

# Årsrapport 2006

*for*

*-Prosjekt redusere antall utkastelser-*



*Reduksjon i antall begjæringer om utkastelser og gjennomførte utkastelser fra kommunale utleieboliger*



BERGEN KOMMUNE  

---

BYUTVIKLING

## **Innholdsfortegnelse:**

<b>1</b>	<b>Innledning</b> .....	s. 2
1.1	Bakgrunn.....	s. 2
1.2	Prosjektbeskrivelse.....	s. 2
1.3	Rapportens innhold.....	s. 3
<b>2</b>	<b>Hvem betaler ikke husleien?</b> .....	s. 10
2.1	Informasjon om kartleggingen.....	s. 10
2.2	Begjæringer om utkastelser og faktiske utkastelser.....	s. 12
2.3	Ny borettslagslov.....	s. 12
2.4	Saker som prosjektet har arbeidet med.....	s. 13
2.5	Tall innhentet fra BBB.....	s. 13
2.6	Mulige årsaker til nedgang i antall begjæringer og utkastelser.....	s. 14
<b>3</b>	<b>Begjæring og utkastelse – et problem for flere enn den saksøkte</b> .....	s. 4
3.1	Beboerne.....	s. 4
3.2	Systemet.....	s. 7
<b>4</b>	<b>Forslag til endring av interne rutiner i kommunen</b> .....	s. 14
4.1	Sosialhjelp og bostøtte.....	s. 14
4.2	Forslag til endring av husleieloven – Lov av 26.mars 1999 nr 17 om husleieavtaler..	s. 16
4.3	Gjeldende praksis.....	s. 17
4.4	Økonomiske og administrative konsekvenser av forslag til endring i rutiner.....	s. 17
<b>5</b>	<b>Kostnader ved begjæring og utkastelse</b> .....	s. 18
5.1	Offentlige gebyrer.....	s. 18
5.2	Alternativ inndrivingsrutine.....	s. 19
5.3	Restriktiv praksis for nedbetalingsavtaler.....	s. 20
<b>6</b>	<b>Avslutning</b> .....	s. 20
	<b>Annen aktuell statistikk fra år 2006</b> .....	s. 22

# 1 Innledning

## 1.1 Bakgrunn

Bergen kommune forvalter ca. 5000 boliger, herav er 2890 ordinære utleieboliger. Restrerende er fordelt på service- og trygdeboliger, samt bofellesskap (Kilde: nettside Bergen Bolig og Byfornyelse, heretter omtalt som BBB). I tillegg disponeres ca 200 boligenheter i boligbyggelag.

Kommunal bolig skal være en gjennomgangsløsning og skal derfor primært ikke være et varig tilbud. For å få tilbud om bolig, forutsettes at kriteriene for tildeling er oppfylt. I korte trekk omfatter dette at du er over 18 år, bostedsløs og sosialt vanskeligstilt.

Det er et sentralt poeng for Bergen kommune at leietakerne i kommunale boliger skal mestre å bo i tildelt bolig. Det har derfor satt fokus på det høye antallet som blir begjært utkastet fra kommunal bolig, og det høye antallet gjennomførte utkastelser.

Bergen kommune var i 2006 saksøker i 25% av de sakene som Namsfogden i Bergen mottok med begjæring om utkastelse og prosentvis like mange ble utkastet (se *Tabell 3 s.6*). Det er i hovedsak manglende husleieinnbetaling og i noen tilfeller utløpte husleiekontrakter som er årsak til at sakene blir oversendt namsfogden fra BBB/Kemneren.

## 1.2 Prosjektbeskrivelse

Prosjektet er et samarbeid mellom Bergen kommune og Husbanken, og består av en styringsgruppe representert av seksjon for sosial og barnevern, husbanken, gjeldsrådgivertjenesten, BBB og Boligetaten. Videre er Trond Stigen prosjektleder og Tone Nærum ansatt som prosjektmedarbeider.

Husbanken har delfinansiert prosjektet og bevilget kr 500.000,- til drift i 2006. Tilsvarende beløp er innvilget for videreføring av prosjektet i 2007.

Prosjektet, som vi har valgt å kalle – *prosjekt redusere antall utkastelser*- har som hovedmålsetting å redusere begjæringer og gjennomførte utkastelser. Vi har imidlertid ikke tallfestet ønsket reduksjon, men har lagt til grunn de resultatmål regjeringen har gitt føringer om i strategien ”På vei til egen bolig” (se resultatmål i tabellen under).

*Tabell 1: Boligmeldingens 3 hovedmål og 6 delmål*

<b>Hovedmål</b>	<b>Resultatmål</b>
Motvirke at folk blir bostedsløse	<b>Antall begjæringer om utkastelser skal reduseres med 50 pst. og antall utkastelser med 30 pst..</b> At ingen skal måtte tilbringe tid i midlertidige løsninger ved løslatelse fra fengselsopphold. At ingen skal måtte tilbringe tid i midlertidig husvære etter endt behandling i institusjon.
Bidra til god kvalitet ved døgnovernatting	Ingen skal tilbys døgnovernatting uten kvalitetsavtale.
Bidra til at bostedsløse raskt får tilbud om varig bolig	Ingen skal oppholde seg mer enn tre måneder i midlertidig botilbud.

Målet er tenkt nådd gjennom tiltak og metoder både på individ- og systemnivå. Så langt har prosjektet konsentrert seg mest om arbeid på individnivå for slik å kunne danne et erfaringsgrunnlag for videre arbeid ved å synliggjøre omfanget av problemet, for deretter å kunne si noe om nødvendigheten/nytten av å arbeide mer offensivt/oppøkende overfor disse vanskeligstilte beboerne.

Prosjektet har ikke bidratt til nye fremgangsmåter eller metoder i arbeidet med disse beboerne, men vi opplever nok at vi er mer ”aktive” i vår oppøkende arbeidsmetode og at vi gjerne har noe ”bedre tid”, enn hva som er gjeldene for likelydende arbeid gjennomført av sosialtjenestene.

Herunder må vi ta høyde for at vi kun jobber mot et meget begrenset problemområde for sosialtjenesten og slik naturlig nok har ressurser og rammer som tillater slik type spesifikk jobbing. Videre ser vi jo helt klart dette opp mot de begrensningene som gjelder i sosialtjenesteloven, som igjen nok speiler de holdningene som ”råder” i praksis. Holdninger som i stor grad overlater til kunden å oppsøke hjelp, mens strategien for prosjektet har vært å gå i motsatt retning av dette.

Prosjektet omfatter alle bydeler i Bergen kommune, men er avgrenset til å kun å gjelde beboere i kommunale utleieboliger, som står i fare for å miste boligen på grunn av manglende husleiebetaling. I løpet av det året vi har vært i drift har også beboere som mangler gyldig kontrakt kommet til, dette etter ønske fra utleier(BBB).

I målgruppen er også de som eier egen bolig finansiert med lån og tilskuddsmidler fra kommunen, men så langt har ikke prosjektet hatt kapasitet til å håndtere disse sakene. Det kan nevnes at denne ”gruppen” ikke utgjør noe stort omfang.

Prosjektet samarbeider med kemneren, Bergen Bolig og Byfornyelse (BBB), sosialtjenesten og kommunens øvrige tjenesteapparat som kan være relevante.

### 1.3 Rapportens innhold

Denne rapporten er en oppsummering av prosjektets første leveår. Arbeidet er et resultat av et godt samarbeid mellom de ulike sosialtjenestene, BBB og kemneren.

Et slikt samarbeid mellom aktørene er ikke nytt for Bergen kommune og det er, som nevnt innledningsvis, heller ikke utviklet noen nye redskaper for handlinger mellom aktører og kunder, så vel som internt i kommunen.

Men vi tror og mener at vi ved å iverksette et slikt prosjektet, har fått anledning til å gjøre en innsats for å synliggjøre problematikken omkring begjæringer og utkastelser, noe som igjen bidrar til at tematikken får (-og kanskje alt har fått) større prioritet i flere instanser.

I halvårsrapporten som forelå i august 2006, ble det lagt vekt på arbeid rettet mot systemet, samt skissering av mulige løsninger for å redusere antall begjæringer og gjennomførte utkastelser.

Dette er i noen grad repetert og utdypet også her, men prosjektet har i større grad vært opptatt av at denne årsrapporten skal kunne si noe mer om omfanget av problemet og slik gi et bedre innblikk i de erfaringene prosjektet har gjort i arbeid med de som mottar begjæringer. Dette er forsøkt gjort ved å fokusere på enkeltsaker og statistikk, samt utdypende kommentarer til våre funn.

## 2 Hvem betaler ikke husleien?

### 2.1 Informasjon om kartleggingen

I denne delen presenteres funn fra kartleggingen. Til sammenligning benyttes tall fra 2005 vs. 2006. Det er vanskelig for å oss å skulle ta høyde for alle påvirkninger som kunne bidratt til denne nedgangen, men i pkt. 2.6, har vi forsøkt å peke på noen forhold som trolig har hatt betydning.

