



Temaplan

Kommunal bustadplan – trygge og gode bustader i Alver kommune 2024-2035

Tenesteområde	
Prosjektnummer:	
Forfattar/Dato:	
Vedtak/Dato:	

Innhold

1. Bakgrunn	2
2. Føringer og strategiar	2
2.1 Lov og forskrift	2
2.2 Nasjonale føringer	3
2.3 Lokale føringer	3
3. Målsetting med bustadplan	5
3.1 Hovudmål	5
3.2 Slik vil vi ha det	5
3.3 Slik skal vi gjere det	5
4. Rammevilkår	6
4.1 Føringer for prosjektet	6
4.2 Avgrensingar i prosjektet	6
4.3 Prinsipielle spørsmål	6
4.4 Bindingar	6
5. Overordna prosjektplan	7
5.1 Prosjektorganisasjon	7
5.2 Interessentar	7
5.3 Milepæl- og framdriftsplan	8
5.4 Gevinst	9
5.5 Risiko og usikkerheit	9
6. Forventa kostnader med prosjektet	9
6.1 Kostnader i prosjektet	9



1. Bakgrunn

[Planstrategi for Alver 2021-2024](#) legg til grunn at det skal utarbeidast bustadsosial handlingsplan.

[Alver kommune sin kommuneplan samfunnsdel 2022-2034](#) legg føringar for korleis vi vil utvikle samfunnet vårt, kva vi skal satse på, kva visjonar og mål vi har for framtida – og kva vi må gjere for å kome dit. Døme på målformulering i samfunnsplan er her «Innbyggjarane i Alver bur i trygge og gode bustader».

Kommunedelplan helse, sosial og omsorg skal bidra til måloppnåinga, og er planlagt handsama i kommunestyre februar 2023.

- [KDP hso test](#) (legg inn oppdatert versjon etter KO vedtak)

Framlegg til kommunedelplan for helse, sosial og omsorg skisserer aktivitets- og meistringstrapp som eit visuelt hjelpemiddel i arbeidet med å dimensjonere innsats og tenester i dag og i framtida. Vidare skisserer ein ei bustadtrapp som syner ulike bustadtyper, kva formål bustadane har og korleis tilbodet er dimensjonert i dag.

Bustadplan skal omhandle alle trinn i bustadtrappa kombinert med aktivitets- og meistringstrappa, og synleggjere kommunen sine behov for bustader til ulike målgrupper i planperioden samt prioritere tiltak i handlingsdel.

Dagens dekningsgrad, saman med demografiske endringar, er dei mest sentrale indikatorane for å seie noko om behovet for bustader på dei ulike trinna i bustadtrappa i framtida. Dette må kombinerast med vurderingar kring kompensierende tiltak, prioriteringar og ressursbruk for tenesteyting jfr aktivitets- og meistringstrappa med satsing på førebygging og tidleg innsast for å motvirke behovsvekst.

Bustadplan vert utforma som temaplan med 12 års perspektiv og 4 årig handlingsplan. Handlingsplan vert årleg rullert jamfør økonomiplan. Behovsvurdering bør ha ei lengre perspektiv – 2040.

Ein finn det føremålstenleg å endre tittel frå den tradisjonelle «Bustadsosial handlingsplan» til «Kommunal bustadplan – trygge og gode bustader i Alver kommune».

2. Føringar og strategiar

2.1 Lov og forskrift

Bustadplan skal oppfylle gjeldande lov- og forskriftskrav.

Bustadplan skal bidra til eit best mogleg grunnlag for langsiktig planlegging og tilrettelegging av bustader for personar som har krav på hjelp til å skaffa seg bustad og/eller har trong for kommunale HSO tenester m.a. jamfør målgrupper i [Helse og omsorgstenestelova](#) og [Lov om sosiale tenester i arbeids- og velferdsforvaltningen \(sosialtjenesteloven\)](#).

Det skal m.a. leggjast til grunn den lovpålagde medverknadsplikta kommunen har til å skaffa bustader til personar som ikkje sjølv kan vareta sine interesser på bustadmarknaden, under dette



bustader med særleg tilpassing og med hjelpe- og vernetiltak for dei som treng det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker jamfør Helse og omsorgstenestelova § 3.7.

