

Sluttrapport

-Prosjekt redusere antall utkastelser-



BERGEN KOMMUNE
BYRÅDSAVDELING FOR KLIMA,
MILJØ OG BYUTVIKLING

Innholdsfortegnelse

1	Innledning.....	s. 3
2	Statistikk og erfaringer.....	s. 4
	2.1 Prosjektets tallmateriale for prosjektperioden.....	s. 5
3	Erfaringer i kontakt med enkeltmennesker/beboere.....	s. 14
4	Erfaringer i kontakt med samarbeidsparter.....	s. 14
5	Videre satsing/sluttord.....	s. 15
6	Prosjektregnskap.....	s. 16

1 Innledning

Prosjekt redusere antall utkastelser ble iverksatt 01.02.2006 og har vært et samarbeidsprosjekt mellom Bergen kommune og Husbanken. Husbanken har finansiert prosjektet. Prosjektets hovedmål har vært å redusere antall utkastelser og begjæringer om utkastelser fra kommunal utleieboliger. Dette var i tråd med de konkrete resultatmålene som var nedsatt i den nasjonale strategien ”På vei til egen bolig”, som tilsa at begjæringer om utkastelser skulle reduseres med 50% og antall utkastelser med 30% innen 2007.

I siste halvår 2007, konsentrerte vi oss i hovedsak om de husstander som mottok begjæring og som hadde barn og eller der beboer bodde i service/trygdebolig. Også de som utmerket seg med høy alder ble prioritert. Utover dette fortsatte vi formidlingen av varslingslisten fra kemneren til de ulike bydelene.

Innledningsvis i prosjektperioden ble det samlet kunnskap og informasjon omkring håndtering av denne problematikken, slik det håndteres av sosialtjenesten i de ulike bydelene. Prosjektet fikk slik nyttige innspill fra andre som arbeider med dette og et bedre grunnlag for å utvikle nye metoder/rutiner for felles håndtering av restanser og begjæringer.

Høsten 2007 utarbeidet prosjektet en rutine for å redusere antall begjæringer og utkastelser. Rutinen ble drøftet med Byrådsavdeling for helse og omsorg og sendt til ”høring” til de ulike sosialtjenestene. I brev/intern korrespondanse datert 27.12.2007, presenteres den nye rutinen som innføres på de ulike tjenestestedene. I løpet av 2008 har det pågått avklaringer for hvordan varsling praktisk skal gjennomføres.

Det er også utviklet rutiner for håndtering av problematikken internt ved Boligetaten, avdeling for finansiering. Rutinene knyttet til begjæring om tvangssalg av boliger som har lån fra kommunen, er iverksatt.

Rapporten inneholder i det følgende statistikk for prosjektperioden. Videre presenterer vi erfaringer vi har gjort i møte med så vel beboere som samarbeidsparter, før det avslutningsvis kort nevnes bla mulig oppstart av et nytt prosjekt for å forebygge tvangssalg.

Det henvises samtidig til tidligere prosjektrapporter for utfyllende beskrivelse av aktiviteter og hendelser underveis i prosjektet.

2 Sammenlignende statistikk og erfaringer i prosjektperioden

Nedenfor følger en oversikt over utviklingen av begjæringer og fravikelser for første halvår 2007, sammenlignet med totalen for 2006. Tallmateriale innhentet fra kemneren og Namsfogden

Det er nødvendig å påpeke at kemneren det siste året har jobbet målrettet for å komme ajour med sakene og at flere av disse som det er sendt begjæring på, ikke har vært innom prosjektet da det dreier som om til dels gamle saker.

Tabell 1: Antall begjæringer

	<i>Kemneren</i>		<i>Namsfogden</i>	
	Totalt	%	Totalt	%
2007	229		539	
2006	110		445	
Endring	+ 119	+ 52	+ 94	+ 17%

Dette viser at det har vært en markant økning i begjæringer om fravikelse fra kemneren/BBB, mens økningen i begjæringer totalt hos Namsfogden ikke er fullt så dramatisk. Endringene kan trolig ikke gi oss det helt store sammenligningsgrunnlaget da det nok kan årsaksforklares bla med ”opprydningssarbeidet” hos kemneren.

Tabell 2: Antall fravikelser

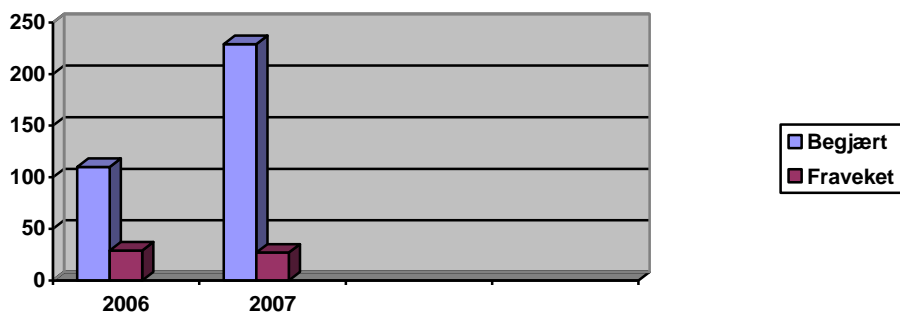
	<i>Kemneren</i>		<i>Namsfogden</i>	
	Totalt	%	Totalt	%
2007	27		141	
2006	29		116	
Endring	- 2	- 7%	+ 25	+ 18%

Tallene fra Namsfogden for avholdte saker viser også en uønsket økning, men statistikken for kemneren/BBB sin del viser en positiv utvikling. Dette sier oss at de fleste sakene ordner seg før utkastelsen finner sted. Det faktum at det her faktisk har vært en nedgang i sammenligning med den markante økningen i begjæringer fra kemneren, gir oss en pekepinn på at det tette arbeidet med enkeltsakene her har gitt ønsket resultat.

Andelen utkastede fra kommunale utleieboliger, sett i forhold til antall begjæringer er i perioden redusert med hele 14%.

Til sammenligning med tabell 1, kan det sies at utviklingen i tabell 2 står for et langt mer positivt resultat for kemneren/BBB. Det mest sentrale i arbeidet med økt fokus på begjæringer og fravikelser i kommunen, vil da også endelig være å få en betydelig nedgang i faktiske fravikelser.

Diagram 1: Antall begjæringer vs andel fravikelser fra kemneren



Diagrammet viser at det i 2006 ble gjennomført 29 fravikelser av 110 begjæringer, det tilsier 26% gjennomførte. I 2007 har 27 av 229 begjæringer blitt gjennomført, det tilsier 12%. **Andelen har dermed blitt mer enn halvert, noe som må sies å være et meget bra resultat!!!**