*Tabell 2: Antall saker for prosjektet år 2006, fordelt på variabler for kartlegging*

<b>Variabler</b>	<b>Antall</b>	<b>Andel i %</b>
Totalt antall saker	407	100
Menn	196	48
Kvinner	211	52
Gjennomsnittsalder	41,4	
Enslige	235	58
Husstand med barn	128	31
Gjennomsnittlig restanse	16.754	
Totalt husleiekrav hos kemneren	6.818.878	100
Aktiv kontakt med sos.tjenesten	141	35
<b>Inntektstyper</b>		
Trygd	179	44
Sosialhjelp	98	24
Arbeid	41	10
Kombinasjon	24	6
Annet	4	1
Ukjent	61	15
<b>Utfall av saken</b>		
Utkastet	30	7
Innstillt/stoppet	260	64
gjeninnsatt	3	1
flyttet	43	11
Uavklart	71	17

Av tabellen ser vi at det er flere kvinner enn menn som står i fare for å motta begjæring om utkastelse. Hele 58% er enslige og det er 31% av husstandene som har barn.

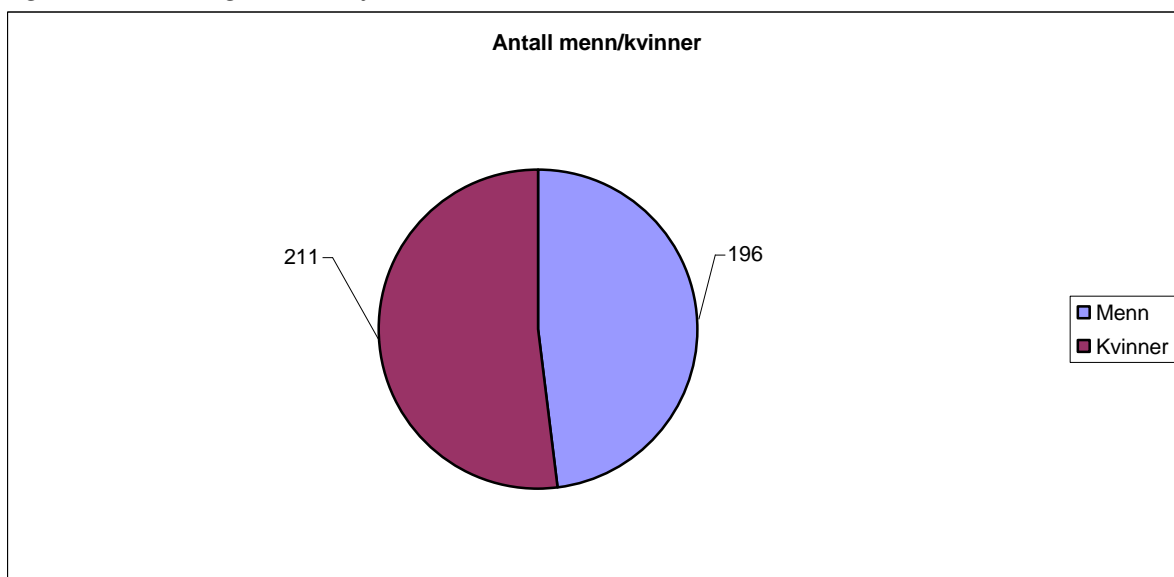
Prosjektet har registrert at 35% av husstandene har et "aktivt" forhold til sosialtjenesten. Disse opplysningene baserer seg på fordeling av saker ved mottak av "lister" fra kemneren. Dette tallmaterialet kan ha enkelte avvik da det her kan være registrert saker som ikke nødvendigvis har et aktivt/løpende vedtak, men at beboer f.eks er godt kjent for sosialtjenesten og at de valgte å ta tak i saken. Disse skal derimot være forsøkt oppfanget i den delen hvor prosjektet og sosialtjenesten har arbeidet med saken i fellesskap.

Trygd er den inntektstypen som viser seg å være mest vanlig for de som misligholder husleieinnbetalingene. Vi har funnet at dette er gjeldende for både menn og kvinner, men at flere kvinner enn menn mottar trygd, mens det er flest menn som mottar sosialhjelp.

Når det gjelder utfall av sakene, er det 17 menn mot 13 kvinner som er utkastet og i de sakene som er ordnet/stoppet er det 143 kvinner mot 117 menn.

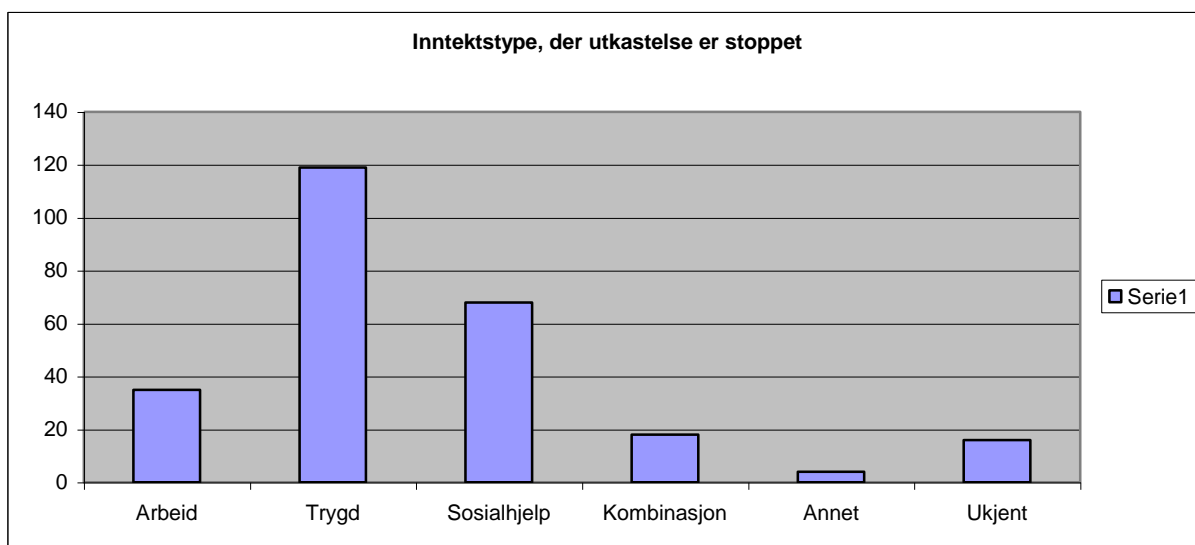
Kjønnsfordelingen mellom de som mottar begjæring viser altså at det er størst andel kvinner som mottar begjæring (se figur 1, under), mens det er flest menn som blir utkastet. Det er viktig å poengtere at der par mottar begjæring registreres disse på den av de i husstanden som står oppført som hovedleietaker på leiekontrakten.

Figur 1: Fordeling mellom kjønn



De 3 mest fremtredende løsningene i de sakene som er ordnet/stoppet, er det 1) betalt selv, 2) restanse dekket av sosialtjenesten og 3) henvist bostøttekontor som gjør seg gjeldende. Hele 71 beboere gjorde opp på egen hånd, mens 63 fikk hjelp fra sosialtjenesten og 52 fikk hjelp av bostøtte. At såpass stor andel greide å gjøre opp på egenhånd kan trolig sees i sammenheng med andelen trygdede.

Figur 2: Inntektstyper sett i forhold til resultatoppnåelse



Vi gjør oppmerksom på at de registrerte opplysningene er opplysninger innhentet ved kontakt med den enkelte eller oppdatert informasjon hos andre offentlige kontorer slik som sosialtjenesten eller bostøttekontoret.

Det relativt høye antallet uavklarte saker skyldes at prosjektet ikke har mottatt tilbakemeldinger fra sosialtjenestene angående fremdrift i saken, at BBB og eller kemneren ikke har effektuert saken eller at den ligger hos Namsfogden.

## 2.2 Begjæringer om utkastelser og faktiske utkastelser

Tabell 3: Antall begjæringer

	Kemneren/BBB	%	Namsfogden	%	Totalt antall begjæringer fra Kemneren/BBB i %
År 2005	224		1002		22%
År 2006	110		445		25%
<b>Endring/Nedgang</b>	<b>-114</b>	<b>-51%</b>	<b>-557</b>	<b>-56%</b>	

Tallene viser altså en positiv trend. Fra BBB sine utleieboliger er det registrert totalt 110 begjæringer for år 2006. Til sammenligning var det i 2005, 224 begjæringer. Dette gir en nedgang på 114 begjæringer som utgjør en prosentvis nedgang på 51 %.

Samlede tall fra Namsfogden fra år 2005 viser at det i hele Bergen (inkludert private utleieboliger) var 1002 begjæringer om fravikelse. Det tilsier at BBB stod for henholdsvis 22% av samtlige begjæringer i Bergen kommune i 2005 og 25% i 2006.

Her må merkes at det i 2006, totalt var registrert *kun* 445 begjæringer, imotsetning til hele 1002 i 2005 (Tall innhentet fra Namsfogden januar 07).

Hovedårsaken til denne merkbare forskjellen i tallene fra Namsfogden, kan trolig årsaksforklares med endringen i ny borettslagslov som trådte i kraft 15.08.2005 (jfr. Pkt. 2.3).

Tabell 4: Antall utkastelser

	Kemneren/BBB	%	Namsfogden	%	Totalt antall utkastelser fra Kemneren/BBB i %
År 2005	44		199		22%
År 2006	29		116		25%
<b>Endring/Nedgang</b>	<b>-15</b>	<b>-34%</b>	<b>-83</b>	<b>-42%</b>	

Tabellen viser at det også i antall utkastelser har vært en positiv reduksjon. Mulige årsaker til resultatene i tabell 3 og 4, er forsøkt forklart i pkt. 2.6 s. 8.

