

Rapporteringen på det boligsosiale arbeidet til politisk nivå har inngått i årsevalueringen¹³ og i den øvrige rapporteringen gjennom året. I årsevalueringen for 2021 er det opplyst at Boligkontoret «har bidratt til at flest mulig har kommet i posisjon for å eie egen bolig, blant annet gjennom startlån. Alle som har hatt rett på kommunal bolig har fått innvilget dette». Videre er det opplyst at «Det er gitt avslag på 110 mottatte søknader ved utgangen av året. Søknadene er ikke innenfor søknadskriteriene. Søkere som får avslag har allerede bolig, eller kan selv skaffe seg bolig».

I årsevalueringen for 2022 har det blitt rapportert tilsvarende som i 2021. Det er gitt avslag på 125 søknader. Ingen fikk avslag på søknad som er innenfor søknadskriteriene, som ikke allerede har bolig, eller kan selv skaffe seg bolig. Det er videre opplyst at «det ble imidlertid utfordrende å

¹³ Årsevalueringen er det dokumentet som tilsvarende årsberetningen

skaffe kommunale boliger til Larviks innbyggere, da flyktningssituasjonen krevde at flest mulig boliger ble stilt til disposisjon for flyktninger». Kommunalområde Eiendom og teknisk drift har opplyst at en av hovedårsakene til budsjettoverskridelser er innleie av boliger til flyktninger. De har også rapportert at en av de store utfordringene er vedlikeholdsetterslepet på kommunale boliger. NAV har rapportert at de har tilsatt flere medarbeidere for å kunne håndtere mengden av bosettinger av flyktninger. Ved utgangen av 2022 hadde NAV bosatt 176 flyktninger.

I 1. tertialrapport¹⁴ og 2. gangs rapportering¹⁵ i 2022 til politisk nivå har det blitt rapportert i forhold til budsjett for Boligkontoret.

Det har ikke vært egen rapportering til politisk nivå på boligplanen.

3.4.2. Intern rapportering

Fram til nyttår 2022 var Boligkontoret en virksomhet innenfor kommunalområdet Eiendom og teknisk drift, og leder for Boligkontoret rapporterte til kommunalsjef hver måned. Etter omorganisering 1.1.2023 er Boligkontoret en avdeling under virksomheten Eiendom. Leder for Boligkontoret rapporterer nå månedlig på økonomi, sykefravær, overordnede oppgaver og mål, til virksomhetsleder for Eiendom. Kommunalsjefen for Eiendom og teknisk deltar også på avdelingsmøte på Boligkontoret ca. 1 gang i måneden.

Boligkontoret rapporterer internt på 31 forskjellige måltall som viser direkte og/eller indirekte hvordan Boligkontoret når sine mål og hvordan de ulike tiltakene blir brukt. Noen av måltallene gir utfyllende informasjon, som f.eks. hvor mange barnefamilier som har fått startlån. Den interne rapporteringen er månedlig, og viser tall for måneden, og tall hittil i år.

Ifølge mandatet for bolignettverket har kommunedirektøren en koordinerende rolle og skal holde faste møter med nettverkslederne gjennom året. Kommunedirektøren har ansvar for å sette nettverkene på agendaen i sine ledermøter. I praksis var assisterende rådmann ansvarlig for oppfølging av nettverkene, blant annet ved å koordinere jevnlige møter med nettverkslederne. Assisterende rådmann er ikke lenger en egen stilling, funksjon assisterende kommunedirektør er lagt til kommunalsjef for Økonomi og virksomhetsstyring. Kommunedirektøren har ikke kapasitet til å følge opp nettverkene. Etter en evaluering i kommunedirektørens ledergruppe i februar 2022, ble det bestemt at de aktuelle kommunalsjefene skulle følge opp nettverksarbeidet videre. Leder for bolignettverket rapporterer i månedlige møter til kommunalsjefen for Eiendom og teknisk drift.

¹⁴ Behandlet i kommunestyret i møte 15.06.2022 sak 108/22

¹⁵ Behandlet i kommunestyret i møte 14.09.2022 i sak 122/22

3.4.3. Evaluering

I forbindelse med arbeidet med nye temaplan for bolig¹⁶, har handlingsprogrammet i Boligplan 2015-2020 blitt evaluert. Det er et eget dokument som heter evaluering av boligplan 2015-2020 som ligger ved saken i den politiske behandlingen. Handlingsprogrammet er framstilt i et skjema og evalueringen følger den skjematiske framstillingen. Det er satt inn kolonner for status og merknad. I kolonnen for status står det hvor langt arbeidet har kommet, noen tiltak er ferdigstilt, noen blir løpende fulgt opp, noen er ikke gjennomført og noen tiltak er ikke lenger aktuelle. I kolonnen for merknader er det skrevet inn om tiltaket skal videreføres i ny temaplan for bolig.

3.5. Revisors vurdering av organisering og samordning

Ansvar, oppgaver og myndighet

Vi mener at det ikke er samsvar med den myndigheten som er delegert til kommunalområdet for Eiendom og drift og de arbeidsoppgavene som er tillagt kommunalområdet når det gjelder boligsosialt arbeid. Ansvar for det boligsosiale arbeidet er hjemlet i to lovverk, sosialtjenesteloven og helse- og omsorgstjenesteloven. I kommunens administrasjon er ansvaret for disse lovene delegert til de to kommunalområdene Helse og omsorg og Oppvekst og kvalifisering. Kommunalområde Eiendom og teknisk drift, som Boligkontoret er lagt til, har ikke fått delegert myndighet etter disse lovene, selv om Boligkontoret fatter vedtak etter disse lovene.

Ansvaret etter Husbankloven om Husbankens virkemidler i det boligsosiale arbeidet er ikke delegert. Vi har ikke sett delegering av myndighet til å innvilge startlån på vegne av kommunen.

Boligkontoret har delegert myndighet til å tildele boliger i dokumentet om retningslinjer for tildeling av kommunalt disponerte boliger. Når den nye loven om kommunens boligsosiale arbeid trer i kraft, bør plikter og myndighet etter denne loven inngå i delegeringsreglementet.