Ny [Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet](#) (St. prop. 132 L 2021-2022) trer i kraft 1. juli 2023. Lova vil m.a. pålegge kommunane å ta bustadsosiale omsyn i planlegginga samt at § 6 seier:

«Kommunen skal gi individuelt tilpasset bistand til vanskeligstilte på boligmarkedet. Kommunen vurderer hvilken bistand som skal gis. Bistandens art og omfang skal tilpasses den enkeltes behov.

Bistanden kan blant annet gå ut på å gi råd og veiledning om økonomi, bomestring, statlige og kommunale tjenestetilbud eller andre forhold av betydning for bosituasjonen. Kommunen kan også gi praktisk bistand, slik som hjelp til å søke støtte-, låne- og tilskuddsordninger eller kommunalt disponert bolig, bistand i en konkret kjøps- eller leieprosess eller bistand til å forebygge utkastelse.

Plikten til å gi individuelt tilpasset bistand omfatter også bistand til å skaffe boliger med særleg tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som treng det på grunn av alder, funksjonsnedsettelse eller av andre årsaker.»

2.2 Nasjonale føringer

FNs berekraftsmål, [Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2019-2023](#), (her kjem det oppdatert versjon vår 2023) og [Alle trenger et trygt hjem. Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken 2021-2024](#) legg alle vekt på behovet for sosial berekraft i bustadpolitikken.

Dette inneber behov for å planleggje for bustadar for alle, òg dei som er vanskelegstilte på bustadmarknaden som til dømes eldre, funksjonshemma, vanskelegstilte barnefamiljar, bustadlause m.fl.

Dei økonomiske virkemidla er m.a. relatert til [Husbanken Veileder for lokalisering og utforming av omsorgsbygg](#) Veilederen må sees i sammenheng med arbeidsprosessene [Framskaffe sykehjem og omsorgsboliger for eldre](#) og [Framskaffe boliger for mennesker med oppfølgingsbehov](#)

2.3 Lokale føringer

Bustadplan skal ivareta kommunplan og kommunedelplanar sine mål for utviklinga i Alver samt gjeldande politiske vedtak som m.a. økonomiplan, budsjett.

Framtidsretta bustadplanlegging

Bustadplan skal gje best mogleg grunnlag for heilskapleg og framtidsretta bustadplanlegging. Bustadplan skal ta utgangspunkt i nosituasjon mtp kommunens bygningsmasse og lokalisering. Bustadplan skal beskrive bustad- og tenestebehov fram mot 2034, samt gje grunnlag for arealbehov til helse, sosial, og omsorgsføremål jfr pågåande arbeid med arealplan.