2.1 Prosjektets tallmateriale for prosjektperioden

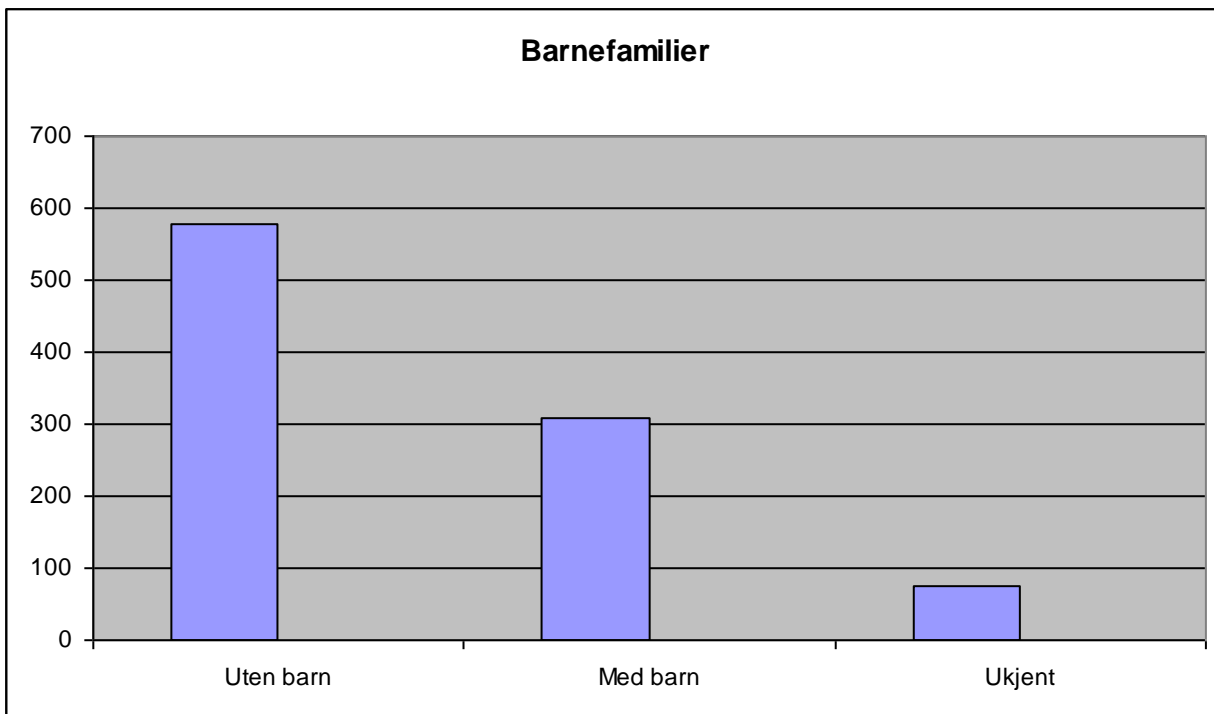
Totalt i prosjektperioden har vi kartlagt 963 husstander. I det følgende vises noen funn fra kartleggingen.

Diagram 2



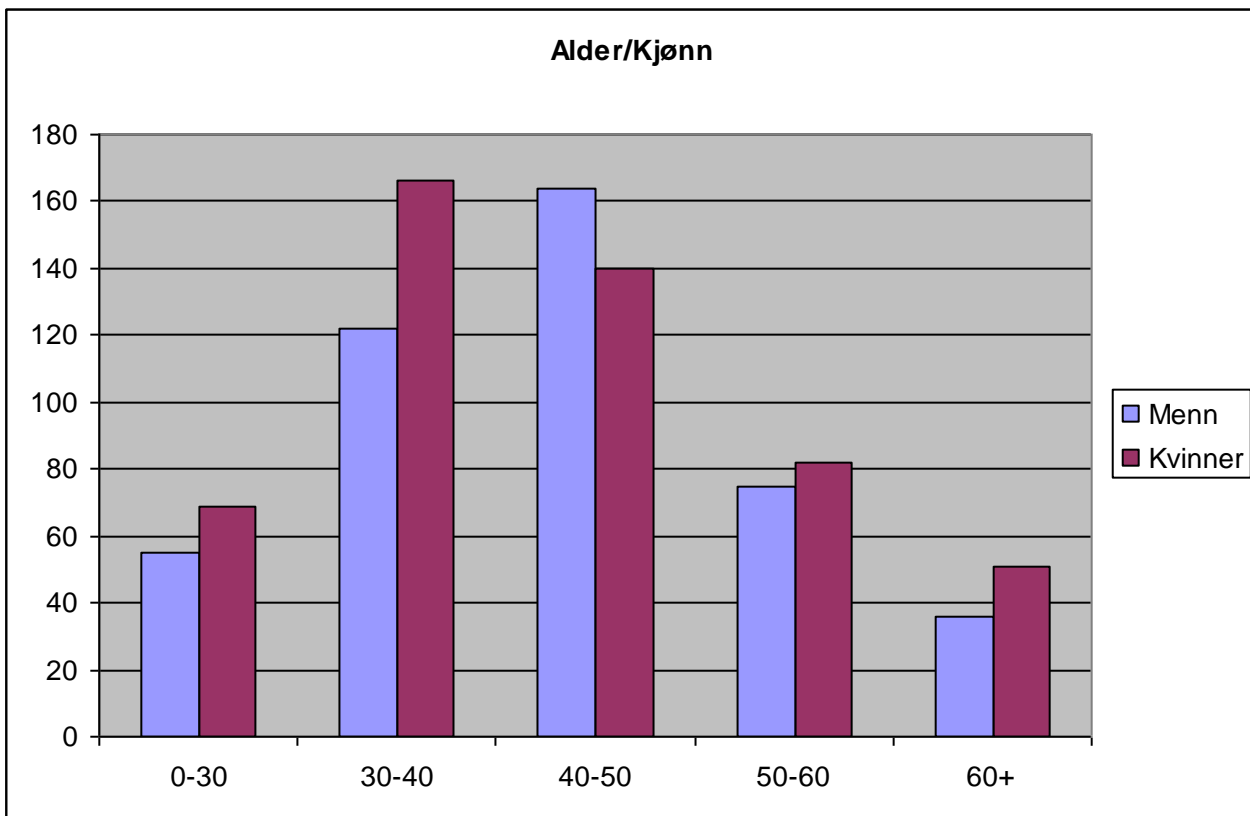
Diagram 2 viser at antall saker fordeler seg fornuftig i forhold til hvordan antall utleieboliger er fordelt. Klart størst antall saker i Årstad bydel, hvor de fleste boligene er lokalisert.

Diagram 3



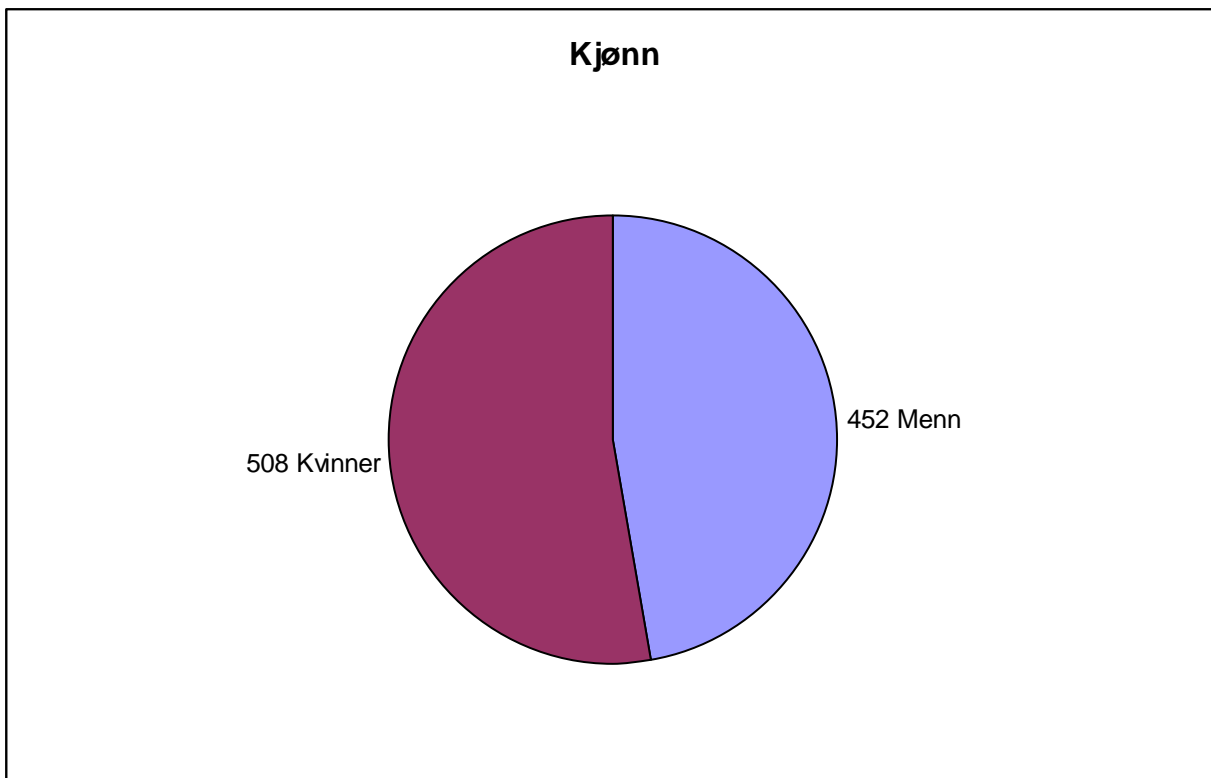
De fleste saker er husstander uten barn. Likevel ser vi at i drøyt 300 saker er det barn i husstanden.