Selv om det ikke er samsvar mellom den myndigheten som formelt sett er delegert og de arbeidsoppgaver som er tillagt kommunalområdet, mener vi at kommunen internt har rutiner som sikrer at ansvar, oppgaver og myndighet i det boligsosiale arbeidet er klart og tydelig plassert mellom Boligkontoret, NAV, Tjenestekontoret, Virksomhet funksjonshemmede og Virksomhet psykisk helse. Det er også en avtale mellom Larvik kommunale boligstiftelse og Larvik kommune som avklarer ansvar, oppgaver og myndighet, og vedtektene til begge stiftelsene er også med og avklarer rollene.

¹⁶ Nærmere omtalt i kapittel 4.2

Samarbeid og samordning

De samme rutine og avtalene som fordeler oppgaver og ansvar, sikrer også samordning og samarbeid mellom virksomhetene, avdelingene og Larvik kommunale boligstiftelse. Kommunen har også etablerte nettverk og faste møter mellom aktørene, som sikrer jevnlig kommunikasjon. De kommunale virksomhetene kan forbedre informasjonsarbeidet internt i virksomhetene, for eksempel om konsekvensene av flyktningevedtaket. Vi mener dette kan bedre forståelsen for de prioriteringene som blir gjort i andre deler av kommunen.

Vi mener i all hovedsak at tiltakene sikrer samarbeid og samordning mellom de som jobber med bolig.

Rapportering og evaluering

Kommunen rapporterer systematisk om det boligsosiale arbeidet gjennom årsevaluering og månedlig internrapportering på måltall. Det har også vært en evaluering av boligplanen etter endt planperiode.

Rapporteringen til politisk nivå har i hovedsak bestått av hvor mange som har fått avslag på boligsøknad og på bosetting av flyktninger. Etter vår vurdering kunne rapporteringen til politisk nivå i større grad være knyttet opp mot mål og tiltak i vedtatt boligplan også underveis i planperioden.

4. Planarbeid

4.1. Revisjonskriterier

Et av formålene med kommuneloven er ifølge § 1-1, andre ledd at loven skal legge til rette for at kommuner og fylkeskommuner kan yte tjenester og drive samfunnsutvikling til beste for innbyggerne. Loven skal også legge til rette for kommunenes og fylkeskommunenes utøvelse av offentlig myndighet. Videre skal loven bidra til at kommuner og fylkeskommuner er effektive, tillitsskapende og bærekraftige. Vi legger til grunn at kommunen i sitt planverk skal følge opp disse formålene.

Kommunen skal ifølge plan og bygningsloven (pbl) § 3-1 utarbeide mål for utviklingen i kommunen, avklare samfunnsmessige behov og oppgaver og angi hvordan oppgavene skal løses. Det skal lages planer som bl.a. sikrer tilstrekkelig boligbygging, legger til rette for gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår, fremmes befolkningens helse og motvirker sosiale helseforskjeller. Kommunen skal utarbeide en samfunnsdel til kommuneplanen, og den skal ta stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier. Den skal være grunnlag for sektorenes planer og virksomhet i kommunen, og gi retningslinjer for hvordan kommunens mål og strategier skal gjennomføres, jf. pbl § 11-2. Arbeidet med kommuneplanens arealdel, jf. pbl § 11-5, er viktig i kommunens arbeid med å sikre tilstrekkelig boligbygging.

Den nye loven om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet § 5, 2. ledd sier at kommunen skal ha en oversikt over behovet for både ordinære og tilpassede boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Oversikten skal inngå som grunnlag for arbeidet med kommunens planstrategi etter plan- og bygningsloven § 10-1. En drøfting av kommunens boligsosiale arbeid bør inngå i strategien. Kommunen skal i sitt arbeid med kommuneplanen etter plan- og bygningsloven kapittel 11 fastsette overordnede mål og strategier for det boligsosiale arbeidet. Målene og strategiene skal være egnet til å møte de utfordringene kommunen står overfor med utgangspunkt i oversikten over boligbehovet.

Kommunen har etter folkehelseloven § 5 ansvar for å ha oversikt over forhold som kan påvirke helsetilstandene i befolkningen, herunder boligforhold. Oversikten skal inngå som grunnlag for arbeidet med kommunens planstrategi, jf. folkehelseloven § 6. Kommunen plikter å møte folkehelseutfordringene i kommunen med relevante tiltak, blant annet tiltak for oppvekst- og levekårsforhold som bolig og fysiske og sosiale miljøer, jf. folkehelseloven § 7.

I regjeringens strategi¹⁷ for det boligsosiale arbeidet er det lagt til grunn at sosial bærekraft skal være et premiss for boligbygging og områdeutvikling, på lik linje med miljømessig og økonomisk bærekraft. Det boligsosiale arbeidet inngår i den helhetlige kommunale planleggingen, og kommunene må planlegge boligbygging slik at en unngår opphopning av levekårsproblemer i

¹⁷ Alle trenger et trygt hjem, Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024), Kommunal- og moderniseringsdepartementet

enkelte områder. Regjeringen skal vurdere om kommunene trenger større handlingsrom og flere verktøy for å ta boligsosiale hensyn i planleggingen.

Videre i regjeringens strategi er det et mål at flere skal kunne eie egen bolig, at det å leie er et trygt alternativ og at en skal sikre tydelige roller og nødvendig kunnskap og kompetanse i det boligsosiale arbeidet. Ingen skal være bostedsløse, barn og unge skal ha gode boforhold og personer med nedsatt funksjonsevne skal kunne velge hvor og hvordan de bor på lik linje med andre.

På dette grunnlaget har vi utledet følgende revisjonskriterier:

- **Kommunen skal ha planer, mål og strategier for det boligsosiale arbeidet.**
- **Kommunen skal ha oversikt over boligbehovet for ordinære og tilpassede boliger for vanskeligstilte.**

4.2. Planverk – data

Larvik kommune har følgende planverk som omhandler boligsosialt arbeid på ulike nivåer:

- Kommuneplanens samfunnsdel 2020-2032, vedtatt av kommunestyret i sak 25/20 i møte 13.05.2020.
- Kommuneplanens arealdel 2021-2033, først vedtatt av kommunestyret i sak 136/21 i møte 06.10.2021, endelig vedtatt i sak 95/22 i møte 15.06.2022.
- Boligplan 2015-2020, vedtatt av kommunestyret i sak 38/15 i møte 25.03.2015.
- Temaplan for bolig, vedtatt sendt på høring av kommunestyret i sak 15/23 i møte 08.02.2023, endelig vedtatt i sak 72/23 i møte 10.05.2023.¹⁸

Kommuneplanen

Visjonen i kommuneplanen samfunnsdel i Larvik er miljøbevisst, livskraftig og verdiskapende. Hovedmålet er at «Larvik skal være et bærekraftig samfunn med fokus på sosial, økonomisk og miljømessig utvikling i samsvar med FNs bærekraftsmål. En vesentlig endring av holdninger og tiltak må til for å oppnå god livskvalitet, verdiskaping og bedring av miljø og klima i samtid og framtid».

