

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Oddvin Arne Neset	FA-H41, TI-&42	23/915

Saknr	Utval	Type	Dato
084/2023	Formannskapet	PS	16.10.2023
083/2023	Kommunestyret	PS	26.10.2023

Nye omsorgsbustader på Haugsvær

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Masfjorden kommune ynskjer å etablere nye omsorgsbustader på Haugsvær.

- I fyrste omgang er målet å planleggja for etablering av 2 bustader i dialog med Husbanken.
- På sikt kan det vere aktuelt å utvide med inntil 2 omsorgsbustader til, og areal som kan nyttast til dagaktivitetar i dette området.
- Saka skal til handsaming i råd og utval, og endeleg godkjennast i Kommunestyret når finansiering er klar.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Bustadpolitisk plan som vart vedteken i Kommunestyret den 16.02.2023, sak 006/2023, skisserer ei folketalsutvikling med sterk vekst i befolkninga over 67 år dei neste . Planen seier at «Tilbodet om omsorgsbustader for eldre m.fl. skal styrkast både på Haugsvær, Sandnes og Hosteland». Vidare seier planen at «Det skal etablerast 10 nye omsorgsbustader i kommunen dei neste 8 åra».

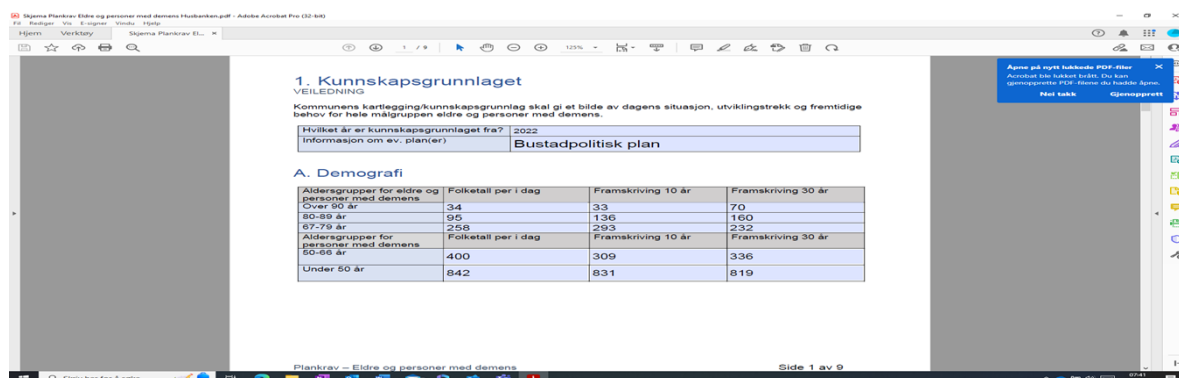
Under drøftingssaker i Kommunestyret den 12.6.2023 vart dette ført i møteprotokollen:

Utbygging av bustadar / omsorgsbustadar på Haugsvær.

- Kommunestyret samla seg om å be administrasjonen om å starte prosessen med å bygge fleire bustadar / omsorgsbustadar på Haugsvær.

Fakta

Folketalsutvikling Masfjorden kommune framskriving Statistisk Sentralbyrå:



1. Kunnskapsgrunnlaget
VEILEDNING

Kommunens kartlegging/kunnskapsgrunnlag skal gi et bilde av dagens situasjon, utviklingstrekk og fremtidige behov for hele målgruppen eldre og personer med demens.

Hvilket år er kunnskapsgrunnlaget fra? 2022
Informasjon om ev. plan(er) Bustadpolitisk plan

A. Demografi

Aldersgrupper for eldre og personer med demens	Folketall per i dag	Framskriving 10 år	Framskriving 30 år
Over 90 år	34	33	70
80-89 år	95	136	160
67-79 år	256	293	232
Aldersgrupper for personer med demens			
50-66 år	400	309	336
Under 50 år	842	831	819

Status omsorgsbustader:

Status i dag er at kommunen har 25 bustader som er bygdde med støtte frå Husbanken og definert som omsorgsbustader. Dei 10 nye bustadene for funksjonshemma i Hostelandslia er ikkje rekna inn i dette talet.

Bustadene fordeler seg slik:

Omsorgsbustader	Tal bustader	Ledige pr. okt.23
Sandnes	5	0
Hosteland	11	0
Matre	4	2
Haugsvær	5	2

På Sandnes har det vore ledige bustader i lengre periodar, men i dag er alt utleigd.

Hostelandsområdet er det området som over tid har hatt størst press på kapasiteten. I Indrefjorden er det ledig kapasitet både på Matre og Haugsvær.