Diagram 4



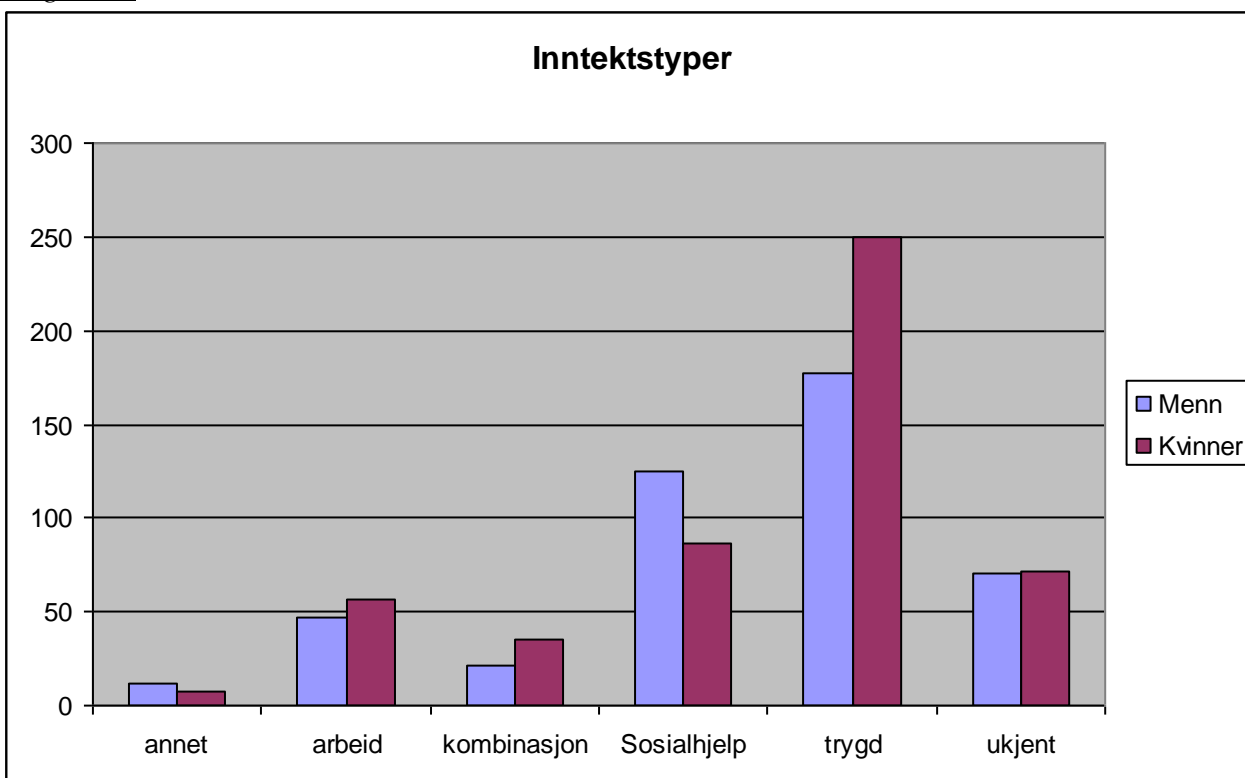
Hyppest forekommende er altså kvinner mellom 30 og 40. Kvinner er i flertall i alle grupper, bortsett fra 40-50.

Diagram 5



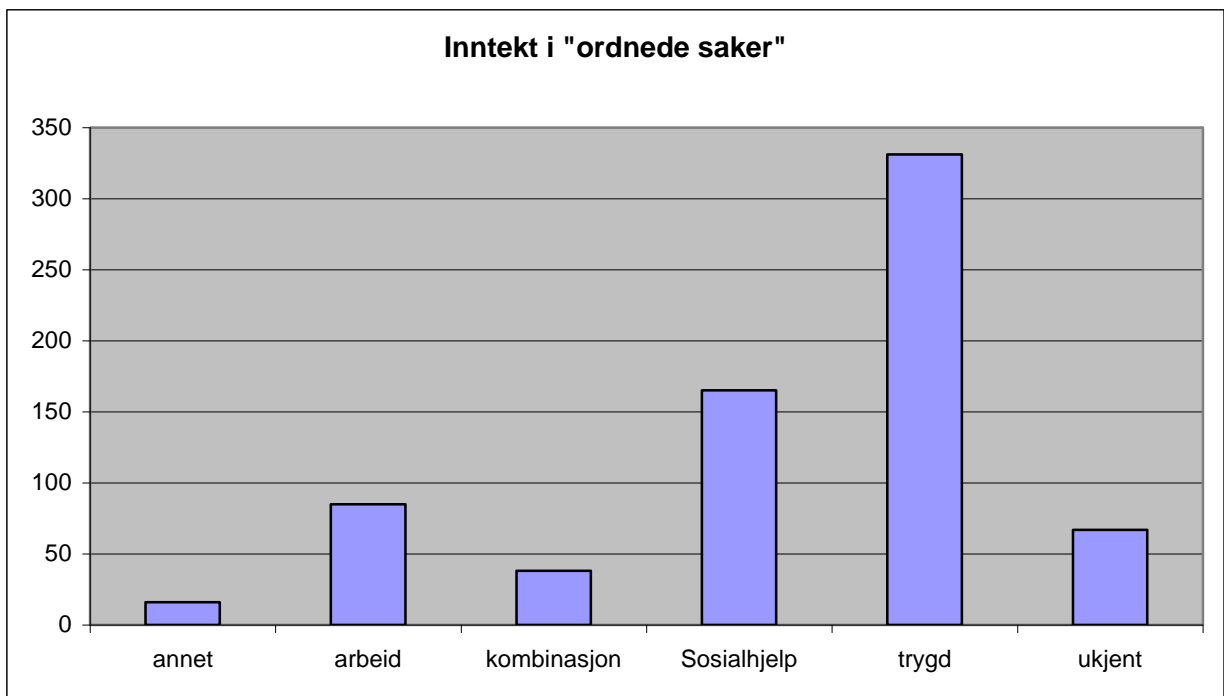
Totalt sett er det altså kvinner som har vært hyppigst forekommende. Sammenlikner en dette med Oslo-prosjektets arbeid, synes dette noe overraskende, da menn var klart i flertall der.

