

# Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
017/23	Eldrerådet	PS	13.06.2023

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Ketil Tjore	FE-033	23/280

## Bustader for eldre i Austrheim

### Framlegg til vedtak:

Eldrerådet ber om at kommunen gjer ei kartlegging av behovet er for bustader for eldre i Austrheim, og brukar desse opplysningane i det vidare arbeidet.

### Eldrerådet - 017/23

#### ER - behandling:

Leiar i rådet, Gro Johannessen, orienterte om bakgrunnen for at Eldrerådet har oppe denne saka om bustader for eldre. Saman med medlem Ivar Bergsvik har Johannessen delteke på fleire møte i regi av fylkeskommunen kring emne som Leve heile livet, og rådet ønskjer at kommunen arbeider vidare med spørsmålet kring bustader som er tilrettelagde for eldre.

- Med bakgrunn i dette, og med innspel frå Ivar Bergsvik og Gro Johannessen, har administrasjonen utarbeidd eit saksframlegg, med særleg vekt på at kommunen må gjera ei kartlegging av kva folk ønskjer seg som bustad når dei vert eldre.

Ordførar Per Lerøy (Ap) orienterte om den kartlegginga som han sjølv har sett i gang opp mot lokale utbyggjarar.

- Kommunen har for ein del år sidan gått ein runde med Lindåsneset pensjonistlag, med tanke på kvar eldre på Kaland/Fonnes ønske å bu når dei vart eldre.
- Kanskje litt overraskande ville dei som var med i undersøkinga bu i eit område midt på Kaland, dei ville bu der det var folk, flatt og god tilkomst, nærleik til servicetilbod som buss med meir.
- Kommunen har i ettertid omregulert dette området frå næring til bustad, og har deretter tatt ei masseutskifting der samstundes som ein skifta ut VA-anlegget som gjekk over arealet.
- Dette arealet trengs å løftast ein halvmeter, så kan det støypast ringmur og setta i gang.
- Kommunen eig allereie eit areal ved Fonnes Senter som ligg tett ved dette området, og som kan vera ein parkeringsplass.
- Ser også på om ein kan bygga bustader tilknytt ein ny sjukeheim.
- Samarbeider med Husbanken, som har komme med innspel på at det må kallast bustader med livsløpsstandard og ikkje eldrebustader.
- Ser for seg finansiering gjennom Husbanken, fleire av verksemdene har alt samarbeid med

Husbanken på andre prosjekt.

- Har sett konkret på to areal ved Mastrevik, på framsida av Sætremarka, og eit areal som Furuly (sanitetslaget) har sikra seg frå ein privat eigar.
- Etter annonsering har seks byggefirma meldt si interesse, fire frå Alver og to frå Austrheim.
- På Kaland kan ein bygga 12 einingar, ved Sætremarka 8-12 einingar, og ved Furuly er det plass til 8 einingar.
- Gode tilbakemeldingar frå verksemdene som var med.
- Verksemdene har fått frie tøyler til å sjå for seg om dei skal eiga det sjølv, om kommunen skal eiga eller anna. Nokre har gitt innspel på at dei kan bygga og ta vedlikehaldsansvar dei første ti åra.
- Ser at dersom kommunen bygger så får ein 25 prosent MVA tilbake. Bakdelen er at kommunen ikkje bør låna meir, med tanke på at det skal byggast ny sjukeheim.
- Ordføraren skal kalla inn igjen verksemdene for ein prat, og så vil ein ta dei mest interessante prosjekta inn til Husbanken.
- Vil også sondera om det er interesse mellom dei eldre for å leiga bustad til den prisen som desse får.
- Prosjektet vil komma til handsaming/høyring til både folkevalde og andre interessentar.
- I tillegg til dette har Kystlandsbyen komme med innspel på at dei vil bygga eit leilegheitsbygg bak Mastrevik Torg, 33 leilegheiter frå 43-44 kvadratmeter til 93/94 kvadratmeter.
- Om plassering sa Lerøy at det for kommunen sin del er bra å ha slike bustader tett på kommunesenteret, eller sentralt på Kaland.

