



RAMBOLL



IMDi
Integrerings- og
mangfoldsdirektoratet

Erfaringshefte

Gode grep for biveiledning og
veiledning i boligkarriere for
flyktninger

Innhold

1	Forord	3
2	Innledning	4
3	Rana: Boligskole for flyktninger	10
4	Lillehammer: Boligsosialt utviklingsprogram og politisk forankring	12
5	Flora: Miljøvaktmestre	14
6	Larvik: Individuell og oppfølgende veiledning	15
7	Stjørdal: Kvalifisering, arbeid og bolig	17
8	Grimstad: Gode relasjoner til private utleiere	19
9	Tynset: Selvstendigjøring starter i asylmottakene	21
10	Asker: Benytter frivillige	23
11	Fauske: «Leie til eie»	25

Utarbeidet av Rambøll Management Consulting på oppdrag for IMDi (Integrerings- og mangfoldsdirektoratet).

Mars 2017

Heftet er tilgjengelig på www.imdi.no - her finner du også en egen rapport hvor det skrives mer utfyllende om prosjektet.

1 Forord

Å bo trygt og godt er et grunnleggende behov hos oss mennesker. Flyktninger som får en egnet bolig og en stabil bosituasjon i sin nye kommune er bedre rustet til å delta i utdanning, arbeid og ulike aktiviteter. Gode bomiljø og nabolag fremmer også livet mellom husene – mer kontakt mellom beboerne, bedre oppvekst for barna og økt tilhørighet.

Mange kommuner erfarer at flyktninger har behov for ulike former for boveiledning og rådgivning for å starte egen boligkarriere. Måltrettet veiledning kan gi gevinster for både flyktningene og kommunene. I kommunene er det viktig å se bolig i sammenheng med annet integreringsarbeid. At flyktninger kommer i jobb eller utdanning er en viktig forutsetning for at den enkelte på sikt kan starte egen boligkarriere. Med riktig veiledning, god planlegging og et godt introduksjonsprogram, skal flyktninger bli selvhjulpne også på boligmarkedet.

I 2014 lanserte regjeringen en ny Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid, *Bolig for velferd*. Seks velferdsdirektorater omsetter strategien til handling. For IMDi innebærer dette et økt fokus på boligens betydning for integrering. Som med utdanning, arbeid og helse, ser vi bolig som et viktig middel på vei mot målet om bedre levekår og mindre sosiale forskjeller mellom innvandrere og øvrig befolkning.

IMDi har engasjert Rambøll for å sammenstille kunnskap som kan øke bevisstheten og heve kvaliteten på denne typen veiledningsarbeid. Det har resultert i rapporten *Boveiledning og veiledning i boligkarriere for flyktninger. En sammenstilling av erfaringer og kunnskap*.

Basert på rapportens funn, presenterer Rambøll i dette erfaringsheftet kort noen gode grep fra ni utvalgte kommuner.

God lesing!

Libe Rieber-Mohn

Libe Rieber-Mohn
direktør
Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDi)





2 Innledning

Oppdraget «Boveiledning og veiledning i boligkarriere – en sammenstilling av erfaringer og kunnskap» er gjennomført av Rambøll på oppdrag for Integrerings- og mangfoldsdirektoratet i perioden oktober 2016 til februar 2017.

Hovedformålet med prosjektet har vært å sammenstille eksisterende erfaringer og kunnskap om hvordan kommunene kan tilby flyktninger boveiledning og veiledning i boligkarriere, med særlig vekt på hvordan dette kan tilbys som en del av introduksjonsprogrammet. En sentral del av oppdraget har også vært å identifisere gode grep som et utvalg kommuner praktiserer i dag, og som andre kommuner kan ta lærdom av når de skal bistå flyktninger til å bli selvhjulpne på det private eie- eller leiemarkedet.

I mange kommuner tilbys boveiledning og veiledning i boligkarriere som del av introduksjonsprogrammet. Opplæringen skjer ofte i perioder hvor lærerne i norsk og kvalifisering har fri, men hvor det allikevel gjennomføres obligatorisk undervisning for programdeltakerne.

Veiledningen foregår dermed fortrinnsvis i løpet av sommerferie, høstferie og vinterferie. En slik organisering bidrar til et fullverdig

opplæringstilbud i perioder hvor lærerne ikke er til stede. Kommunene fremhever verdien av å inkludere boligtematikk i introduksjonsprogrammet, spesielt fordi dette sikrer at veiledningen blir obligatorisk for alle deltakerne. Dette oppleves som hensiktsmessig da de erfarer at mange flyktninger har behov for opplæring knyttet til bolig og boforhold, dog i ulikt omfang. En slik organisering legger også til rette for gjentakelse av innholdet i opplæringen, noe som defineres som et suksesskriterium for å lykkes med veiledningen. Endelig opplever kommunene det som virkningsfullt å inkludere boligtema i introduksjonsprogrammet fordi det legger til rette for å synliggjøre sammenhengene mellom selvstendigjøring på boligmarkedet og kvalifisering og arbeid.

