



Formatert: Skrift: (Standard) Arial

28. FEBRUAR 2014
ÅRSRAPPORT 2013
KOMMUNE: Oslo kommune, Bydel Alna

Årsrapportering

Formål:

Rapporteringen skal:

- dokumentere og formidle resultater og metodikk i Boligsosialt utviklingsprogram overfor oppdragsgivere lokalt og sentralt, andre kommuner og aktører utenfor programmet
- være et styringsverktøy og dokumentasjonsgrunnlag for drøfting av strategivalg, framdrift og økonomi mellom oppdragsgivere og programledelse lokalt i den enkelte kommune og sentralt i Husbanken. Rapporteringen danner grunnlag for videreutvikling av programmet lokalt og sentralt, og for politikkutforming
- danne grunnlag for oppfølgingsmøte av samarbeidsavtalen og program- og aktivitetsplan mellom oppdragsgivere - politisk/administrativ ledelse i kommunen og Husbanken. Møtet holdes i kommunene.

Frist:

- Årsrapportering leveres 28.02 hvert år.

Innhold:

Årsrapporteringen omfatter rapportering på programmets hovedmål, delmål og lokale mål. Rapporteringen gjelder for programåret.

Generell programinformasjon

Programnavn: Boligsosialt utviklingsprogram
Kommune : Oslo kommune, Bydel Alna
Programleder: Tronn Jensen
Programansvarlig: Unni Aasbø
Programstart: 2010
Rapporteringsår: 2013
Rapporteringsdato: 28.02.2014
Utfylt av: Tronn Jensen
Telefon: 23479091/91728415
E-post: tronn.jensen@bal.oslo.kommune.no

1. Rapportering på hovedmål

Hovedmål				
Flere vanskeligstilte på boligmarkedet har egnede boliger				
1.1 Anskaffe og beholde bolig	Status behov pr. 01.01.2013	Status behov pr. 31.12.2013	Resultat: Antall husstander som har fått egnet bolig i løpet av året	Eventuelle kommentarer
A. Antall husstander uten eid eller leid bolig			144	Det er ikke levert tall fra NAV for 2013 under pkt. A. Av de 141 som har fått egnet bolig i 2013 er 85 tildelt kommunal bolig og 59 bosatt i private leieforhold ved hjelp av boligfremskaffertjenesten.
<i>Dette omfatter husstander som bor ute, bor i akutt- og døgnovernatting, bor i krisesenter, bor i gjennomgangsbolig (midlertidig bolig), skal utskrives fra institusjon eller løslates fra fengsel innen 2. mnd., bor hos venner og kjente. (Jfr. kategorier for kartlegging av bostedsløse og vanskeligstilte.)</i>	<i>Formålet med disse kolonnene er å vise til en utvikling/resultat i lys av behov.</i>		<i>Tallene i kolonnen vil ikke nødvendigvis være sammenfallende med resultat fra kolonnene til venstre.</i>	Det har ikke vært mulig å ta ut rapporter fra NAV på hvor mange de i tillegg til boligfremskaffertjenesten har bosatt i perioden. I og med at NAV gir direkte hjelp til leieforhold antas at langt flere enn 144 har fått egnet bolig i løpet av året.
B. Antall husstander med fare for å miste boligen	0	0		
<i>Dette omfatter husstander som er begjært utkastet, er uten gyldig leiekontrakt, har for høye boutgifter. (Jfr. kategorier for kartlegging av bostedsløse og vanskeligstilte.)</i>				
C. Antall husstander med uegnet bolig	0	0		
<i>Dette omfatter husstander som bor i boliger med dårlig fysisk standard, som bor i boliger som ikke er utformet etter deres spesielle behov, eller som bor i for liten bolig. (Jfr. kategorier for kartlegging av bostedsløse og vanskeligstilte.)</i>				
Samlet resultat innenfor 1.1.				
Vurder samlet resultatoppnåelse i lys av overordna mål og strategier for boligsosialt utviklingsprogram: Er det spesielle tiltak/virkemidler som har bidratt til flere egnede boliger?				

Særskilt prioritert område i 2014				
Særskilt prioritert område	Status behov pr. 01.01. 2014	Status behov pr. 31.12. 2014	Resultat: Antall husstander som har fått egnet bolig i løpet av året	Eventuelle kommentarer
Antall barnefamilier med boligbehov <i>Gjelder samlet antall husstander i alle boligsituasjoner (A, B og C.)</i>				