## 2.3 Ny borettslagslov

Den nye Borettslagsloven fra 15.08.2005, førte til at borettslag ikke lenger kan begjære utkastelse på bakgrunn av ubetalte fellesutgifter. Borettslaget må begjære tvangssalg. Et tvangssalg tar lengre tid, samt at rettsgebyrene er mye høyere enn ved ordinær utkastelse. Denne lovendringen er nok hovedårsaken til at redusjonen i antall begjæringer til Namsfogden totalt, er slik som vist i Tabell 3.

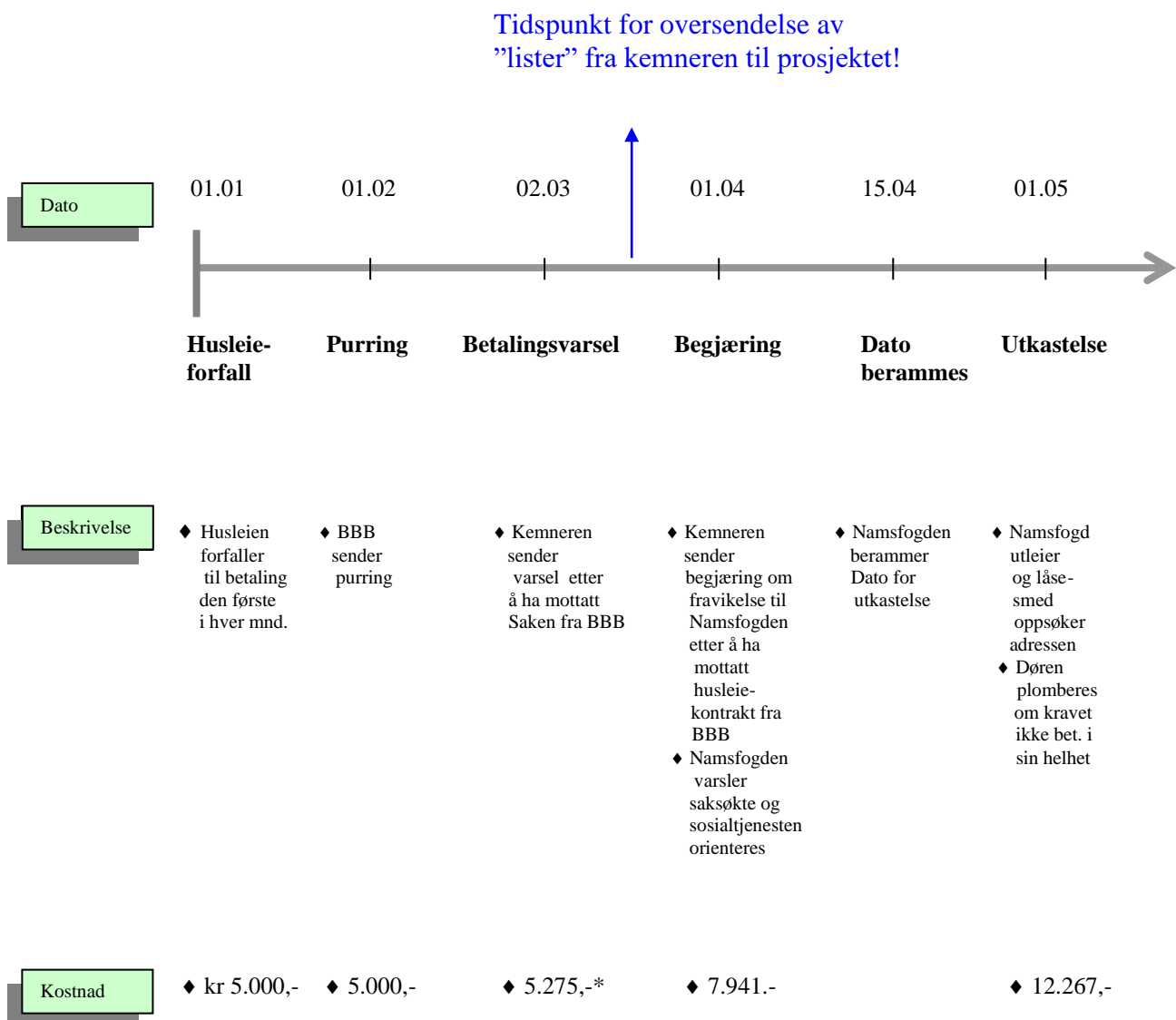
Dette er nok en reduksjon som vil jevne seg ut alt til neste år, men da vil antall tvangssalg ha steget tilsvarende.

## 2.4 Saker som prosjektet har arbeidet med

Det er umulig å sammenligne prosjektet sine tall med tall innhentet fra utleier, kemneren eller Namsfogden. Dette da vi har jobbet med flere enn de som er registrert med begjæring og eller utkastelse.

Ved at vi mottar "liste" fra kemneren ca 14 dager etter at det er sendt et betalingsvarsel, vil vår jobbing naturlig omfatte langt flere, da disse sakene enda ikke er kommet så langt i prosessen (jfr Figur 3 under).

Figur 3: Prosessen i en utkastelsesak:



\* I tillegg påløper det renter med 9,75%



## 2.5 Tall innhentet fra BBB

Det kan imidlertid være interessant å sammenligne BBB sine tall for disse årene, da de skiller mellom utkastet og faktisk utkastet i sin rapportering. Tallene viser at en relativt stor andel av de som ble kastet ut, fikk komme inn igjen i leiligheten etter avlåsning. Dette da ved at de ordnet opp i forholdene ved å betale seg inn igjen.

Under viser vi en fremstilling hvor vi har valgt å legge til grunn tall fra økonomiavdelingen ved BBB. De skiller mellom drift og økonomi, men ettersom prosjektet i det meste av perioden kun har kartlagt begjæringer og utkastelser som følge av husleierestanser ser vi dette som mest interessant.

Tabell 5: Utkastet/gjenninnsatt

	Utkastet	Gjenninnsatt
År 2005	54	17
År 2006	31	8
Endring/Nedgang	-23	-9

Nedgangen i disse tallene kan tyde på at det var flere saker som kunne blitt stoppet på et tidligere tidspunkt i 2005 enn hva som var gjeldende i 2006.

Vi tør å tilegne prosjektet denne positive utviklingen og mener tallene indikerer at når man begynner samarbeidet så tidlig som mulig i prosessen, begrenses både menneskelige og økonomiske belastninger.

## 2.6 Mulige årsaker til nedgang i antall begjæringer og utkastelser

Årsaker til nedgang i tallene kan ha mange årsaker. Økt bolig- og sosialfaglig satsing, kan nok ikke alene ta æren av utviklingen.

Kemneren som har innfordringsansvaret for utestående krav, har vært gjennom en omfattende omorganiseringsprosess som har medfulgt manglende oppfølging og effektivering av kravene. Et stort etterslep på saker betyr at det i perioder har vært oversendt uforholdsmessig mange krav. Slik gir ikke tallene et korrekt bilde på det faktiske antall begjæringer og utkastelser som er aktuelt for kommunen i løpet av et år.

BBB kan vise til at det bare i februar 2005 var sendt 80 saker til begjæring. I motsetning hadde de i 2004 totalt 116 saker.

Dette antyder kanskje at tallene vi har valgt å legge til grunn for sammenligning kan være uforholdsmessig høye i forhold til tidligere år. Dette gjelder også for karleggingsperioden.

Videre orienterer kemneren om at de begjæringene som ble sendt mot slutten av år 2006, enda mangler oppdatert status ettersom det på dato for rapportering ikke forelå noen endelig avgjørelse i sakene.

Det må også tas høyde for enkelte fravik i tallene fra kemneren da de har gått over til nytt datasystem og slik har et forbedringspotensiale i henhold til rapportering.

Dette kan nok også sies å være gjeldende for Namsfogden, som i 2006 ble underlagt politiet og samlet i et sentralt Namsfogdembete i Bergen sentrum. Dette avløste den tidligere fordelingen hvor det var namsmenn på lensmannskontorer i Arna/Åsane, Fana og Laksevåg, samt et for Bergenhus/Fyllingsdalen.

Namsfogden gir tilbakemelding om at de dessverre ikke kan innestå for at tallene er helt korrekte, men presiserer at det ikke skal være store avvik.

BBB melder om at de aldri tidligere har mottatt tallene fra Namsfogden så seint som de gjorde i rapporteringsfasen og at dette har medført at flere saker ikke er blitt registrert. De mener dette kan ha sammenheng med sammenslåingen av embetene.

### 3 Begjæring og utkastelse – et problem for flere enn den saksøkte

#### 3.1 Beboerne

Ved kartlegging av totalt 407 saker i 2006, opplever vi at mange av de som mottar betalingsvarsel og eller begjæringer lever marginalt økonomisk (se figur 5 s. 10). Inntektene står ikke i forhold til utgiftene.

Når dette er realiteten over mange år, ser man gjerne ikke løsningene og mister oversikten over sin egen situasjon. Vi erfarer ofte at de som ikke evner å betale husleien også har problemer med å overholde andre betalingsforpliktelser. Situasjonen for de det angår er ofte kompleks og sammensatt og strekker seg langt lengre enn til økonomiske problemer. Begjæringen om utkastelse blir gjerne det endelige varselet om at man er i en kriselignende situasjon.

Følelsen av fortvilelse, nederlag og skam hos den saksøkte, har vi i prosjektet fått møte ofte. Dette er ikke en situasjon de fleste frivillig setter seg i, foruten at det er mange årsaker som er bakenforliggende for tilstanden.