Vurdering

Det er ikkje ein akutt mangel på omsorgsbustader i Masfjorden kommune, og det står ingen på «venteliste» for slik bustad. Likevel er det viktig å vere i forkant å planleggje for nye bustader, for talet eldre er raskt aukande, og det vil vere stor gevinst både for den enkelte, og for kommunen sitt hjelpeapparat å kunne tilby tilrettelagde husvære til eldre som bur tungvint til i bustader som ikkje er tilrettelagt for funksjonshemma. Me kan difor ikkje lene oss attende og vente på at det skal verte ventelister til desse bustadene, me bør planleggje og utføre dei komande åra slik at me er rusta for

framtida.

Masfjorden kommune vart i 2020 kontakta av Stordalen Tomteselskap med tilbod med tilbod om å førehandsavtale kjøp av 2 bustader med universell utforming i eit planlagt bustadkompleks i Haugsværtunet. Tomta ligg tett ved daglegvarebutikk, buss-stopp og bensinstasjon. Helselaget driv Bua ved butikken, som har vore ein naturleg og svært populær samlingsplass for pensjonistane i Indrefjorden i lengre tid. I tillegg og det er eit godt opparbeidd turområde med turstiar og gapahukar som vert nytta av folk i alle aldersgrupper i dette området. Stordalen Tomteselskap planlegg å byggje fleire bustader på tomta nær butikken, og dei har skildra eit tun med bustader som er tilpassa menneske i ulike livsfasar, både unge i etableringsfasen, barnefamiliar og seniorbustader. Dette er ein standard som Husbanken er positive til med tanke på å normalisere omsorgstrengjande, og kunne dra vekslar på eit levande og utviklande nærmiljø.

Stordalen Tomteselskap har fått laga skisse, fotomontasje og planteikningar av bustadene slik dei ser det for seg. Kwart bygg har i underetasje 2 leiligheiter på 71 m² BRA, med 2 soverom. Oppe 2 leiligheiter 75 m² med 3 soverom. Dersom ein skal leggje dette alternativet til grunn må prosjektet godkjennast av Husbanken med tanke på universell tilkomst og ivaretaking av dei krav som vert stilt til utforming av bygget.

Det har kome innspel frå Haugsvær Helselag om at ein i tilknytning til nye omsorgsbustader i området bør få etablert fellesareal som kan nyttast som møteplass. I dag er lokalet i tilknytning til butikken som vert nytta som møteplass altfor lite i forhold til behovet.

Økonomi: I 2020 var prisen rekna til 2.750.000.- og 2.890.000.- pr bueining på 71 og 75 m². Desse prisane må oppdaterast, og ligg nok i overkant av 3 million i dag. Bustadene kan fullfinansierast med investeringstilskot og lån frå Husbanken, men kommune må i fyrste omgang forskottere utgiftene. Det vert gjeve tilskot på 45% av godkjente anleggskostnader opp til kr. 1.595.000,-. Dei som får tilsegn om investeringstilskot er kvalifisert til å kunne lånefinansiere resterande del av kostnadene etter forskrift om husbanklån til omsorgsbolig mv.

Offentleg innkjøp: Stordalen Tomteselskap har som nevnt kontakta kommunen og vist interesse for samarbeid om omsorgsbustadprosjekt. I samsvar med reglane om offentlig innkjøp må det sikrast at alle aktuelle tilbydarar av omsorgsbustadprosjekt i dette området får høve til å melde si interesse gjennom ei offentlig utlysing av prosjektet.

Samla vurdering: Sjølv om det ikkje er mangel på omsorgsbustader i Indrefjorden i dag er det føremålstenleg å planleggje for nye bustader på Haugsvær, særskilt med tanke på utviklinga i talet eldre, og at ein har aktørar som ynskjer å byggje ut i området. Pr. i dag er Hosteland det området som over tid har hatt størst press på kapasiteten, også her bør ein begynne å sjå etter alternative områder for nye omsorgsbustader.

Konklusjon

I samband med økonomiplanen bør det setjast av midlar i komande 4-års periode til etablering av nye omsorgsbustader på Haugsvær. Det vil danne grunnlaget for vidare dialog med Husbanken om støtte til prosjektet.

Formannskapet - 084/2023

FS - behandling:

Helse- og omsorgsleiar Oddvin Neset møtte til denne saka og svara på spørsmål.

Saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak vart samrøystes tilrådd til kommunestyret.

FS - vedtak:

Masfjorden kommune ynskjer å etablere nye omsorgsbustader på Haugsvær.

- I fyrste omgang er målet å planleggja for etablering av 2 bustader i dialog med Husbanken.
- På sikt kan det vere aktuelt å utvide med inntil 2 omsorgsbustader til, og areal som kan nyttast til dagaktivitetar i dette området.
- Saka skal til handsaming i råd og utval, og endeleg godkjennast i Kommunestyret når finansiering er klar.