



Innkalling av Råd for menneske med nedsett funksjonsevne

Møtedato: 18.09.2023
Møtestad: Alver rådhus, kantina
Møtetid: 12:00 - 16:00

Eventuelle forfall må meldast til Nora Gjerde epost: nora.gjerde@alver.kommune.no

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Sakliste

Saknr	Tittel
028/23	Godkjenning av innkalling og sakliste
029/23	Godkjenning av møteprotokoll – 05.06.2023
030/23	Offentleg ettersyn og høyring - Detaljregulering for Manger
031/23	Tenesteanalyse for personer med utviklingshemming
032/23	Utleigebustader med tilvisingsavtale i Alver kommune
033/23	Meldingar / orienteringar til RMNF - 18.09.2023

11. september 2023

Magne Bjørndal
møteleiar

Nora M. K. Gjerde
møtesekretær

Arkiv:

<arkivID><jpID> FE-033

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

11.09.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
028/23	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	18.09.2023

Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent.

Arkiv: <arkivID><jpID> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 06.09.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
029/23	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	18.09.2023

Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent.

Vedlegg i saken:

06.06.2023	Protokoll - Råd for menneske med nedsett funksjonsevne - 05.06.2023	1940244
------------	---	---------

Arkiv:

<arkivID><jplD>
PlanID-46312022007,
Plannavn-
planinitiativ Manger
nedre, Komnr-4361,
GBNR-445/84, FA-L13

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

30.06.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utvål	Møtedato
030/23	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	18.09.2023
032/23	Eldreråd	18.09.2023
025/23	Ungdomsråd	18.09.2023

Offentleg ettersyn og høyring - Detaljregulering for Manger

Skriv framlegg her:

Saksopplysningar:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10 har utval for areal, plan og miljø 24.05.23, som sak 068/23, gjort vedtak om å leggja planframlegg ut til offentlig ettersyn.

På oppdrag frå Helland Eigedom & Invest AS legg Arkoconsult AS fram forslag til reguleringsplan for Manger, gbnr. 445/84, 506 mfl. Planområdet er på om lag 10 daa og omfattar i hovudsak to eigedommar aust i Manger sentrum. Planforslagets hovudintensjon er å legge til rette for konsentrert busetnad med totalt 30 nye bueiningar fordelt på to felt. Eksisterande busetnad er tenkt rive. Tilkomst til begge felta er tilrettelagt med fortau og går via krysset frå fylkesveg 525 mot Rema 1000. Planen regulerer også ny tilkomst til deler av busetnaden i Hesthaugen.

Før offentlig ettersyn er situasjonsplan, planskildring og sol/skugge-analyser revidert og nye illustrasjonar og snitt lagt til planframlegget, i tråd med vedtaket.

Fram mot 2. gongs handsaming vil det mellom anna bli arbeida meir med kvalitet i uteopphaldsareal og estetikk, jf. vedtak om offentlig ettersyn.

Råda kan få utsett frist til å kome med uttale til etter første møte i september.

Vedlegg i saken:

30.06.2023	1. Føresegner datert 21.03.2023	1959876
30.06.2023	2. Plankart datert 21.03.2023	1959877
22.08.2023	3. Planskildring datert 28.06.2023	1959878
30.06.2023	4. Merknadsskjema	1959879
30.06.2023	5. ROS-analyse	1959880
22.08.2023	6. Situasjonsplan 28.06.2023	1959881
30.06.2023	7. Situasjonsplan_framtidig løsning	1959882
30.06.2023	8. Støyrapport	1959883
30.06.2023	9. VAO-rammeplan	1959884
22.08.2023	10. Sol-skugge vår - rev	1959885
22.08.2023	11. Sol-skugge sommar - rev	1959886
30.06.2023	12. PLAN- OG PROFILTEGNING	1959887
30.06.2023	13. RTP_Manger	1959888
30.06.2023	14. RTP SPORING_Manger	1959889
30.06.2023	15. RTP SPORING2_Manger	1959890
30.06.2023	16. Uttale til veg og VA	1959891
22.08.2023	17. Illustrasjonar - ny	1959892
22.08.2023	18. Snitt - ny	1959893
30.06.2023	19. Vedtak, saksframlegg	1959894

Arkiv: <arkivID><jplID> FA-G00
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 29.08.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
034/23	Eldreråd	18.09.2023
031/23	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	18.09.2023
026/23	Ungdomsråd	18.09.2023
	Utval for helse og omsorg	

Tenesteanalyse for personer med utviklingshemming

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Utval helse og omsorg tek «Tenesteanalyse for tenester til personar med utviklingshemming i Alver kommune 2022-2023» til orientering.

Utvalet vurderer at handlingsplan 2023 – 2024 kombinert med utviklingsplan er tenlege bidrag til å drive forbetningsarbeid for målgruppa på kort og lengre sikt.

Utvalet ber om orientering om framdrift forbetningsarbeid saman med prosjekt leiing, kvalitetsforbetring og ressurseffektiv drift.

Politisk handsaming

Saka skal til uttale i ungdomsråd, eldreråd, råd for menneske med nedsett funksjonsevne

Saka skal avgjerast i utval for helse og omsorg

Saka gjeld

Etter gjennomføring av HVPU-reforma i 1991 har kommunane hatt hovudansvaret for helse- og omsorgstenestene til menneske med utviklingshemming. Tenesteområdet til brukargruppa er stort, både målt i tal brukarar, tilsette og ressursbruk.

Tenesteområdet er prega av stor kompleksitet av di mange av brukarane har komplekse og samansette utfordringar. Det er per i dag lite offentleg statistikk, inkludert KOSTRA-tal, som kommunane kan nytte i samband med planlegging, styring og leiing av tenesteområdet.

KS, i samarbeid med KS Konsulent, inviterte våren 2022 kommunar i Rogaland og Vestland til å søke om å få delta i læringsnettverk for tenester til menneske med utviklingshemming. Alver søkte om deltaking og fekk ta del. Det vart starta opp to læringsnettverk, eit vinteren 2022, og det andre hausten 2022. Alver tok del i nettverk 2 saman med Askøy, Voss, Kinn, Stad, Stryn, Sunnfjord og Årdal.

Hovudformålet med læringsnettverket er at kommunane skal få innsikt i eigen ressursbruk og kvalitet på tenestene, delmåla var følgande:

- Utarbeide lokal tenesteanalyse, som både skildrer og analyserer ressursbruk, dekningsgrader, einingskostnader og kvalitet
- Kunnskap om kva som påverkar ressursbruken
- Korleis påverkar innsatsfaktorane kvaliteten
- Kunnskap om «nivået på egne tenester» samanlikna med andre kommunar

- Rettleiing og råd om «beste og neste praksis»; kontinuerleg forbetningsarbeid
- Kunnskapsgrunnlag for framtidig planlegging og dimensjonering av tenestene
- Innsikt i metodikk om analyse, samanlikning og utviklingsprosessar
- Utviklingsplan med konkrete mål og tiltak for vidareutvikling av tenestene

Arbeid med tenesteanalyse er forankra i kommunestyret via [Kommunedelplan - helse, sosial og omsorg 2023-2034](#) og i [prosjektet Leiling, kvalitetsforbetring og ressurseffektiv drift](#)

Saksopplysningar

Tenesteanalysen er eit kunnskapsgrunnlag med omsyn til status for tenestene til personar med utviklingshemming i Alver, og på bakgrunn av denne vere eit beslutningsgrunnlag for vedtak om plan for det vidare arbeidet.

