



Osterøy kommune

Bustadsosial handlingsplan

2021 - 2025



Innhald

1. Samandrag	3
2. Bakgrunn for arbeidet	3
2.1. Visjon og mål for bustadsosiale arbeidet i kommunen	3
2.2. Planprosess, organisering og politisk medverknad	4
2.3. Føremål	5
2.4. Tidsperspektiv	5
2.5. Nasjonale og lokale føringar	6
2.5.1. Utjamne sosiale forskjellar – særskilt fokus på vanskelegstilte barn og unge	7
2.5.2. Normale butilhøve - inkludering og integrering i lokalmiljøet	7
2.5.3. Utforming av kommunale bygg og bustader	8
2.6. Hovudutfordringar	9
2.6.1. Tilpassa bustadtilbod i kommunen	9
2.6.2. Gjennomstrøyming	9
2.6.3. Behov for eit differensiert tilbod bustader til brukargruppene	10
2.6.4. Bumiljø og lokalisering	10
2.7. Bustadmarknaden	10
2.7.1. Marknadspris på leige	10
2.7.2. Kommunale bustader: Eige eller leige? Rutinar for vedlikehald	11
3. SKILDRING AV DAGENS SITUASJON OG FRAMTIDIGE BEHOV	12
3.1. Folketalsutvikling i Osterøy kommune	12
3.2. Framtidig bustadbehov i Osterøy kommune	12
3.3. Den kommunale bustadmassen	13
3.4. Målgrupper og deira behov	14
3.4.1. Personar med funksjonshemming	14
3.4.2. Personar med rus og/eller psykisk sjukdom	15
3.4.3. Eldre med behov for tilpassa bustad	17
3.4.4. Økonomisk vanskelegstilte	18
3.4.5. Flyktningar	19
3.4.6. Framtidig behov for bustader for dei ulike målgruppene	20

3.5.	Samansetning av grupper - samlokalisering.....	20
3.6.	Felles utfordring for det bustadsosiale arbeidet i kommunen.....	21
3.6.1.	Bustadkontor.....	21
4.	Handlingsplan.....	22
4.1.	Bustadtilbod.....	22
4.2.	Bustadtilpassing.....	23
4.3.	Bustadretteiing og oppfølging	24
4.4.	Sakshandsaming, organisering og vedlikehald	25
5.	Kjelder	26
	Kommunale planar	26

1. Samandrag

Bustadsosial handlingsplan skal gjere greie for rådmannen sine ambisjonar for det bustadsosiale arbeidet i kommunen dei neste 10-15 åra, med mest vekt på dei fire første åra. Den peikar på utfordringar i kommunen bustadsosiale arbeid og skal kartlegge tiltak for korleis kommunen meir heilskapleg kan arbeide for å forvalte bustadmassen betre, samstundes for brukarane sine behov vert ivareteken. Handlingsplanen i slutten av dokumentet skal vise kva tiltak rådmannen skal gjere for nå måla som ligg til grunn for planen.

2. Bakgrunn for arbeidet

2.1. Visjon og mål for bustadsosiale arbeidet i kommunen

Visjon for det bustadsosiale arbeidet er at alle skal ha ein god og trygg stad å bu.

Det bustadsosiale arbeidet dreier seg om forvaltninga av den kommunale bustadmassen, å imøtekome behova til bebuarane og styrke deira moglegheit til å meistre buforholdet, jf. Nasjonal strategi for den sosiale bustadpolitikken 2021-2024 «Alle trenger et trygt hjem». Dette gjeld først og fremst vanskelegstilte på bustadmarknaden og særskilte brukargrupper som til dømes:

- enkeltpersonar og familiar med lav inntekt
- eldre
- funksjonshemma
- personar med nedsett funksjonsevne og utviklingshemming
- flyktningar
- personar innanfor rus- og psykiatri.

Dei som er vanskelegstilte på bustadmarknaden er personar og familiar som ikkje har moglegheit til å skaffe seg og/eller behalde ei eigna bustad, og som finn seg i ein eller fleire av følgjande situasjonar:

- er utan bustad
- står i fare for å miste bustaden sin
- bor i ueigna bustad eller bumiljø

Kommunen har eit ansvar for å leggje til rette for at alle skal kunne bu i ein tilfredsstillande bustad, sjølv om kvart individ i utgangspunktet har eit ansvar for seg sjølv. Planen skal derfor svare på korleis kommunen skal leggje til rette for at alle skal kunne bu godt og trygt over tid, i ein bustad som møter ulike brukargrupper sine behov.

For å oppnå dette har dei overordna måla for det bustadsosiale arbeidet vore delt inn i fire kategoriar:

- Bustadtilbod
- Bustadtilpassing
- Bustadrettleiing og oppfølging
- Sakshandsaming, organisering og vedlikehald.

Mål og tiltak innanfor desse kategoriane vil leggje føringane for handlingsplanen.

2.2.Planprosess, organisering og politisk medverknad

Førre bustadsosial handlingsplanen gjaldt frå 2011-2015. Difor vart det bestemt oppstart av rullering av planen våren 2018. Formannskapet vart orientert 21.mars 2019 om oppstart av planen, saman med prosjektmandat og visjon, prinsipp og dei overordna mål for planen. Eldrerådet og rådet for funksjonshemma vart orientert i møte 24.april 2019, med ønske om oppdateringar undervegs i prosjektet.