Vi tror det er viktig at fokus på ansvaret ikke alltid kun ligger hos den som mottar en begjæring eller blir utkastet fra sin bolig. Det er et sentralt poeng å se at dette er vanskeligstilte mennesker som ofte må foreta sine valg og handlinger utfra et langt mer marginalt utgangspunkt enn de fleste av oss. De er gjerne mer marginalisert i forhold til alt fra økonomi til sosialt nettverk og har slik heller ikke like mange valg og muligheter til å greie å løse situasjonen på egen hånd.

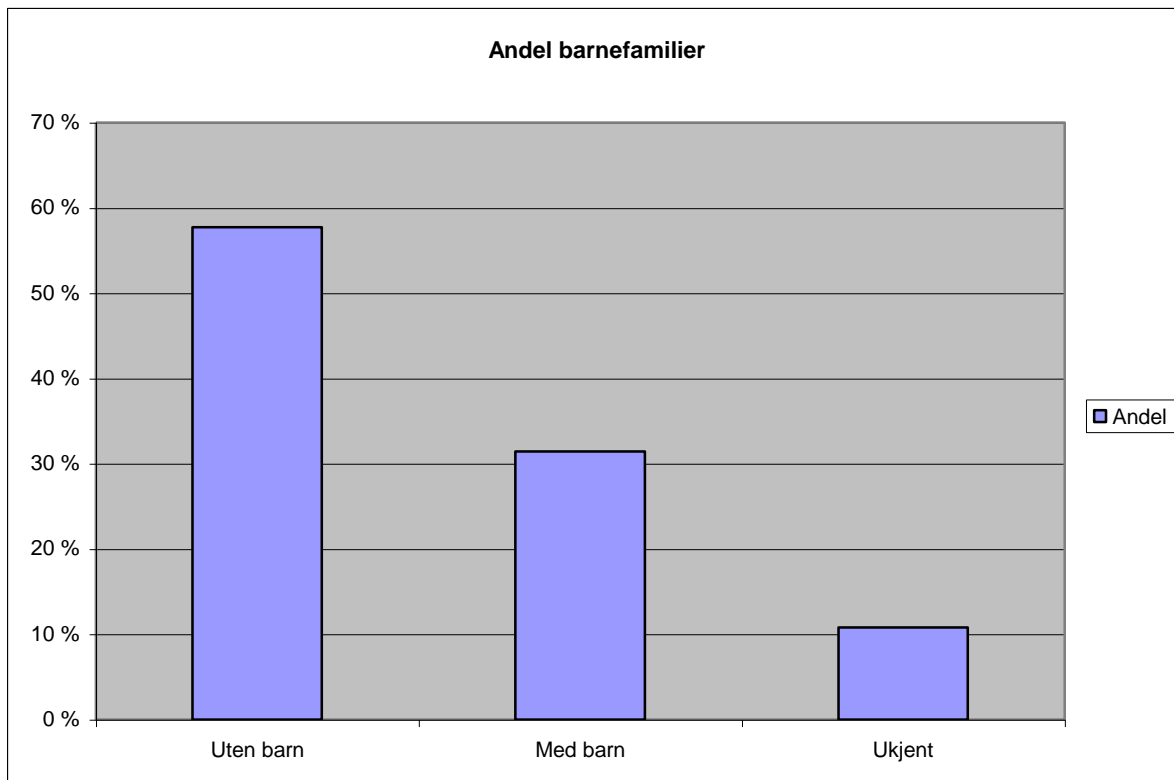
Videre synes vi det er viktig å nevne at mange av disse er husstander med barn, hele 31% av de kartlagte (se figur 4 nedenfor).

Barn som ikke ønsker å ”skille” seg ut i mengden, men som ønsker å ha de samme mulighetene, de samme materielle godene og de samme interessene som sine jevnaldrende.

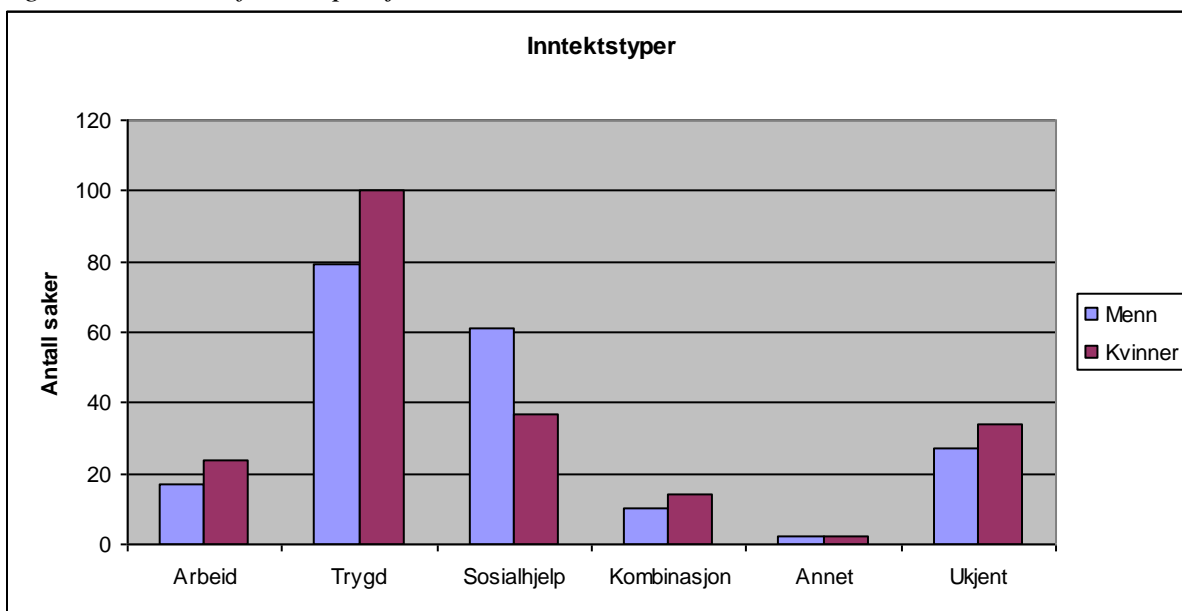
Begjæringer om utkastelser og faktiske utkastelser er et problem som får konsekvenser for langt flere enn den som saksøkes.

(På side 11 følger et eksempel på nettopp dette).

Figur 4: Antall husstandsmedlemmer



Figur 5: Inntekt – fordelt på kjønn



### Eksempel 1:

#### **Monica 29 år**

Monica skyldte kr 33.550,- på det tidspunktet vi begynte å arbeide med saken. Hun er enslig mor med 1 hjemmeboende barn.

Hennes tidligere ektefelle har tatt med seg de 2 yngste barna å flyttet på midlertidig bosted på en campingplass i en annen bydel. De er separert og han får økonomisk hjelp fra sosialtjenesten. Men siden han ikke har oppholdstillatelse i Norge, avventer sosialtjenesten videre plassering av familien.

Hennes fraseparerte ektefelle er ikke far til det eldste barnet og hun er ikke kjent med hvor biologisk far oppholder seg. Hun har ingen avlastning i forhold til dette barnet, men har samværsavtale med de to minste.

Det viser seg at Monica nettopp har mistet sin mor og hennes psykiske problemer har som følge av det blitt forverret. Dette er også årsaken til at hun har valgt at de to minste barna skal bo hos sin far. En avgjørelse som er svært tung å leve med.

Hun har studielån og overgangsstønad som inntekt, men i perioder har hun vært så dårlig at hun ikke har greid å fulgt opp skolen, noe som igjen har gjort at det stadig har vært endringer i hennes økonomi. Perioder med ulike trygdeytelser har gitt henne dårlig oversikt og hun har ikke fulgt opp f.eks bostøttevedtaket ved å gi opplysninger om endringer i sin økonomi. Dette har gjort at hun tidvis har fått feil beregning av bostøtte noe som har gitt henne tilbakekrav. Hun har på nåværende tidspunkt inne klagesak til politiskbehandling i kommunen.

Monica var svært fortvilet over sin situasjon, men følte at hun ikke kom noen vei i sin dialog med det offentlige systemet. Hun mente at hun hadde fått ”stoppet” sin sak hos kemneren i påvente av behandling av klagen, men dette stemte ikke. Det viste seg også at hun i 2 måneder hadde fått utbetalt statlig bostøtte, som hun ikke hadde brukt til å betale husleie med.

Dette forklarte hun med at hun følte et ansvar med å hjelpe sin fraseparerte ektefelle med å dekke utgifter til de ting barna hadde behov for. Utover det som sosialkontoret dekket. Hun hadde også utlegg i forbindelse med samvær med sine to barn på henholdsvis 1 og 4 år.

På det tidspunktet vi tar kontakt, gir Monica uttrykk for at hun er i ferd med å gi opp, hun tror ikke hun kan få hjelp fra sosialtjenesten og begrunner dette med at hun tidligere har fått avslag på andre søknader med beskjed om at hun ligger over normen for sosialhjelp og at hun burde finne andre løsninger.

Monica vil snart bli begjært utkastet ettersom hun ikke har betalt noe verken på restanse eller løpende husleie.

Saken ble heldigvis løst ved et samarbeid med sosialtjenesten. De dekket restansen ved at Monica fikk et sosialt-lån og hun fikk råd og hjelp til sitt økonomiske problem, som viste seg å være mer omfattende enn kun husleierestanse. Hun fikk selv betalt strømgregning ved utbetaling av stipend og studielån, noe hun opplevde som svært positivt for sitt eget selvbilde.