1.2 Kvalitet på boliger, bomiljø og bo oppfølging
<p align="center">* Økt boligkvalitet * Bedre bomiljø *Økt kvalitet på bistand til boligsøkere og beboere Beskriv innsats og resultatopptåelse innenfor ett eller flere av målområdene over som er spesielt relevant for kommunen</p> <p><i> Dette kan være: Fysisk opprusting av boligmassen og forbedring fellesareal og uterom. Lokalisering/integrering av botilbud i egnede bomiljø. Nærmiljø- og bomiljøtiltak, vaktmestertjeneste, bomiljøarbeider mv. Oppfølging av boligsøker og beboere mv., innflyttingsrutiner, praktisk veiledning for å ta vare på boligen.</i></p> <p>Tevlingveien boliger: Tevlingveien boliger består av 51 kommunale boliger. Tevlingveiens visjon er «et godt sted å bo for alle». Målgruppen er vanskeligstilte på boligmarkedet. Ved oppstart av Tevlingveien boliger ble tildeling av boligene gjort av en tverrfaglig sammensatt tildelingsgruppe med representanter fra booppfølgingstjenesten, psykisk helse, NAV sosialtjenesten og barnevernet. Tildelingsgruppen skulle sikre en sammensetning av beboerne som ville gi trygghet for den enkelte og et godt bomiljø. I dag skjer boligtildelingen ved boligkontoret og leiekontrakt inngås etter vedtak om tildeling av kommunal bolig i Oslo. Ved tildeling av bolig avklares hjelpebehov og ansvar for oppfølgende tjenester. Det gis tilpasset og individuell oppfølging av enkeltbeboere fra ulike enheter ut fra behov. Enhetene har jevnlig samarbeidsmøter. Det er opprettet kontorbase og ansatt en person i 50 % stilling i Tevlingveien. Alle beboerne kan henvende seg til kontorbasen. Det gis råd, hjelp og veiledning i spørsmål som gjelder den enkeltes bolig og nærmiljø. Andre oppgaver er bomiljøarbeid, formidle kontakt og henvisning til andre enheter, samarbeid og koordinering av tjenester og kontaktperson internt og eksternt. Det er utarbeidet en «boperm» som deles ut og gjennomgås med den enkelte husstand ved innflytting. «Boperm» inneholder informasjon om husordensregler, brannforskrifter og brannforebyggende tiltak, søppelhåndtering/kildesortering, tilbud til barn og voksne i nærmiljøet, enkle samhandlingsregler m.m. Tevlingveien boliger gir ut et eget informasjonsskriv, «Tevlingnytt», fire ganger i året som tar for seg små og store utfordringer for beboere og bomiljøet. Planlegging, etablering, metodiske tilnærming, resultater, erfaringer og utfordringer er nærmere beskrevet i «Rapport Tevlingveien 16-24. Individuell oppfølging og bomiljøarbeid, 16.12.2013.»</p> <p>Områdeløft. Områdeløft på Furuset og Lindeberg har gjennomført flere mindre og større prosjekter mht opprusting av fellesareal, uterom, parker og idrettsanlegg. Det er etablert kontakt med styrer i borettslag og sameier. Det er gjennomført beboerundersøkelser og og beboermøter med sikte på at beboerne selv i størst mulig grad skal medvirke til å ta ansvar for å forme sitt bomiljø. Innsats og resultater er nærmere beskrevet i årsrapportering fra områdeløftene.</p>

2. Rapportering på delmål

Delmål A Det boligsosiale arbeidet er kunnskapsbasert, utviklingsrettet, og av høy faglig kvalitet
A.1. Kunnskap om boligbehov Beskriv innsats og resultatoppnåelse <i>Dette kan være kommunens arbeid med å få bedre oversikt over boligbehov, eks systemer for å kartlegge vanskeligstilte gruppers boligbehov:</i>
Kunnskap om boligbehov registreres i og innhentes fra instanser i bydelen med ansvar for bolig til ulike målgrupper og systematiseres av boligkontoret. Ved implementering av nytt saksbehandlingsverktøy for kommunale boliger (GOBO) vil bydelen se på hvordan registreringer i GOBO må suppleres med andre systemer for kartlegging av vanskeligstilte gruppers boligbehov.
A.2. Kunnskap om bruk av boligsosiale virkemidler Beskriv innsats og resultatoppnåelse <i>Dette gjelder alle boligsosiale virkemidler som kommunen rår over, og ikke eksempelvis kun økonomiske virkemidler.</i>
Kunnskap om boligvirkemidler er integrert i de ulike resultatenheter med sine respektive ansvarsområder og virkemidler. Ansatte holdes løpende orientert om endringer og oppdateringer. Ansatte gis nødvendig opplæring og deltar på aktuelle kurs og konferanser. Måltall for bruk av boligsosiale virkemidler er nedfelt i budsjett og årsplaner som gir retning for arbeidet og resultatoppnåelse.
A.3. Intern kompetanseheving Beskriv innsats og resultatoppnåelse <i>Dette kan være ulike former for kompetanseutviklingsarbeid internt. For eksempel innsats og resultater med felles faglig plattform for boligsosialt arbeid, booppfølging (Ev. i samarbeid med andre kommuner/ aktører.) Rekruttering for å dekke kompetansebehov i organisasjonen mv..</i>

De enkelte resultatenheter har egne kompetanseplaner som også omfatter kompetanseheving på det som faller inn under boligsosialt arbeid. Det gis opplæring og veiledning på tvers av resultatenheterne.