Prosjekteigar har vore sektorleiar for helse, omsorg og sosial. Prosjekteigar har hatt mandat til å ta overordna avgjersler i prosjektet. Prosjektleiar har vore leiar i NAV Osterøy, med mynde til å delegere oppgåver og setje fristar for arbeidsoppgåver. Prosjektkoordinator har i starten av prosjektet vore politisk sekretær, medan i slutfasen ein planleggar, som har planlagd arbeidsoppgåver og framdrift i prosjektet i samråd med prosjektleiar.

Arbeidsgruppa har bestått av einingsleiar frå tenestene psykisk helse og rus, bu- og avlastningstenesta, Familiens hus, Flyktingtenesta, nestleiar i helse, sosial og omsorg, spesialrådgjevar frå teknisk forvaltning og leiar for prosjektavdelinga. Rådgjeving frå planavdelinga har vore etterspurt i nokre fasar av prosjektet. Det har vore jamlege møter for arbeidsgruppa.

Planframlegget var på offentleg høyring i perioden 22.juni 2021 - 30.august 2021. Merknadar frå høyringa er innarbeidd og/eller svart ut i planen og saksframlegget.

2.3.Føremål

Føremålet for bustadsosial handlingsplan vil vere å gjere greie for utfordringane som ligg i å sikre innbyggjarane i Osterøy kommune tenlege bustader. Planen skal lage ein visjon for kommunen sitt bustadsosiale arbeid. Handlingsdelen skal vise korleis ein skal arbeide for å nå målsetjingane som ligg til grunn for planen.

Planen skal leggje tydelege, styrande føringar for den bustadsosiale planlegginga. Det overordna målet med planen er å identifisere behova for dei komande åra og peike på moglege løysingar, slik at ein kan gjere gode og målretta tiltak.

Prosjektmandat - Kva skal bustadsosial handlingsplan gje svar på:

- Osterøy kommune skal via planprosessen skaffe kunnskap om bustadsituasjonen, framskrive bustadbehov og leggje føringar for utvikling og bygging, jf. nasjonalt kunnskapsgrunnlag.
- Legge overordna føringar for lokalisering, innhald og kvalitet i bustader.
- Planen må gjere greie for korleis kommunen skal sikre brukarmedverknad.
- Vurdere framtida sine krav med omsyn til berekraft, miljøomsyn, fleksibilitet og universell utforming.
- Vurdere kva verknader målsetjingane og tiltaka har i høve til kommunen sin økonomi.
- Gjere greie for kva verkemiddel og tilskot kan nyttast for å nå dei måla som planen set.

2.4.Tidsperspektiv

Sjølv om planen hovudsakleg skal peike på behov for ein fireårsperiode, må den òg teikne eit bilete av forventningane om befolkningsutvikling og behov for bustader fleire tiår fram i tid. Planen må ha eit langsiktig perspektiv. Osterøy er ei kommune i svak vekst, med ein moderat straum av tilflyttarar. Samstundes endrar befolkningsamansetninga seg. Det ventast at det vert fleire familiar på Osterøy, samstundes med at fleire menneske kjem til å bu åleine enn før, og at det difor må vere eit tilbod om fleire bustader for einslege. Det er òg ein forventning i auke i tal eldre dei neste åra. Eldreomsorga er under omstilling. Norma skal ikkje lengre vere at ein får fast plass på institusjon når ein vert gamal, men at fleire skal få hjelp i eigen heim. Då må dei eldre bu i eigna bustader der dei kan vere mest mogleg sjølvhjelpne, og enklast mogleg ta i mot hjelp. Difor er det blant anna planar om utbygging av fleire omsorgsbustader.

2.5.Nasjonale og lokale føringar

Planen skal vere i tråd med nasjonale og lokale føringar.

Regjeringa la i 2014 fram "**Bolig for velferd, Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid 2014-2020**". I strategien har regjeringa sett følgjande mål og innsatsområde:

- Alle skal ha ein trygg stad å bu.
- Alle med behov for tenester, skal få hjelp til å meistre buforholdet.
- Den offentlege innsatsen skal vere heilskapleg og effektiv.

Strategien framhevar også behovet for ein særskilt innsats ovanfor barnefamiliar og unge.

Regjeringa la i desember 2020 fram «**Alle trenger et trygt hjem – Nasjonal strategi for sosial boligpolitikk (2020-2024)**». I strategien for "Alle trenger et trygt hjem" vert innsatsen retta mot dei vanskelegstilte på bustadmarknaden, som over tid slit med å skaffe seg ein god stad å bu. Å bu trøngt eller å slite med å betale husleiga eller bustadlån, er ei stor belastning som ofte går ut over barn og unge. Difor legg strategien opp til å prioritere barn og unge, personar med nedsett funksjonsevne og dei som står i fare for å verte eller er bustadløyse.

Strategien har ei nullvisjon for bustadløyse og ei rekke tiltak som skal gjere at fleire vanskelegstilte får moglegheit til å kome seg inn på bustadmarknaden.

Regjeringa har og lagt fram forslag til ny bustadsosial lov, som vil klargjere kommunen sitt ansvar for det bustadsosiale arbeidet. Kommunane skal ta bustadsosiale omsyn i planlegging og ha oversyn over behovet for bustader til vanskelegstilte. Den nasjonale strategien for sosial bustadpolitikk «Alle trenger et trygt hjem» er førande for kommunen sitt samarbeid med Husbanken og andre statlege aktørar.