Introduksjonsprogrammet skal sikre grunnleggende ferdigheter i norsk og grunnleggende innsikt i norsk samfunnsliv, samt forberede til deltakelse i yrkeslivet¹. I henhold til introduksjonsloven skal opplæringen tilpasses den enkeltes behov². Føringer om at opplæringen skal tilpasses den enkeltes behov, vil også gjelde veiledningen som blir gitt i forbindelse med bolig og boligkarriere

Om boveiledning og veiledning i boligkarriere

Boveiledning innebærer å gi flyktninger økt forståelse for norske boforhold. Slik veiledning kan gjennomføres på ulike måter, blant annet gjennom veiledning i hjemmet eller klasseromsundervisning. Formålet med boveiledning er å sikre gode boforhold for flyktninger gjennom å gi dem grunnleggende kunnskap om eksempelvis renhold, ventilasjon/lufting, kildesortering, strøm/elektrisitet og naboskap. God, elementær boligkompetanse danner et fundament for videre boligkarriere. Veiledning i boligkarriere innebærer å gi flyktningene informasjon om muligheter for å bli selvstendige på boligmarkedet, for eksempel gjennom å gjøre flyktningene kjent med startlansordningen og sparing, eller annen veiledning om hvordan man går frem for å inngå private leieavtaler eller kjøpe egen bolig.



Bolig en viktig del av integreringen

I regjeringens boligsosiale strategi «Bolig for velferd» fremheves målsetningen om at alle skal bo godt og trygt. Dette er viktig for at vi skal kunne ta utdanning, danne familie, være i arbeid og ta vare på helsen vår.³ Boligen er også en ramme for et sosialt liv og gir tilhørighet til et nærmiljø og lokalsamfunn. Å sikre gode boforhold for flyktninger er derfor et viktig utgangspunkt for den videre integreringen. SSB-tall⁴ viser at personer med innvandrerbakgrunn er overrepresentert i statistikken over vanskeligstilte på boligmarkedet, og det har over tid har vært en tendens til at flyktninger har blitt boende lenge i kommunal bolig eller i andre mindre egnede boformer.⁵

Årsakene til at personer med innvandrerbakgrunn er overrepresentert blant vanskeligstilte på boligmarkedet er mange og komplekse. For å snu denne tendensen er det derfor viktig at kommunene og statlige myndigheter arbeider målrettet med å styrke flyktnings integrering i det ordinære boligmarkedet.

Kommune og stat har en rekke metoder, verktøy og virkemidler som kan bidra til at flyktninger blir selvstendige på boligmarkedet. Denne undersøkelsen viser eksempler på nyttige grep kommunene kan ta i sitt arbeid mot denne målsetningen.

Om «Gode grep» i erfaringsheftet

I dette heftet viser vi hvordan ni kommuner jobber med boveiledning og veiledning i boligkarriere for flyktninger. Disse kommunene er valgt ut fordi de har tatt ett eller flere grep som har ført til gode resultater både for den enkelte kommune og for flyktningene selv. Blant resultatene som nevnes er:

- reduserte vedlikeholdskostnader i kommunale boliger
- økt gjennomstrømning i kommunens boligmasse
- bedre boforhold for den enkelte flyktning
- positiv utvikling når det gjelder kjøp av egen bolig
- flere får mer stabil tilknytning til boligmarkedet
- mer stabil tilknytning til arbeidsmarkedet

Kommunene tar i bruk ulike virkemidler og metoder for å få til dette, slik som praktisk boveiledning, involvering av flyktningene i arbeidet med å finne bolig, ulike former for individuelt tilrettelagt oppfølging og samarbeid med frivillige for å ta i bruk startlån.

Utvelgelsen av kommuner er gjort med hensyn til geografisk spredning og kommunestørrelse. Kommunene som er inkludert har også tatt i bruk et

bredt spekter av ulike grep for å sikre at flyktninger skal bli selvstendige på boligmarkedet. I prosjektet har vi derfor etterstrebet å synliggjøre bredden i arbeidet kommunene utfører på feltet.

Selv om de ni kommunene har jobbet ut fra ulike utgangspunkt og med ulik organisering av veiledningen, har de noen fellestrekk. For det første har de hatt målrettede satsninger for å samordne og koordinere de kommunale tjenester som retter seg mot flyktninger. Flere har opprettet tverrsektorielle boligteam eller på annen måte sikret forpliktende samarbeid og avklaring av roller og ansvar. Mange av tiltakene vi viser til i dette heftet startet som prosjekter, men har nå blitt videreført og integrert i ordinær drift. I disse tiltakene er arbeidet politisk forankret og har hatt klare målsettinger.

Samtlige av kommunene i utvalget erfarer at arbeidet med boligveiledning og veiledning i boligkarriere er utfordrende. Feltet er preget av store endringer som følge av økt bosetting, noe som gir et kontinuerlig behov for å videreutvikle og forbedre tiltak og metoder. De har imidlertid tatt flere gode grep, som har gitt resultater på veien mot at flyktninger kan bli selvstendige på boligmarkedet.





Gode grep forstås i denne sammenheng som at kommunene i utvalget har fått til ett eller flere av følgende:

Praksisnær veiledning i leiligheter

Boveiledning i introduksjonsprogrammet skjer ofte gjennom tradisjonell klasseromsundervisning. Flere kommuner har imidlertid erfart at flyktningene utvikler en bedre forståelse for norske boforhold dersom opplæringen legger til rette for mer praktisk veiledning, eksempelvis i en demonstrasjonsleilighet. En del kommuner bruker også fagpersoner som eiendomsmeglere og Husbanken-ansatte i opplæring om startlån og sparing, for å tilby et relevant og konkret supplement til skriftlig materiale som lærerne ofte tar i bruk.

Individuelt tilrettelagt oppfølging

Blant de som blir bosatt er det store variasjoner i boligkompetanse og behov for veiledning, og ulikt hvor rask progresjon de har på veien mot å skaffe egen bolig. Individuelt tilpasset veiledning og oppfølging har vist seg å gi gode resultater for flere av kommunene.