Diagram 6



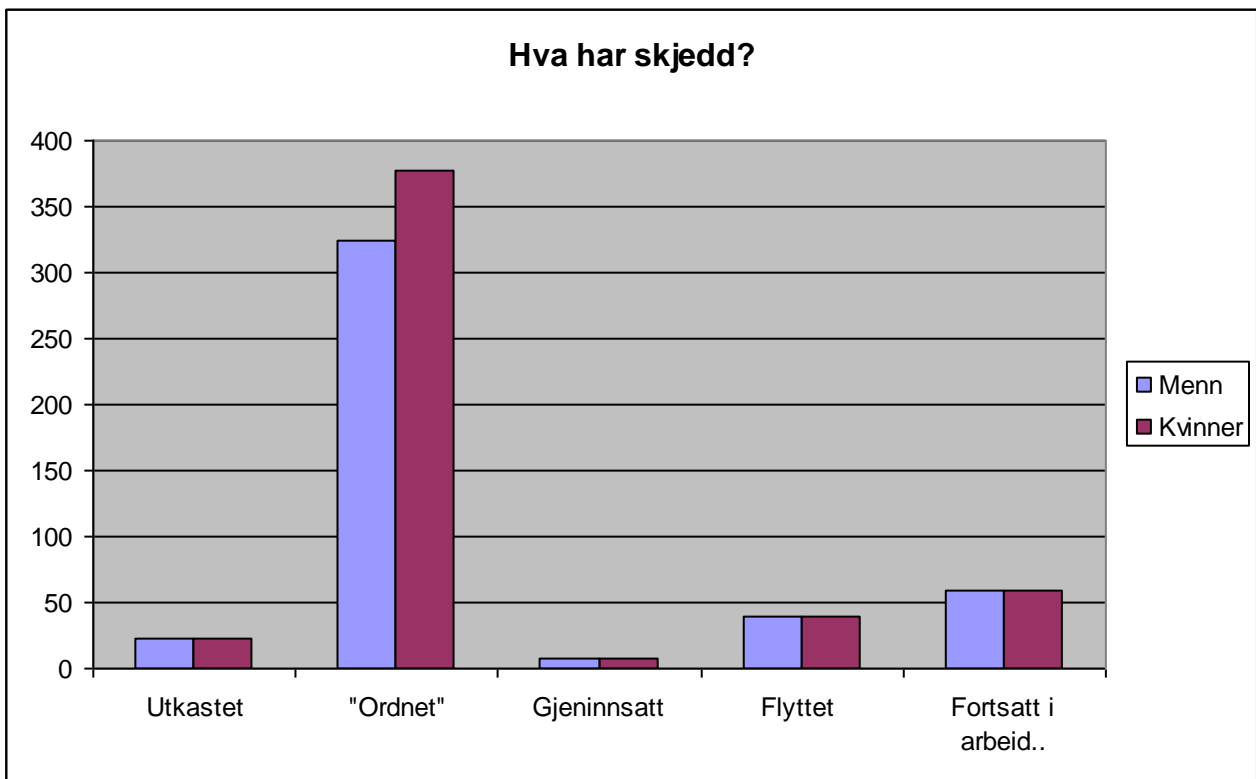
Sosialhjelp og trygd er ikke uventet de dominerende inntektskilder til de kartlagte husstander.

Diagram 7



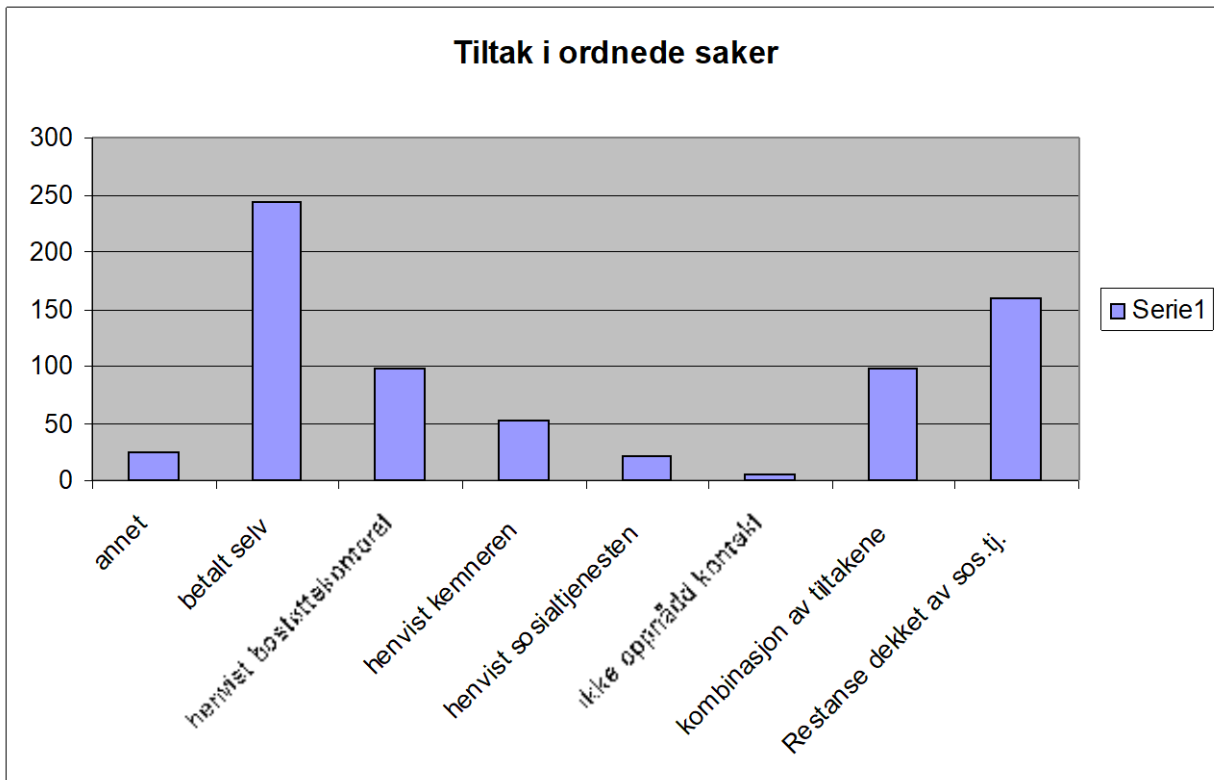
Vi ser noenlunde samme fordeling av inntektstyper i de saker som er løst.

Diagram 8



Som en ser av denne figuren ble de fleste saker løst før utkastelse. Kun 45 saker endte med utkastelse. I kategorien "fortsatt i arbeid" er de som enda var i prosess ved årsskiftet. Andelen som faktisk ble kastet ut er svært liten. Videre er det positivt at andelen som er gjeninnsatt også er lav. Ved oppstart av prosjektet var det fokus på at mange som faktisk ble kastet ut, ble gjeninnsatt etter kort tid. En arbeidshypotese ble da at det var mulig å løse slike saker FØR utkastelsen, i stedet for etterpå. Og det viste seg å holde stikk, jfr figuren over.

Diagram 9



Å betale selv, eller å få hjelp fra sosialtjenesten er det som har ført til løsning i flest saker.