Videre står det i kommuneplanens samfunnsdel: «Et mangfoldig boligtilbud der alle skal bo trygt og godt må videreføres. Bolig er en menneskerett og en forutsetning for helse, utdanning, arbeid og samfunnsdeltakelse. Bygninger og omgivelser må tilpasses med universell utforming så langt det er fysisk mulig. Det kommer alle – uansett funksjonsnivå, til gode. Det er vedtatt et verdigrunnlag for boligsosialt arbeid som skal ivareta dette».

¹⁸ Temaplanen ble vedtatt etter at arbeidet med rapporten var avsluttet.

Boligplan 2015-2020

Larvik kommune har hatt boligplan for perioden 2015 – 2020, planen er vedtatt av kommunestyret i sak 38/15. Boligplanen for 2015 – 2020 har følgende hovedmål:

- Boliger for alle i gode bomiljøer
- Trygg etablering i eiet eller leiet bolig
- Boforhold som fremmer velferd og deltakelse
- Larvik kommune bruker plan- og bygningslovens handlingsrom for å utvikle riktig variasjon i boligmassen

Det er utarbeidet et handlingsprogram med strategier for å nå målene.

Leder for Boligkontoret opplyser at boligplanen er den som legger rammene for alt arbeidet på boligkontoret og er i aktiv bruk. Boligplanen har vært konkret nok til at den fungerer godt å jobbe etter. Også den nasjonale strategien blir brukt inn i arbeidet.

Temaplan for bolig

Ny temaplan for bolig er inndelt i fire deler:

- Kunnskapsgrunnlag
- Rapport om medvirkning
- Evaluering av boligplan 2015-2020
- Temaplan for bolig

I tillegg til kunnskapsgrunnlaget, bygger den nye boligplanen på evalueringen av handlingsprogrammet til boligplan 2015-2020, se kapittel 3.4.3.

Rådgiver på Kommunalområdet for eiendom og drift har ledet arbeidet med den nye temaplanen for bolig. Arbeidet har vært gjennomført gjennom Bolignettverket, som hun også leder. Hun har opplyst at den nye temaplanen for bolig i stor grad viderefører innholdet i boligplan 2015-2020, det gjelder også verdigrunnlaget.

Den nye boligplanen har dette verdigrunnlaget:

- Bolig først. Bolig er en grunnleggende menneskerettighet og ikke et privilegium man skal gjøre seg fortjent til.
- Deltakelse i samfunnet. Å ha et sted å bo er en forutsetning for helse, utdanning, arbeid, familieliv og samfunnsdeltagelse.
- Gode steder å bo. Boforholdene skal vurderes etisk og juridisk opp mot definerte standardkrav. Kvaliteten på alle boliger skal være god og plassert i boområder som fremmer livskvalitet.

- Universell utforming av boliger og boligområder skal gi grunnlag for trygghet og redusert behov for bistand.
- Ingen midlertidighet. Permanente botilbud bedrer livssituasjonen, all midlertidighet forverrer.
- Fra leie til eie. Flest mulig skal kunne eie egen bolig for å kunne ta del i den verdiøkningen som kan bedre levekårene.
- Offentlig ansvar. Kommunen skal drive en aktiv boligpolitikk og ta i bruk alle tilgjengelige virkemidler.
- Lengst i egen bolig. Fremtidens velferdsutfordringer skal blant annet løses ved at flest mulig kan bo lengst mulig i egen bolig.
- Brukerinnflytelse. Brukernes egne synspunkter, vurderinger og valg skal tillegges grunnleggende vekt.

Kapittel 5 i den nye temaplan for bolig tar for seg bærekraftsmålene som er prioritert i kommuneplanens samfunnsdel, og har en vurdering av hvordan disse målene er relevant for boligplanen. «Av de sju bærekraftsmålene (BK) som er prioritert i Kommuneplanens samfunnsdel (KPS) peker tre mål seg ut som særlig relevante for boligplanen; BK3: God helse og livskvalitet, BK11: Bærekraftige byer og lokalsamfunn og BK17: Samarbeid for å nå målene».¹⁹

Kunnskapsgrunnlaget

Kunnskapsgrunnlaget er på 55 sider, og omhandler blant annet statistikk, statlige og lokalpolitiske føringer, behov for boligbygging, kommunens organisering av arbeidet og forholdet mellom marked og myndighet. Kunnskapsgrunnlaget har også en vurdering av bærekraftsmålene i kommuneplanens samfunnsdel i forhold til boligpolitisk og boligfaglig arbeid.

Kunnskapsgrunnlaget omtaler rollene til overordnet arealstrategi, kommuneplanens arealdel, kommunedelplan for Larvik by og kommunedelplan for Stavern.

Kunnskapsgrunnlaget inneholder statistikk over befolkning og boligforsyning, og prognoser for boligbehovet de neste 5 årene og de neste 6-10 årene. Kunnskapsgrunnlaget oppsummerer boligmarkedsanalyse slik:

- Stor overvekt av romslige familieboliger (eneboliger og småhus) i kombinasjon med høy andel små husholdninger tilsier en underliggende ubalanse mellom tilbud og etterspørsel på boligmarkedet i Larvik.
- Kraftig økning i antallet eldre innbyggere i Larvik tilsier økende etterspørsel etter mindre og sentralt beliggende boliger med gangavstand til butikk og servicetilbud. Denne utviklingen tilsier at majoriteten av boligutviklingen bør skje i eller i direkte tilknytning til de definerte senterområdene av Larvik.