Analysen er ei drøfting og refleksjon om:

- Speglar det vi finn for Alver og tenestene medvitne val, eller «har det berre vorte slik» ?
- Er det mogleg å sette opp kriteria for kva som er god tenesteyting?
- Kva er kjenneteikn hos kommunar som lykkast i å få optimal ressursbruk og tenesteyting? Kva har dei gjort for å få dette til (beste og neste praksis?)
- Gje vurderingar og forklaringar til ulike funn og fenomen

Data og talmaterialet i analysen omhandlar personar som har diagnose psykisk utviklingshemming, og som mottek kommunale helse- og omsorgstenester pr. 31.12.2021.

Desse kriteria gjeld alle 8 kommunane som vert samanlikna i analysen, slik at omfang av dei same tenestene, kvalitet og kostnader av tenestene vert samanlikna. I Alver kommune vert tenester til personar med utviklingshemming i hovudsak gitt av Habiteringstenesta.

Avgrensing

Dei som ikkje er ein del av talmaterialet i denne analysen er personar som pr. 31.12.2021:

- mottek tenester frå Habiteringstenesta, men ikkje har diagnose psykisk utviklingshemming
- har diagnose psykisk utviklingshemming, mottek ikkje kommunale helse- og omsorgstenester, mottek tenester frå andre enn Alver kommune
- ikkje er diagnostisert med psykisk utviklingshemming, mottar kommunale helse- og omsorgstenester/ andre tenester frå kommunen/ frå andre

Bakgrunn:

Alver kommune har i 2021 omlag kr. 246 mill. totalt i kostnader knytta til tenesteområdet. Motteke refusjon frå stat utgjer ca kr. 78 mill. Netto kostnad utgjer dermed kr. 168 mill., fordelt på i alt 137 personar med utviklingshemming i kommunen.

I samanlikningsgrunnlaget ligg Alver omlag 15% over snittet i begge nettverka, og er nr 2 i nettverket når det gjeld kostnader fordelt pr utviklingshemma innbyggjar.

Bustadstruktur er ein av faktorane som gir høgare kostnader i Alver, enn t.d. i Askøy og Voss. Forskjell i kostnader kan m.a. handle om tal utviklingshemma med behov for heildøgns bemanna buform, kriteria for tildeling samt organisering av tilbodet.

Bustadprofilen for målgruppa, slik den kjem fram i denne analysen, syner at menneske med psykisk utviklingshemming i Alver kommune, hovudsakleg bur enten i bustad med fast tilknytt personell heile døgnet, eller i bustad utan slik bemanning.

Alver ligg under snittet for både dette nettverket og nettverk 2, når det gjeld buform med fast tilknytt personell deler av døgnet. Denne buforma kan ha eit større potensiale enn kva som vert nytta pr. i dag. Det vil krevje

samløkalisering av bustadar med personalbase samt bemanning på dag/kveld også i helger.

Behov

Bustad

Alver er på overtid når det gjeld behov for ein plan for korleis møta bustadbehovet i denne, men også andre, målgrupper i Helse og omsorg. Dette gjeld både på kort og lang sikt.

Tildeling av tenester/bustader, og kapasitet, er gjensidig avhengig av kvarandre og er dei to områda Helse og omsorg vurderer som heilt nødvendig å gjera noko med for å møta behova og krava til endring som me står overfor.

Mangel på tilstrekkeleg tal bustader og mangel på fleire buformer, gjer at vi i dag kompenserer med å gi meir omfattande tenester enn nokre av innbyggjarane våre har behov for. Det kan frata nokon høvet til å leva eit meir sjølvstendig liv, og vi bruker tilsetressursar og økonomi som kunne vore disponert til andre formål.

Pr. august 2023 er det 15 personar med tenester frå Habiliteringstenesta som har søkt om omsorgsbustad. Aldersgruppa er 18 - 25, kor dei fleste i dag bur i foreldreheim. Dette er personar med diagnosen psykisk utviklingshemming, og personar med anna funksjonsnedsetting.

Habiliteringstenesta estimerer ut frå dette eit kortsiktig behov for 20 nye bueiningar. Det er pr no ikkje oversikt over kor mange personar i aldersgruppa 15-18 år som vi ha trong for bustad innan ein 5-års periode. Det vert arbeida med å få system for å sikre denne oversikta og starte bustadplanlegging tidlegare.

Det er behov for fleire og ulike typer bustadformer:

- Sjølvleid bustad
- Leigd bustad (privat eller kommunal)
- Bustad nær base
- Bustad med base i bygget
- Bustad med fellesløyser

Behov for ulike buformer og typer vert arbeida med i kommunal bustadplan. For å møta kapasitetsutfordringa på kort sikt, vert det planlagt eiga politisk sak om utleigebustader med tilvisingsavtale. Saka er planlagt fremma til handsaming i kommunestyret oktober 2023.

Organisering og tildeling

01.07.2023 kom «Lov om kommunenens ansvar på det boligsosiale feltet».

Ut frå samordnings-, samarbeids- og bistandsplikten til kommunen, er god organisering og samarbeid ein føresetnad for å oppfylle kommunen sine plikter pålagt i lov og/ eller forskrift. Departementet viser til i forarbeidet til ny lov, at den noverande fragmenterte organiseringa stiller særlege krav til samordning av tenestene i kommunen. God samhandling og koordinering på tvers av ulike sektorar er heilt avgjerande for å kunna gi ein tilfredsstillande og heilskapleg bistand til vanskelegstilte på bustadmarknaden.

I Alver vart det våren 2023 etablerte eit felles vurderingsteam for tildeling av bustader, som møter samordnings- og samarbeidsplikta i den nye lova. Dette er organisert under tenesteleiar eigedomsforvaltning, og der leiarar frå Teknisk forvaltning og drift saman med tenesteleiarar frå Helse og omsorg og dessutan Oppvekst deltek ut frå kva bustader som skal tildelast og prioriteringar som må gjerast. Denne organiseringa tek opp i seg kravet frå ny lov, og vil og gjelde for målgruppa for denne Tenesteanalisa.

Alver valde å innføra Forvaltningsmodellen ved oppstart av den nye kommunen. Grunnlagsdokumentet for Forvaltningsmodellen har basert seg på KS sin rettleiar for dette arbeidet i kommunane. I bestillar-utførar modellen er det tre grunnleggande prinsipp:

- Innføra klart og tydeleg skilje mellom forvaltning på den eine sida og tenesteyting på den andre sida.
- Formalisera forholdet mellom forvaltning og tenesteproduksjon.
- Etablere system der pengane følgjer brukaren.

Alver kommune valde å ikkje innføra ein rein bestillar- utførar modell, då prinsipp 3 vart vald bort.

Grunnlagsdokumentet seier at modellen skal evaluerast årleg. Grunna pandemien er dette ikkje gjennomført før no. Det er sett i gang ein prosess for å evaluere noverande modell, kor beslutningsgrunnlag for endring vert fremma innan 31.12.23, med planlagt iverksetting frå januar 2024.

Målet er ei justering og endring til ny god praksis som gir

- betre tilpassa og fleksible tenester med god kvalitet
- auka moglegheit for brukar med- og –påverknad betre enn i dag
- fleire høvet til å meistra eigen kvardag og bu lengre i eigen bustad
- betre oppgåvedeling og bruk av kompetanse i eigen, og på tvers av, tenester
- moglegheita for tenestene til å ta ned, stabiliserer og auka opp ressursbruk fordi tilboda i større grad møter brukars behov, med utgangspunkt i innsats på beste effektive omsorgsnivå i aktivitets- og meistringstrappa.