Forankring hos politisk ledelse og samarbeid på tvers

Flere av kommunene har mottatt Husbankens boligsosiale kompetansetilskudd, tilskudd fra Fylkesmannen eller deltatt i Boligsosialt utviklingsprogram. Der har de jobbet strategisk for å gjøre flyktningene selvstendige på boligmarkedet, med tiltak som «leie til eie» og «boligskole». Disse har senere blitt etablert i ordinær drift, slik at de gode grepene har blitt videreført og prioritert etter at prosjektperioden var over. I mange av kommunene dette gjelder, er tiltakene forankret hos kommuneledelse og andre ansvarlige aktører, noe som sikrer kontinuitet i arbeidet, eierskap og prioritet.

Samordning og kombinasjon av ulike virkemidler

For å etablere et helhetlig bolig- og tjenestetilbud til flyktninger har mange av kommunene arbeidet med å samordne ressurser og virkemidler. Det innebærer blant annet å koble NAV inn i bosettingsarbeidet, for å tilrettelegge for tilknytning til arbeidslivet. Videre handler det om bruk av Husbankens virkemidler - både de individrettede og virkemidler for boligsosial boligutbygging - og kommunenes evne til å planlegge en differensiert boligmasse tilpasset innbyggernes ulike behov, slik at flest mulig kan skaffe sin egen bolig.



Utstrakt samarbeid med private utleiere

Økt bosetting har for mange kommuner forsterket behovet for å benytte det private markedet for å fremskaffe tilstrekkelig antall boliger til flyktninger. Med mål om å skape gode relasjoner til utleierne har flere kommuner jobbet strategisk for å sikre godt omdømme, slik at flyktingene blir en attraktiv målgruppe å leie ut til. Kommunal garanti og en fast person utleieren kan kontakte ved behov, er blant virkemidlene som blir brukt.

Samarbeid med frivillig sektor

Kommunene har et aktivt samarbeid med frivillige organisasjoner, særlig knyttet til fritidsaktiviteter og integrering i nærmiljøet. En av kommunene i utvalget benytter imidlertid også frivillige aktivt til å bistå flyktninger, eksempelvis med å bruke og forstå Finn.no, bli med på visning og forklare prosessen rundt boligkjøp.

Brukermedvirkning og selvstendigjføring av flyktninger

Tidlig innsats med å motivere flyktingene til å ta grep om egen boligsituasjon er en strategi flere kommuner jobber ut fra. Ved at flyktingene selv står som leietaker i boligkontrakten og at de bidrar i prosessen med å skaffe bolig, ansvarliggjøres de og forberedes på den videre prosessen med å leie eller eie noe på egen hånd. Kommunene opplever at det er lettere å motivere flyktingene til å bli selvstendige på boligmarkedet når de selv har eierskap til målet og prosessen.

Eksemplene fra de ni kommunene gir en nærmere utdyping av hvordan de har utarbeidet de gode grepene, hvem som har vært involvert og hvilke konkrete resultater det har gitt.

3 Rana: Boligskole for flyktninger

- bidrar til selvstendigjøring på boligmarkedet

Hvilke gode grep gjør Rana?

- Brukermedvirkning av flyktningene ansvarliggjør og motiverer til å skaffe egen bolig
- Tett samarbeid med NAV, Husbanken og boligkontoret muliggjør omfattende individuell veiledning for å motivere til å bli selvstendige på boligmarkedet
- Boveiledningen i introduksjonsprogrammet er praktisk rettet, med bruk av demonstrasjonsleilighet for å gi en mer konkret innføring av hvordan boforholdene i Norge er og fungerer



«Boligskole for flyktninger» ble startet av flyktningtjenesten i Rana kommune i 2014, for å gi flyktninger i introduksjonsordningen en grundig innføring i hvilke forhold som er sentrale for å kunne leie eller kjøpe egen bolig. Flyktningtjenesten, NAV og Karrieresenteret i kommunen har i samarbeid utformet temaoversikter og veiledere for leie og kjøp av bolig i Norge. Disse danner utgangspunktet for videre tilpasset veiledning. Intensjonen bak samarbeidet er å synliggjøre sammenhengen mellom selvstendighet på boligmarkedet og arbeidstilknytning. For å sikre

forpliktende involvering av aktørene som har en rolle i bosettingsarbeidet, har kommunen etablert et tverrfaglig team, der blant annet voksenopplæringen, NAV, flyktningtjenesten og boligkontoret møtes. I dag tar flyktningene selv del i opplæringen, slik at de får kommunisert sine veiledningsbehov:

“Det er viktig å inkludere dem. Da de ikke ble inkludert, gikk det ikke bra. Vi må legge opp ting på deres premisser. Med brukermedvirkning har man også fokus på at flyktningene selv vet hvor skoen trykker.”

Prosjektmedarbeider, Flyktningtjenesten

For å skape et godt utgangspunkt for videre boligkarriere, er kommunen opptatt av å gi flyktningene grunnleggende norske boforhold på et tidlig tidspunkt. Derfor har de lagt opp til praksisnær boveiledning i introduksjonsprogrammet, der opplæringen foregår i en demonstrasjonsleilighet. Dette har bidratt til en mer dynamisk lærings-situasjon, hvor det fremføres konkrete demonstrasjoner av eksempelvis hvilke rengjøringsmidler man skal bruke hvor, hvordan man kildesorterer og hvorfor det er viktig med ventilasjon. På den måten unngår man at flyktninger kun får en mekanisk forståelse av begrepene, og heller lærer gjennom erfaring og praktiske eksempler.