Mål i den nasjonale strategien er:

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

Desse måla vert følgd opp som fleire tiltak på handlingsdelen for bustadsosial handlingsplan 2021-2025.

Osterøy kommune har vedteke å verte eit demensvenleg samfunn. Kommunen forpliktar seg blant anna til å bidra at menneske med demens opplever å vere inkluderte og involverte i lokalmiljøet, og har høve til å delta i naudsynte kvardagsaktivitetar. Reforma «Leve Heile

Livet» er sentral i kommunen sin utvikling av eit meir aldersvenleg samfunn, blant anna når det gjeld universell utforming i private bustader og offentlege rom. Kommunen må gjennom planlegging leggje til rette for gode uformelle møteplassar mellom menneske, både ute og inne, som kan bidra til eit inkluderande og levande lokalsamfunn.

Målsettingane i bustadsosial handlingsplan må vere i tråd med kommuneplanen sin samfunnsdel, kommunedelplan for oppvekst (2019-2023) og kommunedelplan for helse-omsorg og sosial (2013-2022). Planen skal halde seg innafor kommunens investeringsrammer og Husbanken sine tildelingskriterium og støtteordningar.

Lovverk

- Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen (sosialtjenesteloven)
- Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester mm (helse- og omsorgstjenesteloven)
- Lov om folkehelsearbeid (Folkehelselova)

2.5.1. Utjamne sosiale forskjellar – særskilt fokus på vanskelegstilte barn og unge

Planen må vere i tråd med statlege føringar. I Stortingsmeldinga «Byggje – bu – leve», er ein av hovudmålsettingane at bustadpolitikken skal bidra til å utjamne sosiale forskjellar og bidra til at alle får trygge butilhøve. Det skal særleg satsast på gode butilhøve for barn og unge, noko som særleg gjeldt vanskelegstilte barnefamiliar.

Nasjonal strategi «Alle trenger et trygt hjem» har som mål at fleire skal kunne eige eigen bustad. Det å eige gjev økonomisk tryggleik, og i tillegg er forutsetninga for stabile og trygge buforhold større for dei som eig enn for dei som leiger. Difor vert startlån eit verktøy for å få fleire frå leige til eige. Samstundes set strategien eit anna mål om at leige skal vere eit trygt alternativ. Difor vil bustøtte frå Husbanken vere ei støtteordning for barnefamiliar og andre med låge inntekter og høge bustadutgifter.

Kommunen må ta omsyn til heilskapen i bustadmarknaden og bustadplanlegginga dersom ulike brukargrupper sine behov skal imøtekomast. I dei statlege føringane vert det og lagt mykje vekt på brukarmedverknad i bustadplanlegginga, slik at ein i planleggingsfasen får medverknad «nedanifrå», frå brukarane som kjenner sine egne behov og ønskjer. Husbanken har utvikla eit «dialogverktøy» til hjelp i kartlegginga av brukargruppene sine synspunkt og ønskje.

2.5.2. Normale butilhøve - inkludering og integrering i lokalmiljøet

Statlege føringar legg vekt på at ulike brukargrupper skal oppleve å bu i normale butilhøve, som skal fremme inkludering og integrering i lokalmiljøet. Dette inneber at bustader ikkje skal ha eit institusjonsliknande preg, og at ein ikkje «samlar opp» for mange innan ei brukargruppe på same stad, men sørger for at bumiljøet vert variert og opplevast som normalt. Dette inneber ein «samlokalisering» av ulike brukargrupper, som til dømes

barnefamiliar, eldre og flyktningar. Når ein søker å skape eit normalt og trygt bumiljø for ulike grupper, er det nødvendig å ha ein plan over kva for behov dei ulike brukargrupper har og sjå kva grupper som passar saman i eit bumiljø og ikkje, slik at ein får ein mest mogleg vellykka samlokalisering.

Samlokalisering og toleranse i nærmiljøet

Eit svært vanleg problem ved forsøk på samlokalisering, er motstand frå nabolaget når ein forsøker å opprette nye kommunale bustader eller institusjonar i deira nærmiljø. Til dømes kan særleg bustader for brukarar innan- rus og psykiatri oppleve mye motstand i områda der dei vert etablert. Alle brukargrupper går ikkje like godt i lag, òg difor er det viktig å vere bevisst kva slags brukargrupper som kan samlokalisrast og ikkje. Brukarar innan rus og psykiatri skal ikkje vere samlokalisert med eldre. Ofte vert det fremma ønskje om å plassere brukargrupper av sosiale tenester, særleg dei mest «belasta», utanfor sentrale område, slik at det ikkje oppstår konflikt med nabolaget. Det er likevel uheldig for desse gruppene å vere plassert utanfor normale bumiljø, både med omsyn til integrering og med omsyn til å meistre det praktiske i kvardagen.