Diagram 10

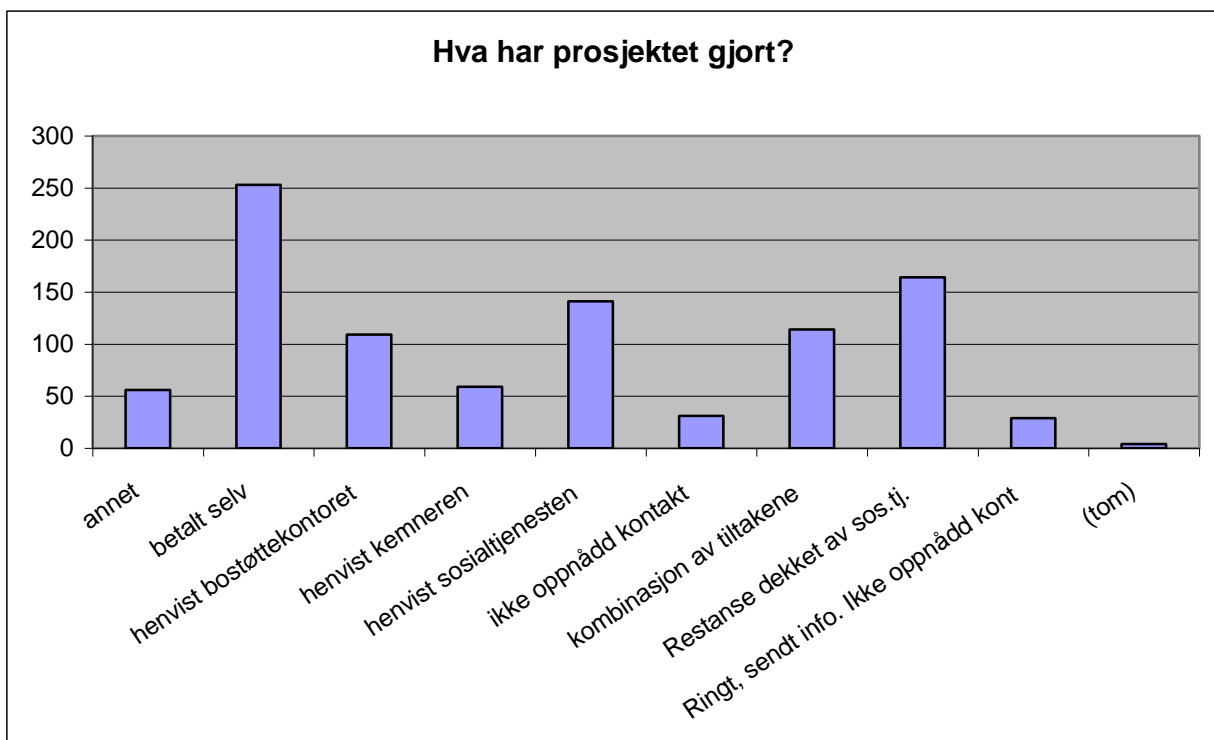
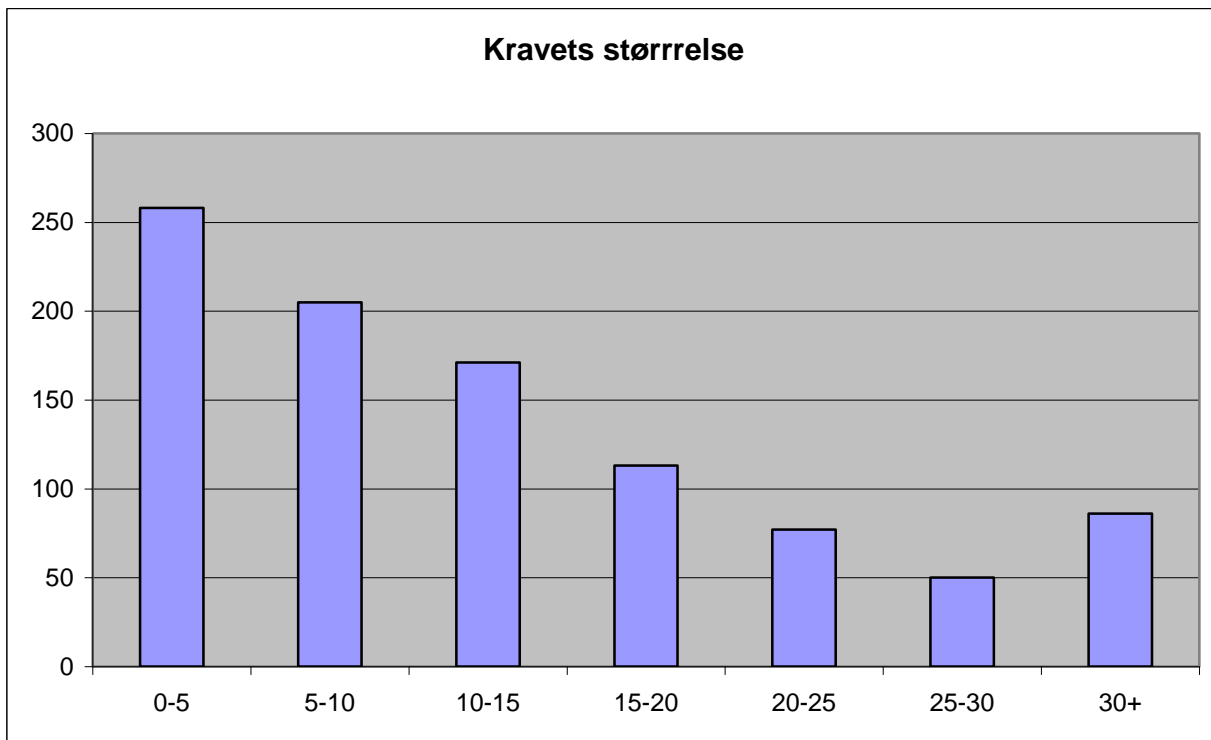
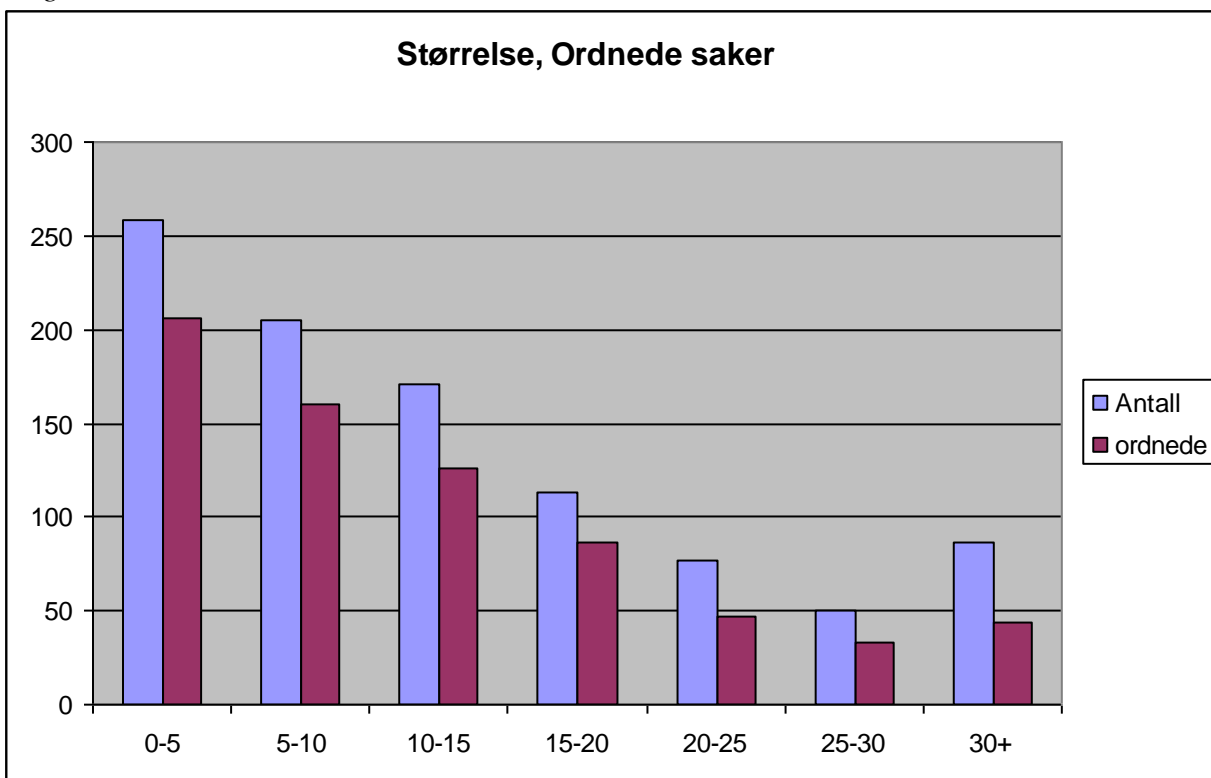


Diagram 11



De fleste krav er relativt små, og relaterer seg til misligholdt husleie over 1-4 mnd. Likevel ser en over 80 saker med en restanse på mer enn kr. 30.000,-.

Diagram 12



Figuren viser at det er rimelig likt i fht andel saker som blir løst, uansett størrelse på kravet. Eneste unntak er de aller største kravene, som rimeligvis er vanskeligst å få ordnet.