Litt om kommunen:

- Kommunestørrelse: Cirka 26.000 innbyggere.
- Erfaring med bosetting av flyktninger: Cirka 30 år
- Antall bosatte: 50 i 2014 og 80 i 2015
- Organisering: Flyktningtjenesten jobber med boveiledning og samarbeider tett med Husbanken i arbeidet med Startlån og boligkontoret når det gjelder søknad om bostøtte. NAV er også involvert når det gjelder mulig overgang fra sosialhjelp til å bli økonomisk selvstendig.



4 Lillehammer: Boligsosialt utviklingsprogram og politisk forankring

- resulterer i flere flyktninger i egen bolig



Lillehammer kommune deltok i Boligsosialt utviklingsprogram i regi av Husbanken Region øst fra 2009 til 2015. I løpet av denne perioden vedtok kommunestyret en overordnet strategi for boligsosialt arbeid, samt en bolighandlingsplan for vanskeligstilte på boligmarkedet, deriblant flyktninger. Planarbeidet ble gjennomført i tett kontakt med aktører som jobber direkte mot tjenestemottakere i førstelinja og er forankret i Boligsosialt forum (tverrsektorielt lederforum med representanter fra Eiendomsavdelingen, NAV, Psykisk helsearbeid og rusomsorg, Flyktningtjenesten og Tildelingsenheten).

Hvilke gode grep gjør Lillehammer?

- Boligsosialt arbeid er godt forankret i planverk – både i kommuneplanens samfunns- og arealdel, i økonomi- og handlingsplaner og i årsbudsjett
- God forankring i politisk og administrativ ledelse.
- Godt samarbeid på tvers av sektorer og tjenesteområder bidrar til å frem-skaffe egnede kommunale boliger
- Samordnet tildeling av kommunale boliger gjennom boligtildelings-gruppe
- Bygningsingeniør bistår med tett oppfølging ved kjøp av bolig med startlån

“Vi har vedtatt et overordnet prinsipp og fire strategier for boligsosialt arbeid. Vi har god politisk og administrativ forankring. Å jobbe tverrfaglig og ha et boligsosialt lederforum er noe av det viktigste vi har fått til, fordi det fører til konkrete resultater i det boligsosiale arbeidet i neste omgang.”

Programleder for Boligsosialt utviklingsprogram



Kommunen er opptatt av synlighet og tilstedeværelse gjennom hele prosessen med å utvikle en boligkarriere for flyktningene. I introduksjonsprogrammet får deltakerne både grunnleggende boveiledning og opplæring for videre boligkarriere, blant annet om startlån. Undervisningen gjennomføres av en miljøvaktmester fra eiendomsavdelingen, som også følger opp med jevnlige inspeksjoner av boligene for å yte praktisk bistand der det er behov. Bosettingsansvarlig i flyktningavdelingen jobber med førstegangsetablering, men også med praktisk hjelp til boligkjøp når flyktningene etter noen år er klare til å etablere seg i egen, eid bolig ved hjelp av startlån.

Litt om kommunen:

- Kommunestørrelse: Cirka 27.500 innbyggere
- Erfaring med bosetting av flyktninger: Mer enn 30 år
- Antall bosatte flyktninger: 65 i 2015 og 70 i 2016
- Organisering: Introduksjonsprogrammet administreres av Lillehammer læringscenter (LLS), mens flyktningeavdelingen (underlagt LLS) har ansvaret for bosetting.

Kommunens deltakelse i Boligsosialt utviklingsprogram ble avsluttet i 2015, men det boligsosiale arbeidet er fortsatt under utvikling gjennom Boligsosialt forum.



5 Flora: Miljøvaktmestre

- bidrar til individuelt tilrettelagt oppfølging



I Flora har de etablert en miljøvaktmestertjeneste, som kombinerer vedlikehold av boliger med tett og individuell oppfølging. I utgangspunktet skulle miljøvaktmestrene ivareta boligene og foreta kontroll med den tekniske standen. Opprinnelig var det programrådgiveren i introduksjonsprogrammet som hadde ansvaret for boveiledning hjemme hos flyktingene, men dette ble endret i 2016. I tillegg til reduserte vedlikeholdskostnader, gir de regelmessige besøkene en unik mulighet til å identifisere hvilke behov beboerne har for veiledning og tilpasse opplæringen deretter.

“Økt fokus på brukermedvirkning er viktig. Å bruke tolk i større grad i bolig og se at det budskapet man gir blir forstått og at de som bor der får stilt spørsmål, det er viktig. Det bidrar til å gjøre det individuelt tilpasset.”

Miljøvaktmester

Miljøvaktmestrene skal etter planen være innom flyktingene én gang per måned og hyppigere hos nyankomne ved behov. At de nå har tatt over ansvaret for boveiledningen bidrar til å utnytte kompetanse og ressurser på en mer effektiv måte.

Flora har valgt en finansieringsmodell som skiller seg noe fra andre kommuner. Les mer om dette i rapporten på imdi.no

Hvilke gode grep gjør Flora?

- Miljøvaktmestre gir jevnlig veiledning og oppfølging av flyktingene i deres egen eide, leid bolig
- Differensiert veiledning, ut fra den enkeltes behov
- Praktisk og konkret tilnærming til boveiledning

“Jeg ser at programrådgiverne brukte en stor del av stillingene til boligspørsmål, og det går ut over det de skal gjøre. Så jeg tror det blir mer effektivt når vi tydeliggjør ansvar og fordeler oppgaver.”