¹⁹ Temaplan for bolig s. 20

- Bygging av nye boliger for de eldre boligkjøperne, vil bidra til å frigi brukte relativt rimelige eneboliger, og følgelig til et bedre boligtilbud for yngre boligkjøpere med begrenset kjøpsevne. Gunstige finansieringsordninger tilpasset yngre boligkjøpere kan være et eksempel på virkemidler som kommunen kan tilby for å appellere til unge boligkjøpere.
- Larvik by og Stavern by vurderes som de mest attraktive boområdene i Larvik, og bør være de områdene man først og fremst satser på ved utvikling av nye boligområder i kommunen.

Ifølge kunnskapsgrunnlaget legger kommunens overordnede arealstrategi opp til en boligutvikling som skal ivareta en fordeling i tråd med denne vurderingen.

Kunnskapsgrunnlaget har videre beskrivelser av grupper som personer med nedsatt funksjonsevne, flyktninger og andre vanskeligstilte på boligmarkedet. Det kommer fram at kommunen mener det vil være økt behov for boliger til disse gruppene, og hvilke typer boliger som vil være egnet for de forskjellige gruppene, f.eks. tilpassede boliger og boliger med bemanning og heldøgns omsorg. Boligbehovet for utviklingshemmede er tallfestet i 2024 og 2032, ellers er behovet for kommunale boliger ikke tallfestet.

I intervju har vi fått opplyst at behovet for kommunale boliger stadig er i endring.

4.3. Revisors vurdering av planarbeidet

Kommunen har utarbeidet planer for det boligsosiale arbeidet. Eksisterende boligplan har så langt vi kan se, fungert som et styringsverktøy for kommunens boligsosiale arbeid. Planen er nylig revidert og under politisk behandling.

Etter vår vurdering følger ny temaplan for bolig opp de overordnede målene vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel.

Kommunen har utarbeidet en oversikt over forventet utvikling i boligbehovet. Ifølge ny lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet skal denne oversikten gi grunnlag for ny planstrategi. Boligbehovet er i liten grad tallfestet, men gir likevel et godt bilde av hva slags type boliger det vil være behov for i Larvik framover både ordinære boliger og kommunale boliger. Vi mener kunnskapsgrunnlaget i ny temaplan for bolig kan være et grunnlag for arbeidet med ny planstrategi.

5. Brukermedvirkning

5.1. Revisjonskriterier

Pasienter og brukere skal bli hørt ved utforming av sine helse- og omsorgstjenester og virksomhetene skal ha system for å innhente erfaringer fra pasienter, brukere og pårørende, jf. helse og omsorgstjenesteloven § 3-10. Videre skal kommunen gjøre bruk av erfaringer fra pasienter, brukere og pårørende, jf. forskrift om ledelse og kvalitetsforbedring i helse- og omsorgstjenesten § 7.

Brukere har etter pasient- og brukerrettighetsloven § 3-1 rett til å medvirke ved gjennomføring av helse og omsorgstjenester.

Det er altså krav om brukermedvirkning både på individnivå og på systemnivå. På individnivå skal det være brukermedvirkning i arbeidet med å skaffe bolig og i arbeidet med bo-oppfølging (de tjenestene brukere får for å mestre bo-forholdet). For at brukere skal ha reell medvirkning i arbeidet med å skaffe egnet bolig, må brukeren få informasjon om bo- og tjenestetilbudet i kommunen. På systemnivå skal kommunen bruke erfaringer fra brukere i arbeidet med planlegging og utforming av bo- og tjenestetilbud. Dette kan gjøres ved at representanter for brukerne velges inn i råd og utvalg som bidrar i planlegging, utforming og drift av tjenestetilbudet. Systematisk innhenting av brukererfaringer f.eks. gjennom brukerundersøkelser, kan også sikre brukermedvirkning på systemnivå, jf. Veiviseren.no.

Nye lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet § 6 sier at kommunen skal gi individuelt tilpasset bistand til vanskeligstilte på boligmarkedet. Kommunen vurderer hvilken bistand som skal gis. Bistandens art og omfang skal tilpasses den enkeltes behov. Plikten til å gi individuelt tilpasset bistand omfatter også bistand til å skaffe boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonsnedsettelse eller av andre årsaker. Loven sier videre i § 6, 3. ledd at bistanden kommunen gir, blant annet kan gå ut på å gi råd og veiledning om økonomi, bostreng, statlige og kommunale tjenestetilbud eller andre forhold av betydning for bostuasjonen.

Kommunen har også et ansvar etter sosialtjenesteloven § 17 om opplysning, råd og veiledning som kan bidra til å løse eller forebygge sosiale problemer. Opplysning, råd og veiledning kan være viktig i arbeidet med å sikre at alle har et godt sted å bo, unngå utkastelser og at den enkelte får til å mestre boforholdet. Veiviseren.no viser til viktigheten av å gjøre bruk av tilgjengelige kommunale og statlige økonomiske virkemidler, som kan gi bedre kommuneøkonomi.

På dette grunnlaget har vi utledet følgende revisjonskriterier:

- **Kommunen skal ha tiltak for å sikre brukermedvirkning på systemnivå og individnivå. Vi ser her spesielt på:**
 - **medvirkning i planlegging og utforming av bo- og tjenestetilbud på systemnivå**
 - **informasjon om boligsosiale virkemidler til innbyggere som søker om kommunal bolig for å sikre brukermedvirkning på individnivå**

5.2. Brukermedvirkning på systemnivå – data

På systemnivå ser vi på brukermedvirkning knyttet til arbeid med planlegging og utforming av kommunens boligtilbud. Dette omfatter både arbeidet med å bistå med å skaffe bolig og det å kunne mestre boforholdet.

5.2.1. Planarbeid

Det er utarbeidet en egen rapport om medvirkning i planarbeidet. Rapporten inngår som en del av ny temaplan for bolig. Bolignettverket forsøkte å få beboere til å bli involvert i arbeidet med den nye boligplanen, men det var vanskelig å få beboere til å delta i dette arbeidet under pandemien. Sårbare målgrupper var redde for å stille på fysiske møter, og er ofte lite fortrolige med digitale møter. Arbeid og kvalifisering (AOK) har et brukerråd, og her ble det arrangert et møte der deltagerne fikk komme med innspill til planen. Beboere i kommunalt tildelte boliger deltar heller ikke i bolignettverket.

Kommunen har råd for eldre, ungdommer, personer med nedsatt funksjonsevne og innvandrere. Alle råd har fått planen presentert i møte. Råd for personer med nedsatt funksjonsevne ønsket en tilbakemelding underveis i planarbeidet og har fått det i tillegg. Alle rådene har fått planen til behandling som en del av den politiske prosessen.