Diagram 13

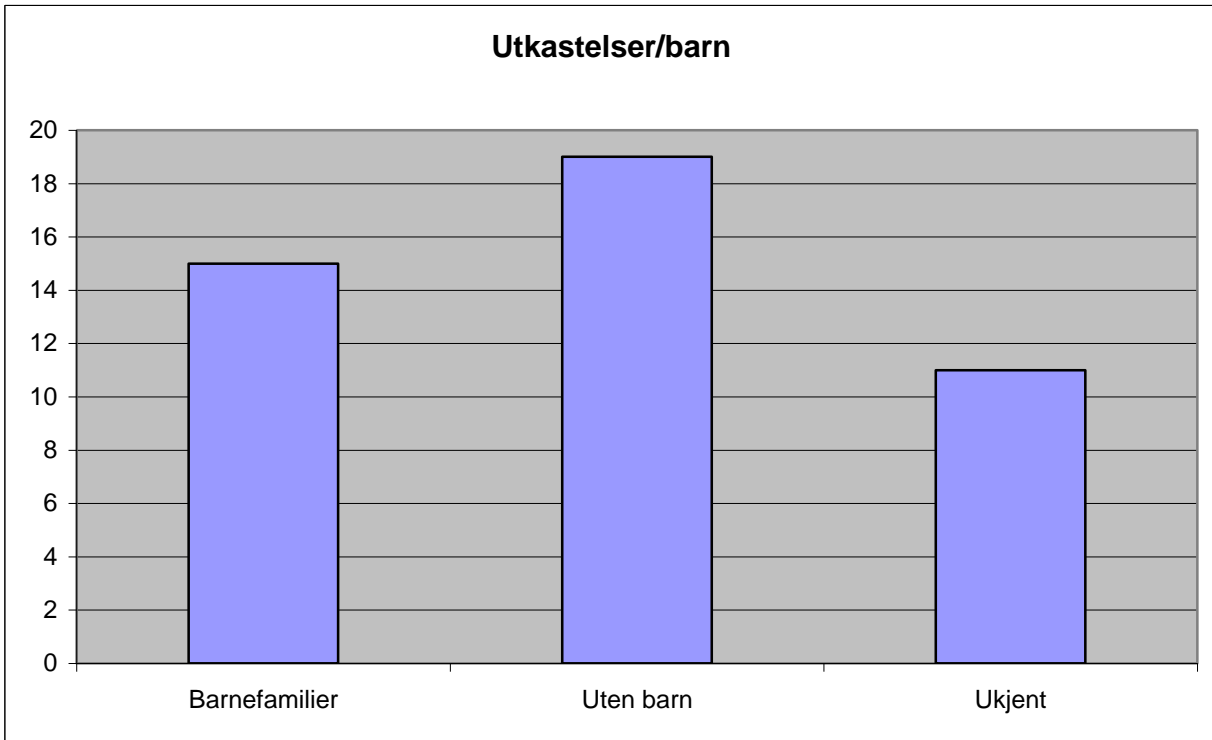


Diagram 14

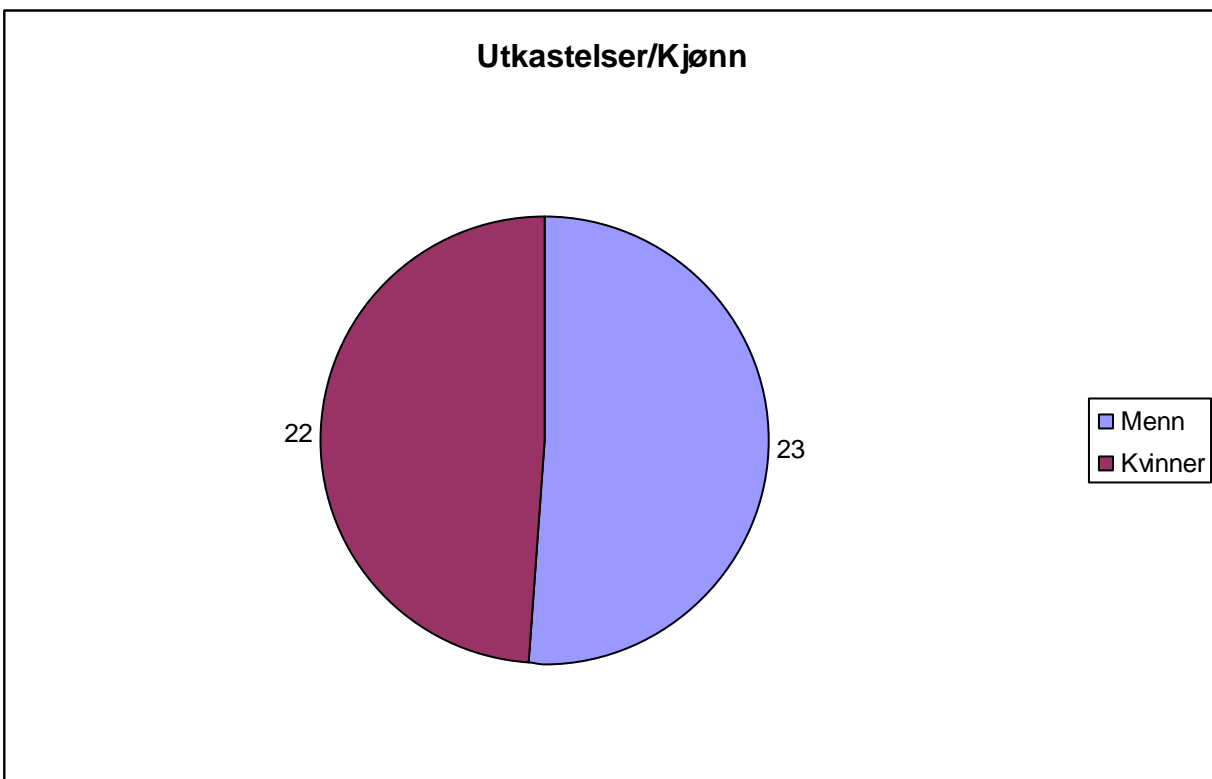
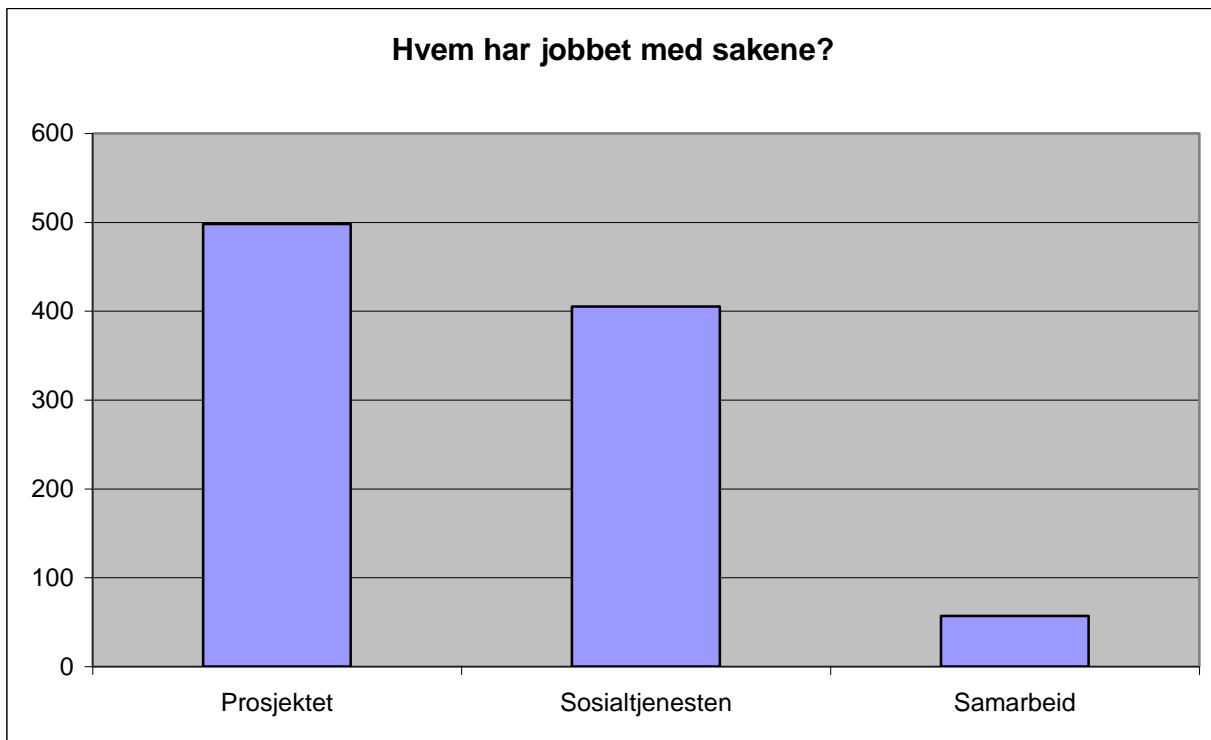
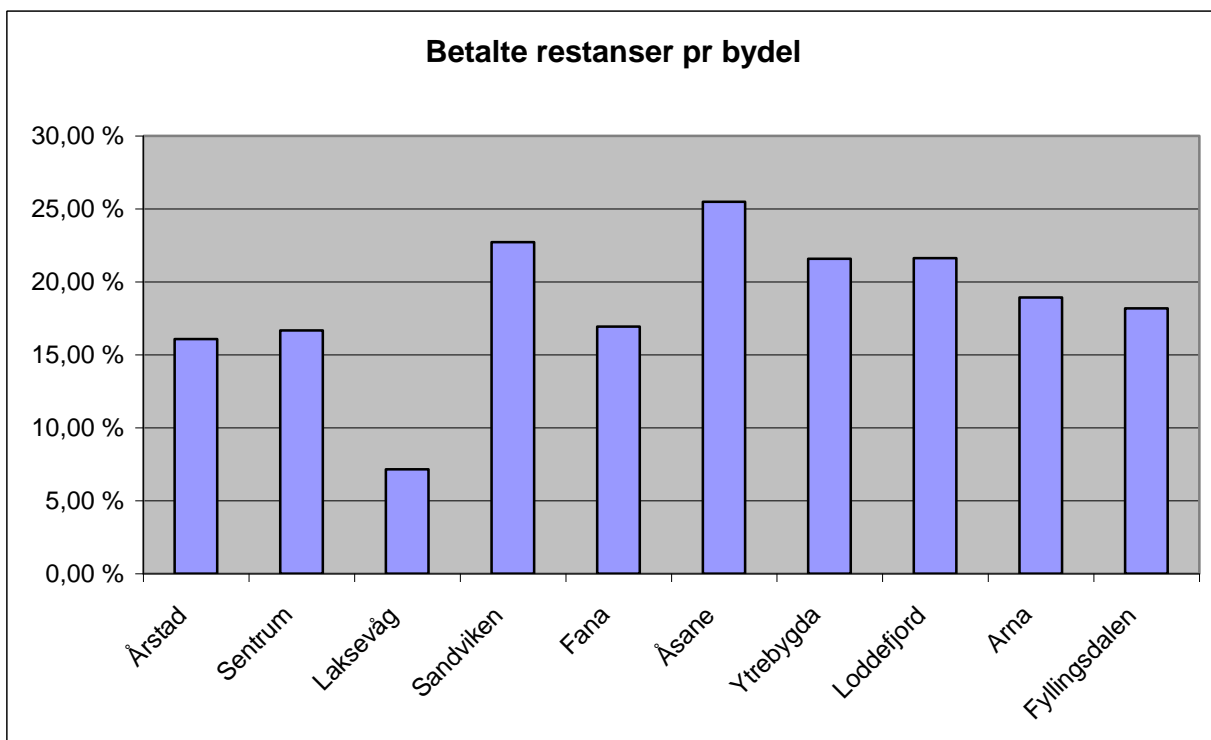