Gjeldande handlingsplan 2023

Utval for helse og omsorg fekk presentert handlingsplan 2023 i mars 2023. Handlingsplan skal no reviderst, men gjeldande plan er:

	Tema	Mål	Kva	Frist	Ansvarleg	
Samarbeid bustadar	Buoppfølging og økonomirådgjeving	Brukar skal oppleve at hen får tilstrekkelig og nødvendig hjelp/bistand til å meistre å bu	Vurdere Housing First som metodikk i buoppfølging	01.06.2023	PHR	St
			Lage felles rutine for bu oppfølging (informasjon, med flytskjema)	01.10.2023	VHL/Prosjekt	St
			Lage felles retningslinje og tenestekildning for buoppfølging inkl. økonomi (ansvar, kva, korleis)	01.10.2023	VHL/Prosjekt	St
			Lage felles tenestekildning for buoppfølging	01.10.2023	VHL/Prosjekt	St
			Lage felles rutine for forebygging og handtering av vanskelege saker/bekymringsmeldinger	01.10.2023	VHL/Prosjekt	St
			Definere behov for felles verktøy	01.10.2023	VHL/Prosjekt	St
			Lage mandat for buoppfølgingsteam	01.10.2023	VHL/Prosjekt	St
			Plan for kunnskapsdeling gjeldsrådgjeving NAV	Vår 2023	VHL/Prosjekt	St
	Inn og utflytting	Brukar skal oppleve god informasjon og nødvendig hjelp/bistand i samband med inn- og utflytting	Plan for kunnskapsdeling Husbanken sine verkemidler	Vår 2023	VHL/Prosjekt	St
			Definere behov for felles verktøy	01.09.2023	VHL/Prosjekt	St
			Lage felles retningslinje for bistand med inn- og utflytting	01.09.2023	VHL/Prosjekt	St
			Lage felles informasjonspakke til brukarar (rettigheter, hjelpemuligheter)	01.09.2023	VHL/Prosjekt	St
Habilitering	KS læringsnettverk	Få fram et tenestebilette for målgruppa som grunnlag for vidare utvikling av tenestene	Gjennomføre innspelemater med aktuelle aktørar	07.04.2023	Prosjektleder	St
			Ferdigstille Tenesteanalyse med plan for vidare arbeid	April og mai 2023	Prosjektleder	St
			Gå gjennom tenesta og vurdere organisasjonsjusteringar ifø organisasjonsprosjektet vedtatte i K 15.12.23	jun 23	Prosjektleder	St
			Utarbeide plan for verksemda	September-desember -23	VHL/Prosjekt	St
	Forsvarlege teneste	Finne ei berekraftig og framidsretta drift	Utarbeide plan for verksemda	31.12.2023	VHL/Prosjekt	St
			Utarbeide internkontrollsystem for verksemda ut frå lovkrav og nasjonale rettleiarar	31.12.2023	VHL/Prosjekt	St
			Utarbeide kompetansplan for verksemda	31.12.2023	VHL/Prosjekt	St
			Saman med Sjukeheimstenesta sjå på behov for tiltak for eldre bebuarar	01.06.2023	VHL/Prosjekt	St
	Rett kompetanse til rett teneste	Rett kompetanse til rett teneste	Saman med PHR og Heimetenesta sjå på oppgåvedeling og samarbeid om ambulande tenester	01.09.2023	VHL/Prosjekt	St
			Beskrive aktivtets- og meistringstrappa for tenesta	01.09.2023	VHL/Prosjekt	St
			Utt frå aktivtets- og meistringstrappa sjå på oppgåvedeling og bruk av kompetanse	31.12.2023	VHL/Prosjekt	St
			Gjennomføre brukarundersøking	31.12.2023	VHL/Prosjekt	St
			Utarbeide plan for rekruttering ut frå kompetanse- og tenestebehov	31.12.2023	VHL/Prosjekt	St
Velferds-teknologi	Styrke teknologi som eit førebbyggjande tiltak for brukarar og pårørande	Auke tilgjengeligheten og bruk av velferdsteknologi for brukarar og pårørande.	Arbeidsgrupper i aktuelle tenester i Helse og omsorg	31.12.2023	VHL/Prosjekt	St
			Kartlegge og få oversikt over kva som vert nytta i dag	31.12.2023	VHL/Prosjekt	St
			Utarbeide felles oversikt over alternativ som finnest	31.12.2023	VHL/Prosjekt	St
			Kartlegge behov og kva som kan prøvast ut for brukarane i kvar avdeling	31.12.2023	VHL/Prosjekt	St
			Lage plan for utprøving av teknologi saman med brukarar og pårørande	31.12.2023	VHL/Prosjekt	St

Brukarmed- verknad	Brukarmedverknad på systemnivå	Systematisk evaluering av tenestene	Gjennomføre brukarundersøkingar	31.12.2023
			Plan for brukarundersøkingar i tenestene	30.06.2023
		Etablere og prøve ut ordning med brukarråd	Utarbeide plan for forbetningsarbeid på bakgrunn av tilbakemeldingar i undersøkingane	Vår 2024
			Innhente erfaringar frå andre kommunar	01.08.2023
	Brukarmedverknad på individnivå	Sikre at brukar opplever reell medverknad og innverknad i alle prosessar	Velge ut og lage plan for etablering av forsøk i ein eller fleire tenester	31.08.2023
			Gjennomføre pilot med brukarråd	Vår 2024
			Bruke "Kva er viktig for deg?" som føring for arbeid med søknad, tiltak, mål og evaluering	01.04.2023
			Sikre at IP og koordinatør vert vurdert for brukarar med samansette behov	01.04.2023
			Innhente erfaringar frå andre kommunar med bruk av systematiske tilbakemeldingsverktøy	01.08.2023
			Vurdere pilot med bruk av systematisk tilbakemeldingsverktøy i ei eller fleire tenester	31.08.2023
Pårørande- med- verknad	Pårørandemed- verknad på systemnivå	Systematisk evaluering av tenestene	Gjennomføre pårørandeundersøkingar	31.12.2023
			Plan for pårørandeundersøkingar i tenestene	30.06.2023
			Utarbeide plan for forbetningsarbeid på bakgrunn av tilbakemeldingar i undersøkingane	Vår 2024
	Pårørandemed- verknad på individnivå	Sikre kunnskapsbaserte, konstruktive dialogar og samarbeid	Plan for bruk av læringsverktøyet Pårørandeprogrammet for tilsette i tenestene	01.09.2023
			Innføre og lage plan for gjennomføring av pårørandesamtalar i tenestene	01.09.2023
			Kartlegge pårørande sine behov for kurs, opplæring, rettleiing	31.12.2023
			Utarbeide plan for opplærings- og rettleiingstilbod	Vår 2024
			Drøfte samarbeid med Pårørandesenteret om kurs- og opplæringsstilbod	31.12.2023

I tillegg til revidert handlingsplan 2023-2024 kombinert med utviklingsplan under legg føringar for vidare forbetningsarbeid ovanfor målgruppa.

Vurdering:

Kommunedirektøren vurderer at det er eit behov for å få fleire og meir differensierte bustadtilbod på alle trinna i Bustadtrappa. Både for å sikre at vi tilbyr bustad med rett omsorgsnivå, og for å kunne redusere kostnader og bruke personalressursane meir kostnadseffektiv og kvalitativt betre måte enn i dag.

Arbeid med kommunal bustadplan er i prosess, og ein må parallelt søke å nytte Husbanken sine verkemiddel for meir kortsiktige løysingar.

[Kommunedelplan - helse, sosial og omsorg 2023-2034](#) kap.6.3 omtaler m.a. dette tema slik:

«Bustadpolitikk i kommunen vår skal fremje likestilling og like moglegheiter for alle innbyggjarane. Ulike målgrupper treng ulike tilbod og støtteordningar for å nå denne målsettinga. Til dømes vil vi arbeide for at FN-konvensjonen om rettane til menneske med nedsett funksjonsevne vert ivareteke, og på bustadområde.

Dei fleste som mottak helse-, sosial- og omsorgstenester bur i eigen heim. Døgnbaserte heimetenester i kommunen vår gjer dette mogleg sjølv om den einskilde har ulik grad av funksjonsnedsetting. For enkelte kan livssituasjon og tenestebehov gjere at andre buformer er naudsynt jamfør bustadtrappa.