Hun er nå tilbake på skolen, hun følger behandling hos psykolog og betaler løpende husleie ved hjelp av autogiro etablert via utleier(BBB).

## 3.2 Systemet

Prosjektet har erfart at dette gjerne er svært omfattende og ressurskrevende saker og har slik stor forståelse for at sosialtjenestene ikke alltid greier å følge opp, kontrollere og gi bistand til kundene når de det angår gjerne heller ikke mottar løpende sosialhjelp, men søker om ekstraytelser innimellom.

Økonomiske vanskeligheter er ofte bare en del av et større problemkompleks. Det kan derfor være aktuelt å sette inn andre hjelpetiltak enn økonomisk støtte for å nå sosialtjenestelovens formål i den enkelte sak. Sosialtjenesten har plikt til å gi opplysninger, råd og veiledning som kan bidra til å løse eller forebygge sosiale problemer, eller sørge for kontakt med andre som kan gi råd i den aktuelle saken, jfr. Sosialtjenesteloven § 4-1. Rådgivning i økonomi vil ofte være av stor betydning der søkeren tross rimelige inntekter har alvorlige økonomiske problemer.

### *Eksempel 2:*

#### **Petter 32 år**

Da prosjektet kontaktet Petter på telefon, skyldte han kr 24.636,- i husleie (i tillegg kommer renter og gebyrer hos kemneren).

Prosjektet kontaktet først sosialtjenesten da Petter stod oppført på "listen" fra kemneren.

Sosialtjenesten hadde ingen "aktiv" sak på vedkommende og han hadde ingen fast saksbehandler der. De opplyste imidlertid at han var registrert i deres system.

Prosjektet ringte Petter, som fortalte at han hadde vært bortreist i en periode i forbindelse med rehabilitering og at han nå skulle søke attføring. Videre sa han at han ikke var særlig flink til å følge opp med søknader om bostøtte etc.

Vi tilbød Petter vår hjelp og oppfordret han til å søke bostøtte og kontakte sosialtjenesten, ettersom han ikke kunne greie å betale husleierestansen selv. Vi sendte han vår informasjonsbrosjyre og ba han ta kontakt dersom han ønsket noe bistand fra oss.

Petter har ved flere anledninger motatt sporadisk hjelp fra sosialtjenesten og i lengre perioder vært aktiv sosialhjelpsmottaker. Videre har han i en periode fått en trygdeytelse og samtidig fått utbetalt statlig bostøtte uten at dette har gått til dekking av husleien.

Vi hørte ikke noe mer fra Petter, men fulgte med saken via BBB sitt datasystem og kunne etter kort tid registrere at saken var sendt Namsfogden med begjæring om fravikelse. Videre var det registrert kontakt mellom BBB og Petter sin mor (ifølge notater i datasystemet hadde moren også tidligere forsøkt å hjelpe Petter). Moren har vært fortvilet over sin sønns situasjon flere ganger og har forsøkt å hjelpe, men uten de "riktige" fullmaktene har hun ikke kommet noen vei.

Vi kontaktet sosialtjenesten på nytt og de ville "sjekke ut saken". På tilsvar viste det seg at Petter hadde tatt kontakt med de etter at han ble oppringt av prosjektet.

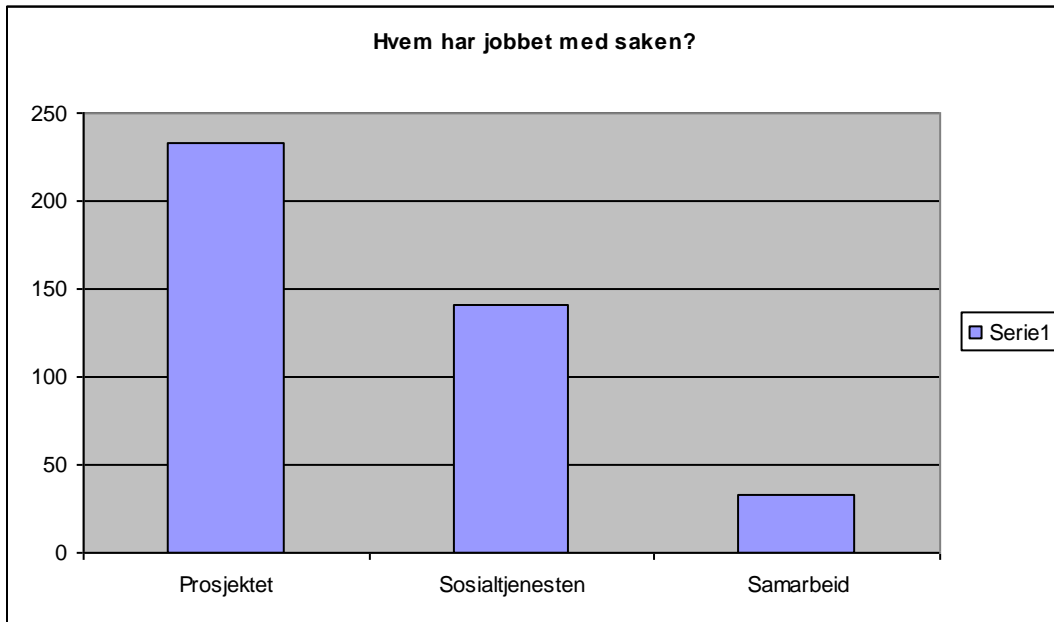
Petter greier hverken å styre penger eller å ivareta boligen på forsvarlig vis. Sosialtjenesten finner det rimelig at han trenger booppfølging i leiligheten og sosialkontoret og psykiatritjensten jobber nå med saken.

Utkastelsen ble stoppet, sosialtjenesten stiller garanti for husleien og BBB krever at leiligheten skal ryddes og at beboer får §11-2 kontrakt (tilleggskontrakt), før han kan flytte inn igjen.

Petter mottar nå sosialhjelp som eneste inntekt og bor hos sin mor inntil kravene til leieforholdet oppfylles.

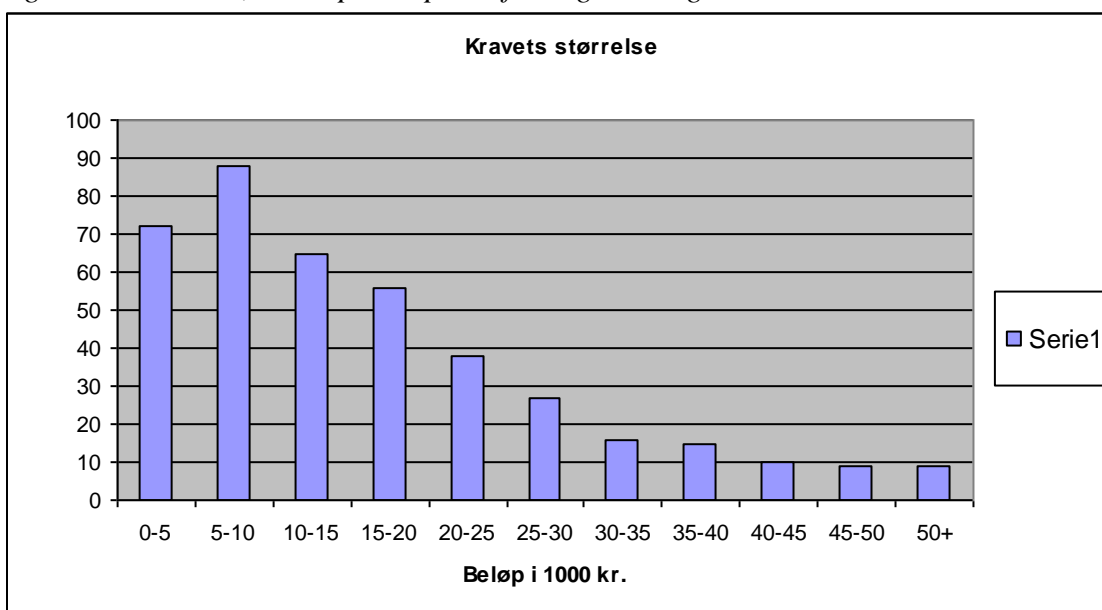
Eksemplet viser at de beboerne som mottar begjæring om fravikelse og utkastelser, kan være ute av stand til å ivareta både seg selv og omliggende forhold. Når ikke beboeren har et aktivt forhold til hjelpeapparatet og eller det ikke er mulig for pårørende å formidle hjelp, ender saken gjerne med utkastelse og slik tilleggsbelastninger og økte kostnader både for den som er direkte berørt, men også systemet for øvrig (jfr. Figur 6 og 7).

Figur 6: Fordeling av saker



Figuren viser at så mange som 233 beboere (57%), som har misligholdt husleien, ikke har et såkalla aktivt forhold til sosialtjenesten. De har kanskje kontakt med andre instanser i hjelpeapparatet, men da er gjerne ikke økonomi et tema og mange vegrer seg for å utlevere seg og/eller be om hjelp til dette.

Figur 7: Kravets størrelse på tidspunkt for registrering



### Eksempel 3:

#### **Eva 37 år**

Hun ble overført til sosialtjenesten da hun kom på "listen" fra kemneren i april 2006. Hun hadde vært i kontakt med sosialtjenesten over tid og hadde løpende vedtak på strøm fra sosialtjenesten. Videre var problemstillingen med husleierestanser en kjent problematikk rundt henne. Sosialtjenesten hadde ved flere anledninger stilt garanti for utestående krav, sist i april 2005.