Det er avholdte kurs i motiverende intervju med tverrfaglig deltakelse fra Enhet for psykisk helse, Booppfølgingstjenesten og NAV. En ansatt i bomiljøtjenesten har tatt videreutdanning i bomiljøarbeid. Det er gitt kursing i vold og trusler for ansatte i Enhet for psykisk helsearbeid i regi av Helseetaten. Det har vært en bred deltakelse fra ansatte med oppgaver knyttet til boligsosialt arbeid på kurs, opplæring og konferanser i løpet av 2013.

A.4. Annet arbeid med kunnskap og kompetanse

***Kunnskap om organisering av det boligsosiale arbeidet *Etablering av nettverk for kunnskaps- og erfaringsdeling * Eventuelt annet**

Beskriv innsats og resultater i programåret innenfor ett eller flere av målområdene over som er spesielt relevant for kommunen

Dette kan være: kunnskapsgrunnlag om ansvar-, roller- og oppgavefordeling på strategisk og operativt nivå i kommunen, nettverk og læringsarenaer for kunnskaps- og erfaringsdeling- internt og med andre kommuner/fagmiljø mv.

Prosjekt Tevlingveien har gitt nyttig erfaring og kunnskap om ansvar, roller, oppgavefordeling og samarbeid på tvers av fag og resultatenheter. Det er etablert nettverk og formalisert samarbeid rundt tildeling av boliger og oppfølging av enkeltbeboere. I løpet av 2013 er det utarbeidet med utvikling av rutiner og metodikk som skal prøves ut i 2014.

Delmål B

Det boligsosiale arbeidet er godt forankret og gjennomført med aktiv samhandling med brukere og eksterne samarbeidsaktører

B.1. Forankret boligsosialt arbeid på strategisk og operativt nivå

Beskriv innsats og resultatoppgåelse

Dette kan være i form av integrering av mål, strategier og tiltak i boligsosialt arbeid inn i formelle plandokumenter og budsjetter

Boligsosialt arbeid er forankret i Boligbehovsplan for Oslo kommune 2013 -2016, bydelens strategiske plan, Bydel Alnas budsjett, Boligsosial plan for Bydel Alna 2009-2014, og i årsplaner for resultatenheterne i bydelen.

B.2. Klargjort ansvar-, rolle- og oppgaveplassering på strategisk og operativt nivå.

Beskriv innsats og resultatoppgåelse

Dette kan være ulike former for organisatoriske – og andre -tiltak for å oppnå en bedre og mer helhetlig boligsosial innsats.

Oppgaver, ansvar og roller er beskrevet i Bydel Alnas budsjett, Boligsosial plan for Bydel Alna 2009-2014, årsplaner for resultatenheterne og i stillingsbeskrivelser for ansatte.

B.3. Internt og eksternt samarbeid

Beskriv innsats og resultatoppgjøret

Det kan være samarbeid med, andre kommuner, brukere og frivillige organisasjoner, andre statlige aktører, private aktører og/eller annet.

Booppfølgertjenesten samarbeider med en eller flere ulike instanser som leverer tjenester hjem til personer med sammensatte behov og som er i behov av bistand. Aktuelle samarbeidspartnere er boligkontor, hjemmetjeneste/praktisk bistand, psykisk helse (DPS), fastlege, spesialisthelsetjenesten, NAV og Områdeløftet.

Arbeid med en forpliktende samhandlingsmodell mellom Bydel Alna og Ahus v/DPS Groruddalen ble påbegynt 2013 og fullføres i løpet av 2014.

Det arbeides kontinuerlig med forbedringer og effektivisering av samarbeid på tvers av fag og instanser internt og med eksterne aktører med sikte på økt verdi for brukere og ansatte.

B.4. Annet arbeid med forankring- og samarbeid

*Utvikling av rutiner og systemer. * Samfinansiering av tiltak/aktiviteter med andre. *Eventuelt annet

Beskriv innsats og resultater i programåret innenfor ett eller flere av de målområdene over som er spesielt relevant for kommunen

Det kan eksempelvis være: Rutiner og systemer for samordning og koordinering eks tildeling for å sikre boligflyt. Rutiner og samarbeid for å redusere antallet utkastelser og begjæringer, restanser på lån og husleie. Rutiner og samarbeid med helseforetak og kriminalomsorg for å sikre egnet bolig. Informasjon til innbyggere og samarbeidspartnere om bostøtte, startlån og tilskudd osv.

Informasjon til innbyggere og samarbeidspartnere om bostøtte, startlån og tilskudd osv.

Informasjon til innbyggere og samarbeidspartnere om bostøtte, startlån, tilskudd og andre boligrelaterte spørsmål finnes på bydelens internettside.

Informasjon gis direkte til personer som henvender seg til NAV og boligkontoret. Henvendelser til andre tjenestesteder om økonomiske boligvirkemidler som ikke kan besvares der viderefremmes til NAV og boligkontoret.