Reidar Øksnes spurte om arealkrav med tanke på hjelpemiddel, her svara Per Lerøy at dette ligg i krava frå Husbanken, med snusirkel for rullestol og liknande.

Ivar Bergsvik spurte om det vil komma skisser med plassering på tomtene, her svara Per Lerøy at det vil nok bli illustrert.

Gro Johannessen og Solveig Hopen viste til at storleiken vil bety mykje for ein del, at det er plass nok til både hjelpemiddel og til barnebarn som vil komma på besøk.

Handsaming i rådet:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke

## **ER - vedtak:**

Eldrerådet ber om at kommunen gjer ei kartlegging av behovet er for bustader for eldre i Austrheim, og brukar desse opplysningane i det vidare arbeidet.

## **Saksopplysninger:**

### **Bakgrunn**

#### **(Kanskje ta ut dette i eit eige vedlegg?)**

Bustader for eldre – men kven er eigentleg dei eldre?

Grensa for når folk omtalar seg som «eldre» har forflytta seg dei siste tiåra. WHO definerer dei mellom 60 og 74 år som eldre, og dei frå 75 år og oppover som gamle. Statistisk sentralbyrå (SSB) knyter det direkte til pensjonsalder, altså at grensa går ved 67 år. Statens seniorråd, eit rådgjevande

organ som dåverande regjering la ned i 2017, delte seniorane i gruppene yngre senior (50 til 66 år) og eldre senior (67 år og eldre).

Det som er sikkert er at folk lever lengre enn før, og jamt over er i betre fysisk form opp mot og etter pensjonsalder. Men sjølv om pensjonistar jamt over har meir krefter, er det ikkje sikkert at dei ønskjer å bruka mykje tid på vedlikehald av einebustad og hage. I Knarvik-området er det bygd mange leilegheiter som er kjøpt og teke i bruk av eldre par eller einslege, som flyttar frå einebustad og sikrar seg ein bustad som er enklare å bu og leva i.

Om ein ser på erfaringa frå leilegheitsbygga i Knarvik er det ein del der som har eit tilbod frå det offentlege, med heimehjelp. Men det er ikkje bustader som går inn i det offentlege tilbodet, dette er tenester bebuarane også ville fått der dei budde før. Ei anna sak er sjølv sagt at lettstelte leilegheiter med planfri tilkomst gjer det mogleg å bu heime lengre, slik at ein reduserer behovet for institusjonsplassar. I tillegg kjem heimetenesta lettare til, og får gjort jobben kjappare.

Eit viktig skilje er mellom bustader som dei eldre (om det 50+, 60+ eller 67+) kjøper sjølv, opp mot dei som kommunen eig og leiger ut. Kommunale butilbod av ulike typar, frå institusjonsplass på topp til omsorgsbustad som det enklaste, blir tildelt etter ei behovsvurdering, og det er kommunen som avgjer kven som får bu kvar.

Ein konsekvens av at folk lever lengre er også at fleire er sjuke lengre. Medan ein tidlegare brukte nemninga «gamleheimen» på institusjonsplassane, er det i dag slik at mange får institusjonsplass på grunn av demenssjukdom, eller har andre utfordringar som gjer at det ikkje er mogleg å bu heime. Det er grunn til å tru at dette vert situasjonen også framover, på grunn av at kommunen vår (som andre kommunar) ikke har økonomi til å bygga fleire sjukeheims plassar enn det er strengt tatt behov for. Og sjølv om det skulle vera midlar til å bygga, er det store utfordringar med å skaffa nok sjukepleiarar og andre kvalifiserte til å dekkja bemanningsbehovet på institusjonane. Kommunen tar utgangspunkt i omsorgstrappa ved tildeling av tilbod.

Eldrerådet ønskjer å løfta fram spørsmålet om bustader for eldre, og få kommunen på bana for å få desse bygd. Kommunen vil ha fleire føremøner av at fleire kjøper seg lettstelte bustader, som at dei kan bu heime lengre, og få tenester der. I tillegg kan sal av eldre einebustader gjera det lettare for unge å komma seg inn på bustadmarknaden, situasjonen dei siste åra er at det er lite til sals i kommunen.