I august 2006, dekket sosialtjenesten restansen som da var kommet opp i ca. kr 34.000,- (hovedstol).

Saken var løst og begjæringen trukket fra Namsfogden.

I november samme år kom Eva igjen på "listen" fra kemneren, nå med 3 måneders utestående husleie. Prosjektet kontaktet sosialtjenesten på nytt og de kunne fortelle at vedkommende hadde interimskonto og stilte seg slik undrende til restansen.

Etter en gjennomgang av saken, med telefoner både til Eva, BBB/utleier og kemneren, viste det seg at årsaken låg hos henne selv. Dette da hun ikke hadde videresendt giroene for husleie til sosialtjenesten.

Eva levde i den tro at sosialtjenesten nå hadde ansvaret for å betale og mente hun ikke kjente til at hun måtte videresende giroene, mens saksbehandler ved sosialtjenesten heller ikke fulgte med i saken ettersom denne arbeidsoppgaven var tillagt en annen funksjon ved sosialkontoret.

Saken endte med at BBB/utleier krevde en skriftlig anmodning fra sosialtjenesten om at giroene skulle sendes direkte. Dette måtte være godkjent og undertegnet av Eva ettersom det er hun som står ansvarlig for husleiene og som følgelig kan bli begjært utkastet.

Ved innvilgelse av husleierestanse gis det alltid råd i forhold til hva beboer må gjøre for at dette ikke skal skje igjen. Også i eksemplet over har beboer fått klare beskjeder både muntlig og skriftlig vedrørende hva som må til for at dette ikke skal skje igjen. Erfaringene er imidlertid at flere av de som mottar slik hjelp i forkant av eller etter å ha mottatt en begjæring, ikke er istand til å følge opp rådene eller vilkårene som er gitt og når de ikke lenger får oppfølging, opparbeider de seg ny restanse.

Man kan stille spørsmålstegn ved om enkelte bevisst opparbeider seg ny gjeld og tenker som så at sosialtjenesten nok vil betale neste gang også. Eller sier dette oss at det er langt flere som er i behov for kontinuerlig oppfølging. Vi er av den oppfatning at alle involverte etater/tjenester i kommunen som er involvert i denne problematikken, nok burde vurdert å drøfte ulike metoder for å avhjelpe de av disse beboerne som er aller mest vanskeligstilt.

Den rådende holdningen i hjelpeapparatet i dag er at de som har behov for hjelp selv må be om det. Det offentlige skal ikke "løpe etter". Beboerne har selv ansvaret for de valg de har tatt og de må i det minste oppsøke hjelpeapparatet selv!

Prosjektet mener derimot å oppleve at ikke alle som trenger hjelp, har mulighet til å oppsøke de riktige instansene selv, eller de vet ikke hvor de kan få hjelp eller at de gjerne har så dårlige erfaringer med hjelpeapparatet at de vegrer seg for å oppsøke hjelp.

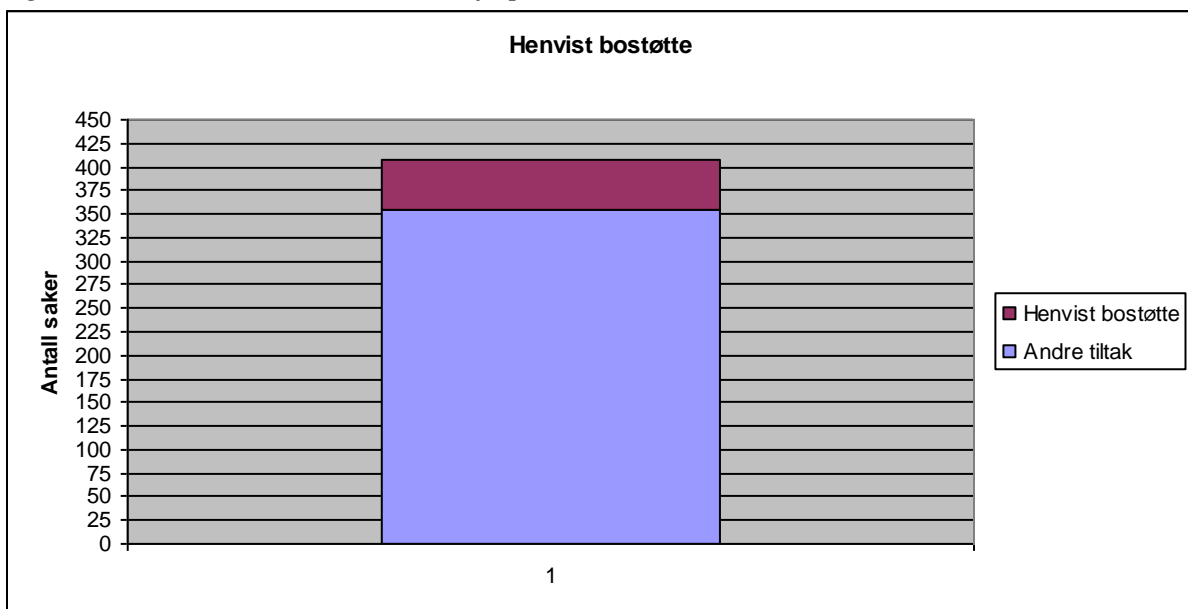
## 4 Forslag til endring av interne rutiner i kommunen

### 4.1 Sosialhjelp og bostøtte

I halvårsrapporten for 2006, omtalte vi muligheten for å ”transportere” sosialhjelpsvedtak direkte fra sosialtjenesten til bostøttekontoret. Vi tror forslaget til en slik varslingsrutine om å transportere sosialhjelpsvedtak ved innvilgelse av sosialhjelp fra sosialtjenesten, direkte til bostøtteavdelingen, vil kunne eliminere en del av de begjæringene som sendes i dag. Også kostnadene som tillegges den enkelte saken ville slik kunne være spart og sosialtjenestene ville ha en betydelig innsparing i forhold til innfrielse av husleierestanser.

En del beboere i kommunale utleieboliger opparbeider seg restanser som følge av at det ikke er søkt kommunal- og eller statlig bostøtte. Vi har kartlagt de av beboerne som har sosialhjelp som eneste inntekt og slik ikke skal ha egenandel på husleien (se figur 8 under).

Figur 8: Henvist bostøtte med sosialhjelp som eneste inntekt



Tabellen viser at 13% (53 beboere/husstander), av alle kartlagte saker (totalt 407), har sosialhjelp som eneste inntekt og slik burde ha hatt såkalla 0-vedtak fra bostøttekontoret. Det vil si at de ikke betaler egenandel i sitt leieforhold.

Ganger vi denne andelen av beboere ,(som i utgangspunktet tenkes burde være eliminert fra denne statistikken) med begjæringsgebyret ville vi finne at sosialtjenestene ved innvilgelse av husleierestanser, ville måtte betale kr 95.718,- kun i rettsgebyr til Staten.

I tillegg kommer gebyrer og renter hos kemneren i kommunen.

Et annet problem i disse sakene, men er også gjeldende for andre, er at statlig bostøtte kan bli utbetalt direkte til kunde. Penger som av ulike grunner ikke alltid blir benyttet til å betale husleie.

Dette er etter vårt skjønn en problemstilling det burde være mulig og ønskelig å drøfte praksisen i.



#### Eksempel 4:

##### **Fredrik 39 år**

Prosjektet merket seg raskt denne saken ettersom restansen var over kr 60.000,-. I kontakt med sosialtjenesten viste det seg at Fredrik var sosialhjelpsmottaker og hadde vært det i flere år.

Fredrik var en klient som ikke hadde opparbeidet seg særlig tillit på sosialtjenesten, de orienterte om at han ofte var svært ufin verbalt og han møtte sjeldent til avsatte møter.

Vi valgte derfor å oppsøke Fredrik på hans adresse og at vi i prosjektet skulle ha føringen i samtalen.

Vi snakket med Fredrik via callinganlegget ved ytterdøren til boligkomplekset og avtalte et felles møte mellom han, sosialtjenesten og prosjektet.

Fredrik møtte til avtalen og fikk søkt bostøtte med nødvendige vedlegg.

Saken ble innstilt og Fredrik kunne fortsette sitt leieforhold.

Fredrik gav i møtet klart uttrykk for hva han syntest om det offentlige hjelpeapparatet og systemet for øvrig og hadde ikke på noe tidspunkt hatt intensjoner om å ”ordne opp i” denne saken på egen hånd. Han hadde sluttet å åpne posten sin for lenge siden, ettersom den kun inneholdt krav fra ulike kreditorer, som han uansett ikke kunne innfri. Han var derfor ikke kjent med at saken hadde kommet dit hen at han stod i fare for å bli utkastet, men det brydde han seg angivelig heller ikke om.

Fredrik gav uttrykk for at han var utrygg i sin leilighet og at han i perioder ikke kunne oppholde seg der grunnet torpedovirksomhet. Han virket likegyldig til sin situasjon og uttalte at han like gjerne kunne bodd på hospits.

Han fortalte at han var hobbymusiker og levde sitt liv mest om natta. På dagtid sov han og var lite interessert i å skape et innhold i livet sitt utover det han hadde i musikken.