Rutiner og samarbeid for å redusere antallet utkastelser og begjæringer, restanser på lån og husleie.

Det er utarbeidet skriftlige rutiner og prosedyrer for å redusere utkastelser og begjæringer på lån og husleie. Oppgaver og ansvar er fordelt på Boligbygg KF og NAV Alna. Rutiner og prosedyrer er nedfelt i Kvalitetshåndbok for sosialtjenesten. Kvalitetshåndboken ble revidert i mai måned 2011 og gjenspeiler både nytt lovverk og tar hensyn til at sosialtjenesten har blitt en del av NAV. Gjeldende rutiner gjelder også for personer i private boforhold. NAVs aktive innsats i forhold til restanser på husleie og begjæringer om utkastelse har medvirket til at ingen har blitt kastet ut av sin bolig i 2012.

Veileder i NAV sjekker alltid dato for når husleiekontrakter går ut og gir råd og veiledning i god tid om hvordan brukerne kan forhandle om forlengelse, evt. hvordan finne ny bolig.

NAV Alna har ansatt 2 gjeldsrådgivere. Det er opprettet en egen selvhjelpsside på bydelens internettsider som gir brukere en mulighet til selv å ta ansvar for sin økonomiske situasjon. Der økonomisk rådgivning ikke er tilstrekkelig er frivillig forvaltningsavtale et viktig virkemiddel for de som trenger hjelp til å håndtere sin økonomi og sikre betaling av husleie og andre utgifter.

Samarbeid med kriminalomsorgen.

Veilederne i NAV har et godt samarbeid med kriminalomsorgen og følger opp sentral samarbeidsavtale inngått mellom Oslo fengsel og Oslo kommune.

Avtalen beskriver bl.a. roller og ansvar mellom bydel og Oslo fengsel forut for og ved løslatelse av innsatte.

Delmål C		
Det boligsosiale arbeidet er planlagt og gjennomført med effektiv bruk av virkemidler		
C.1. Økonomiske virkemidler <i>Tall kan hentes fra annen rapportering til Husbanken</i>	Resultat i løpet av året	Eventuelle kommentarer <i>Opplysninger som belyser tallmaterialet nærmere</i>
Antall fullfinansierte boligkjøp med startlån Herav antall med fastrente	34	
Antall boligkjøp hvor startlån utgjør del av finansiering (samfinansierte boligkjøp)	15	
Antall boligkjøp med startlån, boligtilskudd	21	
Antall startlån som har muliggjort overgang fra kommunalt disponert bolig til egen eid bolig	22	
Antall tilskudd til tilpasning, ev. sammen med startlån, benyttet til private boliger	6	
Antall bostøttemottakere	Januar 2012 1329	
C.2. Kommunalt disponerte boliger, søknader og tildelinger <i>Tall kan hentes fra kommunens rapportering til KOSTRA</i>		
Antall kommunalt disponerte boliger	908	
Antall fremskaffede kommunalt disponerte boliger med tilsagn om boligtilskudd	51	
Antall fremskaffede kommunalt disponerte boliger med tilsagn om investeringstilskudd		
Antall nye søknader om kommunalt disponerte boliger	323	Av mottatte søknader var 224 fra husstander som ikke bodde i kommunal bolig.
Antall nye tildelinger av kommunal utleieboli	144	
C.3 Samlet/helhetlig resultatoppnåelse		
Vurder resultatoppnåelse i lys av mål og strategier i lokalt programarbeid		
<p><i>Aktuelle problemstillinger kan eksempelvis være: Er enkelte målgrupper spesielt prioritert for virkemidlene? Har resultatoppnåelse på enkelte særskilte virkemidler vært særlig gunstig eventuelt hvorfor? Hvordan har sambruk av særskilte virkemidler gitt gunstig resultatoppnåelse? Har bruk av boligvirkemidler gitt redusert utgifter til sosialhjelp, hospitovernatting mv? Hvordan brukes økonomisk rådgivning og eks frivillige forvaltningsavtaler for at flere vanskeligstilte skal kunne få og beholde en bolig? Hvordan brukes det private utleiemarkedet? Her kan det også sies noe om antallet som har søkt og som fyller kriteriene for å få kommunalt disponert bolig og lån, men som ikke har fått pga mangel på bolig/virkemidler.</i></p>		
Boligfremskaffelse på det private utleiemarkedet.		
<p>For å få til bedre kommunikasjon, raskere saksgang og en mer effektiv tjeneste ble boligfremskaffertjenesten overført fra Enhet for bolig, kvalifisering og nærmiljø til NAV Alna fra 01.01.2013. 2 ansatte har ansvar for boligfremskaffelse på det private leiemarkedet.</p> <p>Boligfremskafferne har over tid etablert god kontakt med både små og store private utleiere basert på god dialog, forutsigbarhet og gjensidig tillit. Gode</p>		

erfaringer med bydelens boligfremskaffertjeneste som en seriøs aktør hvor økonomiske avtaler holdes og bistand gis i et leieforhold har medført til økt tilgang på boliger. Boligfremskaffertjenesten erfarer at det i 2013 har vært en økt knapphet på utleieboliger, strengere krav til beboere om kredittverdighet, fast jobb etc. og sen oppfølging av kontrakter i NAV har medvirket til nedgang i utleiepartnere.