Miljøvaktmester

Litt om kommunen:

- Kommunestørrelse: Cirka 12.000 innbyggere
- Erfaring med bosetting av flyktinger: Har bosatt flyktinger siden 1987
- Antall bosatte flyktinger: 56 i 2015 og 55 i 2016
- Organisering: Flyktingarbeidet er organisert i kommunalt foretak, KF Innvandrarsenteret. Miljøvaktmestrene hører til her, og har overtatt alt ansvar med boliganskaffelse og boveiledning.

6 Larvik: Individuell og oppfølgende veiledning

- motiverer til å skaffe egen bolig



Hvilke gode grep gjør Larvik?

- Tidsbestemte kommunale leiekontrakter, med oppfølging underveis og ved utløp av kontrakten
- Målrettet og mer prioritert arbeid med boveiledning
- Forankring av arbeidet i planverk og kommunens ledelse
- Boveiledningen er tilpasset den enkeltes behov, slik at alle blir ordentlig fulgt opp og følger sin progresjon
- Veiledning og rådgivningen gjentas, og skjer kontinuerlig fra bosetting til de har skaffet egen bolig

Larvik deltok i Husbankens utviklingsprogram fra 2010 til 2014. I løpet av denne perioden har kommunen forankret boligosialt arbeid som politikkområde, på lik linje med næringsplan og handlingsplan for helse- og omsorgstjenester. Det har ført til at tiltakene som ble gjennomført i prosjektperioden, nå er forankret og etablert i ordinær drift.

Den tidlige involveringen av kommunens ledelse har gjort det mulig å jobbe aktivt med å synliggjøre behovet for mer og tettere oppfølging i bolig. Erfaringene fra arbeidet er at det å prioritere boveiledning både er mer ressursbesparende for kommunen ved at det både reduserer vedlikeholdskostnader, og bidrar til bedre boforhold for beboerne. Å forankre boligosialt

arbeid som politikkområde har også ført til at kommunen har brukt plan- og bygningslovens handlingsrom for å oppnå variasjon i boligmassen.

I Larvik legger de vekt på tidlig og oppfølgende innsats den første perioden etter at flyktingene er bosatt. Etter at flyktingene har blitt tildelt bolig, involveres både boligkontoret, flyktingtjenesten og tolk for å tilby praktisk informasjon om boligen og leieforholdet. Etter en måned sørger boveileder, underlagt NAV, for oppfølging med hjemmebesøk hos den enkelte flykting. I den anledning kartlegges det hvorvidt det er behov for ytterligere veiledning, som i så tilfelle gis fortløpende. For å øke sirkulasjonen i kommunal boligmasse, tilbys flyktingene tidsbestemte

kontrakter, med oppfølging underveis og ved utgangen av kontraktperioden. Boveiledning er også inkludert som en del av introduksjonsprogrammet.

Den tette oppfølgingen av hver enkelt flyktning har gjort at gjennomstrømningen i kommunale boliger har økt, og flere har kjøpt seg leilighet eller hus.

“Det aller første jeg lærte etter at vi opprettet boligkontoret var at vi ikke skulle ha lange leiekontrakter og at man skal følge med på økonomien til de som bor der. Tidligere bodde folk i kommunale boliger i årevis. Vi sjekket inntektene og det var personer med utrolig høy inntekt som bodde her. Flyktninger skal ikke bo lenge i de boligene de blir tildelt. Det er ikke nødvendigvis det beste. De blir veldig glade når de kan kjøpe seg egen bolig.”

Litt om kommunen:

- Kommunestørrelse: Cirka 44 000 innbyggere
- Erfaring med bosetting av flyktninger: Mer enn 30 år
- Antall bosatte flyktninger: 81 i 2015 og 77 i 2016, pluss hhv. 21 og 44 familiegjenforeninger
- Organisering: Samordnet arbeidet med boveiledning i et eget bo-team, bestående av NAV flyktning, boligkontoret og avdeling psykisk helse og avhengighet. Veiledning i boligkarriere inngår som del av introduksjonsprogrammet.

Leder boligkontoret



7 Stjørdal: Kvalifisering, arbeid og bolig



Hvilke gode grep gjør Stjørdal?

- Kombinerer virkemidler fra NAV og Husbanken
- Tett og individuell oppfølging av hver enkelt flyktning
- God utnyttelse av det private utleiemarkedet
- Fokus på kvalitet i introduksjonsprogrammet
- Systematisering av kunnskap om de ulike fasene i flyktingenes boligkarriere

Stjørdal er en av fem kommuner i region Midt-Norge som har mottatt kompetansemidler fra Husbanken, og iverksatte prosjektet «Selvstendig boligkarriere for flyktninger»⁷.

Satsningen «Selvstendig boligkarriere for flyktninger» – Region Midt-Norge

I 2011 mottok fem kommuner i Region Midt-Norge Husbankens boligsosialt kompetansetilskudd. Tilskuddet ble tildelt ulike prosjekter for utarbeidelse av metoder og rutiner med ambisjon om å sikre flyktninger en selvstendig boligkarriere. Formålet med satsningen var å øke gjennomstrømningen i kommunal boligmasse, med flere flyktninger i egen bolig. Selv om kommunene ikke lengre kan søke boligsosialt kompetansetilskudd har mange av kommunene opprettholdt arbeidet med selvstendiggjøring av flyktninger på boligmarkedet. (Kilde: Husbanken)

Prosjektarbeidet resulterte i at flere flyktninger ble selvstendige på boligmarkedet. I forlengelsen av det har kommunen nå igangsatt et nytt prosjekt for å få enda flere inn på det ordinære boligmarkedet. I tiltakene vektlegges sammenhengen mellom boligkarriere og arbeid og kvalifisering.