Innvandrerrådet har hatt saken om bosetting av flyktninger til behandling i 2021 og 2022 i tillegg til en orientering fra NAV om bosetting av flyktninger.²⁰ Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne har hatt sak om fremtidig bygging av boliger til unge mennesker med funksjonsnedsettelse.²¹

²⁰ Sakene 2/23, 2/22, 34/21 og orientering i møtet 27.04.21

²¹ Sak 35/22

5.2.2. Planlegging av boligtilbudet

Kommunen har ikke tiltak for å sikre brukermedvirkning under planlegging og bygging av nye boliger eller oppussing av eksisterende boliger. Leder for boligkontoret opplyser at dette skyldes at kommunen bygger eller vedlikeholder boligene først, og så skjer tildelingen av boligen. Dermed kommer beboerne for sent inn.

Brukerråd og boligråd er omtalt i kunnskapsgrunnlaget til temaplan for bolig som muligheter for brukermedvirkning. Boligkontoret ønsker å etablere boligråd og brukerråd. For tiden har kommunen verken brukerråd eller boligråd innen det boligsosiale arbeidet.

Tjenestekontoret har brukerråd der det sitter representanter fra eldrerådet, innvandrerrådet, rådet for personer med nedsatt funksjonsevne, astma og allergiforbundet og MS-foreningen. Brukerrådet har møter 4 ganger i året. I brukerrådet blir det tatt opp saker som universell utforming og nytt dokument med kriterier for tildeling av tjenester. Deltagerne i rådet kan ta opp saker selv. Brukerrådet har til nå ikke hatt bolig som eget tema.

I brukerrådet sitter ingen brukere som representerer psykisk helse og rus. Det foregår en prosess hvor VPA vurderer ulike løsninger for brukerråd for denne gruppen.

Kommunen har ikke systematisk gjennomført brukerundersøkelser blant beboere. Virksomhet for funksjonshemmede har gjennomført en spørreundersøkelse blant beboerne og pårørende på et sted med samlokalisert boliger.

Fordi det er et krav fra forsikringsselskapene, må vedlikehold av boligene utføres av fagpersoner. Derfor er det lite beboerne får lov å gjøre selv, hvis de har ønsker om å pusse opp boligen mens de bor der.

Likevel er det prosjekter der brukere eller pårørende har fått uttale seg. Virksomhetsleder for psykisk helse og avhengighet har opplyst at sist kommunen skulle bygge nye boliger til denne brukergruppa, hørte de med aktuelle kandidater til boligene om de ville være interessert i å bo på den tomte kommunen hadde tilgjengelig. Virksomhetsleder for funksjonshemmede har opplyst at et borettslag med 12 boliger som var klart for innflytting i 2022, ble opprettet etter initiativ fra pårørende. Kommunen kjøpte tomt og bygde boligene, mens beboerne har kjøpt boligene.

5.3. Brukermedvirkning på individnivå – data

Vi ser her på kommunens tiltak for å sikre den enkeltes medvirkning knyttet til kommunens bistand for å skaffe og beholde egnet bolig.

5.3.1. Informasjon

Larvik kommune har informasjon om sine boliger på nettsidene. De fleste som søker om kommunale boliger er i kontakt med andre virksomheter, f.eks. NAV og ulike omsorgstjenester. Disse virksomhetene informerer om mulighetene for kommunal bolig. Det er også laget en brosjyre om omsorgsboligene med nødvendig informasjon.

Ifølge virksomhetsplanen skal Husbankens låne- og tilskuddordninger benyttes aktivt for å gi flere mulighet til å gå fra leie til eie. Blant tiltakene for å nå målet om å imøtekomme personer med boligbehov, er fire av tiltakene knyttet til startlån og bostøtte. Leder for Boligkontoret har opplyst at Boligkontoret gir informasjon om husbankens virkemidler til personer som søker kommunal bolig og som er i målgruppa. NAV Larvik gir også informasjon om boligsosiale virkemidler til de som er i målgruppa.

For tiden jobber Tjenestekontoret med et dokument med en oversikt over alle tjenester i kommunen og informasjon om hvor man kan henvende seg for å søke, motta eller delta på tjenester. Blant annet er mulighetene for hjelp med bolig er omtalt. Siden det er mange ulike tilbud i ulike deler av kommunen, er det i dag ikke så lett å finne fram til informasjonen på kommunens nettsider. Dokumentet blir så stort, at det ikke er egnet for papir. Kommunen vil trykke opp noen brosjyrer med QR-kode til dokumentet. Brosjyrene skal være tilgjengelig på legekontor, helsestasjonen, sykehus og andre steder. Dokumentet skal til politisk behandling i slutten av april, og vil bli lagt ut på kommunens nettsider før sommeren.

5.3.2. Kartlegging av brukeres behov

Alle som har kommunal bolig har søkt om det selv, med unntak av flyktninger som blir tilbudt bolig av kommunen. Alle kan takke nei til den boligen kommunen tilbyr, men da har de selv ansvar for å finne egen bolig.

Tilrettelagt bolig

Tilrettelagt bolig vil si omsorgsboliger for eldre og bemannede boliger med tjenester fra Virksomhet funksjonshemmede eller Virksomhet psykisk helse og avhengighet. Personer kan søke om tilrettelagt bolig grunnet helsemessige forhold. Det framgår av samarbeidsrutinene at Tjenestekontoret kartlegger og vurderer boligbehovet for tilrettelagt bolig. Tjenestekontoret drar som regel saksbehandler hjem til søker på kartleggingsbesøk. Som det står i kommunens tildelingskriterier for bolig, er det også viktig å vurdere nåværende bolig i forhold til søkers behov for omsorgsbolig. Tjenestekontoret vurderer behovet for tilrettelagt bolig, dvs. bemannet eller ubemannet omsorgsbolig.

Tjenestekontoret og Boligkontoret og virksomhetene som gir tjenestene vurderer behovet for bolig i møter. Det framgår av samarbeidsrutinene at det er NAV Larvik, Virksomhet funksjonshemmede, Virksomhet psykisk helse og avhengighet skal delta i slike møter for de relevante søkerne. Alle opplyser at det blir vektlagt hva som er konkrete behov, som nærhet til kollektivtrafikk, arbeid, skole og servicetilbud, bemannet eller ubemannet omsorgsbolig.