Bustadpolitikk omhandlar også korleis vi forvaltar og utvikler ulike butilbod i bustadtrappa. Nokon opplever det som einsamt eller utrygt å bu åleine. Andre kan trenga hjelp til struktur, innhald og omsorg i kvardagen. Det er difor naudsynt å etablere tilstrekkeleg kapasitet for ulike buformer som kan ivareta ulike behov i kommunen vår.

Vi vil arbeide for tenlege kombinasjonar av innbyggjarane sine ønske om nærleik til ulike tenestetilbod, og samstundes kunne tilby kvalitet og ressurseffektive tenester. Vidare må tenestene vere attraktive med omsyn til å behalde og rekruttere kvalifisert personell samt sikre robuste kompetansemiljø. Dette er ambisjonar som må gjenspeglast i utforming, drift og lokalisering av butilbod jamfør bustadtrappa. Her vil vi legge til rette for å vidareutvikle samarbeidsrelasjonar der både brukar og pårørande, næringsliv, frivillig sektor får bidra til utvikling av nye buløysingar frametter.

Dagens dekningsgrad, saman med demografiske endringar, er sentrale indikatorane for å seie noko om behovet for bustader på dei ulike trinna i bustadtrappa i framtida. Dette må kombinerast med vurderingar kring kompenserande tiltak, prioriteringar og ressursbruk for tenesteyting jfr aktivitets- og meistringstrappa med satsing på førebygging og tidleg innsats for å motverke noko av den framtidig behovsvekst som utviklingstrekk viser.

Vegval:

Vi vil ha buløysingar i bustadtrappa som:

- fremje likestilling og like moglegheiter for alle innbyggjarane i kommune vår.
- er fleksible og tilrettelagde i høve til å gje ulike målgrupper tenlege butilbod relatert til livssituasjon
- støttar mål om normalisering, integrering og deltaking i sosiale fellesskap
- bidreg til attraktive arbeidstilhøve for tilsette, rekruttering og naudsynt kompetanse i tenesteytinga
- er gunstige sett frå eit perspektiv om å kombinere kvalitetsforbetring og ressurseffektiv drift»

Utviklingsplan vidare

Ut frå kriteria lagt til grunn i Tenesteanalyse, vil kommunedirektøren peike på følgjande plan for vidare arbeid:

Målsetting	Tiltak	Ansvar	Frist
Kvardagsforbetringar			
	Følgje opp tiltaka lagt inn i Handlingsplan 2023 Vert det av pågåande Prosjekt Leining,	Tenesteleiar Habiliteringstenesta Prosjektleiar	31.12.2024

Økonomi	kvalitetsforbetring og ressurseffektiv drift			
	Følgje opp tiltaka lagt inn i Handlingsplan 2023 Vert del av pågåande Prosjekt Leiing, kvalitetsforbetring og ressurseffektiv drift	Tenesteleiar Habiliteringstenesta Prosjektleiar	31.12.2024	
	Nye buformer i Alver	Kommunestyret på bakgrunn av utarbeidd Bustadplan v/ plangruppa	Juni 2024	
	Legge til rette for auka privat utbygging gjennom tilvisingsavtalar med private utbyggjarar (ref. samhandling Husbanken)	Ref eigen sak til kommunestyret oktober 2023. Ansvar oppfølging av eventuelt vedtak: Egedomsforvaltning og prosjekt, Helse og omsorg, Drift, teknisk og vedlikehald	31.12.2023	
	Nytte Husbanken sine verkemiddel aktivt.	Egedomsforvaltning og prosjekt, Helse og omsorg	01.10.2023	
	Arbeid, dag og aktivitetstilbod som møter brukarane sine behov og føresetnadar	Evaluerer dei kommunale dag- og aktivitetstilboda; kapasitet og lokasjon	Tenesteleiar Habiliteringstenesta	Vår 2024
		Sjå behov for nye lokasjonar i samband med Bustadplan (fleirbruk jfr t.d. Tryggleiksbustad)	Tenestelleiar Habiliteringstenesta	Haust 2023
		Vurdere nye tiltak i tråd, med Aktivitets- og meistringstrappa, t.d sosialt entreprenørskap i porteføljen til Frivilligkoordinator-funksjonen	Tenesteleiar Habiliteringstenesta	Vår 2024

Økonomiske konsekvensar

Tiltaka foreslått i plan for vidare arbeid går inn i ordinær drift, og i ordinært budsjett- og økonomiplanarbeid.

Miljømessige konsekvensar

Tiltaka foreslått i plan for vidare arbeid som omhandlar bustadar, vert teken inn i arbeidet med Bustadplan, kor moglege miljømessige konsekvensar må vurderast.

Organisasjonsmessige konsekvensar

Tiltaka i plan for vidare arbeid er teken inn som del av prosjekt leiing, kvalitetsforbetring og ressurseffektiv drift. Konsekvensar for organisasjonen vert fortløpande drøfta i prosjekt- og referansemøter, råd, utval og formannskap.

Tiltak som vert teken inn som del av Bustadplanarbeidet vert vurdert i samband med den prosessen.

Risiko

Det er iverksett et systematisk arbeid for både å ta ned og stabilisere kostnader i sektoren, sikre god praksis i tenestetilbodet, samt møte behovet for økte tenester hos innbyggjarane i åra som kjem.

Tildeling av tenester og bustadar, samt kapasitet i begge områda, er gjensidig avhengig av kvarandre og dei to områda Helse og omsorg vurderer som heilt nødvendig å gjera noko med for å møta behova og krava til endring som sektoren står overfor.

Vurdering av særskilte grupper

Tenesteanalysen omhandlar personar med diagnosen psykisk utviklingshemming

Kommunedirektøren si tilråding

Kommunedirektøren tilrår at utval helse og omsorg tek «Tenesteanalyse for tenester til personar med utviklingshemming i Alver kommune 2022-2023» til orientering.

Vidare at utvalet legg til grunn at handlingsplan 2023 – 2024 kombinert med utviklingsplan er tenlege bidrag til å drive forbetningsarbeid for målgruppa på kort og lengre sikt.

Administrasjon vil gje om orientering om framdrift forbetningsarbeid saman med prosjekt leiing, kvalitetsforbetring og ressurseffektiv drift.

Vedlegg i saken:

11.09.2023	Tenesteanalyse for Alver kommune 07.09.2023	1988787
11.09.2023	Vedlegg 1 Tenesteanalyse døme samlokalisering bustadar	1988788
11.09.2023	Vedlegg 2 Tenesteanalyse rapport brukarundersøking 2021	1988789
11.09.2023	Vedlegg 3 Tenesteanalyse medarbeidarundersøkinga	1988790
11.09.2023	Vedlegg 4 Tenesteanalyse Medarbeidarundersøking støttekontakttenesta	1988791
11.09.2023	Vedlegg 5 Tenesteanalyse Politiske innspel	1988792



Arkiv: FA-F17
JournalpostID: 23/68635
Saksbehandler: Helge Kvam
Dato: 04.09.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Eldreråd	
	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	
027/23	Ungdomsråd	18.09.2023
	Utval for helse og omsorg	
	Alver formannskap	
	Alver kommunestyre	

Utleigebustader med tilvisingsavtale i Alver kommune

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret godkjenner at kommunedirektøren nytter Husbanken sitt verkemiddel om utleigebustader med tilvisingsavtale med følgende føringer:

1. Kommunedirektøren utlyser trepartssamarbeid med tilvisingsavtale med til ei kvar tid 40 % tilvisingsrett av eit samla volum med 250 bueiningar i perioden 2024-2027.
2. Kommunedirektøren kan i einskilde prosjekt vurdere å nytte tilvisingsavtale med tildelingsrett 100% av bustadane.
3. Lokalisering av prosjekta skal ivareta senterstruktur med region og lokalsenter, om enn med størst volum i regionsenter Knarvik og lokalsenter Frekhaug.
4. Om det er trong for kommunal personalbase nær eller med bustadprosjekta kan kommunen vurdere leige eller kjøp.
5. Ved kjøp vil ein kunne nytte finansiering jamfør kommunestyre sak 047/23. Renter og avdrag vert tatt med i rullering av handlings- og økonomiplan 2024-2027.