Dette er gjerne ikke et eksempel som gjenspeiler slike saker særlig godt ettersom beboer i dette tilfellet så tydelig gav uttrykk for at det egentlig var det samme for han om han beholdt denne kommunale boligen eller ei. Men poenget blir å synliggjøre at det bor mennesker i kommunens utleieboliger, som er helt avhengig av at hjelpeapparatet tar affære og ansvar. Både for det enkelte mennesket, men også for å redusere kostnader og ressurser for kommunen som helhet. Endelig må det være et poeng å hjelpe de som er aller mest vanskeligstilte blant oss ved som her å sørge for gyldig bostøttevedtak.

Erfaringer fra forsøksprosjektene som er igangsatt i forbindelse med strategien ”På vei til egen bolig” (f.eks Trondheim og Oslo), viser at sosialtjenesten hvor denne er proaktiv og undersøkende, har større mulighet til å løse sakene til en lav kostnad for leier, utleier og kommunen desto tidligere de kommer inn i saken, og får avdekket hjelpebehovet.

#### 4.2 Forslag til endring av husleieloven - Lov av 26. mars 1999 nr. 17 om husleieavtaler

Kommunal- og regionaldepartementet foreslår innføring av en ny bestemmelse i husleieloven som oppfordrer utleier når det er grunn til det å varsle sosialtjenesten i kommunen om leiers mislighold. Slik varsling forutsetter at leiers mislighold kan gi grunnlag for begjæring om utkastelse.

Ved å innføre en varslingsregel til sosialtjenesten ved mislighold av leiekontrakter, kan sosialtjenesten gis mulighet til å ta tak i de underliggende forholdene som har ført til

misligholdet på et tidlig tidspunkt. Forsøk har vist at tidlig oppfølging fra sosialtjenesten øker sjansene for å finne gode løsninger og forebygge utkastelser. Slik oppfølging vil være særlig aktuell i forhold til personer som har behov for bistand fra sosialtjenesten.

Departementet understreker at utleier slik gis en varslingsrett, men ikke en plikt. Formålet med bestemmelsen er å forebygge begjæringer om, og gjennomførte utkastelser (kilde: Høringsutkast 2006).

Til tross for mange synsinger og meninger til dette forslaget, tror vi det er flere som vil kunne dra nytte av denne varslingsmuligheten, enn antallet det vil oppleves som negativt for.

#### 4.3 Gjeldende praksis

Om sosialtjenesten skal ha mulighet til å gripe inn på et tidligere tidspunkt enn i dag, må de få beskjed om at beboeren skylder husleie. Slik det praktiseres i dag, mottar ikke sosialtjenesten melding før de mottar kopi av varsel som Namsfogden har sendt saksøkte.

Som omtalt i prosjektets halvårsrapport 2006, har vi observert ulike holdninger og rutiner for arbeid med slike saker i de ulike bydelene.

Prosjektet mener det burde lages en felles rutine for arbeid med begjæringer for hele Bergen kommune. Dette ville sannsynligvis utjevne forskjellene mellom bydelene og dermed sikre at brukerne gis de samme mulighetene uavhengig av hvilken bydel man bor i. Dette er også omtalt i halvårsrapporten 2006, der vises også til de ulike rutinene omkring i bydelene.

For å få snudd en utvikling med et høyt antall begjæringer som i flere tilfeller ikke er tilstrekkelig vurdert før de sendes til namsfogden, er vårt forslag å distribuere "lister" over de som er i faresonen, på et så tidlig tidspunkt at den enkleste beboer selv, sosialtjenesten eller i et samarbeid, kan komme med løsninger før utkastelsen er et faktum.

Slike "lister" overføres i dag fra kemneren til prosjektet 14 dager etter at betalingsvarsel er sendt (jfr. Figur 5 s. 13).

Disse "listene" har forhåpentligvis potensiale til å utbedres og gi informasjon som vil være aktuell for den enkelte bydel og bør etter vårt skjønn vurderes videreført i et samarbeid mellom utleier, kemner og sosialtjenestene også etter at prosjektet ikke lenger er i drift.

Selv om kommunen ikke har plikt til å følge opp eventuelle varsler om mislighold, er det grunn til å tro at kommunen ved sosialtjenesten har en egeninteresse i å undersøke hjelpebehovet til de det kommer melding om.

#### 4.4 Økonomiske og administrative konsekvenser av forslag til endring i rutiner

De foreslåtte tiltakene, med endring av rutiner og forbedret samarbeid internt i kommunen vil i en periode bety merarbeid og nye prioriteringer, men på sikt tror vi resultatet vil medføre ressursbesparelser både for den enkelte saksbehandler ved sosialtjenestene og kommuneøkonomien generelt.

Når det gjelder taushetsplikten og utleveringen av slike opplysninger ville dette kunne sikres ved at beboer f.eks. undertegnet en slik transporterklæring/avtale på søknadstidspunktet for bolig og eller sosialhjelp.

Det er også verdt å påpeke at det i disse sakene, som vi her tenker å kunne eliminere fra "listen", er grunn til å tro at sosialtjenesten har et ønske om å bistå beboerne. Dette gjelder mennesker som ikke kan ordne opp på egen hånd. Hvis misligholdet fører til utkastelse, vil sosialtjenesten være pliktig til både å fremskaffe og være økonomisk ansvarlig overfor et midlertidig husvære. Slikt husvære vet vi kan være svært kostnadskrevenende.

## 5 Kostnader ved begjæring og utkastelse

### 5.1 Offentlige gebyrer

Stortinget fastsetter størrelsen på gebyret for å begjære noen utkastet og hvor mye det koster når noen utkastelsen gjennomføres. Pr. 01.01.06, krevdes først 2,1 ganger rettsgebyr pålydende kr 860,- på det tidspunkt en sak var begjært fraveket til Namsfogden. Ved gjennomføring av utkastelsen tilkom det ytterligere 2 ganger rettsgebyret, totalt kr 3.526,-. Beløpet påføres beboer som kastes ut og er å regne som ren inntekt til staten. Her i landet har rettsgebyrene inntil nå vært stadig økende og slik påført den som kastes ut en enda større gjeldsbyrde. Vi kan slik påstå at staten "skor seg på" de som allerede har gjeld og gjerne økonomiske problemer, de svakeste i samfunnet.

Til oppmuntring kan vi ta med at rettsgebyret er redusert til 1,85 ganger grunnsatsen for inneværende år.

Tabell 6: Kostnader ved begjæring og utkastelse (tall innhentet fra kemneren)

	Antall begjæringer	Antall "trukket"	Antall gjennomført
År 2006*	110	57	29
Kostnad i kr	586.520	102.942	154.628
Besparelsen i saker som ble "trukket"	200.982 (=4,1 ganger retssgebyr ved utkastelse)		

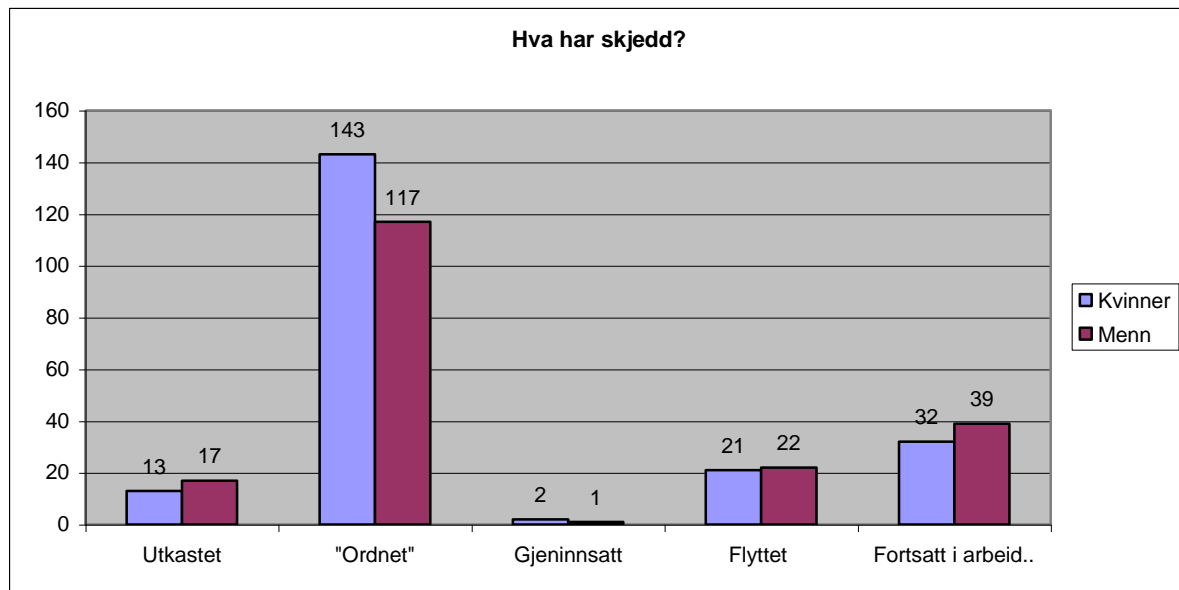
\* Summen i totalt antall begjæringer og utfall i sakene er ikke lik. Dette da de begjæringene som kemneren sendte mot slutten av året, ikke hadde noen oppdatert status ved tidspunkt for rapportering.

Tabellen gir en oversikt over kostnadene som tillegges saken ved begjæring om fravikelse. Begjæringskostnaden pålydende kr 1.806,- og gebyr til Namsfogden ved utkastelse kr 3.526,- (pr. 01.01.2006), er her beregnet.