Nærleik til tenester og transport

Brukarar av sosiale tenester, og økonomisk vanskelegstilte kan ofte ha vanskar med å ta seg fram til butikk, offentlege tenester og andre aktivitetar dersom dei bur på i avsidesliggjande område der kollektivtilbodet er beskjeden. Dei fleste av dei har ikkje moglegheit til å nytte bil, og dei er avhengige av gå avstand eller eit godt kollektivtilbod. Og med omsyn til vanskelegstilte barn og unge er det viktig at dei kan bu i eit sentralt bumiljø der dei kan vere med vener og delta på aktivitetar utan at det vert problem å ta seg fram. Dessutan er det både eit statleg og kommunalt mål at ein skal søke å skape inkluderande bumiljø der folk bur i nærleik til offentlege tenester og transport, noko som også er viktig når det gjelder å legge til rette for ein klimavenleg livsførsel. Satsing på utbygging sentrale områder er også i tråd med Osterøy kommune sin samfunnsplan.

2.5.3. Utforming av kommunale bygg og bustader

Når det gjeld utforminga av sjølv bygningane, er det gitt statlege føringar for dette i Stortingsmeldinga «Gode bygg for eit betre samfunn». Nye offentlege bygg skal tilfredsstillе krav når det gjeld energieffektivitet og miljøomsyn. Samstundes skal det offentlege forsøke å vere innovative når det gjeld utforminga og drifta av nybygg. Her er også universell utforming viktig, då det er eit mål om at nybygg skal vere universelt utforma, slik at dei er tilgjengelege for flest mogleg. I nye bygningar og bustader vil ein kunne ta i bruk ny teknologi, til hjelp for brukarane. Til dømes vil ein i eldreomsorga i stadig større grad ta i bruk velferdsteknologi, som kan gje større tryggleik hos brukarane, samtidig som dei kan vere arbeidssparande. Også i eldre kommunale bustader kan det vere aktuelt å byggje om for at fleire bygningar og bustader skal vere universelt utforma, samt å installere ny teknologi. Den nasjonale strategien «Alle trenger et trygt hjem» legg vekt på at det må verte

tilrettelagt for at fleire kan bu heime lenger sidan framtidas omsorgstenester vil vere retta inn mot meistring, oppfølging og tenester i heimen. Bufellesskap med sosiale møteplassar, bustader samlokalisert med andre tenester eller bustader med oppfølgingstenester er bustadformer som vil gje ein meir berekraftig bustadpolitikk.

Husbanken gjev lån til livsløpbustader, som skal bidra til at det vert bygd bustader av betre kvalitet, som gjer at fleire kan bu heime lenger.

2.6.Hovudutfordringar

I arbeidet med planen er det fleire område som har betydelege forbettringspotensial, dersom det skal lukkast med å få til ein optimal bruk av dei kommunale bustadene.

2.6.1. Tilpassa bustadtilbod i kommunen

Bustadsosial handlingsplan skal svare på utfordringane knyta til det å skaffe seg ein eigna bustad for innbyggjarane. Til dømes bør det leggjast betre til rette for at økonomiske vanskelegstilte, unge og førstgangsetablerarar skal kunne skaffe seg ein passeleg bustad, sjølv om kommunen ikkje har ansvaret for at kvar og ein kan finne seg ein stad å bu. Likevel er det viktig at kommunen har fokus på at det skal vere eit bustadtilbod som er tilpassa ulike grupper i befolkninga, slik at alle skal ha ein god sjans for å finne seg ein eigna bustad. Slik tilrettelegging er også viktig for at Osterøy skal vere ein attraktiv kommune å bu i og flytte til, både i dag og i framtida. I tillegg må utvalet av bustader sjåast i samanheng med tilgangen til offentlege tenester og transport. Kommunen bør difor stimulere til eit variert butilbod i gode bumiljø, der eit samarbeid med private aktørar vil kunne være føremålstenleg. I tillegg bør ein syte for at kommunen bruker sine verkemiddel aktivt for å hjelpe vanskelegstilte på bustadmarknaden. Dette kan til dømes vere aktiv bruk av Husbanken sine verkemiddel, som til dømes tilskotsordningar og startlån. God rådgjeving om desse er også ein føresetnad for at dei vert nytta. Samstundes er det viktig å klargjere kva som er kommunen sitt ansvar og kva som er individet sitt ansvar når det gjeld å skaffe til veie ein bustad.

2.6.2. Gjennomstrøyming

Ei betydeleg utfordring i dag er at det er for få kommunale bustader til disposisjon. Dette heng og saman med at det er låg grad av gjennomstrøyming i bustadene, sjølv om dei i utgangspunktet er midlertidige. Mange vert buande i kommunale bustader for lenge, og denne gruppa er lite kartlagd. Ei kontinuerleg kartlegging av denne gruppa vil difor vere naudsynt for å kunne syte for høgare gjennomstrøyming og gje betre rettleiing og hjelp til dei som ikkje klarar å skaffe seg bustad på eiga hand. For å få frigjort fleire av desse bustadene, har kommunen utarbeida eit søknadsskjema med tydelege tildelingskriterium for tildeling av kommunale bustader. Det er òg naudsynt å skaffe seg ein fullstendig oversikt over lengda på kontraktane, noko som ikkje finst i dag. Tildelinga av kommunale bustader har frå til nyleg vore prega av at behova ulike brukargrupper vert sett opp mot kvarandre, noko som er uheldig. Det nye søknadsskjemaet vil saman med betre koordinering mellom

einingane kunne betre situasjonen, slik at ein kan oppnå ein meir rettferdig tildelingspraksis samt ei raskare gjennomstrøyming.