Diagram 15



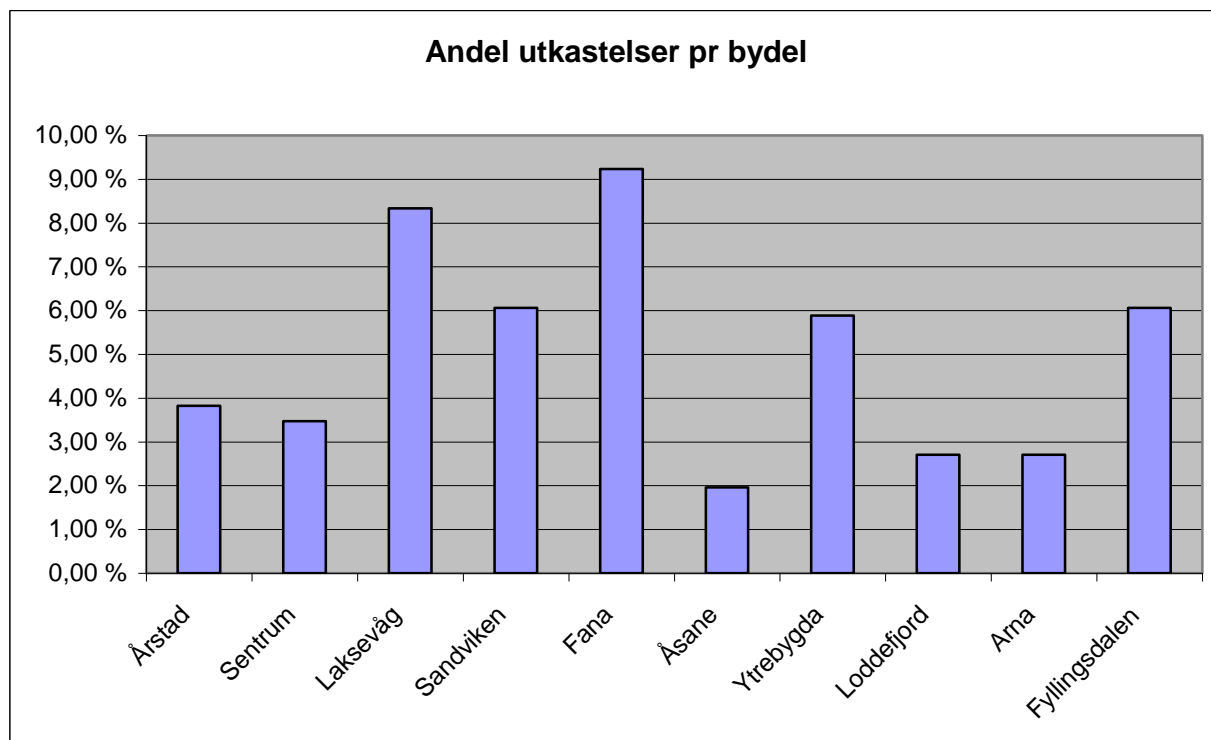
Prosjektet har håndtert de saker som ikke er kjent ved sosialtjenesten. En del saker har blitt håndtert i felleskap.

Diagram 16



Her ser en tydelige forskjeller tjenestene i mellom. Laksevåg ligger klart lavest, der kun drøyt 7% av alle saker endte med betaling av restansen fra sosialtjenesten.

Diagram 17



Fana har størst andel utkastelser i forhold til antall saker, tett fulgt av Laksevåg.

3 Erfaringer i kontakt med enkeltmennesker/beboere

Vårt arbeid med beboere som bor i kommunal utleiebolig og som har mottatt begjæring om fravikelse, har gitt oss kunnskaper og erfaringer som igjen har vært av betydning for utarbeidelse av rutiner til etterfølgelse.

Den største utfordringen vi har støtt på, tror vi må sies å være å få tak i beboerne. Vi har stort sett greid å finne telefonnummer til de enkelte, men treffprosenten på førstegangs henvendelse pr. tlf., kunne med fordel ha vært bedre.