Kommunen har etablert en egen boligjeneste, som er en videreføring av Husbanken-prosjektet. I tett samarbeid med Flyktningtjenesten og NAV jobber de for at flyktninger som vurderes som godt nok forberedt kan skaffe seg egen bolig:

“I prosjektet er det også to stillinger fra NAV. Det at vi sitter på verktøy og virkemidler fra NAV gjør at vi kan drive aktivt også med å få dem i arbeid, noe som igjen muliggjør boligkarriere i et vesentlig høyere tempo enn tidligere. Vi ser store effekter av å kombinere virkemidler fra NAV og Husbanken. Da blir det mer fart på sakene.

Vi har satt fokus på viktigheten av å lære norsk i forhold til arbeid og aktivitet. I tillegg har vi satt fokus på at det mangler et system som fanger opp de som er utenfor rettighetsårene og familier med bare én inntekt. Vi jobber nå med et prosjekt, «Jobbsjansen», gjennom IMDi.”

Medarbeider i bolig tjenesten

Kommunen har lagt til rette for godt samarbeid, og har fått på plass en helhetlig, langsiktig og individuelt tilpasset veiledning for flyktingene. Dette har bidratt til at flere flyktinger nå leier eller eier egen bolig.

“På den korte tiden vi har holdt på, ser vi store effekter av hvordan det [leie av egen bolig] blir en motivator for å komme seg videre. Det tar mye lenger tid med perifer kontakt. I utgangspunktet er det mer ressurskrevende og jobbe slik, men jeg tror det lønner seg i det lange løp.”

Medarbeider i bolig tjenesten



Litt om kommunen:

- Kommunestørrelse: Cirka 24.000 innbyggere. Presskommune med sterk vekst.
- Erfaring med bosetting av flyktinger: Over 30 år. Sterk økning i det siste. Ser også at de i større grad enn tidligere blir boende i kommunen.
- Antall bosatte flyktinger: 75 inkludert familiegjenforente årlig de siste tre årene
- Organisering: Flykningstjenesten står for boveiledning og innleie av private boliger for fremleie. Boligtjenesten og NAV samarbeider om videre boligkarriere.

8 Grimstad: Gode relasjoner til private utleiere



Grimstad har de siste årene bosatt flere flyktninger enn tidligere, noe som har økt kommunens behov for å benytte det private leiemarkedet for bosetting. Per 1.1.2017 bor 90 prosent av flyktningene i boliger som leid på det private markedet. Kommunen er opptatt av å utvikle og bevare et godt omdømme overfor utleierne. Nøkkelen for å lykkes med dette er å sikre tett oppfølging og tilgjengelighet. Med utstrakt kommunikasjon og god dialog mellom kommune/leietaker og den private utleieren kan eventuelle utfordringer løses idet de oppstår. Utleierne tildeles derfor en egen kontaktperson i flyktningtjenesten som de kan henvende seg til dersom det skulle oppstå problemer eller spørsmål. Denne ordningen har vist seg å skape trygghet og tillit, samtidig som det fremmer integreringen og nettverksbyggingen mellom lokalbefolkningen og flyktningene.

“Vi er en liten kommune. Du skal ikke se bort fra at med tillit og erfaring over tid, så skjønner utleiere at de [flyktningene] er gode leietakere. Huseiere som har leid ut til oss før, og så prøvd et annet marked, ringer og vil tilbake. De sier det er bedre å leie av oss. Da var det ingen som stakk av fra husleie, ikke rus og ikke bråk på natta.”

Flyktningkoordinator

Hvilke gode grep gjør Grimstad?

- Målrettet dialog med private utleiere
- Ansvarliggjørende boligstrategi - «én bolig, én gang» - som innebærer at flyktningene selv må sørge for å skaffe bolig dersom de ikke ønsker å bo i den kommunen har tildelt dem
- Klar rolle- og ansvarsfordeling mellom bolig- og kvalifiseringstjenester og flyktningene
- Kobling mellom utdanning og sysselsetting i introduksjonsprogrammet, og en mer helhetlig tilnærming til å bli selvstendige på boligmarkedet

En av kommunens metoder for å bygge omdømme, er å være tydelig i forhold til roller og forventninger. Blant annet skal alle flyktningene være klar over betydningen av å betale husleie i tide. Den tette relasjonen til utleier gjør at en eventuelt utelatt leiesum raskt fanges opp. Viktigheten av å betale husleie i tide begrunnes både med hensynet til utleier, og at det vil påvirke mulighetene for å få boliglån. Kommunen forbereder dem på et tidlig

tidspunkt på hva det vil innebære å eie egen bolig, og at det å betale regninger i tide er avgjørende for å få – og overholde – lånet.

I introduksjonsprogrammet blir flyktningene oppmuntret til å skaffe seg jobb for å spare penger til bolig. Lærerne er opptatt av at flyktningene evner å se boligkarriere i sammenheng med kvalifisering og arbeid.

“Vi jobber hardt for at de skal skaffe seg deltidsjobb mens de deltar i introduksjonsprogrammet, så de kan spare opp litt penger til de skaffer seg egen bolig.