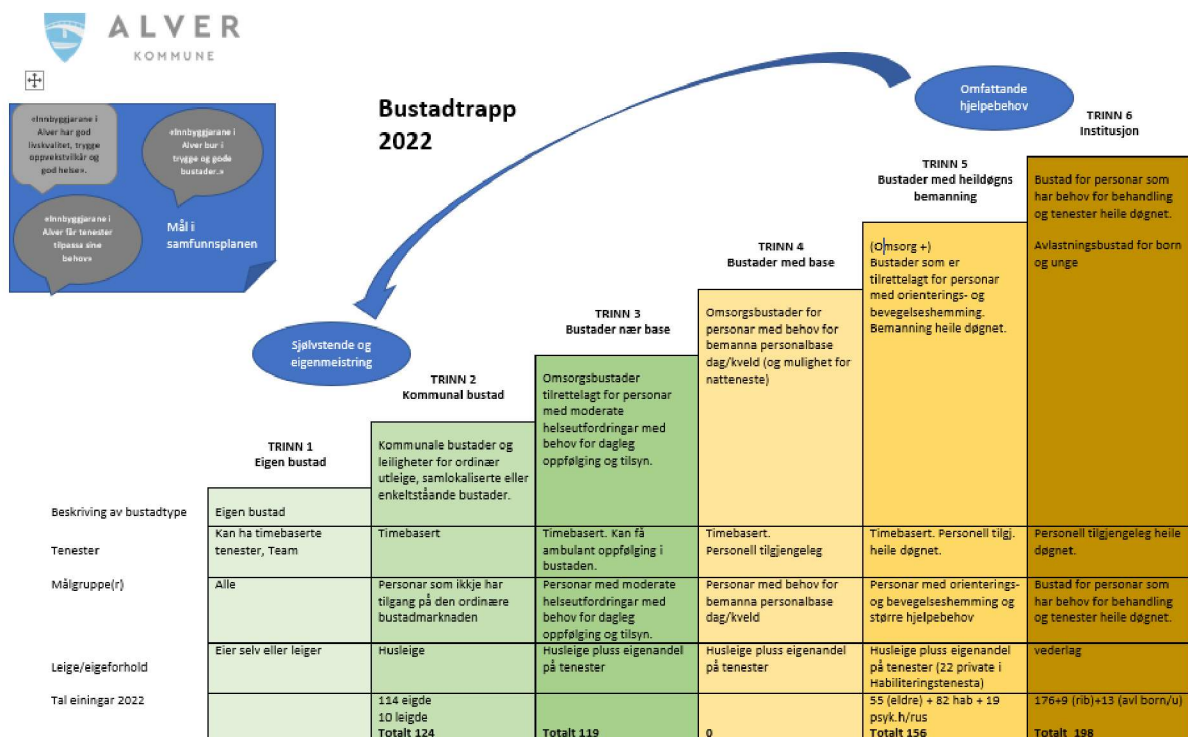
Målgrupper

Alver kommune har utforma aktivitets- og meistringstrapp ([bruke link KDP HSO etter KO vedtak](#)) for å m.a. synleggjere ulike nivåa i tenesteyting til innbyggjarane.

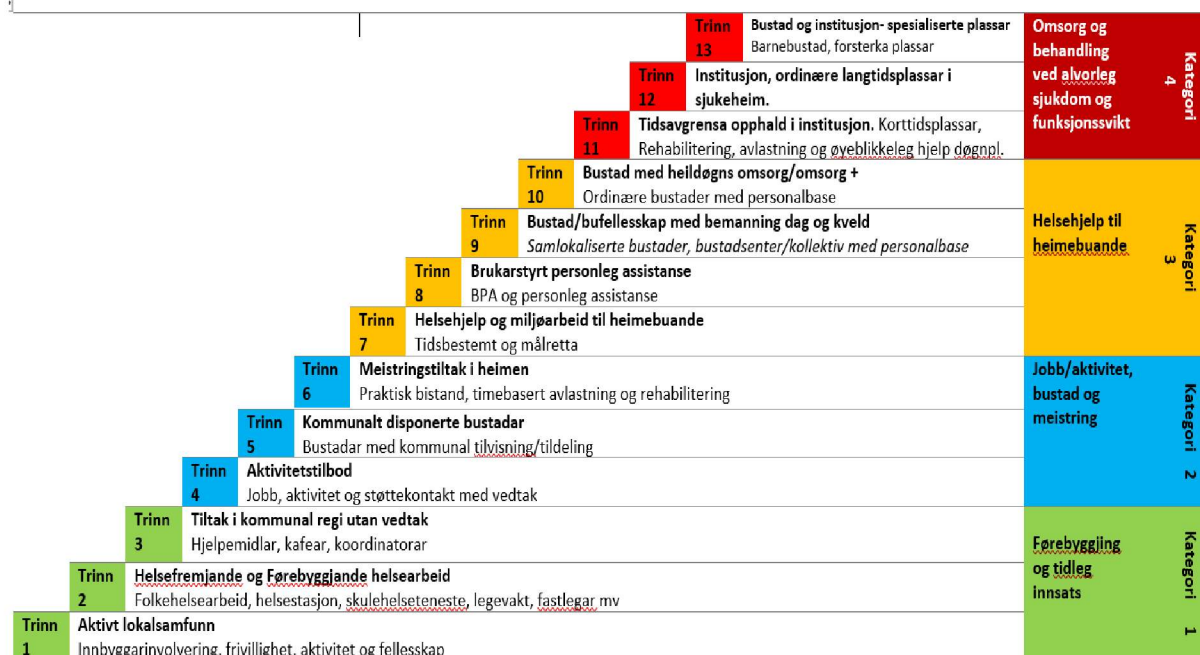
Bustadplan skal omhandle alle trinn i bustadtrappa ([bruke link KDP HSO etter KO vedtak](#)), og ta utgangspunkt i nosituasjon mtp både brukarbehov på ulike trinn samt utøvande teneste sine behov for å kunne gje ressurseffektive tenester med kvalitet.