For virksomhet for funksjonshemmede er det ofte brukere som virksomheten har kjent i mange år, som blir gamle nok til å flytte for seg selv. Her er kontakt med pårørende i mange tilfeller like viktig som kontakt med bruker, for å kartlegge behov. Virksomhet funksjonshemmede har opplevd et tilfelle der etablering i bolig ikke fungerte, og personen måtte flytte til en annen kommunal bolig. Virksomhetsleder mener at da hadde kommunen feilet i forhold til forventninger og kartlegging av personens behov. Virksomhet funksjonshemmede jobber for å gjøre gode kartlegginger og ha godt samarbeid med pårørende. I tillegg lar Virksomhet funksjonshemmede de som skal etablere seg i boliger få god tid til å venne seg til boligen og å flytte hjemmefra.

For mange søkere av omsorgsbolig er det like viktig å flytte til omsorgsboliger i nærmiljøet, og mange foretrekker å stå på venteliste for omsorgsbolig i nærmiljøet, framfor å få omsorgsbolig raskt. Boligkontoret prøver så langt det lar seg gjøre å imøtekomme ønsker, men opererer ikke med venteliste ut ifra beliggenhet.

Andre kommunale boliger

Boligkontoret kartlegger og vurderer selv behov for bolig til alle andre søkere. I søknaden gir søker Boligkontoret fullmakt til å innhente nødvendig informasjon i søknadsbehandlingen. Boligkontoret henter inn informasjon både internt i kommunen og eksterne som for eksempel Ifokus AS²². Boligkontoret vurderer søknaden opp mot tildelingskriteriene og ledige boliger.

Når Nav Larvik kartlegger behovet til sine brukere, er det gjerne før de har søkt om bolig. Under kartleggingen kan det komme fram opplysninger om trangboddhet og mangler ved nåværende bolig. Et av målene til NAV Larvik i 2023, er at NAV i større grad skal kartlegge barna i familien og deres behov, og dette skal komme tydeligere fram i NAV sin dokumentasjon og i vurderingene og tilbudet som blir gitt. NAV Larvik skal veilede sine brukere, blant annet om muligheten for kommunal bolig, mulighet for å søke NAV om garanti for depositum og støtte til husleie. Boligkontoret behandler disse søknadene på linje med andre boligsøknader.

For flyktninger får NAV Larvik informasjon om hvem som kommer fra IMDI. Det er bare informasjon om antall, familiestørrelse og alder. Her blir det lite brukermedvirkning, siden kommunen er forpliktet til å finne bolig til flyktningene ankommer basert på disse opplysningene. Det kommer også så mange at det er en utfordring å finne nok egnede boliger, og derfor kan ikke kommunen tilby valgmuligheter.

²² Kommunalt eid selskap som driver med arbeidstrening og -formidling

5.3.3. Visning

Boligkontoret har ikke kapasitet til å gjennomføre visning av boliger før beboer skal flytte inn. Hvis noen andre fra kommunen (pleiere, assistenter, rådgivere osv) vil bli med beboer på omvisning, kan de låne nøkkel av Boligkontoret.

5.4. Revisors vurdering av brukervedvirkning

Vi mener Larvik kommune har tiltak for å sikre brukervedvirkning på systemnivå inn i planarbeidet og politiske prosesser. Våre undersøkelser viser at rådene har blitt brukt i boligsosiale spørsmål i planprosessen og i politiske saker. Administrasjonen har også forsøkt å få til annen brukerrepresentasjon i arbeidet med ny boligplan, men pandemien gjorde dette vanskelig. I disse rådene er det ikke representanter fra organisasjoner for brukere med rus- og/eller psykiske lidelser.

Vi mener at Larvik kommune i liten grad har rutiner og tiltak for å bruke brukererfaringer systematisk til å utvikle boligtilbudet. Det er likevel eksempler på at fremtidige beboere eller pårørende har fått uttale seg.

Administrasjonen har tilgang på brukererfaringer gjennom oppfølgingen som gjøres både på helse og omsorg og i NAV. Det finnes også brukerråd for noen av brukergruppene som Tjenestekontoret organiserer. Administrasjonen bør vurdere å arbeide mer systematisk med brukervedvirkning i arbeidet med planlegging og utforming av bo- og tjenestetilbudet.

Vi mener at kommunen har tiltak og rutiner for å sikre at den enkelte bruker får medvirke i eget botilbud. Administrasjonen har ulike tiltak for å sikre informasjon ut til aktuelle brukere om Husbankens virkemidler. Vi mener at tildeling av startlån og økningen av tildeling av startlån, som vi så av statistikken i kapittel 2, viser at kommunen får gitt slik informasjon. At bruker har informasjon om egne muligheter, er et viktig grunnlag for å kunne medvirkning på individnivå.

6. Konklusjoner og anbefalinger

6.1. Konklusjoner

Er kommunens boligsosiale arbeid i samsvar med gjeldende krav, vedtak og føringer?

Vi mener at kommunens boligsosiale arbeid i hovedsak er i samsvar med gjeldende krav, vedtak og føringer.

Organisering og samordning

Vi mener at det ikke er samsvar med den myndigheten som formelt er delegert kommunalområde for Eiendom og drift og de arbeidsoppgavene som er tillagt kommunalområdet når det gjelder boligsosialt arbeid.

Selv om det ikke er samsvar mellom den myndigheten som formelt sett er delegert og de arbeidsoppgaver som er tillagt kommunalområdet, mener vi at kommunen internt har rutiner som sikrer at ansvar, oppgaver og myndighet mellom de virksomhetene og avdelingene som er mest sentrale i det boligsosiale arbeidet. Det er også en avtale mellom Larvik kommunale boligstiftelse og Larvik kommune som avklarer ansvar, oppgaver og myndighet, og vedtektene til begge stiftelsene er også med og avklarer rollene.

Kommunen har etablert tiltak for å sikre samarbeid mellom virksomhetene i kommunen og mellom de to stiftelsene og kommunen. Alle de involverte partene er godt fornøyde med samarbeidet.