Vi har fokus på dette med sparing, å kunne forsørge seg selv og tenker egentlig at å skaffe seg et fagbrev er et minimum av hva de bør kunne.”

Litt om kommunen:

- Kommunestørrelse: Cirka 23.000 innbyggere
- Erfaring med bosetting av flyktninger: Mer enn 30 år
- Antall bosatte flyktninger: nesten 100 i 2015 og 56 i 2016
- Organisering av flyktningarbeidet: Flyktningtjenesten, underlagt Kvalifiseringstjenesten, har ansvar for bosetting og integrering, mens introduksjonsprogrammet er underlagt NAV.

Leder, introduksjonsprogrammet



9 Tynset: Selvstendigjøring starter i asylmottakene



Tynset kommune praktiserer stadig mer involvering fra flyktingene selv i arbeidet med å finne bolig. Selvstendigjøringen av flyktinger starter allerede i mottak. De som har fått vedtak om bosetting i kommunen, oppmuntres til å se etter en egnet bolig blant boligene som legges ut på kommunens nettsider. Dette bidrar til at de i større grad blir selvstendige på boligmarkedet.

Etter at kommunen etablerte et boligutvalg, hvor alle som er involvert i bosettingsarbeidet deltar, opplever kommunen at samarbeidet er styrket og at det er enklere å fremskaffe egnede boliger til flyktingene.

Kontrakter med private utleiere blir stadig viktigere for å disponere tilstrekkelig antall egnede boliger. For å få en tettere kobling til det private markedet har kommunen opprettet en nettside hvor man kan legge ut sine private utleieobjekter. Flyktingene står oppført som leietakere, mens kommunen veileder, følger opp flykting og huseier og kvalitetssikrer at boligen er i tilstrekkelig god stand.

Hvilke gode grep gjør Tynset?

- Boligsosial handlingsplan sikrer forpliktende samarbeid mellom aktørene som jobber med bosetting av flyktinger
- Måltrettet tilrettelegging for at flyktingene tar ansvar for egen bolig
- Har ansatt en boligansvarlig for å få mer systematikk i boligfordelingen. Boligansvarlig skal holde oversikt over hvilke boliger kommunen disponerer til enhver tid, antall flyktinger som skal bosettes og deres profil

Kommunen erfarer at denne ordningen har fungert godt, fordi den forplikter flyktingene som leietakere.

Alle flyktinger som bor i kommunale boliger blir kalt inn til samtale før leiekontrakten utløper (etter 3 år). Her blir de informert om Startlån og motiveres til å skaffe seg egen bolig i det private markedet. Denne ordningen har medført større omløp i de kommunale boligene. I tillegg til å fremme flyktingens selvstendighet på boligmarkedet, bidrar dette til økt tilgjengelighet på boligene når nye flyktinger ankommer kommunen og skal bosettes:

“Alle som leier privat (og kommunalt for den del), inngår leiekontrakter i eget navn, men kommunen veileder, følger opp flyktning og huseier og kvalitetssikrer hybelen eller leiligheten. Det er stor forskjell for den enkelte om de selv har valgt å bo i en liten leilighet, enn om kommunen har bestemt det for dem.”

Leder for introduksjonsprogrammet

Litt om kommunen:

- Kommunestørrelse: Cirka 5.600 innbyggere
- Erfaring med bosetting av flyktninger: Har bosatt flyktninger i mer enn 25 år
- Antall bosatte flyktninger: Bosatte 55 flyktninger i 2015, og skal bosette 30 flyktninger de neste tre årene (fra og med 2016)
- Organisering: Boligkontoret fordeler boliger i samarbeid med Flyktningtjenesten, som er med og motiverer til at flyktingene finner bolig selv



10 Asker: Benytter frivillige

- sentralt i helhetlig boligstrategi



Hvilke gode grep gjør Asker?

- Helhetlig arbeid, på tvers av fagområder og avdelinger
- Målrettet og individuell oppfølging i saksbehandlingen av startlån-søknaden
- Frivillige blir med på visning ved kjøp av bolig
- Tett samarbeid mellom ansvarlige for introduksjonsprogrammet og tiltaket «Bolighjelpen»

Asker kommune deltok i Boligsosialt utviklingsprogram i perioden 2011 til 2015 hvor de etablerte et startlån-prosjekt med ambisjon om å få flere vanskeligstilte til å kjøpe egen bolig. Kommunen hadde lenge jobbet aktivt og dedikert med startlån, men opplevde at flere av flyktningene som fikk innvilget lån ikke brukte det. Gjennom prosjektet endret de måten startlån-søknadene blir behandlet: fra tradisjonell søknadsbehandling, til en mer helhetlig, dialogbasert tilnærming. Nå bruker saksbehandlerne tid på å bli kjent med brukerne og deres situasjon, og møter dem flere ganger underveis i prosessen. Formålet med denne individuelle oppfølgingen er å avdekke hva som skal til for at søkerne kan kjøpe seg bolig, med tanke på inntekt og jobbmuligheter. De bruker også tolker ved behov, for å sikre at informasjonen formidles og forstås riktig.

Etter hvert fikk kommunen tilbakemeldinger fra noen som hadde fått innvilget startlån, om at de ønsket å ha med seg noen på visning, fordi det var en barriere for dem å gå alene. Kommunen hadde ikke nok ressurser til å følge dem opp med å finne aktuelle leiligheter og bli med på visning, blant annet fordi dette ofte foregår på kveldstid eller i helger. Løsningen ble å inngå samarbeid med frivillige, som nå følger flyktninger på visninger og hjelper dem med å lese Finn.no-annonser.

