



KONGSVINGER KOMMUNE

www.kongsvinger.kommune.no



Sveinung Sulutvedt

Eie først

PROSJEKTET «EIE FØRST» I KONGSVINGER

- Prosjekt som har pågått fra 2018 og ut 2022 hvor varig vanskeligstilte barnefamilier skal få mulighet til å kjøpe egen bolig ved hjelp av startlån og tilskudd.
- Målet er at foreldrene i løpet av prosjektperioden skal bli økonomisk selvhjulpne og selv betale boutgiftene.



PROSJEKTET «EIE FØRST» I KONGSVINGER

- Det er flere definerte delmål
 - Redusere trangboddhet
 - Bidra til å redusere utenforskap hos barn og unge
 - Bidra til bedre oppvekst, inkludering og utvikling hos barn og unge
 - Bidra til å redusere barnefattigdom ved at foreldre eier bolig og kommer seg i jobb.
 - Bryte sosiale mønstre



BAKGRUNN

- Prosjekt «helhetlig oppfølging av lavinntektsfamilier» i perioden 2016 – 2018.
- Prosjektets mål var:

Gi barn og barnefamilier et helhetlig tilbud som sikrer tilstrekkelig oppfølging knyttet til bolig, økonomi, helse og øvrige sosiale tjenester.

BAKGRUNN

- Prosjektet viste oss at Kongsvinger kommune har flere økonomisk vanskeligstilte barnefamilier som bor trangt og uegnet, og hvor vi tror at bosituasjonen er til hinder for foreldrenes avklaring og overgang til arbeid/aktivitet.
- Mange av barna i disse husstandene opplever stor grad av trangboddhet, noe som vi vet kan ha flere negative konsekvenser.



BAKGRUNN

- Disse familiene kvalifiserer i utgangspunktet ikke til startlån samtidig som kommunen ikke har egnede kommunale boliger å tilby.
- De er også vanskeligstilt på leiemarkedet siden de med depositumsgaranti fra NAV og liten/ingen inntekt ikke er utleiernes førstevalg og ofte må ta til takke med det de blir tilbudt på det private leiemarkedet.

BOLIG TIL BESVÆR

- Vi ser at mange ofte ender opp med å leie gamle eneboliger i grisgrendte deler av kommunen eller små og dårlig vedlikeholdte leiligheter i Kongsvinger by.
- Kongsvinger er en kommune med begrenset offentlig transport.
- Kombinasjonen av manglende førerkort og manglende bussforbindelser gjør dette problematisk i forhold til foreldres oppfølging og avklaring og barns deltakelse i organiserte aktiviteter.
- Veldig høye strømutfgifter og forverring av fysiske og psykiske helseutfordringer er også forhold som går igjen.

BOLIG TIL BESVÆR

- Mange av barnefamiliene som ble kartlagt omtaler ikke boligen som et hjem, men som et problem og en kilde til frustrasjon.
- Flere av foreldrene som deltok i prosjektet «helhetlig oppfølging av lavinntektsfamilier» mente selv at boligen var
 - Et hinder for egen avklaring og overgang til arbeid/aktivitet.
 - Påvirker barnas sosiale liv og skolegang negativt.
 - Bidrar til manglende integrering og følelse av tilhørighet.

BOLIG TIL BESVÆR

- Fokuset på en dårlig bosituasjon og ofte en vanskelig økonomisk situasjon var for mange så stort at det var til hinder for oppfølgingen både NAV og kommunens hjelpeapparat forsøkte å gi.

BOLIG – FRA MÅL TIL VIRKEMIDDEL

- I både tildeling av startlån og i Husbankens «leie for eie» modell er boligeie en «gulrot» som kan bli en realitet først etter at man har blitt økonomisk selvhjulpen.
- Vi tror at mange vanskeligstilte barnefamilier har utfordringer som gjør at de ikke er i stand til å følge den tradisjonelle veien til boligeie.



BOLIG – FRA MÅL TIL VIRKEMIDDEL

- I stedetfor å bruke boligeie som en «gulrot» ønsker vi å undersøke om boligeie kan være grunnlaget og en del av løsningen for å hjelpe disse familiene til å bli økonomisk selvhjulpne.
- Bolig går fra å være et mål til å bli et virkemiddel for å oppnå andre sosialpolitiske målsetninger.



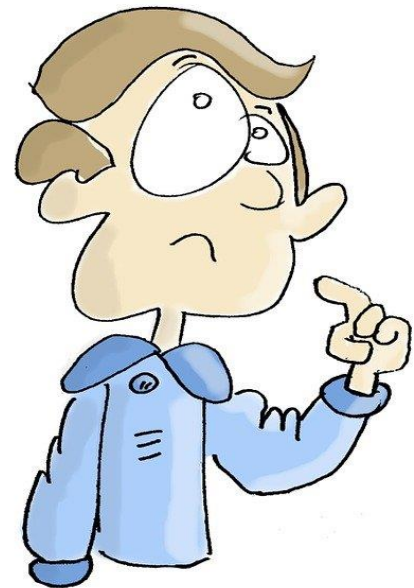
FAMILIENE

- Totalt er ni familier tatt inn i prosjektet
- Alle har fått startlån og tilskudd til kjøp av bolig.
- Åtte har kjøpt bolig, en er på leting.
- Familiene har totalt 33 barn.