Boligfremskaffertjenesten tilbyr boligsøkerkurs som et virkemiddel for å få den enkelte til selv å være aktiv i prosessen med å finne bolig. Boligskaffertjenesten mottok 128 henvendelser i 2013. 59 kontrakter ble inngått med hjelp fra tjenesten og til sammen 139 personer bosatt i bydelen. . Tilsvarende tall for 2012 var 172 henvendelser, 81 inngåtte kontrakter og 172 personer bosatt.

Gjennomstrøming i kommunale boliger:

Gjennomstrøming i kommunale boliger har økt fra 13.1 % i 2011 til 16 % i 2012. Gjennomsnitt for Oslo var i 2012 7 %. Foreløpige tall for 2013 viser en fortsatt økning. Det betyr flere frigjorte boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet.

Økt bruk av startlån:

Det har vært en økning i innvilgede startlån i 2013. Antall kommunale leietakere som fikk startlån til kjøp av bolig var 22 som er det høyest blant bydelen i Oslo.

Samlet sett har bydelen hatt en positiv utvikling i bruk av økonomiske og andre boligvirkemidler. Fokus på bruk av startlån og prosjektene «Fra leie til eie. Økt bruk av startlån» og «Økt gjennomstrøming i kommunale boliger» har medvirket til gode resultater. Det samme har bedre og formalisert samarbeid på tvers av fag og organisatoriske enheter. Implementering av «boplan» antas å ha effekter på lengre sikt.

2. Rapportering på lokale mål

Måloppnåelse

3.1 Gjeldende mål og ev. strategier

Oppgi mål og ev. strategier iht. til aktuell programplan

Satsningsområde 1: Egnede boliger til vanskeligstilte.

Mål: Øke den kommunale boligmassen, og samtidig jobbe for en bedre utnyttelse av den allerede eksisterende boligmasse.

- 1.1 Utvikle nye boligprosjekter i samarbeid med kommunale aktører
- 1.2 Samarbeide med private utleiere for å skaffe flere utleieboliger
- 1.3 Utvikle gode botilbud

1A

Gransdalen 31B og

Skansen terrasse 18: Bydelen samarbeider med Boligbygg Oslo KF om utredning og rehabilitering/ombygging av boliger til vanskeligstilte.

Planlagt resultat: - Flere egnede boliger til vanskeligstilte.
- Bedre utnyttelse av eksisterende tomter.

1B
Alfaset gård: Bydelen samarbeider med BBY og byantikvaren om rehabilitering og bygging av boliger til personer med rusproblemer og psykiske lidelser (ROP).

Bydelen ser på muligheter for ombygging av Arveset Gård til andre grupper vanskeligstilte.
Planlagt resultat: - Flere egnede boliger til vanskeligstilte.
- Bedre utnyttelse av eksisterende tomter.

1C
Ulsholtveien 31: Bydelen samarbeider med privat entreprenør rundt utvikling av førstegangsboliger til unge.
Planlagt resultat: - Kommunal tilvisningsrett til ca 13 boliger.

1D
Felles BOSO prosjekt
nr 1

(Groruddalsbydelene): Bydelen samarbeider med Groruddalsbydelene om utvikling av boliger til personer med rusproblemer og psykiske lidelser.
Planlagt resultat: - Egnede boliger til personer med rusproblemer og psykiske lidelser.

1E
Dr. Dedichens vei 24: Bydelen samarbeider med Boligbygg Oslo KF om bygging av boliger til vanskeligstilte.
Planlagt resultat: - Flere egnede boliger til vanskeligstilte.

Satsningsområde 2: Økonomiske boligvirkemidler.

Mål: Målrettet og effektiv bruk av boligvirkemidler.

2A
Felles BOSO prosjekt
nr 2

(Groruddalsbydelene): Bydelen deltar i pilotprosjekt for å utvikle kunnskapsgrunnlag for å endre tildelingsregler for startlån slik at flere barnefamilier kan benytte seg av ordningen.

Planlagt resultat: - 5 barnefamilier i Bydel Alna har fått kjøpt bolig og etablert seg i egen bolig.
- Bydelen har fått ny kunnskap knyttet til motivasjons- og oppfølgingsarbeide i forbindelse med tildeling av startlån.

2B
Prosjekt nr 1

Fra leie til eie bolig.

Økt bruk av startlån: Utvikle kunnskap om grunnlaget for og utvikling av nye metoder og rutiner ved tildeling av startlån som skal gjøre flere i stand til å benytte seg av startlånsordningen innenfor gjeldende regelverk.