Bustadtrappa har 6 trinn og beskriv ulike bustadstypar, kva formål dei har og korleis tilbodet er dimensjonert i kommunen vår. Modellen er eit verktøy for å synleggjere dei bustadane kommunen rår over til ulike føremål og målgrupper.



Aktivitets- og meistringstrappa





3. Målsetting med bustadplan

3.1 Hovudmål

- Innbyggjarane i Alver bur i trygge og gode bustader.

3.2 Slik vil vi ha det

- Innbyggjarar med ulike behov og utfordringar får eit bustadtilbod jamfør bustadtrappa.
- Innbyggjarane får tenester tilpassa sine behov jamfør aktivitets- og meistringstrappa.

3.3 Slik skal vi gjere det

Korleis skal vi arbeide fram bustadplanen?

- Vi skal ha oppdatert kunnskapsgrunnlag for prioritering og beslutning.
- Vi skal kombinerer ulike målgrupper sine behov jfr trinna i bustadtrapp og aktivitets- og meistringstrapp.
- Vi skal avklare rolle- og ansvarsområder og sikre tverrfagleg samhandling og samarbeid.
- Vi skal samarbeide med ulike kompetansmiljø og nytte ulike økonomiske virkemiddel på bustadområdet
- Vi skal sikre medverknad

Kunnskapsgrunnlag

- Status bustadmarknaden i Alver kommune
- Kommunen sin bustadmasse relatert til helse, sosial og omsorgsføremål
- Status og utviklingstrekk for ulike målgrupper jfr bustadtrappa
- Born i låginntektsfamiliar (bur trongt)
- Fattigdom vaksne (bur saman med foreldre eller leiger)
- Kommunen sin bruk av Husbanken sine verkemiddel
 - Bustønad
 - Bruk av startlån og tilskot
- Demografisk framskriving
- Framskriving/prognoser tal tenestemottakarar jfr bustadtrappa

Kartlegging noverande og framtidige behov:

Trinn i bustadtrapp	Målgruppe	Status bustader	Kartlagt behov for nye bustader i planperioden	Udekka behov per 2023	Udekka behov planperiode samt lokalisering nybygg/rehabilitering eksisterande	Stipulert kostnad	Merknad

Målgrupper jfr ulike trinn bustadtrappa:

- Innbyggjarar med rus og/eller psykiske vanskar
 - Innbyggjarar som treng tett oppfølging i eigen bustad
 - Innbyggjarar som har behov for heildøgns bemanna bustad



Innbyggjarar med særskilt tilpassa bustadbehov

- Innbyggjarar med nedsett funksjonsevne
- Born med nedsett funksjonsevne med behov for avlastningstilbod
- Kartleggingsbustad/barnebustad
- Omsorgstrengande og eldre med behov for omsorgsbustad med livsløpsstandard
- Omsorgstrengande og eldre med behov for bustad med døgnbemanning eller institusjonsplass
- Personar med demenssjukdom
- Flyktningar
- Sosialt vanskelegstilte (korleis def vanskelegstilt, kven gjeld dette? NAV?)
- Førstegangsetablering

Foreslå kompenserende tiltak for å motvirke behovsauke jfr aktivitets- og meistringstrappa i KDP HSO.

4. Rammevilkår

4.1 Føringer for prosjektet

- Lov, forskrift og nasjonale rettleiarar
- Husbanken sine økonomiske verkemiddel
- Kommunens overordna planar og økonomiske rammer

4.2 Avgrensingar i prosjektet

Er avgrensa til å gjelde det bustadsosiale området (bustadtrappa), og ikkje direkte tenesteyting.