2.6.3. Behov for eit differensiert tilbod bustader til brukargruppene

Dei ulike brukargruppene har behov for ulike typar bustader, noko som og vert drøfta i planen. Kommunen sin disponible bustadmasse i dag er for lite differensiert og tilpassa behova til dei ulike brukargruppene, og planen drøfter kva for type bustader ein ønskjer å tilby. Eit anna kjenneteikn ved dei kommunale bustadane, er at dei ofte er for store i forhold til behovet, og at den private leigemarknaden på Osterøy er beskjeden. Det er difor behov for fleire små bueiningar.

2.6.4. Bumiljø og lokalisering

Ein anna viktig utfordring knytt til ein optimal bruk av dei kommunale bustadene handlar om plassering og samlokalisering. Dei ulike brukargruppene har ulike behov og for å skape gode bumiljø og det må gjerast vurderingar av kva grupper som kan bu på same stad eller i nærleiken til kvarandre. Målet er at brukarane skal innlemmast inn i eit normalt og trygt bumiljø saman med andre private bustader.

2.7. Bustadmarknaden

I planen er det ønskje om betre oversikt over områder i kommunen som kan brukast til kommunale bustader. Meir samarbeid med private føretak er òg ein mogelegheit for å utvide tilbodet av kommunale bustader. Bustadmarknaden på Osterøy i dag ber preg av at dei fleste eig sin eigen heim, og at det er relativt få bustader til leige. Dette gjer det vanskeleg å berekne marknadspris på utleigebustader. Bustadene på Osterøy ligg forholdsvis spreidd. Likevel har øya fleire tettstader i vekst, noko som er i tråd med nasjonale mål om fortetting og minske behovet for bustadareal. Slik vert det lettare å samle tenester, tilby eit godt kollektivtilbod og gjere ein mindre avhengig av bilen. Utbygging av fleire mindre utleigeleilegheiter i dei sentrale områda vil vere hensiktsmessig for å nå måla i den bustadsosiale handlingsplanen, og det kan vere mogleg å få til eit samarbeid med private aktørar. Måla i bustadsosial handlingsplan må og vere i tråd med samfunns- og arealplanen til kommunen, og kommunen har eit mål om at bustadbygginga fortrinnsvis skal gå føre seg i tettbygde strøk, der det er lettare å samordne tenester. I planlegginga av bustadbygging er det særleg viktig at ein ser denne i samanheng med tilgangen til barnehage- og skule, der ein må vere føresjåande og handle i forkant av behovet.

2.7.1. Marknadspris på leige

Når det gjeld leigepreis for dei kommunale bustadene har kommunen halde seg til prinsippet om marknadspris. Samstundes har mange av brukarane, som ofte er avhengige av sosialhjelp, ikkje råd til å betale ei leige som er like høg som på den private marknaden.

Fleire vil difor vere avhengige av å få eit tilskot for betaling av leige. Korleis ein skal hjelpe vanskelegstilte brukarar å syte for husleiga si når dei skal betale leige etter marknadspris er ei problemstilling som ein må svare på i planen. Det å rekne ut kva som er riktig marknadspris på Osterøy er heller ikkje likefram, sidan utleigemarknaden i kommunen er beskjeden.

2.7.2. Kommunale bustader: Eige eller leige? Rutinar for vedlikehald

Eit anna spørsmål om bustadmassen er om kommunen skal satse mest på å eige eller å leige dei kommunale bustadene. Eventuelt kan kommunen ta stilling til kor lengje dei ønskjer å eige sine bustader før dei sel dei. Eit problem ved å eige kommunale bustader er at kommunen ofte har vert dårleg til å vedlikehalde bustadmassen. Om ein skal eige fleire bustader over lengre tidsrom, bør kommunen og ha ein betre plan for vedlikehald.

3. SKILDRING AV DAGENS SITUASJON OG FRAMTIDIGE BEHOV

Når det gjeld utvalet av dei kommunale bustadene er det satt fram fleire ønskje for den nye planperioden, for at bustadmassen skal vere meir tilpassa behova og vere fleksibel. Til dømes er det behov for fleire robuste bustader til brukarar innan rus- og psykiatri, og fleire leilegheiter som er tilpassa eldre sine omsorgsbehov i den nye samhandlingsreforma. Samstundes er mange av dei kommunale leilegheitene på Osterøy for store, sidan mange av brukarane er einslege. Betre løysingar for akutte og kortsiktige behov vil vere naudsynt for å kunne tilpasse seg eit endra bustadbehov raskt. Dette vil òg kunne vere kostnadssparande, fordi ein kan unngå dyre løysningar når ein ikkje har anna å ty til.

3.1. Folketalsutvikling i Osterøy kommune

Ved inngangen til 2020 var det 8098 registrerte innbyggjarar i Osterøy kommune og ved utgangen av året var det registrert 8080 innbyggjarar. I 2040 er det venta at det vil bu om lag 8600 i kommunen dersom utviklinga held fram som i dag. Fram mot 2040 vil det bli ein høgare del eldre over 67 år og lågare del unge under 20 år med den demografiske situasjonen som er i dag. Det vil bli behov for færre barnhage- og grunnskuleplassar, og fleire alderstilpassa bustader og auka behov for omsorgstenester. Det vil vere om lag like mange mellom 20 og 66 år i 2040 som i dag.