Planlagt resultat: - Økt bruk av startlån generelt og for kommunale leietakere spesielt.
- Nye rutiner ved tildeling av startlån.
- Ny kunnskap om brukergrupper, motivasjon- og oppfølgingsarbeide ved tildeling av startlån.
- Målrettet og forpliktende samarbeid mellom NAV og Enhet for bolig, kvalifisering og nærmiljø.

2C	
Prosjekt nr 2	
Økt gjennomstrømming i kommunale boliger:	
	Utvikle og innføre gjensidig forpliktende "boplan" mellom bydel og beboer som setter langsiktige mål for en selvstendig bosituasjon i egen privat leiet eller eiet bolig.
	Differensiert kontraktstid
Planlagt resultat:	- Økt gjennomstrømming i kommunale boliger. - Flere tilgjengelige boliger til vanskeligstilte. - Kunnskap om boplan som verktøy i arbeidet mot en selvstendig bosituasjon.
Satsningsområde 3: Individuell oppfølging i bomiljø.	
Mål:	Fokus på målgrupper som har sammensatte behov som krever store ressurser, oppfølging og nærvær i bomiljøene.
Tverrfaglig booppfølging i Tevlingveien:	
	Samarbeid mellom Enhet for bolig, kvalifisering og nærmiljø, Barnevernet, Enhet for psykisk helse og NAV sosialtjenesten.
Planlagt resultat:	- Flere i stand til å mestre sin bosituasjon. - Mer effektiv bruk av kommunale ressurser.
Satsningsområde 4: Bomiljøarbeid i utsatte områder.	
Mål:	Fokus på målgrupper som har sammensatte behov som krever store ressurser, oppfølging og nærvær i bomiljøene.
Felles prosjekt nr 3	
Lindeberglia – geografisk satsningsområde:	
	Samarbeidsprosjekt mellom BOSO og Områdeløft Lindeberg
Planlagt resultat:	- Bedre levekår for beboere i Lindeberglia fra dagens nivå til gjennomsnittet for bydelen. - Beboerne opplever Lindeberglia som et trygt og godt bosted. - Beboerne i Lindeberglia tar aktivt del i å skape et godt og trygt bomiljø.
Satsningsområde 5: Kompetanse læring og utvikling av ny kunnskap på feltet.	
5A	
Tjenesteutvikling på tvers av Alna hjemmetjeneste og Enhet for bolig, kvalifisering og nærmiljø for personer med rusproblemer og psykiske lidelser:	
Planlagt resultat:	- Økt kompetanse i arbeid med personer med rusproblemer og psykiske lidelser. - Bedre samarbeid og koordinering av tjenester til brukere med sammensatte behov.
5B	
Kompetanseheving og kunnskapsutvikling:	
	Gi ansatte mulighet for kompetanseheving og kunnskapsutvikling.
Planlagt resultat:	- Økt kompetanse og kunnskap på det boligsosiale arbeidsområdet.

5C

Boligsosialt forum: Tverrfaglig forum for ansatte som er knyttet til boligsosialt arbeid holdes 1-2 ganger i semesteret.

Planlagt resultat: - Økt kompetanse og kunnskap det det boligsosiale arbeidsområdet.

3.2. Innsats og måloppnåelse

Beskriv og vurder måloppnåelse og ev. avvik i planer

Satsningsområde 1: Egnede boliger til vanskeligstilte.

1A Gransdalen 31B og Skansen terrasse 18:

Styrene i borettslagene har gått imot en omregulering av lokalene fra institusjon til boliger. Prosjektet kan derfor ikke realiseres.

1B Alfaset gård:

Etter oppdrag fra Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester til Groruddalsbydelene startet forprosjekt om etablering av 14 samlokaliserte boenheter med oppfølging til personer med sammensatte behov (rus og psykiatri) på Alfaset gård i oktober 2013. Konkurransesgrunnlag for tjenestedesign er under utarbeidelse. Innflytting av de første beboerne er estimert til uke 17 i 2014. Framdrift varierer ift de ulike hovedaktiviteter i prosjektet og anslås samlet sett til ca 70 %.

1C Ulsholtveien 31:

Forstudie er gjennomført. Det ble gjennomført arkitektkonkurranse i løpet av høsten 2013 og igangsatt arbeid med detaljregulering med sikte på økt utnyttelsesgrad til boliger.

Stiftelsen Betanien finansierer prosjektet fullt ut selv og ønsker ikke å inngå avtale med bydelen om tilvisningsrett til en andel av boligene. Stiftelsen Betanien ønsker imidlertid å inngå en samarbeidsavtale med bydelen om bosetting av ungdom med oppfølging fra barnevernet og nyankomne flyktinger.

1D Felles BOSO prosjekt nr 1 (Groruddalsbydelene):

KVU var ferdigstilt og ble levert Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester våren 2013. KVUen er til kvalitetssikring med unntak av den del som gjelder Alfaset gård, jfr. Pkt 1B ovenfor.