Dette for å komme raskt inn i prosessen for slik å ha et bedre utgangspunkt for å finne gode løsninger for den enkelte beboer.

Vi kan imidlertid si at det har vært lettere å oppnå kontakt via telefon enn hva som har vært gjeldende når vi har oppsøkt vedkommende på adressen.

Ved oppsøkende virksomhet har vi opplevd vanskeligheter med å finne fram pga. manglende merking av boenhet/dørskilt. Vi har derimot ofte funnet fram til en postkasse og slik kunne formidlet informasjon om situasjonen, så vel så om prosjektet. Erfaringene kan vel ikke sies å være at så mange responderer direkte til oss pga dette, men ved å sjekke notat og transaksjoner i BOEI, har det vært påfallende mange som enten har tatt kontakt med BBB/utleier og eller betalt inn et større eller mindre beløp relativt kort tid etter at vi har vært på adressen. Om denne observasjonen kan tillegges prosjektets informasjonsbrosjyre, kan ikke påstås, men det kan kanskje antas at det har hatt en viss effekt.

I saker hvor beboer har hatt høy alder og eller der hvor leiligheten i BOEI har vært registrert som

service/trygdebolig, har vi ved forespørsel til pleie og omsorg og eller psykiatritjeneste, fått kjennskap til beboers tilstand og evt. hjelpebehov. I enkelte tilfelle har vi fått bistand fra disse etatene til å komme i kontakt med beboer.

Nærmest ingen har vært direkte avvisende eller lagt på røret ved oppringing. Ved hjemmebesøk har vi opplevd å komme i kontakt med beboer via dørtelefon, men at de ikke har ønsket besøk/kontakt fra oss den aktuelle dagen. Noen har da ringt oss i etterkant, vi har avtalt å møtes på kontoret eller vi har gjort et nytt forsøk på å komme i dialog over telefon på et senere tidspunkt.

Noen har vegret seg for å komme i kontakt med sosialtjenesten, men har etter råd og veiledning og i enkelte tilfeller, bistand fra prosjektet, sett at dette var nødvendig.

Oppsummerende kan vi si at våre erfaringer med å ta kontakt med beboere som skylder husleie, har vært udelt positive. Hovedtendensen har vært at beboeren er takknemlig for at noen kan bistå dem med å få ordnet opp i problemene, andre har greid å betale selv og sett på vår kontakt som det ”sparket” de trengte for å betale restansen.

4 Erfaringer i kontakt med samarbeidsparter

Av de beboerne vi har fått opplyst har hatt utestående husleie, ble de som hadde et "aktivt" vedtak hos sosialtjenesten, formidlet til kontaktpersonene ved de ulike tjenestene. Også her har det til tider vært noe vanskelig å oppnå rask kontakt og tilbakemeldingene fra tjenestene har til tider tatt uforholdsmessig lang tid.

Det skal derimot sies at samarbeidet med sosialledere, gruppeledere og saksbehandlere rundt omkring i kommunen generelt har vært bra. Noen har vært litt usikker på hva vi kunne bistå med, mens andre ofte har benyttet oss. Vi har blant annet kunnet gi informasjon som finnes i BOEI, formidlet direkte kontakt med aktuell saksbehandler hos kemneren eller bistått i samtaler med enkeltpersoner. Vi har også vært til stede i samtaler der det har vært nødvendig at noen andre, eller flere enn sosialtjenesten kom med budskapet omkring viktigheten ved å betale husleien og eller konsekvenser om man lar være.

I andre tilfelle har det vært nødvendig å koordinere hjelp rundt enkeltpersoner, formidlet videre hjelp og oppfølging og kommet med forslag til problemløsning.

Prosjektet har gjerne påtatt seg å koordinere arbeidet omkring den enkelte, enten det har dreid seg om å sjekke mulighetene for å få innvilget bostøtte, gitt økonomisk rådgiving eller ved behov henvendt til mer spesialiserte etater for dette.

Vi har kontaktet utleier/kemner for å inngå nedbetalingsavtaler og formidlet sakens innhold til andre etater eller pårørende hvor dette har vært ønskelig og nødvendig.

Opplevelsene så langt er at de ulike sosialtjenestene mottar informasjon og kontakt fra/med oss som positivt.

Namsfogden har gitt tilbakemelding på at de erfarer en større pågang fra sosialtjenestene tidligere i prosessen og det ser ut til at de nå evner å fatte vedtak raskere enn hva som var gjeldene før prosjektet satte fokus på problematikken.

5 Videre satsing/sluttord

- gjennomføring av rutine om varsling

Som nevnt innledningsvis ble det i desember 2007 vedtatt en rutine for varsling av sosialtjeneste i saker der det var fare for begjæring av tvangssalg. I løpet av våren og sommeren 2008 har Kemneren og Byrådsavdeling for helse og omsorg drøftet praktiske løsninger rundt gjennomføring av slik varsling. Det synes fortsatt å gjenstå en del arbeid før varslingen er effektiv, men i løpet av høsten bør en være i mål på dette.

- opprettelse av inkassoklagenemnd

Bystyretrådet vedtok i 2007 å opprette en inkassoklagenemnd. I februar 2008 ble nemnden oppnevnt, og har i løpet av året startet sitt virke. Nemnden fungerer som klageinstans for Kemnerens inkassovirksomhet, og skal også forelegges og godkjenne alle saker der kemneren ønsker å begjære fravikelse av bolig.

- samarbeidsprosjekt om forebygging av tvangssalg i borettslag

I 2008 er det initiert et nytt samarbeidsprosjekt der boligbyggelagene (BOB, Vestbo, Stor Bergen), Husbanken og Bergen kommune sammen skal arbeide for å forebygge/motvirke den økning i tvangssalg en nå ser. Prosjektet er i sin startfase, der en ser på en del tallmateriale fra boligbyggelagene, og drøfter ulike arbeidsmåter, målgrupper og organisering av prosjektet. Innledningsvis var det tenkt at et av boligbyggelagene skulle ha ansvar for gjennomføringen av prosjektet, men dette er nå flyttet til Bergen kommune. Videre planlegging er i gang, og en håper på at oppstart av arbeid rettet mot husstander i målgruppen vil kunne skje mot slutten av året. En vil i det videre arbeid i prosjektet søke å utnytte erfaringer og kompetanse fra prosjektet vi nå har gjennomført.

6 Prosjektregnskap

Art	Tekst	Beløp
Inntekter		
170073	Refunderte trygdeytelser	kr 9 075,00
170050	Tilskudd fra Husbanken	kr 500 000,00
	Sum	kr 509 075,00
Utgifter		
120052	Edb-maskinvare	kr 18 431,78
120019	Kommunikasjonsutstyr	kr 2 162,40
120000	Inventar	kr 848,90
117020	Transport ansatte	kr 18 038,34
116020	kilometergodtgjørelse	kr 6 930,50
116010	Oppgavepl. Kostgodtgjørelse	kr 1 840,00
115003	Fagsamlinger	kr 4 864,53
115001	Kursavgifter	kr 2 310,00
114000	Brosjyrer/informasjon	kr 4 155,00
113022	Mobiltelefon	kr 607,69
112090	Andre driftsutgifter	kr 110,00
112067	Overnatting	kr 5 620,00
109910	Arbeidsgiveravgift	kr 94 593,95
109080	Avgiftspl. Ytelser uten utbet.	kr 945,20
109010	Pensjonspremie BKP	kr 106 373,09
105037	Honorar	kr 6 270,00
104010	Overtid	kr 6 044,49
103010	Engasjementer	kr 551 246,54
	Sum	kr 831 392,41

kr (322 317,41)

Husbanken bevilget kr. 500.000,- til prosjektet for 2005, og kr. 500.000,- til prosjektet for 2006. Kun kr. 500.000,- er hittil utbetalt.

Prosjektet fullføres ved denne rapporten, og kommunen vil be om at Husbanken utbetaler kr. 322.317,41 til dekning av prosjektets resterende kostnader.