Kommunen rapporterer systematisk om det boligsosiale arbeidet gjennom årsevaluering og månedlig internrapportering på måltall. Det har også vært en evaluering av boligplanen etter endt planperiode. Rapporteringen til politisk nivå har i hovedsak bestått av hvor mange som har fått avslag på boligsøknad og på bosetting av flyktninger. Etter vår vurdering kunne rapporteringen til politisk nivå i større grad være knyttet opp mot mål og tiltak i vedtatt boligplan også underveis i planperioden.

Planarbeid

Kommunen har vedtatt planer som fastsetter mål og strategier for det boligsosiale arbeidet. Ny temaplan for bolig ble endelig vedtatt etter at arbeidet med rapporten ble avsluttet.

Brukermedvirkning

Vi mener at kommunen har tiltak for å bruke brukererfaringer i planarbeid og politiske prosesser, og dessuten tiltak som sikrer at den enkelte får medvirke i eget botilbud. Men vi mener også at kommunen i større grad bør bruke brukererfaringer i utviklingen av boligtilbudet.

6.2. Anbefalinger

Vi anbefaler kommunen å

- oppdatere delegeringsreglementet i samsvar med relevante lovverk
- vurdere behovet for ytterligere rapportering til politisk nivå
- iverksette tiltak for systematisk brukervedvirkning i utviklingen av boligtilbudet

Litteratur og kildereferanser

Love og forskrifter

Lov 22. juni 2018 nr. 83 om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven).

Forskrift 17. juni 2019 nr. 904 om kontrollutvalg og revisjon

Lov 24. juni 2011 nr. 30 om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. (helse- og omsorgstjenesteloven)

Lov 18. desember 2009 nr. 131 om sosiale tjenester i arbeids og velferdsforvaltningen (sosialtjenesteloven)

Lov 29. mai 2009 nr. 30 om Husbanken

Forskrift 18. november 2019 nr. 1546 om lån frå Husbanken

Lov 24. august 201 nr. 64 om bustøtte og kommunale bustadtilskot (bustøttelova)

Lov 20. desember 2022 nr. 121 om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet (Trer i kraft 01. juli 2023)

Lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)

Lov 24. juni 2011 nr. 29 om folkehelsearbeid (folkehelseloven)

Offentlige dokument

Prop. 46 (2017-2018), Lov om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven)

NOU 2011:15, Rom for alle. En sosial boligpolitikk for framtiden

Bolig for velferd, Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020), Departementene

Alle trenger et trygt hjem, Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024), Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Rundskriv R 35-00 fra Arbeids og velferdsetaten til lov om sosiale tjenester i NAV

Høringsnotat – Ny boligsosial lov om kommunenes ansvar overfor vanskeligstilte på boligmarkedet, 2. desember 2020, Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Kommunesektorens organisasjon (KS), «Orden i eget hus – Kommunedirektørens internkontroll», Praktisk veileder, versjon 3, april 2020, [Kommunedirektørens-internkontroll-veileder-F41-web.pdf \(ks.no\)](#)

Elektroniske kilder

Veiviseren.no – for bolig og tjenesteområdet, *veiviseren.no*, nettside, 01.01.2023 – 01.04.2023. Nettsiden Veiviseren.no er lagt ned fra 01.04.2023.

Regjeringen, *regjeringen.no*, nettside, 01.01.2023 – 01.04.2023

Husbanken, *husbanken.no*, nettside, 01.01.2023 – 01.04.2023

Rambøll (2016) Notat om organisering og samordning av det boligsosiale feltet, hentet fra Veiviseren.no 16.01.2023.

Vedlegg

Vedlegg 1: Kommunedirektørens uttalelse

Boligsosialt arbeid - Forvaltningsrevisjon

Kommunedirektøren har gjennomgått utkast til revisjonsrapport og anbefalinger fra Vestfold og Telemark revisjon. Vi ønsker å følge opp anbefalingene på følgende måte:

- Delegeringsreglementet til Larvik kommune vil bli justert og oppdatert i samsvar med relevant lovverk. Den nye loven om kommunens ansvar på det boligsosiale feltet vil også inngå i delegeringsreglementet når den trer i kraft fra 01.07.2023.
- Larvik kommune vurderer et behov for ytterligere rapportering til politisk nivå. Med ny vedtatt temaplan for bolig vil det bli rapportert til politikerne på utvalgte temaer i temaplanen.
- Larvik kommune ønsker også å iverksette tiltak for systematisk brukermedvirkning i boligtilbudet. Dette er tema som vil bli tatt med videre i bolignettverket.

Kommunedirektøren vurderer at det er gjort en grundig revisjon som Larvik kommune kan dra nytte av i vårt boligsosiale arbeid videre framover.

Med vennlig hilsen

Hildegunn Sørbø

Kommunalsjef Eiendom og teknisk drift

Telefon: 90768698



Vedlegg 2: Metode og kvalitetssikring

Forvaltningsrevisjonen startet opp ved oppstartsbrev 15.12.22. Oppstartsmøte ble holdt 09.01.23 med leder for Boligkontoret og representant fra NAV til stede. I møtet presenterte vi prosjektplanen med problemstillinger, kilder for revisjonskriterier og plan for gjennomføringen.

Forvaltningsrevisjoner skal gjennomføres på en måte som sikrer at informasjonen i rapporten er relevant og pålitelig. At dataene er relevante (gyldige/valide) innebærer at de beskriver de forholdene som problemstillingene omhandler. Pålitelighet (reliabilitet) handler om at innsamling av data skal skje så nøyaktig som mulig og at det ikke har skjedd systematiske feil underveis.

Vi vil nedenfor redegjøre for datagrunnlaget vårt og hvilke metoder vi har brukt for å svare på problemstillingene. Vi vil også beskrive hvilke tiltak som er brukt for å sikre dataenes relevans og pålitelighet.

Innsamling av data, relevans og pålitelighet

Datainnsamling og rapportskrivning har foregått i perioden januar-april.