Osterøy kommune har hatt positiv folketalsutvikling mellom 2000 og 2018, men har etter den tid har utviklinga flata ut.

Aldersgrupper	2020	2025	2030	2035	2040	Skilnad 2020-2040	Livsfas
0-5 år	588	487	490	516	545	-43	Barnehage
6-15 år	1027	1039	969	893	914	-113	Grunnskule
16-19 år	441	389	403	415	351	-90	Vidaregåande skule
20-66 år	4673	4632	4684	4714	4677	4	Yrkesaktive
67 år eller eldre	1369	1541	1741	1931	2144	775	Pensjonistar
I alt	8098	8088	8287	8469	8631	533	

Tabell 1 Venta folketalsutvikling fordelt på aldersgrupper (SSB 2020. tabell 12882 Hovudalternativ)

3.2. Framtidig bustadbehov i Osterøy kommune

Den framtidige demografiske samansetjinga vil verke inn på både bustadbehovet og kva slag bustader som vert etterspurd. Kommunen vil slik situasjonen er i dag ha tilstrekkeleg med ledig bustadareal i eksisterande reguleringsplanar, både i komande planperioden og fram mot 2030. Planstrategien for 2020-2024 la til grunn eit trendsifte i planlegginga med auka krav til fortetting, samstundes som bustadbehovet ikkje vert så stort som antatt grunna lågare bustadbehov som følgje av redusert folketalsutvikling.

Osterøy kommune har stort sett ein bustadstruktur som består av einebustadar (79 %) og gardsbruk. Berre 3 % av bustadmassen er blokkleilegheiter. Det er behov for fleire leilegheiter og småhus i ei tid der fleire og fleire bur store deler av livet alene. Tal på åleinebuande i kommunen var 1276 personar i 2020.

3.3. Den kommunale bustadmassen

Osterøy kommune har i 2020 tildelingsrett til 111 bustader. Dette er kommunalt eigde bustader og innleigde bustader. Bustadane er av varierende karakter-, frå omsorgsbustader til gjennomgangsbustader.

Ein har valt å dele bustadane opp i tre kategoriar:

	Type bustad	Ansvar for vurdering	Merknad
A	Krisebustad	NAV Osterøy	Midlertidig løysing, maks 3 mnd.
B	Omsorgsbustad	Forvaltning/Helse og sosial	Skal ha tenester i bustad i tillegg til bustad
C	Bustad for vanskelegstilte	Einingsleiar Rus- og psykiatri Rektor Osterøy integrerings- og læringssenter Familiens Hus: Barnevern/Tverrfagleg teneste	

Tabell 2 Osterøy kommune har tre ulike tildelingar for kommunal bustad

Kommunale bustader	Tal
Kommunalt eigd	21
Kommunalt disponerte (leigde)	13
Omsorgsbustader (bufellesskap for menneske med utviklingshemming, bustader for eldre)	66
Omsorgsbustader for menneske med psykiske helseproblem	11
Totalt	111

Tabell 3 Oversyn over fordelinga av kommunale bustader

3.4. Målgrupper og deira behov

3.4.1. Personar med funksjonshemming

Område	Tal bustadar	Bemanning
Svamyra	4	Heildøgns omsorg
Solplassen	5	Heildøgns omsorg
Peraplassen	4	Heildøgns omsorg
Rymleheia – delvis privateigd, m/heildøgns omsorg	4	Heildøgns omsorg
Hartveit – Privateigd. m/heildøgns omsorg	1	Medlevar
Reigstad	1	Medlevar, behov for bustadbytte
Hauge – Privateigd. m/heildøgns omsorg	1	Oppstart februar 2020
Barnebustad	1	Heildøgns omsorg, behov for bustadbytte
	5	Under planlegging
	6	Under planlegging

Tabell 4 Oversyn over bustadtilbod i kommunen

Kartlegging av hjelpebehov ut i frå den einskilde sin situasjon er særskilt viktig for personar med funksjonshemming. Ut ifrå ein slik kartlegging kan ein starte prosess med en handlingsplan tilpassa den einskilde sin bistandsbehov. Nokre vil ha behov for bustad med heildøgns omsorg, andre kan ha behov for praktisk bistand til hushald og personlege gjeremål i bustaden med delvis bemanning eller i eigen bustad. Personar har ulike ressursar for å skaffe seg sin eigen bustad, og kan ha behov for bistand til dette.

Det er tilrådeleg å sjå på forløpsplanar knytt til den einskilde sin situasjon og behov. Slike planar kan lagast i samarbeid mellom brukar, pårørande/verge, forvaltninga og Bu- og Avlastningstenesta.

Lettare psykisk utviklingshemma er ei gruppe som er vanskeleg å få inn på det ordinære bustadmarknaden og kommunen har ikkje ei tilrettelagt teneste for dei. Mange bur i dag heime med sine pårørande. Bu- og Avlastningstenesta har difor oppretta eit ambulant team som skal yte praktisk bistand i eigen bustad og for heimebuande. Ved endra behov kan denne tenesta utvidast.

Framskrivne behov for bustad med heildøgns omsorg:

Frem til 2023: 2-3 personar, etter 2023: 3- 6 personar.