Det som administrasjonen og kommunestyret kan bidra med er til dømes: Påtrykk og gjennomføring av reguleringsarbeid, kjøp av kommunalt areal til ein grei pris, og noko organisering, som kontakt med Husbanken og utbyggerar.

## **Vurdering**

Moment som spelar inn i val av løysing:

- Husbanken-finansiering gjev rundt 1,1 prosent mindre rente enn vanleg banklån
- Med burettslag er det mogleg å styra kven som eig og bur. Leilegheiter til fritt sal kan bli kjøpte opp av andre for utleige.

- Plasseringa må vera i nærleiken av kollektivtransport.

Kva typar bustad kan vera aktuelle:

- Småhus
- Leilegheiter
- Leilegheiter med fellesareal/samlingsplassar
- Moglegheiter for å leiga areal ved behov

Korleis er det gjort andre stader:

- Andre bustadprosjekt sikta inn mot eldre omfattar fleire former for fellesareal. Dette er bra for det sosiale, samstundes som det gjer leilegheitene rimelegare sidan du ikkje kjøper areal du brukar sjeldan.

- Fellesareal kan vera treningsrom, gjestehybel for booking ved besøk, snekkarbod, drivhus, «lounge», og fellesstove med kjøkken der ein kan ha større besøk eller laga middag saman.

- Ein annan type fellesareal er «lånerom», ein felles utebod der ein lagrar ting som ikkje vert brukte så ofte, som stigar, høgtrykksspylar eller sykkelvogn.

- Deling av areal eller gjenstandar kan bookast før utlån gjennom appar som «Heime».

- Bustadene er planlagde og bygd med universelt tilgjenge.

- Det er enkelte stader sett krav om at bustadene berre kan kjøpast av 58 pluss. Samstundes vil ei miks av fleire aldersgrupper gje eit breiare miks av bebuarar, barn i nabolaget skaper liv, og unge vaksne kan vera kjekke å ha som nabo når noko skal fiksast eller det trengs PC-hjelp.

- Gode døme frå andre stader:

- Vålandstunet i Stavanger, seniorbustader, <https://vaalandstun.no/>
- Eplestien i Stavanger, bustader med universell utforming, <https://eple-stien.no/>
- Dalaneset på Bømlø, livsløpsbustader, [https://www.facebook.com/dalaneset/?locale=nb\\_NO](https://www.facebook.com/dalaneset/?locale=nb_NO)

Dagens bustadtilbod i Austrheim (institusjon ikkje medrekna):

- Furuly, private leilegheiter i regi av Sanitetsforeininga.
- Sætremarka, burettslag der kommunen eig tre av leilegheitene
- Eldre bustader som er lite tilrettelagte (ikkje alt på eit plan, ikkje universelt tilgjengeleg)
- Nyare bustader som er bra tilrettelagt (alt på eit plan, universelt tilgjengeleg)
- Leilegheiter i Kystlandsbyen, heis?
- Leilegheiter i Mastrevik, heis?

Kva behov er det (kartlegga ventelister):

- Furuly
- Sætremarka
- Nordliheimen
- Gjera undersøking mellom dei eldre om kva folk ønskjer seg av butilbod, herunder spørsmål kring pris (kan Husbanken vera med), ulike former for organisering (kollektiv?), avstand til sentrum (plassering), vedlikehaldsansvar med meir.

Kven kan vera aktuelle for å meina noko:

- Ordfører Per Lerøy – orienterer om sitt arbeid med bustader
- Kommunalsjef Anne Hildegunn Færøy
- Eldrerådet sjølve

#### Miljø:

- Det er ei avveging mellom val av teknologi og kostnad. Som i andre bustadprosjekt er det gjerne slik at tiltak som er dyre å investera i, som solceller og varmebrønner, gjev lågare driftsutgifter og vil tena seg inn på litt sikt.

#### Konklusjon

Eldrerådet ber om at kommunen gjer ei kartlegging av behovet er for bustader for eldre i Austrheim, og brukar desse opplysningane i det vidare arbeidet.