Politisk handsaming

Saka skal til uttale i ungdomsråd, eldreråd, råd for menneske med nedsett funksjonsevne. Saka skal til innstilling i utval for helse og omsorg og formannskap. Saka skal avgjerast i kommunestyret.

Saka gjeld

Alver sin [Kommuneplan samfunnsdel 2022-2034](#) seier m.a. at «Innbyggjarane i Alver har god livskvalitet, trygge oppvekstvilkår og god helse». Vidare er det eit mål at «Innbyggjarane i Alver bur i trygge og gode bustaden» og at «Vi skal bidra til at innbyggjarar med ulike behov og utfordringar får eit bustadtilbod».

Alver sin [Kommunedelplan helse, sosial og omsorg 2023-2034](#) følgjer opp kommuneplan samfunnsdel og legg til grunn at «Alver kommune har bustadplan for heilskapleg og framtidsretta bustadplanlegging med rett kapasitet på alle nivå i bustadtrappa.

Kommunestyret sak 008/23 dato 23.02.23 har vedtatt [Mandat for kommunal bustadplan - trygge og gode bustader i Alver kommune 2024-2035](#)

Bustadplan er planlagt fremma for politisk handsaming sommaren 2024. Imidlertid syner pågåande arbeid med kunnskapsgrunnlag og behovsvurdering at ein allereie no bør iverksette tiltak og bruk av Husbanken sine verkemiddel slik at ein får auka kapasitet utleigebustader i kommunen.

Målgruppa for ordninga utleigebustad med tilvisingsavtale er personar som grunna helse, økonomi og/eller sosiale tilhøve treng bistand til å skaffe eller behalde eigna bustad i tenleg bumiljø. Ein fremmer difor sak om å utlyse samarbeid kommune, utbyggjarar og Husbanken med omsyn til ordninga utleigebustad med tilvisingsavtale.

Saksopplysningar

I tillegg til gjeldande kommunale føringar, er det relevante lovgrunnlag og nasjonale føringar knytta til bustader for målgruppa.

Lovgrunnlag og nasjonale føringar

[Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet](#)

[Lov om folkehelsearbeid \(folkehelseloven\)](#)

[Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen \(sosialtjenesteloven\) – Lovdata](#)

[Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. \(helse- og omsorgstjenesteloven\)](#)

[Lov om planlegging og byggesaksbehandling \(plan- og bygningsloven\) - Lovdata](#)

[Forskrift om lån frå Husbanken](#)

[Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#)

- Det vert lagt til rette for tilstrekkeleg bustadbygging i kommunane i tråd med lokale og regionale behov. Bustadbygginga bør bidra til gode og varierte bustadtilbod og bumiljø for alle.
- Det legges til rette for bustadtilbod for vanskeligstilte i ulike deler av kommunen. Eieretablering for vanskeligstilte vektlegges.
- Kommunen ser utviklingen i helse- og omsorgstjenester i sammenheng med boligplanlegging og kommunens langsiktige økonomi.

[Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken 2021-2024](#)

- Fleire skal kunne eige eigen bustad
- Leige skal vere eit trygt alternativ
- Sosial berekraft i bustadpolitikken
- Tydelege roller, og naudsynt kunnskap og kompetanse

[Meld.St. 24 2022-2023: Fellesskap og meistring - Bu trygt heime](#)

- Levande lokalsamfunn
- Bustadtilpassing og planlegging
- Kompetente og myndiggjorte medarbeidarar
- Tryggleik for brukarar og støtte til pårørande

Utleigebustad med tilvisingsavtale

Alver kommune kan nytte tilvisingsavtale til å auke kapasitet utleigebustader i samarbeid med private utbyggjarar og Husbanken.

Utbyggjar/utleigar kan med tilvisingsavtale med kommunen søke lån hjå Husbanken til å bygge, kjøpe eller bygge om eksisterande bygg til utleigeføremål. Husbanken kan gje lån til alle bustadane i prosjektet uansett om utbyggjar/utleigar søker tilskot i tillegg. Ulikskapen er kor mange bustader kommunen kan tilvise i prosjektet.

Det er to ordningar med tilvisingsavtale:

a) Tilvisingsavtale med lån og tilskot (og kalla tildelingsavtale).

Kommunen har rett til å tilvise til alle bustadane (100%) i eit prosjekt i minst 30 år.

- Avtale og samarbeid med kommunen.
- Utleigebustad skal til ei kva tid nyttast til vanskelegstilte på bustadmarknaden
- Utbyggjar/utleigar søker Husbanken om inntil 85% lån og tilskot kun til bustader med tildelingsavtale.
- Kommunen tildeler til personar som i større grad har trong for oppfølging.

b) Tilvisingsavtale med lån men utan tilskot.

Kommunen har tilvisingsrett til alle bustadane i prosjektet, men avtalen vert avgrensa til maksimalt 40% av bustadane til ei kvar tid i minst 20 år. Dei resterande 60 % er ordinær utleige.

- Avtale og samarbeid med kommunen
- Utbyggjar/utleigar søker Husbanken om inntil 85% lån til alle bustadane i prosjektet med 50 års nedbetalingstid.
- I mindre prosjekt med fire bustader eller færre, har kommunen uansett tilvisingsrett til alle bustadane til ei kvar tid.
- Kommunen tildeler til personar som er vanskelegstilt på bustadmarknaden, men har noko mindre trong for oppfølging.
- Ordninga er aldersuavhengig, og dermed eit aktuelt tilbod for eldre personar i kommunen. Her er det krav frå Husbanken om livsløpsstandard. Livsløpsbustader legg til rette for at personar uavhengig funksjonsnivå kan bli buande i eigen bustad gjennom heile livsløpet, leve aktive liv og vere mest mogleg sjølvhjulpne.

[Informasjon om vilkår ved lån til utleigebustader med kommunal tilvisingsrett](#)

Generelt skal bustadane med tilvisingsrett vere eit supplement til kommunen sine egne utleigebustader. Dei bustadane i prosjekta som ikkje er omfatta av tilvisingsavtale, eller om kommunen ikkje har behov for å tilvise, då kan bustadane leigast ut på den opne marknaden. I bustadsameige kan kommunen få tilvising på inntil 10% av bustadane etter eigarseksjonslova.

Husbanken sitt lån til utleigebustader med tilvisingsrett kan dekke maksimalt 85% av marknadsverdi, og ha avdragstid på inntil 50 år der ein kan binde renta i inntil 20 år.

Saman med søknad til Husbanken må utbyggjar/utleigar legge ved følgjande dokument:

- Kommunal utlysing om å framskaffe utleigebustader med tilvising
- Tilvisingsavtale med kommunen
- Samarbeidsavtale med kommunen
- Signert oversikt over leigenivå for alle bustadane i prosjektet.

Ein finn informasjon om ordninga - [Utleieboliger med tilvisingsavtaler - Husbanken](#)

Husbanken sin mal for tilvisingsavtale - [mal tilvisingsavtale](#)

Husbanken sin mal for tildelingsavtale - [mal tildelingsavtale](#)

Husbanken sitt forslag til samarbeidsavtale - [Forslag samarbeidsavtale](#)

Fordelar med å nytte tilvisingsavtale

Tilvisingsavtale som supplement til ordinære kommunale utleigebustader gjev kommunen tilgang på fleire og betre utleigebustader utan å måtte investere. Utbyggjar/utleigar tar i hovudsak ansvar for både investering, vedlikehald og leigetilhøve, men får då gode lånevilkår via Husbanken.