1E Dr. Dedichens vei 24:

Prosjektering av boliger i Dr. Dedichens vei 24 ble stanset våren 2013. Bydelen fikk samtidig i oppdrag å gjennomføre en konseptvalgutredning (KVU) for boliger til vanskeligstilte i Bydel Alna, og skissere en plan for hvordan bydelen gjennom ulike strategier, tiltak og prioriteringer vil løse boligbehovet i bydelen i perioden 2013-2016. Dr. Dedichens vei 24 vil sammen med andre alternative tomter bli vurdert som boligutviklingsprosjekt.

Arbeidet med KVUen er planlagt ferdigstilt i løpet av februar måned 2014. Framdrift med KVUarbeidet er ca. 80 %.

Satsningsområde 2: Økonomiske boligvirkemidler.

2A Felles BOSO prosjekt nr. 2 (Groruddalsbydelene)

Prosjektet venter på avklaringer mht. nedbetalingstid og ikke nedskrivbart tilskudd før pilotprosjekt igangsettes. Framdrift er ca. 20 %.

2B Prosjekt nr 1 Fra leie til eie bolig. Økt bruk av startlån.

Framdrift i forprosjektet er ca 80 %. Det har vært en økning i den totale bruk av startlån og for leietakere i kommunale boliger spesielt. 22 personer i kommunale boliger fikk startlån i 2013.

2C Prosjekt nr 2 Økt gjennomstrømming i kommunale boliger:

Framdrift i forprosjektet er ca 80 %. Utarbeidelse av boplan og oppfølging av denne har ikke latt seg gjennomføre som planlagt. Dels på grunn av organisatoriske forhold og knapphet på ressurser i NAV.

Satsningsområde 3: Individuell oppfølging i bomiljø.

3A Tverrfaglig booppfølging i Tevlingveien.

Tverrfaglig booppfølging i Tevlingveien er videreutviklet. Ny metodikk og rutiner for individuell og tverrfaglig booppfølging skal implementeres og testes ut i 2014.

Satsningsområde 4: Bomiljøarbeid i utsatte områder.

4A Felles prosjekt nr 3. Lindeberglia – geografisk satsningsområde.

Prosjektet faller dels inn under prosjekter og aktiviteter i satsningsområdene «økonomiske boligvirkemidler», «individuell booppfølging i bomiljø», «bomiljøarbeid i utsatte områder» og aktiviteter og prosjekter i Områdeløft Furuset. Prosjekt Lindeberglia utgår derfor som eget prosjekt.

Satsningsområde 5: Kompetanse læring og utvikling av ny kunnskap på feltet.

5A Tjenesteutvikling på tvers av Alna hjemmetjeneste og Enhet for bolig, kvalifisering og nærmiljø.

Tiltaket er ikke igangsatt pga omorganisering og kapasitetsproblemer i hjemmetjenesten. Når ny organisering er på plass vil tiltaket bli vurdert på nytt.

5B Opplæring, kurs, seminar, konferanser.

- En ansatt i ved boligkontoret har gjennomført videreutdanning i bomiljøarbeid.
- 27 ansatte i henholdsvis NAV, Enhet for psykisk helse og boligjenesten har gjennomført kurs i motiverende intervju.
- 6 ansatte deltok på boligsosial konferanse 27. mai 2013.
- 4 ansatte deltok på studietur til Stavanger og Sandnes for å lære mer om bolig og booppfølging til personer med rus og psykiske problemer.
- Ansatte har ut over overnevnte deltatt på ulike seminarer og samlinger i regi av Oslo kommune, Fylkesmannen og Husbanken.

5C Boligsosialt forum

Boligsosialt forum er ikke gjennomført. Det har vært deltakelse fra ansatte med oppgaver knyttet til boligsosialt arbeid på tvers av fag og avdelinger innenfor de eksisterende ordninger.