Utfordringar som må lysast og framtidige behov for tenesta som vert prioritert:

- Bustader under planlegging vil dekke bustadbehov som er meldt per januar 2020, inkludert dei som har meldt behov for bustadbytte. Framskrivne behov må ta høgde for at behov kan endra seg.
- Tenestetilbod og behov for gruppa lettare psykisk utviklingshemma samt personar med autismspekter diagnoser. Det er behov for å bygge opp eit kompetansemiljø for denne gruppa for best mogleg individuell tilpassing av tenester.
- Bustader med delvis bemanning kombinert med bustader med heildøgns bemanning kan bidra til å dekke framskrivne behov. Dersom ein ser ein dreining mot ambulante tenester vil det være tilrådeleg å sjå på korleis ein kan hjelpe med å dekke sosiale behov hos tenestemottakarane.
- Det er tilrådeleg å sjå på korleis kommunen samarbeider med private aktørar som planlegg bygging/kjøp av eigen bustad for personar som har behov for tenester frå kommunen, slik at dette kan sjåast i samanheng med kommunale planar for utbygging av bustader for målgruppa. Dette er allereie iverksett.

3.4.2. Personar med rus og/eller psykisk sjukdom

I eining for psykisk helse og rus har det vore ei auke i ansvarsoppgåver, ved at pasientar med store oppfølgingsbehov vert overført til kommunen. Dei siste 20 åra er tal døgnplassar i psykisk helsevern for vaksne nesten halvert (Sintef 2019). Dette får ringverknader for kommunen, ved at ein no treng bustadtilbod til bebuarar som tidlegare ville ha fått lengre institusjonsopphald i spesialisthelsetenesta. I tillegg har enkelte i brukargruppa utfordringar med å skaffe og behalde bustad på den private marknaden.

I 2018 kom rapporten «Psykisk helse i Norge» frå Folkehelseinstituttet, som syner ein aukande andel psykiske plagar blant unge. Til tross for at framskrivingane av folketalet i kommunen synes å vere relativt stabilt, kan ein ut frå slik nasjonal statistikk forvente ei auke i brukargruppa for psykisk helse i åra framover. I kva grad dette vil få konsekvensar for etterspurnad av kommunale bustader er uvisst.

Brukarar med samansett diagnose med rus og psykiatri (ROP-brukarar) som har behov for tverrfaglege tenester er pr i dag ikkje ei stor gruppe og i dette dokumentet er dei lagt inn under rus.

Område	Tal	Bemanning/ubemanna
Haus	8	Døgnbemanning

Tabell 5 Bustadtilbod i kommunen med bemanning

Område	Tal	Kommunen disponerer
Haus	3	X
Hosanger	4	X
Valestrand	3	X

Tabell 6 Kommunal bustad utan bemanning.

Gjennomstrøyming

I bufellesskapa med døgnbemanning vert det kontinuerleg jobba med å få til gjennomstrøyming av bebuarar. Dei to siste åra har det gjennomsnittleg flytta éin bebuar til eigen bustad i året. Behov for tilflytting av nye bebuarar med omfattande omsorgsbehov gjer at ein til ei kvar tid må vurdere kvar enkelt bebuar sine behov og buevne.

I dei ubemanna kommunale bustadane er det i liten grad gjennomstrøyming. Eventuell gjennomstrøyming er betinga av lite føreseielege faktorar som t.d. behandlingsopphald, soning, flytting til andre kommunar m.m.

Framtidige behov

Målet er at kommunen skal ha bustader som er tilpassa brukarane sine behov. Det gjer at kommunen bør kunne tilby ulike typar bustader til ulike brukargrupper, og med ei gjennomtenkt lokalisering. Til dømes bør ikkje brukarar i aktiv rus og brukarar på veg ut av rusavhengigheit bli busette på same stad. I Osterøy er det behov for ny lokalitet for bufellesskapet, då noverande bustad ikkje er tilrettelagt for brukargruppa. Det nye bufellesskapet må ha 11-12 bueiningar, der nye lokalitetar bør ta høgde for framtidige behov til meir spesialisert oppfølging og tryggleikskrav. Eit nytt bufellesskap må ta høgde for både sikkerheit og evt skjermingsmoglegheiter på ein god og forsvarleg måte. Det nye bufellesskapet må utelukka aktiv rus.

I tilknytning til bufellesskapet er det ønskje om 5 opptreningsbustader. Eininga ønskjer då å kunne nytte 3 opptreningsbustader til eigne brukarar, i tillegg ein bustad øyremerka unge med rusutfordringar. Ein opptreningsbustad vil då kunne leigast ut til andre kommunar (alternativt kan to leigast ut om behovet ikkje er til stades for eigne brukarar).