4.3 Prinsipielle spørsmål

4.4 Bindingar

Kommunens overordna planar og økonomiske rammer
Kommuneplan arealdel



5. Overordna prosjektplan

5.1 Prosjektorganisasjon

Politisk styringsgruppe:	Utval for helse og omsorg/Levekårsutvalet
Prosjektstyre:	Adm.styringsgruppe, kommunalsjefar teknisk forvaltning og drift, samfunnsutvikling , helse og omsorg
Prosjekteigar:	Kommunalsjef helse og omsorg
Prosessleiing	Plan og analyse
Prosjektleder:	Helge Kvam, fagansvarleg Fagutvikling stab
Prosjektgruppe:	Tenesteleiar eigedomsforvaltning Eva Mikkelsen, prosjektleder Simon W. Grandahl, rådgjevar Fagutvikling stab Trude Langedal, rådgjevar plan og analyse (arealdel) HTV
Arbeidsgrupper	Vidareføre og/eller etablere arbeidsgrupper mbi ulike oppdrag jfr milepælplan. <u>Etablert arbeidsgruppe (bustadtildeling, oppfølging i bustad og vedlikehald bustad) – vidareføre:</u> • Eva Mikkelsen (leiar) • Jane Britt Daae, tenesteleiar NAV • Kjetil Spurkeland, tenesteleiar Drift og vedlikehold • Kari Hesjedal, avd.leiar forvaltningskontoret • Mary Jorunn Seljevoll, avd.leiar bustadkontor eigedom (i påvente av ny tenesteleiar?) • Madeleine Fonnes Aase – rådgjevar Miljø og tilsyn (er litt usikker på m hun i denne sammenheng er tillitsvalgt?) • Andre HTV? Supplere eller opprette egne arbeidsgrupper for andre tenestekområde: • Barnevern tenesteleiar • Psykisk helse og rus tenesteleiar • Habilitering tenesteleiar • Heimetenesta • Sjukeheim
Referansegruppe:	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne Ungdomsråd Eldreråd Ulike brukarorganisasjonar Tenesteleiarar og avd.leiarar Verneombod og tillitsvalde Ein kan vurdere ulik samansetting i referansegruppe avhengig av tema og framdriftsplan. Bruke same ref. gruppe som Prosjekt leiing, kvalitetsforbedring og res.eff.drift

Prosjektgruppa kan involvere andre etter behov, som t.d. andre tenestekområde i sektoren.

5.2 Interessentar

Følgjer primært referansegruppe.

Må vurdere om andre aktørar/sektorar er aktuelle med grunnlag i framdrift/milepæl.

5.3 Milepæl- og framdriftsplan

	Milepæl	Ferdig dato	Godkjennes av
M0	Prosjektstart, prosjektmandat godkjent	Februar 23	Prosjektstyre og Utval HO
M1	Kunnskapsgrunnlag nosituasjon ferdigstilt (bygning/tenesteyting/brukergrupper jfr alle trinn i bustadtrappa) Beskrive roller/ansvar nostituasjon t.d. bustadtildeling, oppfølging i bustad og vedlikehald	Medio mars	
M2	Kunnskapsgrunnlag framtidige behov ferdigstil – jfr prognosemodeller (bygningmasse og tenester jfr bustadtrappa inkl even manglande trinn) Definere dei ulike trinna/kriteria for teneste/bustadtildeling	Mars 23	
M3	Kunnskapsgrunnlag revidert behovsvurdering med effekt av moglege endringar tenesteyting, lokalisering, rekruttere/behalde kompetanse mv (perspektiv 2040?) • Kompenserende tiltak • Tiltak til økonomiplan 2024-2027	April/Mai 23	
M4	Skildre grunnlag for val av modell og tilnærming til heilskapleg bustadarbeid/politikk i Alver - Beste praksis t.d Housing first - Ulike kommuner - Andre land	April/Mai 23	
M5	Melde kunnskapsgrunnlag HSO arealbehov til KPA	Mai/juni 2023	Prosjektstyre og utval HO
M7	Utarbeide bustadplan med eigen framdriftsplan • Medverknad referansegruppe mm • Utarbeide/revidere rutiner og systemer roller ansvar (eige kap i bustadplan?)	Aug 23 -april 24	
M8	Vedtak kommunestyret	Juni 24	



5.4 Gevinst

Prosjektgruppa vil arbeide med å konkretisere moglege gevinstar jfr arbeid med detaljert framdrifts- og milepælplan

5.5 Risiko og usikkerheit

Prosjektgruppa vil arbeide med å konkretisere mogleg risiko og usikkerheit jfr arbeid med detaljert framdrifts- og milepælplan

6. Forventa kostnader med prosjektet

6.1 Kostnader i prosjektet

Nyttar tilgjenglege interne ressursar, ikkje ekstern bistand.

Politisk styringsgruppe – møtegodtgjering ved arbeidsmøter.

Referansegruppe – eldreråd, RMNF og UR møtegodtgjering