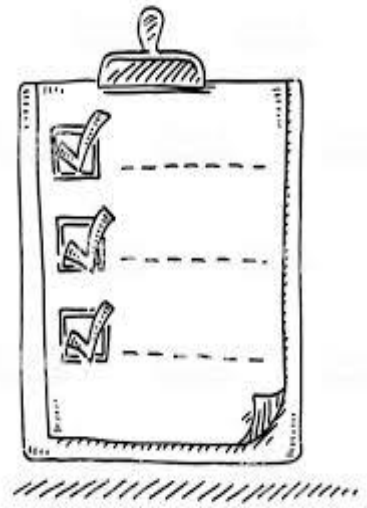
PROBLEMSTILLINGER

- Etterspørselen er mye større enn tilbudet – hvilke familier skal vi velge? Enda vanskeligere for større kommuner.
- Hvordan sikre god nok oppfølging av disse familiene? Boligen er jo bare starten.
- Hva skjer hvis familien ikke blir økonomisk selvhjulpen i løpet av prosjektperioden eller av andre årsaker ikke kan gjennomføre prosjektet?



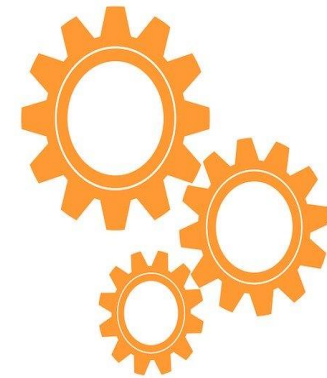
HVILKE FAMILIER SKAL VELGES?

- For å ha et system for utvelgelse som vi kan forsvare og forklare med relativt «rett rygg», valgte vi å lage ti kriterier for deltagelse i prosjektet.
- Vi henvendte oss så relativt bredt ut i kommunen, til NAV, sosialtjenesten, barnevern, med flere og spurte etter familier som kunne passe inn i prosjektet.
- De familiene som har oppfylt flest av kriteriene har blitt valgt ut.



OPPFØLGING

- Bolig er bare starten.
- De fleste av foreldrene i prosjektet har vært under oppfølging av kommunens hjelpeapparat og NAV over lengre tid uten at det har ført til noen endring.
- Foreldrene vil fortsatt være i behov av tett oppfølging.
- Det interessante blir å følge med på hvordan endring i bosituasjonen påvirker familiene de neste årene.



OPPFØLGING

- Organisert som prosjekt med egen prosjektmedarbeider som skal koordinere all oppfølging av familiene og være familienes kontaktpunkt inn til kommunen og NAV.

OPSJON PÅ TILBAKEKJØP

- Det signeres en opsjon på tilbakekjøp av boligen som kan brukes hvis familien ikke blir økonomisk selvhjulpen eller må avbryte prosjektet.
- Kommunen kan kjøpe boligen tilbake og leie den ut til familien.
- Selv om boligeie ikke har latt seg gjennomføre så leier de nå en egnet bolig som de har valgt selv.



FORANKRING

- Prosjektet er godt forankret både administrativt og politisk i kommunen.
- Alle relevante enheter i kommunen og hjelpeapparatet er informert om prosjektet. Dette er viktig siden prosjektet krever samarbeid på tvers av kommunale enheter.
- Det er bred enighet om at dette er et interessant og spennende prosjekt.

ERFARINGER SÅ LANGT

Karine Denizou • Anne Sigfrid Grøseth
Åshild Lappegard Hauge • Mary Ann Stamset

SINTEF
FAG

74

Eie først – Barna først

HVILKEN BETYDNING HAR SELVEID BOLIG FOR
LIVSKVALITETEN I LAVINNTEKTSFAMILIER?



Evaluering av Barna først: Husbankens
virkemidler for å få barnefamilier fra leie til
eie

Rapport utarbeidet for Husbanken

RAPPORTEN

- Resultatene viser flere eksempler på at selveid bolig gjennom "Eie først / Barna først"- modellen har ført til bedre livskvalitet i lavinntektsfamiliene som er intervjuet
- Å eie bolig for første gang gir en stabil bosituasjon, større bolig og en bedre kvalitet enn leid bolig noen gang har gitt dem. De opplever at de har bedret sin sosiale posisjon: De har blitt en "mer normal familie" og "lik andre".

RAPPORTEN

- Forstår de ansvaret og forpliktelsen som boligeie fører med seg? Det var få bekymringer knyttet til betjening av boliglån, vedlikehold og andre utgifter knyttet til boligeie.
- Hvor viktig er disposisjonsformen? Kunne man fått samme effekter i leid bolig, men da med lange leiekontrakter (10 år)?
- Leie skal være et trygt alternativ, så det er et interessant spørsmål.

RAPPORTEN

Det interessante med prosjektet er langtidseffektene og de er det foreløpig for tidlig å si noe om.

- Kommer foreldrene seg i jobb eller annen aktivitet?
- Hvordan påvirker boligeie foreldrenes og barnas sosiale liv og følelse av tilhørighet?
- Hvordan påvirkes barnas skolerestultater?
- Klarer vi å bryte noen av de sosiale mønstrene vi vet går i arv?
- Blir barna boligeiere selv?

RISIKO

- Startlån er i utgangspunktet forbundet med risiko.
- Jo mer vi firer på kravene til betjeningsevne, betjeningsvilje og sikkerhet jo større blir risikoen for mislighold og større blir behovet for oppfølging.
- «Eie først» tilnærmingen utnytter hele potensialet i startlånsordningen og krever mye ressurser til oppfølging og koordinering.

ALTERNATIV RISIKO

- Barnefattigdommen øker.
- Mange barnefamilier bor veldig dårlig.
- Hvilken risiko utgjør det for
 - Foreldrene
 - Barna
 - Kommunen
 - Samfunnet