Under kan ein sjå dømer på fordelar med ordninga:

- Tilvisingsavtale er fleksibel for både utbyggjar/utleigar og kommune
- Kommunen har ikkje plikt til å nytte tilvisingsrett
- Tilvisingsavtale gjev kommunen tilgang til bustader med gode kvalitetar utan krav til investeringsmidlar.
- Tilvisingsavtale vil auke kapasitet i bustadtrappa samt kunne gje vurderingsgrunnlag for å frigjere kommunen sine egne bustader til andre målgrupper.
- Kommunen set i kravspesifikasjon vilkår for bustadbehov som t.d. storleik, lokasjon, kvalitetar, bomiljø ol.
- Bustadane skal ha kvalitet/standard som tilsvarer nye eigar bustader, og ordninga gjeld nybygg, ombygging eller kjøpsprosjekt.
- Husbanken sine krav til kvalitet er samanfallande med byggt teknisk forskrift, og Husbanken skal sikre at bustadane er eigna.
- Modellen med tilvisingsavtaler er utprøvd i mange kommunar med god erfaring.
- Modellen vil bidra til å profesjonalisere deler av utleigemarknaden i kommunen.
- Auka tilgang til utleigebustader i kommune vil kunne bidra til å dempe utleigepris.
- Utbyggjar/utleigar må opptre som profesjonell aktør med eit langsiktig perspektiv og bidra til at leigetakarane vert integrert i ordinære og gode bomiljø.
- Utbyggjar/utleigar må sørge for god forvaltning, drift, vedlikehald og utvikling av bustadane i perioden med tilvisingsavtale med kommunen.

Utlysing av tilvisingsavtale med kravspesifikasjon

Ordninga utleigebustad med tilvisingsavtale har ikkje krav om å følgje lov om offentlig anskaffing. Årsaka er at leiekontrakt vert inngått mellom leigetakar og utleigar samt at kommunen ikkje betaler noko til utleigar ved etablering av tilvisingsavtale.

Alver legg føresetnader for tilvisingsavtale via utlysing av trepartssamarbeid utleigebustader. Alver vil samhandle med Husbanken med omsyn til utarbeiding av utlysingstekst. Her kan ein t.d. nytte [Mal for kravspesifikasjon for kommunale boliger](#). Ein finn ulike dømer på utlysing av tilvisingsavtaler her - [kommuner med utlysing tilvisingsavtale 2023](#)

Ved utlysing vil Alver invitere aktuelle utbyggjarar/interesserte til temasamling om ordninga i samarbeid med Husbanken. Open invitasjon for informasjon om utlysinga vil mellom anna bidra til likebehandling av aktuelle interessentar.

Det er Husbanken som har endeleg avgjerd om den private utbyggjaren tilfredsstiller kriteria for ordninga.

Døme på aktuelle krav til dokumentasjon for utbyggjar/utleigar ved ein utlysing:

- Omtale av utbyggjar/utleigeselskap
- Plan for handsaming av leigetakarar og bomiljø
- Husleigenivå
- Kvalitets- og bustadstandard, med plan, snitt og fasadeteikningar samt situasjonsplan.
- Bustadane sin lokalisering og nærleik til offentlig kommunikasjon
- Bustadutbyggjar kan tilby einingar i fleire prosjekt, og må sjølv skaffe tomt/bygg til prosjekta.
- Tidspunkt for ferdigstilling

Vurdering behov for utleigebustader

Alver kommune hadde i 2022 totalt 380 kommunalt disponerte bustader. Dette utgjer 13 bustader per 1000 innbyggjarar. I KOSTRA gruppe 09 er talet 18 per 1000 innbyggjar og i landet elles (utan Oslo) er talet 20. Alver har med dette ein lågare andel kommunalt disponerte bustader enn samanliknbare kommunar, og landet for øvrig.

Alver kommune er i prosess med kommunal bustadplan. Bustadplan skal sikre heilskapleg bustadplanlegging og rett kapasitet på dei ulike trinna i bustadtrappa i planperioden.

Det er vidare ei kjent utfordring at kommunen har kapasitetsutfordringar med omsyn til å ha tilstrekkeleg tal utleigebustader til personar som grunna helse, økonomi og/eller sosiale tilhøve treng bistand til å skaffe eller behalde eigna bustad.

Parallelt med oppstart planarbeid kom det frå 01.07.23 ny [Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet](#). I §1 Står det «Formålet med loven er å forebygge boligsosiale utfordringer og å bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet skal få bistand til å skaffe seg og beholde en egnet bolig.»

I arbeid med kunnskapsgrunnlag bustadplan har tenesteområda i sektor helse og omsorg samt forvaltningskontor og bustadkontor vurdert behova jamfør trinna i bustadtrappa. Behovsvurderinga er framleis i prosess.

Under kan vi gje nokre dømer på noverande grunnlag for behovsvurderingar for ulike målgrupper.

Barn og unge sine butilhøve i Alver

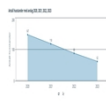
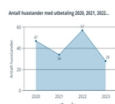
Barn og unges boforhold	2018	2019	2020	2021	2022
✓ ☐ Barn i husholdninger med lav inntekt, som leier og bor trangt ?	138	156	156	152	142
✓ ☐ Barn i husholdninger med lav inntekt ?	747	731	667	658	656
✓ ☐ Barnefamilier med lav inntekt, som leier og bor trangt ?	54	54	53	50	46
✓ ☐ Barnefamilier med lav inntekt ?	365	358	326	317	298

Sjølv om ein ser noko nedgang jamfør tabell over er det framleis ei utfordring med å finne tilgjengeleg bustad i tenleg bumiljø for barnefamiliar med låg inntekt og som bur trangt. Definisjon på å bu trangt er a) at tal rom i bustaden er mindre en tal personar eller at ein person bur på eit rom. I tillegg at tal kvadratmeter (p-areal) er under 25 kvm per person. Informasjon er henta frå [Husbanken sin boligsosiale monitor](#)

Fokus på kontinuerleg arbeid med å utjevne sosial ulikskap og fremme folkehelse er sentralt. I tillegg til den generelle målgruppa over er det per i dag er det vurdert snarleg behov for 10 nye større bueingar med 4 eller fleire rom til denne målgruppa. Vurderingar frå tenesteområda er at desse sårbare familieane har trong for bustad med god tilgang til kollektivtransport og nærleik til ulike servicetilbod m.m..

Innbyggjarar som får avslag på Startlån

- Avslag Startlån grunna manglande bet.evne



Alver kommune har aktiv bruk av Husbanken sine verkemiddel. Startlån er eit viktig verktøy som skal bidra til at personar med langvarige vanskar med bustadfinansiering kan skaffe seg ein eigna bustad og behalde den. Dette har m.a. betydning for:

- Løfte barn ut av fattigdom
- Bidra til stabile oppvekstvilkår
- Gje personar med nedsatt funksjonsevne (på lik linje med andre) moglegheit til å velje kor og korleis dei bur.
- Frigjere kommunale utleigebustader til andre målgrupper eller t.d. leige til eige ordning.

I tabell over ser ein at manglande betalingsevne er ei av fleire årsaker til avslag. Her vil kommunen kunne gå i dialog med Husbanken om å vurdere ytterlegare tiltak for aktiv og fleksibel bruk av ordninga der ein m.a. kan vurdere å senke terskelen for å innvilge Startlån. I påvente av og parallelt med dette skal det vere trygt å leige bustad i eit godt bumiljø i Alver. Difor har og god kapasitet i utleigemarknaden betydning. Tala er henta frå [Statistikkbanken Husbanken](#)

Uføre som bur saman med foreldre, og som leiger

Personer med nedsatt funksjonsevne	2018	2019	2020	2021	2022
☒ ☐ Uføre som bor sammen med foreldre ?	118	125	125	135	147
☒ ☐ Uføre som leier ?	361	371	391	404	399

Uføre er definert som personar som har mottatt uførestønad foregåande år. Husholdninga vert definert som leigetakarar når ingen i husholdningen er eigar av bustaden.