I tillegg kommer purregebyr, renter og naturligvis den totale husleierestansen. Men ettersom markedsleien i de ulike leilighetene varierer, restansene er av ulik størrelse og ulikt antall måneders mislighold, ville det ikke gitt noe godt svar på innsparelsene å ta disse tallene med.

Men som tabellen viser er det store kostnader å spare på at man på et tidlig tidspunkt kommer i posisjon til å kunne løse en evt. utkastelsessak. Hadde vi kunnet stoppet begjæringen også, (hvilket vi i prosjektet har gjort i flere tilfeller) ville den totale besparelsen i tabellen over, blitt kr 303.924,-.

Figur 9: Utfallet i de sakene som er kartlagt



Av figuren kan vi se det totale antall saker som er innstilt/ordnet, som følge av at prosjektet og eller sosialtjenesten aktivt har vært inne i saken. Det er så langt registrert 260 saker og 71 er fortsatt uavklart.

Ved å beregne kostnader som kanskje ville påløpt disse sakene om de ikke hadde fått nødvendig hjelp, ser vi at summen i offentlige gebyrer ville kunne kommet opp i **kr 1.386.320,.**

Legger vi til renter og gebyrer som innkreves via kemneren i kommunen, vil tallet øke betydelig.

## 5.2 Alternativ inndrivingspraksis

Det er et paradoks at Bergen kommune velger inndrivelse av misligholdt husleie gjennom egen praksis, kemneren. Slik vi ser det belaster kommunen slik kun sin egen etat, (her; sosialtjenestene), med kostnader i form av gebyr og renter, som følgelig kreves dekket dersom en begjæring skal trekkes.

Også saker som ikke er kommet så langt i prosessen, tillegges omkostninger som igjen dekkes av sosialtjenestene ved at det innvilges garantier som lån eller bidrag. Til sammenligning kan det nevnes at lån gitt av sosialtjenesten er rente og gebyrfrie.

Det burde være et tema for interesse i kommunen å se nærmere på dette aspektet i økonomiforvaltningen. Hvem betaler egentlig regningen her?

BBB kan sende begjæring om fravikelse direkte til Namsfogden. Dette fordrer at utleier (her BBB), må sende skyldneren et varsel etter tvangsfullbyrdelsesloven § 4-18.

Hovedregelen etter tvfbl. §4-18 og §4-19 er at varsling skal finne sted før tvangsfullbyrdelse innledes.

Dersom tvangsgrunnlaget er en dom eller kjennelse som er nyere enn ett år er det allikevel ikke nødvendig å sende varsel til saksøkte etter §4-19. Varsel kan unnlates i særskilte tilfeller dersom det er grunn til å frykte at fullbyrdelsen vil bli vanskeliggjort jfr. §4-18.

Hva må varselet inneholde?

Formkravene til varsel etter tvangsfullbyrdelsesloven er regulert av §4-18 jfr. §4-19 og rettspraksis.

Varselet må være skriftlig og kan tidligst sendes på forfallsdagen for kravet.

Videre må varselet gjøre oppmerksom på at fullbyrdelse vil bli begjært dersom kravet ikke blir oppfylt. Dette må fremgå helt klart, det er ikke tilstrekkelig å skrive at man kan eller har anledning til å begjære fullbyrdelse, det skal fremgå utvetydig at fullbyrdelse er konsekvensen av manglende oppfyllelse av kravet.

Særregler ved fravikelse av fast eiendom og utlevering av løsøre:

Dersom grunnlaget for at man begjærer fullbyrdelse er udekket leie f.eks husleie, leie av tv eller leasing av bil oppstilles det i §13-2 et ekstra krav til varselet:

Det må fremgå av varselet at fullbyrdelse kan unngås dersom man betaler kravet og omkostninger før fullbyrdelsen gjennomføres (Kilde: Namsfogdens nettside 2007).

### 5.3 Restrektiv praksis for nedbetalingsavtaler

Det er fullt mulig for en beboer som har misligholdt sin husleie over en eller flere måneder, å komme til en enighet med kemneren om en nedbetalingsavtale for utestående krav. Dette fordrer imidlertid at saken ikke er kommet dithen at begjæring om fravikelse er sendt namsfogden. Er dette skjedd må hele kravet innfris i sin helhet for at begjæringen skal kunne trekkes tilbake og beboer slik kan opprettholde sitt leieforhold.

Ved inngåelse av nedbetalingsavtaler som nevnt, krever kemneren i samråd med BBB som hovedregel at utestående skal betales med minimum kr 1.000,- pr. mnd., samt at løpetiden ikke går utover 1 år. Samtidig må naturligvis den løpende leien betales til BBB.

Prosjektet har i enkelte tilfeller oppfattet denne praksisen som unødvendig restriktiv. Vi er av den oppfatning av at noen saker ville kunne blitt løst ved å inngå nedbetalingsavtaler, dersom kemneren og BBB hadde vurdert å lempe på kravene for tilbakebetaling.

Vi erfarer at sosialtjenestene i noen grad vegrer seg for å yte hjelp til for eksempel trygdede, ettersom dette er mennesker som i utgangspunktet selv skal kunne greie å ivareta sine økonomiske forpliktelser.

Dette er etter vårt skjønn en helt riktig holdning fra sosialtjenesten da det er urimelig at de skal dekke krav i saker hvor andre løsninger heller burde vært prøvd.

Utfordringen for systemet som helhet må bli å legge til rette for å finne gode og alternative løsninger slik at beboerne gis muligheten til å ta ansvar for egen økonomi og ikke nødvendigvis er avhengig av sosialtjenesten for å komme ut av sitt uføre.

Vi må alle ha fokus på det faktum at vi jobber med samme målgruppe, de som er aller mest vanskeligstilte og som følge av sin situasjon oftere trenger bistand for å for eksempel kunne opprettholde sitt leieforhold. Dette fordrer at vi ser muligheter heller enn begrensninger og strekker oss langt for å få til gode løsninger for den enkelte.

## 6 Avslutning

Prosjektet sin hovedoppgave er, som tidligere omtalt, å kartlegge omfanget av problematikken omkring begjæringer og utkastelser i kommunale utleieboliger.

Videre er det foreslått tiltak som vi mener kan være virkningsfulle for å kunne redusere begjæringer om utkastelse og gjennomførte utkastelser i tråd med nasjonale mål.

Effekten vil i tillegg til færre begjæringer og gjennomførte utkastelser, være reduserte kostnader, både for kommunen, utleier og for den enkelte leietaker.

Vi håper denne rapporten har gitt en oversikt over det arbeidet prosjektet har gjort og de resultater som er oppnådd. Vi vil likevel henwise til halvårsrapporten for ytterligere oversikt.

Som nevnt innledningsvis har Boligetaten søkt og fått innvilget finansiering for videreføring av prosjektet og arbeidet med å samle erfaringer og tallmateriale vil slik fortsette også i 2007.

Om prosjektet har nådd de målene som er satt (jfr. de resultatmål regjeringen har gitt føringer om i strategien ”På vei til egen bolig”), er det vel ikke helt enkelt å skulle vurdere. Men vi har gjennom kartlegging av beboere som har mottatt betalingsvarsel, fått grunnlag til å si noe om hvem dette angår og omfanget av problemet.

Vi ønsker å legge til at vi opplever at man ved å sette fokus på problematikken og drive aktiv oppsøkende virksomhet, oppnår positive resultater.

Prosjektet håper at vi kommende år får etablert en utvidet dialog mellom de aktuelle samarbeidspartene. Vi tror at økt samarbeid og større eieforhold til problematikken vil gjøre det mulig å iverksette prøveordninger for bedre samarbeid og endring av rutiner. Slik vil en best kunne greie å implementere arbeidet der arbeidet ønskes utført.

Ikke alle begjæringer og utkastelser kan eller skal hindres, da det alltid vil være beboere eller situasjoner som gjør at slike hendelser verken kan eller bør unngås. Likevel mener vi at en ved å ansvarliggjøre og bevisstgjøre hjelpeapparatet, kan skape bedre og mer sammenfattende rutiner for håndtering av slike saker.

Slik det er vist i både halv- og helårsrapporten, er det et hovedpunkt at bedre samarbeid og en proaktiv arbeidsmåte i restansesaker skal lønne seg over tid.

For å få snudd en utvikling med et høyt antall begjæringer som i flere tilfeller ikke er tilstrekkelig vurdert før de sendes til namsfogden, er forslaget å distribuere ”lister” over de som er i faresonen, på et så tidlig tidspunkt at den enkleste beboer selv, sosialtjenesten eller i et samarbeid, kan komme med løsninger før utkastelsen er et faktum.

Arbeidsoppgaver og ansvar er ikke systematisert i felles rutiner og felles prioriteringer mellom samarbeidspartnerne, men det er et mål for prosjektet å komme dit, slik at arbeidet kan fortsette også etter at vi ikke lenger er aktive.

Det vil være ressurskrevende utviklingsarbeid å forbedre rutiner for samarbeid, for planlegging og forbedring av oppfølgingsarbeid og for riktig og rask behandling av slike saker.

Men vi er overbevist om at slik koordinering og forebyggende arbeid, over tid, vil ha effekt. Effekten vil være å frigjøre tid fra forvaltningsarbeid til direkte arbeid retta mot beboerne som har behov for bistand.

*Felles boligsosial satsning vil lønne seg for kommunen samtidig som det vil øke mulighetene for at beboerne mestrer borforholdet, som igjen er i tråd med kommunens ønske ved tildeling av boligen.*

## 7 Aktuell statistikk år 2006