I forbindelse med oppstartsmøtet ba vi om å få tilsendt:

- Delegasjonsbestemmelser som gjelder det boligsosiale arbeidet og ev dokumentasjon på arbeidsdeling el mellom boligkontoret, NAV og boligstiftelsen og andre virksomheter som gir oppfølging i forhold til å mestre boforholdet
- Risikovurderinger, rutiner/internkontroll/kvalitetssystem som gjelder for det boligsosiale arbeidet. Inkludert rutine for brukermedvirkning
- Årsrapport/årsmelding og Virksomhetsplan for aktuelle virksomheter – de to siste
- Dokumentasjon på oppfølging/rapportering på boligplan
- Eventuelle brukerundersøkelser gjennomført overfor leietakere i kommunale boliger (dere sa dere ikke hadde noen, men hvis dere kommer på noen form for tilbakemelding fra de som bor i boligene, så er det interessant)
- Organisasjonskart - både hvor NAV og Boligkontoret er plassert i kommuneadministrasjonen – og organisasjonskart internt på Boligkontoret
- Avtale mellom Larvik kommune og Larvik kommunale boligstiftelse

Vi har fått tilsendt denne dokumentasjonen. I tillegg har vi funnet følgende dokumentasjon på kommunens nettsider:

- Retningslinjer for tildeling av kommunalt disponerte boliger
- Vedtekter for Larvik kommunale boligstiftelse
- Vedtekter for Stiftelsen Lardal Eldresenter
- Plandokumenter

Temaplan for bolig ble vedtatt sendt på høring av kommunestyret i sak 15/23 i møte 08.02.2023, endelig vedtatt i sak 72/23 i møte 10.05.2023. Vi har derfor basert oss på høringsversjonen av

planen i denne forvaltningsrevisjonen. Det har ikke vært endringer i den endelig vedtatte versjonen.

Vi har intervjuet

- Leder Boligkontoret
- Leder bolignettverket
- Leder NAV
- Leder Virksomhet funksjonshemmede
- Leder Virksomhet psykisk helse og avhengighet
- Leder Virksomhet for tjenester og forvaltning

Vi har også hatt kontakt på e-post med oppfølgingsspørsmål til flere av disse lederne. Vi har sendt spørsmål på e-post og fått svar fra kommunedirektør og kommunalsjef for Eiendom og teknisk drift.

Vi har sendt e-post med spørsmål til styreleder i Stiftelsen Lardal Eldresenter og til Larvik kommunale boligstiftelse og fått skriftlige svar.

Vi har sendt epost med spørsmål til lederne for eldrerådet, innvandrerrådet, ungdomsrådet og rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne om arbeid med brukermedvirkning. Vi har bare fått svar fra leder for innvandrerrådet.

Vi har kontaktet Riksrevisjonen og NAV internrevisjon og spurt om de har hatt undersøkelser i NAV Larvik. Vi fikk informasjon fra NAV internrevisjon om deres prosjekt om integreringsmottak i 2018 som inkluderte NAV Larvik. Integreringsmottak er en ordning som nå er lagt ned i Larvik.

Vi har brukt offentlig tilgjengelig statistikk og informasjon hentet fra ssb.no, husbanken.no og kommunens egen nettside. Vi har også brukt andre relevante nettsider, bl.a. regjeringen.no, veiviseren.no, lovdata.no og rettsdata.no.

Vi har flere tiltak for å sikre dataenes relevans og pålitelighet. Vi har valgt ut personer til intervju som har kjennskap til de områdene som revisjonen omhandler. Referatene er bekreftet av de vi har intervjuet. Vi har utarbeidet semistrukturerte intervjuguider, for å sikre at vi får spurt om det som er relevant, få en fast struktur på intervjuene, men for også å ha mulighet for tilleggsspørsmål.

Et annet viktig tiltak for å sikre relevans og pålitelighet er at undersøkelsen bygger på data som er innhentet ved hjelp av flere metoder og fra ulike datakilder, jf. beskrivelsene ovenfor. Samlet sett mener vi at de innsamlede dataene er tilstrekkelig relevante og pålitelige som grunnlag for våre vurderinger og konklusjoner.

Vi har sjekket ut med administrasjonen at fakta i rapporten er korrekt framstilt. Rapporten er sendt kommunedirektøren til uttalelse, jf. forskrift om kontrollutvalg og revisjon § 14. Uttalelsen ligger i vedlegg 1.

Personopplysninger

I forbindelse med denne forvaltningsrevisjonen har vi behandlet personopplysninger som navn og epostadresse til ansatte i kommunen og i styrene i Stiftelsen Lardal eldrecenter og Larvik kommunale boligstiftelse.

Vårt rettslige grunnlag for å behandle personopplysninger er kommuneloven § 24-2 fjerde ledd og § 24-10, jf. 23-6, siste ledd.

Vi behandler personopplysninger slik det er beskrevet i vår personvernerklæring. Personvernerklæringen er tilgjengelig på vår nettside vtrevisjon.no.

God kommunal revisjonsskikk - kvalitetssikring

Forvaltningsrevisjon skal gjennomføres, dokumenteres, kvalitetssikres og rapporteres i samsvar med kommuneloven og god kommunal revisjonsskikk.²³

Kvalitetssikringen skal sikre at undersøkelsen og rapporten har nødvendig faglig og metodisk kvalitet. Videre skal det sikres at det er konsistens mellom bestilling, problemstillinger, revisjonskriterier, data, vurderinger og konklusjoner.

Vestfold og Telemark revisjon IKS har et system for kvalitetskontroll som er i samsvar med den internasjonale standarden for kvalitetskontroll.²⁴ Denne forvaltningsrevisjonen er kvalitetssikret i samsvar med vårt kvalitetskontrollsystem og i samsvar med kravene i RSK 001.

²³ God kommunal revisjonsskikk i forvaltningsrevisjon og eierskapskontroll kommer til uttrykk først og fremst i RSK 001 Standard for forvaltningsrevisjon og RSK 002 Standard for eierskapskontroll. Gjeldende standarder er fastsatt av Norges Kommunerevisorforbunds styre høsten 2020. Standarden bygger på norsk regelverk og internasjonale prinsipper og standarder, fastsett av International Organization of Supreme Audit Institutions (INTOSAI) og Institute of Internal Auditors (IIA).

²⁴ ISQM 1 og 2 er internasjonale standarder for kvalitetsstyring og oppdragskontroll for revisjonsforetak som utfører revisjon eller forenklet revisorkontroll av regnskaper, eller andre attestasjonsoppdrag eller beslektede tjenester (Gjelder fra 15.12.2022)



På vakt for felleskapets verdier

Rapporten er utarbeidet av
Vestfold og Telemark revisjon IKS

Har du spørsmål til rapporten?

Ta kontakt med oss:

Telefon: 33 07 13 00

E-post: post@vtrevisjon.no

www.vtrevisjon.no

23: 3805 407