For å rekruttere frivillige arrangerte kommunen møter, trykket brosjyrer og lagde en informasjonsfilm som ble publisert på kommunens nettside for bolig og sosiale tjenester, Bolighjelpen. I første omgang meldte åtte frivillige sin interesse, og samtlige av disse jobber der fortsatt. Kommunen er fornøyd med stabiliteten, og legger til rette for å beholde dem videre.

“Å skaffe frivillige er kjempe-vanskelig, men den gruppen vi har er ganske stabil. Jeg ringer og prater med dem, og gir dem en liten julepresang. De binder seg ikke til for lang tid av gangen, og vet at de skal gjøre en konkret oppgave og kan styre tiden litt selv. Det er viktig for frivillige, at de ikke er bundet til så og så mye arbeid i uken. Vi har ingen pensjonister. Alle er veldig opptatt.”

Prosjektleder, Bolighjelpen

Selv om kommunen gjerne kunne tenkt seg flere frivillige, har den frivillige gruppen per i dag tilstrekkelig kapasitet til at de flyktningene som ønsker det kan få med seg noen på visning.



Litt om kommunen:

- Kommunestørrelse: Cirka 60.000 innbyggere
- Erfaring med bosetting av flyktninger: Mer enn 30 år
- Antall bosatte flyktninger: 91 i 2015 og 135 i 2016
- Organisering: Avdeling for integrering og migrasjonshelse er ansvarlig for koordinering av arbeidet med integrering av flyktninger og helsetilbudet til flyktninger og asylsøkere. Folkeuniversitetet og boligkontoret jobber sammen om boligopplæring i introduksjonsprogrammet



“Inntrykket er at det har hjulpet masse. De som trenger noen har muligheten til å få hjelp, så det har absolutt vært en supersuksess.”

Prosjektleder, Bolighjelpen



11 Fauske: «Leie til eie»

- gjorde flere flyktninger selvstendige på boligmarkedet



I 2015 fikk Fauske kommune midler fra Fylkesmannen for å etablere prosjektet «Boligsosial satsning». Et viktig tiltak i prosjektet var «Leie til eie», som var spesielt rettet mot flyktninger. Målet har vært at flere skulle skaffe seg egen, eid bolig. Som ledd i satsningen har Flyktningtjenesten og boligkontoret hatt et tett samarbeid, med månedlige samarbeidsmøter. Sammen jobber de målrettet med å kartlegge hvilke flyktninger som bor i kommunal bolig, som har potensiale til å kjøpe noe selv.

Hvilke gode grep gjør Fauske?

- Tett samarbeid mellom eiendomskontoret og flyktningtjenesten om grunnleggende boveiledning
- God oppfølging og tidlig informasjon om at målet er egen eid bolig
- Jevnlig oppfølging, for å bidra til at flere kjøper seg egen bolig



“Vi jobber med å synliggjøre at det er like dyrt å leie privat som å leie kommunalt. Det er lett å jobbe med dem vi er i kontakt med. De er motivert. Og vi forteller om fordeler, og de tar til seg kunnskapen vi forteller dem. De er egentlig ikke vanskeligstilte når de forstår språket. De har ingen tilleggsutfordringer.”

Ansatt, Boligkontoret

Kommunen gir kontinuerlig informasjon til flyktingene om muligheter på det ordinære boligmarkedet for å selvstendigjøre og motivere dem til å skaffe egen bolig.

Boveiledningen gjennomføres av Flyktningtjenesten, som allerede fra bosetting informerer om at målet er at de skal inn i egen eid eller leid bolig. Informasjonsarbeidet skjer fortløpende, først med grunnleggende informasjon om det å bo, deretter om mulighetene for å leie bolig eller søke om startlån for å kjøpe egen bolig.

I Fauske har de erfart verdien av at de også kan bistå flyktingene etter at de har fått innvilget startlån. For å gi flest mulig gode forutsetninger for å ta i bruk lånet, tilbyr kommunen å bli med på visning, bistand til å lese Finn.no-annonser og veiledning i budrunder.



FOTNOTER

¹ Introduksjonsloven § 4

² Introduksjonsloven §6 og §19

³ Bolig for velferd. Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020)

⁴ SSB (2014). Vanskeligstilte på boligmarkedet. <http://www.ssb.no/inntekt-og-forbruk/artikler-og-publikasjoner/barnefamilier-sarlig-utsatt-pa-boligmarkedet>

⁵ SSB, 2016

⁶ Det boligsosiale kompetansetilskuddet er utviklet og innlemmet i rammetilskuddet til kommunene fra 2017

⁷ Kommuner kan ikke lengre søke på det boligsosiale kompetansetilskuddet fra 2017, da tilskuddet er innlemmet i rammetilskuddet til kommunene

Bilder:

Thinkstock: Forside, s. 1, s. 8, s. 11, s. 20, s. 22

Rambøll: øvrige bilder

Utforming av heftet: Rambøll, mars 2017

Den digitale veiviseren for Bolig for velferd

På www.veiviseren.no finnes en rekke eksempler og erfaring knyttet til boligfremskaffelse og mestring av boforhold.

Veiviseren skal bygge opp under målsettingene i strategien Bolig for velferd og er en digital verktøykasse som har samlet «alt på ett sted» innenfor bolig- og tjenesteområdet på både strategisk og operativt nivå.



IMDi

Integrerings- og
mangfoldsdirektoratet

RAMBOLL