Flyktningar – prognose busetting

Prognose busetting flyktningar	2022	2023	2024	2025	2026
Overføringsflyktningar					
Busettingstal	20	20	20	20	20
Auke i befolkninga	20	40	60	80	100
Busettingstal Ukrainarar	171	165	165	165	165
Retur 2022-kullet	-20	-10	-5	-5	-5
Retur 2023-kullet		-20	-10	-5	-5
Retur 2024-kullet			-20	-10	-5
Retur 2025-kullet				-20	-10
Retur 2026-kullet					-20
Auke i befolkninga	151	135	130	125	120
Prognose auke flyktninger i befolkninga	171	+175	+190	+205	+220

Vurderingar og framskrivingar av behov for busetting flyktningar er utfordrande. Imidlertid må og vil Alver ta medansvar når det er behov og ein får oppmoding frå statleg mynde. Endringar kan her skje raskt og det er naudsynt med tenleg bustadkapasitet.

Bustadlause

Noverande status bustadlause (bur midlertidig/akutt plassert)

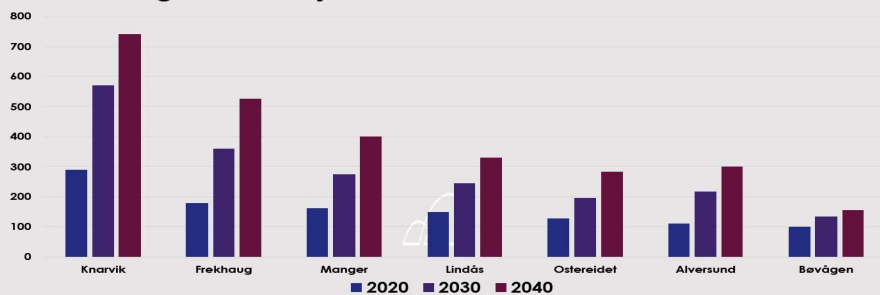
År	Tal	Merknad
2020	8	
2021	10	
2022	12	
2023	23	Tal per 29.08, vurderer at dette vil stige 11a året
2024 -	?	

Kartleggingsbustad + bustad nær/med base

Merknad frå NAV: Vi ser auke i behov for bustad med base/nær base spesielt for personar som har utfordring med rus og psykiatri. Fleire som vert bustadslause har behov for meir enn ein type bustad som kartleggingsbustad, buoppfølging og helsetenester samstundes. I tallet 23 bustadslause for året 2023, er 5 av desse antatt å ha behov for bustad med base/nær base.

Eldre – framskrivingar 80+

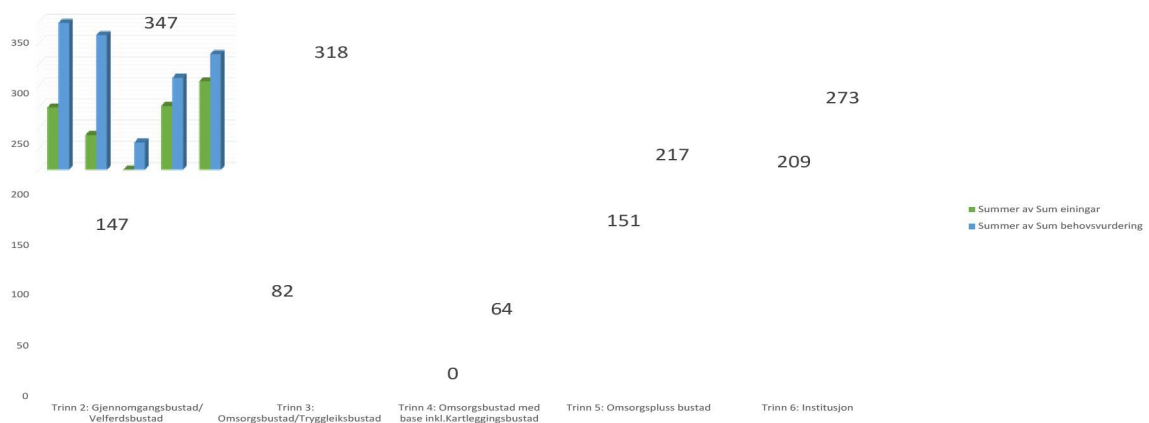
Framskriving 80+ i Alver jfr senterstruktur



I arbeid med kunnskapsgrunnlag for bustadplan vurderer tenestoområda innan sektor helse og omsorg samt bustadkontoret per tid at det truleg vil vere trong for om lag 500 nye utleigebustader i planperioden. Volum er eit noverande estimat relatert til trinn 2-4 i bustadtrappa og skal kvalitetssikrast vidare i samarbeid med ulike aktørar.

Eit samla oversyn på noverande behovsvurdering (august 23) frå tenestoområda ser ein i tabell under:

Totalt for Alver



Vurderingane som ligg til grunn for tala per trinn i tabell over vil vere del av arbeid med vidare planprosess, men allereie no vurderer kommunedirektøren at vi må ta aktive grep for å auke bustadkapasitet på dei lågare trinna i bustadtrappa. Her vil ordninga med utleigebustad med tilvisingsavtale vere eit tenleg verktøy som kan supplere dei kommunalt eigde bustadane.

Ei kapasitetsauke med gode og varierte utleigebustader i godt bumiljø vil vere eit viktig bidrag til helsefremming, trivsel, gode sosiale og miljømessige tilhøve, samt forebygge psykisk og somatisk sjukdom, skade eller lidning. Dette vil med andre ord kunne ha ein dempende effekt på bustad- og tenestebehov på dei øverste trinna med omsyn til kapasitetsbehov bustader med heildøgn teneste (institusjon og omsorg +).

I tillegg vil auka bustadkapasitet ha betydning for kvalitetsforbetring og ressurseffektiv drift av tenesteutøving til ulike målgrupper jamfør aktivitets- og meistringstrappa.

Vurdering behov for utleigebustader med tilvisingsavtale

I Alver har vi i dag utleigebustad med tilvisingsavtale med to ulike firma og totalt 9 bueiningar. Alle vart etablert i gamle Meland kommune jamfør lokalsenter Frekhaug.

Kommunedirektøren vurderer at kommunen bør utforme utlysing for samarbeid om ordninga utleigebustader med tilvisingsavtale med utbyggjar som har som føremål å eige, forvalte og leige ut bustader. Noverande behov er 250 bustader/leilegheiter i komande økonomiplanperioden 2024-2027.

Kommunedirektøren ønskjer primært å nytte tilvisingsavtale med tilvisingsrett 40% av bustadane i kvart utleigeprosjekt. Ein kan sekundært vurdere avtale med tildelingsrett med 100% av bustadane i einskilde konkrete prosjekt.

Kommunedirektøren ønskjer fordeling av bustadprosjekt jamfør senterstruktur med ulike bustadtyper/storleik og buformer, samt at nærleik til offentleg kommunikasjon/transport er viktig. Størst volum vert lagt til regionsenter Knarvik og lokalsenter Frekhaug.