4. Rapportering på læring, formidling og videreføring

4.1. Læring/formidling
A. Hva har i størst grad bidratt til måloppnåelse i arbeidet som har overføringsverdi til andre kommuner?
Beskriv forhold som har vært særlig viktige for måloppnåelsen. <i>Dette kan være knyttet til aktiviteter, metoder, ledelse, samarbeid, økonomi o.l.</i>
Tydelighet i prosjektene, god informasjonsflyt, involvering av ansatte på ulike nivåer i organisasjonen og politisk forankring har bidratt til måloppnåelse. God dialog og samarbeid med private og kommunale aktører har vært en nøkkelfaktor i planlegging og utvikling av i arbeidet med å øke antall kommunalt disponerte boliger.
B. Hvordan er resultater og erfaringer fra programarbeidet formidlet og delt <u>internt</u>?
Beskriv forhold som har vært særlig viktige i arbeidet
Internt er resultater formidlet til ledelsen i bydelen og direkte til resultatenheter som har vært delaktige i aktiviteter og prosjekter. Års- og halvårsrapportering på boligsosialt utviklingsprogram legges frem for komiteer og bydelsutvalget. Det legges også frem orienteringssaker om større pågående aktiviteter og prosjekter.
C. Hvordan er resultater og erfaringer fra programarbeidet formidlet <u>eksternt</u>?
Beskriv forhold som har vært særlig viktige i arbeidet
Resultater og erfaringer formidles eksternt gjennom rapporteringer til Husbanken og EST. Videre er felles samlinger med andre kommuner en viktig arena for erfaringsutveksling med presentasjon av eget materiale og i dialog med andre deltagere.
D. Er det barrierer som har vært til hinder for høyere/raskere måloppnåelse?
Beskriv eventuelle barrierer i forhold til eksterne samarbeidsparter, herunder statlige aktører, Husbankens virkemidler og lignende
Oslo kommunes investeringsregime (KVU), kommunale instanser utenfor bydelen med avgjørelsesmyndighet gjør framdrift i prosesser og prosjekter lengre enn ønskelig. KVU anvendt på mindre prosjekter vurderes av bydelen som en byråkratisk, tidkrevende og lite hensiktsmessig. Kapasitetsproblemer internt og eksterne faktorer utenfor kommunens myndighetsområde. Eksempel på sistnevnte er borettslag som sier nei til bygging og etablering av flere kommunale boliger i borettslagene.

4.2. Videreføring av arbeidet

Deltagere i tidlige stadier av programarbeidet kan også beskrive planlagte tiltak

A. Hva er gjort for å oppnå forankring og tydeliggjøring av boligsosialt arbeid på strategisk og operativt nivå etter avsluttet programperiode?

Herunder blant annet - integrering av mål, strategier og tiltak for arbeidet i strategiske plandokumenter og budsjetter.

Strategier, mål og aktiviteter er integrert i bydelens planverk. Gjennom løpende deltakelse i aktiviteter og prosjekter fra ledelse og det operative nivå både tydeliggjøres og implementeres videreføring av det boligsosiale arbeidet.

B. Hva er gjort for å ha oppdatert kunnskapsgrunnlag om boligbehov etter avsluttet programperiode?

Dette kan eksempelvis være et etablering av IKT-systemer for kartlegging av behov og lignende

Bydelen arbeider kontinuerlig med innhenting av data og systematisering av kunnskap om boligbehov. Ved innføring av GOBO vil bydelen se på hvordan registreringer i GOBO må suppleres med andre registreringer for å utvikle et helhetlig system for kartlegging av boligbehov.

C. Hva er gjort for å sikre et oppdatert kunnskapsgrunnlag om bruk av boligsosiale virkemidler etter avsluttet programperiode?

Sluttrapporter og evaluering av tiltak og prosjekter skal sikre kunnskapsgrunnlaget etter avsluttet programperiode. Gjennom bred deltakelse i programmet vil dette i seg selv gi bydelen og ansatte et utgangspunkt for å benytte seg av program som metode i videre arbeid i bydelen.

D. Hva er gjort for å sikre forankret og planmessig kompetanseheving internt?

Planmessig kompetanseheving sikres gjennom opplæring på bakgrunn av kartlegging av kompetansebehov i de enkelte resultatenehetene. Behov, mål og strategier beskrives i årsplaner og Boligsosial handlingsplan for bydelen. Mål og resultatstyrt organisasjonsform bidrar til gjennomføring. I dokumentet «Innovasjon i Bydel Alna 2013-2016» angis strategiske grep som fremmer innovasjon og nyutvikling av organisering og tjenesteleveranser.

E. Hva er gjort for å sikre god samhandling internt og eksternt?

Det avholdes jevnlig møter med deltakelse på tvers av fag og organisasjoner.

5. Rapportering på økonomi Pr. aktivitet og totalt:

Regnskap	Budsjett	Regnskap			TOTALT	Avvik totalt (+/-)	Tilskudd HB Avvik (+/-)
		Tilskudd fra HB (kompetanse- tilskudd)	Egen finansiering kommunen 50 %	Annen finansiering			
Programledelse	310.000	310.000			310.000	- 736.021	
Egnede boliger	470.000	200.000	270.000		470.000	330.067	130.067
Økonomiske boligvirkemidler	500.000	300.000	200.000		500.000	- 211.208	-312.960
Individuell oppfølging i bomiljø	370.000	150.000	220.000		370.000	338.478	188.478
Bomiljøarbeid i utsatte områder	250.000	140.000	110.000		250.000	123.911	- 16.089
Kompetanse, læring og utvikling av ny kunnskap på feltet	100.000	100.000			100.000	58.674	
Totalt	2.000.000	1.200.000	800.000		2.000.000	- 96.099	- 10.504

Samlet oversikt over hele programperioden:

	Tilskudd fra Husbanken	Egenfinansiering fra kommunen	Annen finansiering	Overføring av ubrukte Husbank midler
2010				
2011				
2012				
2013				
2014				

--	--	--	--	--