Kommunedirektøren har per tid stipulert følgjande fordeling/lokalisering av utleigebustader med tilvisingsavtale jamfør senterstruktur, men volum per lokasjon er ikkje endeleg og vert del av vurderingar knytta til utlysing trepartssamarbeid:

Lokalisering (regionsenter/lokalsenter)	Døme storleik	Tal einingar (vert avklart i utlysing og forslag frå tilbydar)	Døme tilvisingsrett med 40% av 250 bueiningar i samla prosjekt
Knarvik	2 roms		Samla 40 med tilvisingsrett
	3 roms		
	4 roms		
	5 roms		
Frekhaug	2 roms		Samla 25 med tilvisingsrett
	3 roms		
	4 roms		
	5 roms		
Manger	2 roms		Samla 14 med tilvisingsrett
	3 roms		
	4 roms		
Lindås	2 roms		Samla 14 med tilvisingsrett
	3 roms		
	4 roms		
Ostereidet	2 roms		Samla 7 med tilvisingsrett
	3 roms		
	4 roms		
Totalt volum tilvisingsrett 40% i perioden 2024-2027		100/250	

Andre bustadbehov jamfør bustadtrappa vert å vurdere i vidare prosess bustadplan.

Utleigebustader nær eller med base

Ved etablering av tilvisingsavtale vil kommunen parallelt vurdere om aktuelle målgrupper (leigetakarar) for ordninga på kort eller lengre sikt vil kunne ha trong for at personalbase (tenesteyting) er lokalisert nær eller i aktuell bygningsmasse.

Om det er trong for kommunale bueiningar for personalbase nær eller med bustadprosjekta kan kommunen vurdere leige eller kjøp. Ved kjøp vil ein kunne nytte finansiering jamfør kommunestyre sak 047/23 [Kjøp av kommunale bustader, utvida ramme for 2023](#). Renter og avdrag vert tatt med i rullering av handlings- og økonomiplan 2024-2027.

Ved å kombinere vurderingar nær eller med base til etablering av ulike prosjekt med tilvisingsavtale kan ein nytte ordninga til å bidra til kapasitetsauke på trinn 2-4 i bustadtrappa.

Alver Tomteselskap AS

I mandat for kommunal bustadplan står det mellom anna under punktet 3.3 «Vi skal vidareutvikle [Alver Tomteselskap AS](#) som eit verktøy for bustadsosial utbygging».

Alver Tomteselskap AS vert difor, saman med andre private utbyggjarar, invitert til å ta del i samarbeid kring å etablere nye buløysingar og buformer for ulike målgrupper i kommunen.

Vurdering:

Kommunedirektøren viser til gjeldande kommuneplan samfunnsdel og kommunedelplan helse, sosial og omsorg med omsyn til tema bustad og bomiljø.

Sjølv om ein er i prosess med kommunal bustadplan er det kjent at Alver har kapasitetsutfordringar med omsyn til utleigebustader til ulike målgrupper i bustadtrappa. I denne saka gjeld dette butilbod til innbyggjarar i Alver som grunna helse, økonomi og/eller sosiale tilhøve treng bistand til å skaffe eller behalde eigna bustad i tenleg bomiljø.

Alver har relativt låg andel kommunale utleigebustader samanlikna med KOSTRA gruppe 9 og landet for øvrig (utanom Oslo). I tillegg har kommunen økonomiske utfordringar med omsyn til kjøp/investering og vedlikehald av kommunale utleigebygg til målgruppa.

Parallelt med dette søker Alver til ei kvar tid å sikre at vi nyttar Husbanken sine verkemiddel best mogleg. Ordninga med utleigebustad med tilvisingsavtale er eit verktøy som kommunedirektøren vurderer er føremålstenleg å nytte meir aktivt i perioden fram mot handsaming av bustadplan.

Vi har trong for å ta opp bustadkapasitet der krav til investering, forvaltning og vedlikehald er låg samstundes som tilbodet til målgruppa om trygge og gode bustader i tenlege bomiljø vert ivareteitt. Dette gjer at kommunedirektøren vurderer at trepartssamarbeid mellom Alver kommune, utbyggjarar/utleigarar og Husbanken med omsyn til utleigebustader med tilvisingsavtale er føremålstenleg.

Kommunedirektøren rår til at kommunestyret godkjenner at administrasjon kan ta i bruk ordninga med utleigebustad med tilvisingsavtale jamfør saksutgreiinga. Primært nyttar kommunen ordninga med tilvisningsrett 40% av bustadane i kvart prosjekt. Sekundært vil kommunen vurdere ordninga med tildelingsrett med 100% av bustadane i einskilde prosjekt.

Kommunedirektøren vil samarbeide med Husbanken om utlysing av ordninga. Når utlysing er klar vert interessentar/utbyggjarar invitert til temadag om ordninga i samarbeid med Husbanken.

Kommunedirektøren legg til grunn at ordninga skal ha auke bustadkapasitet med samla 250 bueiningar jamfør senterstruktur i perioden 2024-2027, om enn med størst volum i regionsenter Knarvik og lokalsenter Frekhaug.

Der det er vurdert trong for at kommunen har personalbase tilknytt (nær eller med) nokre av desse bustadprosjekta vil ein nytte finansiering jamfør kommunestyre sak 047/23 ved kjøp.

Økonomiske konsekvensar

Etablering av utleigebustader med tilvisingsavtale gjev kommunen tilgang til bustader med gode kvalitetar utan krav til investering.

Om kommunen har trong for å kjøpe personalbustad tilknytt ordninga, vert dette finansiert med midlar jamfør kommunestyre sak 047/23.

Miljømessige konsekvensar

Låg

Organisasjonsmessige konsekvensar

Om kommunen får auka bustadkapasitet for målgruppa vil dette ha positiv effekt for organisering av tenesteutøving relatert til trinn i aktivitets- og meistringstrappa.

Risiko

Låg

Vurdering av særskilte grupper

Auka bustadkapasitet vil betre tilhøva til innbyggjarar i Alver som grunna helse, økonomi og/eller sosiale tilhøve treng bistand til å skaffe eller behalde eigna bustad

Kommunedirektøren si tilråding

Kommunedirektøren tilrår at kommunestyret godkjenner bruk at Husbanken sitt verkemiddel om utleigebustader med tilvisingsavtale med følgjande føringar:

Kommunedirektøren utlyser trepartssamarbeid med tilvisingsavtale med til ei kvar tid 40 % tilvisingsrett av eit samla volum med 250 bueiningar i perioden 2024-2027.

Kommunedirektøren kan i einskilde prosjekt vurdere å nytte tilvisingsavtale med tildelingsrett 100% av bustadane.

Lokalisering av prosjekta skal ivareta senterstruktur med region og lokalsenter, om enn med størst volum i regionsenter Knarvik og lokalsenter Frekhaug.

Om det er trong for kommunale personalbase nær eller med bustadprosjekta kan kommunen vurdere leige eller kjøp.

Ved kjøp vil ein kunne nytte finansiering jamfør kommunestyre sak 047/23. Renter og avdrag vert tatt med i rullering av handlings- og økonomiplan 2024-2027.

Arkiv: <arkivID><jpID> FE-033
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 11.09.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
033/23	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	18.09.2023

Meldingar / orienteringar til RMNF - 18.09.2023

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Meldingar vert tekne til orientering.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i råd for menneske med nedsett funksjonsevne

Saksopplysningar

Det vert lagt fram følgjande meldingar og orienteringar:

1. Detaljregulering Manger – offentlig ettersyn og høyring – orientering v/Ingrid Raniseth
2. Tenesteanalyse for personar med utviklingshemming – orientering v/Eva Mikkelsen
3. Utleigebustader med tilvisingsavtale i Alver kommune – orientering v/Pia Syversen/Silje

Ståhl Woldset Lussand
4. Sakshandsaming ved Forvaltningskontoret v/Leni Dale
5. Tomteval for bufellesskap habilitering v/Leni Dale
6. Oppsummering av 4-års perioden i rådet (ved leiar)

Det vert felles orienteringsmøte for ER/RMNF i kantina på rådhuset (kl. 12.00) i sak. 1-3.