3.4.3. Eldre med behov for tilpassa bustad

Område	Tal bustader	Disponerer/eig	Bemanning
Hauge bufellesskap	16	Kommunen eig og tildeler	Dagtid
Haugatun	15	Hauge helselag eig, kommunen disponerer	Ingen bemanning
Haus omsorgsbustad	3	Kommunen eig og tildeler	Ingen bemanning
Haus omsorgsbustad	8	Kommunen eig og tildeler	Bemanning
Hosanger	3	Hosanger helselag eige, kommunen disponerer	Ingen bemanning
Lonevåg	Ca 25	Lonevåg helselag eig, kommunen kan påverke ved inntak	Ingen bemanning
Fotlandsvåg	-	Fotlandsvåg helselag eig og tildeler	Ingen bemanning
Valestrand	-	Valestrand helselag eig og tildeler	Ingen bemanning

Tabell 7 Dagens situasjon

Utfordringar som må løysast

Tal plassar totalt i både institusjon og bustadar knytt til heildøgns bemanning, er lågare i Osterøy samanlikna med snitt for landet. Sårbarheita for Osterøy er at kommunen har for lite bustader i bo-kollektive løysingar, eller andre buformer som egner seg for å yte og ta imot heildøgns omsorg (HDO). Utbygging av bufellesskap må skje raskt og dekningsgraden bør på sikt ligge ein stad mellom 30-35 %. I 2025, dersom prognoser blir innfridd på levealder og auke i tal 80+, samt at auka i behov på yngre-delen av befolkninga fortsett, vil Osterøy ha et behov for totalt tal plassar med HDO på ca. 144, rekna ut frå 33 % av 80+. I dag har Osterøy HDO butilbod i institusjon og tilrettelagt bustad for HDO litt i overkant av 100 einingar for heile sektoren (OVV rapport 2018).

Det vart vedteke i 2018 utbygging av omsorg pluss-bustadar på Hauge som vil møte noko av utfordringsbiletet. Det er framleis ei utfordring knytt til bustader for eldre med funksjonshemming.

3.4.4. Økonomisk vanskelegstilte

Dagens situasjon

Med vanskelegstilte på bustadmarknaden tenkjer ein på dei som har svak økonomi eller disponeringsvanskar, og som derfor har vanskeleg for å finne ein bustad som svarar til eins behov.

Mange kan falle innfor denne gruppa, men særleg ser ein at det gjeld barnefamiliar, einslege forsørgjarar, unge og flyktningar. Nokon vil også ha eit akutt behov for bustad, noko NAV er forplikta til å tilby. For dei med svak økonomi er det behov for rimelege bustader. Til dømes treng store familiar og einslege forsørgjarar ein romsleg bustad med fleire soverom, medan dei unge kan bu i kollektiv eller hyblar.

Gjennomstrøyming

Då utleigemarknaden på Osterøy er beskjedent, er det problematisk for vanskelegstilte å finne passande bustader som dei har råd til å betale leiga for. Det fører ofte til hyppige flyttingar eller at ein må bu hos slekt og vener. Det kan også føre til at ein må sjå seg nøydd til å flytte ut av kommunen i søken etter bustad, som fører til ei utrygg livssituasjon.

For dei kommunale leileghetene er det generelt ei lågare grad av gjennomstrøyming enn ønskeleg, og mange av bebuarane i desse bustadene er økonomisk vanskelegstilte. Å flytte ut av sin kommunale bustad kan vere vanskeleg dersom brukarane ikkje klarar å betre livssituasjonen og får styrka sin økonomi i løpet av leigeperioden.

Utfordringar som må løysast og framtidige behov

Vanskelegstilte i kommunale bustader

Uavhengig av livssituasjon, bør ein ha fokus på økonomisk rettleiing og hjelp til livsmeisting for vanskelegstilte, slik at dei lettare kan flytte ut av sine kommunale bustader. Dette kan likevel vere vanskeleg dersom bustadtilbodet i kommunen er lite variert. Kommunen forsøker å støtte opp under eit meir variert bustadtilbod i kommunen når nye bustadprosjekt planleggjast. Kommunen kan og leggje til rette for at fleire kan få kjøpe seg bustad gjennom Husbankmidlar og ut ifrå Husbanken sine kriterie for målgruppa.

Akutte bustader

For dei med eit akutt hjelpebehov pliktar NAV til å stille med ein krisebustad. Til tider kan dette vere vanskeleg, og ein må sørge for å ha gode løysningar på dette området, slik at ein unngår dyre løysingar, som til dømes hotell, dersom behovet vert stort.

Ungdom

For unge vaksne og studentar er det viktig at dei kan verte sjølvhjelpne, til tross for at dei har ein låg eller ustabil inntekt. Dersom dei kan finne seg ein hybel eller eit kollektiv å bu i, kan dette gjere at dei kan meistre å stå på egne bein og kunne betale for leiga. Ein burde difor hatt fleire slike bustader i kommunen, noko som nesten ikkje finst i dag.

Familiar med barn

Familiar som lever i ustabile bu situasjonar er spesielt sårbare, og skal prioriterast når bustader fordelast. Ein bør tildele bustader i barna sin skulekrins, der det er gangavstand til skule. Dette vil gjere det mogleg for barna å oppretthalde fritidsaktivitetar, då mange familiar som strever med bustadsituasjonen ikkje har eigen bil. Det er viktig at bustader for barnefamiliar ikkje står fram som stigmatiserande og at dei er tilrettelagte for barn. Dette gjeld også krisebustader.

Mangel på fast bustad og stadige flyttingar er isolert sett krevjande for dei det gjeld, og gjer det vanskelegare å setje i gong og følgje opp tiltak for hjelp. Brukarar bør ha moglegheit for individuelle vedtak om bustad, både i forhold til tildeling, økonomi og storleik på bustad. Det er behov for eit bustadkontor som innbyggjarar kan vende seg til, og kor vedtak vert fatta til det beste for barnet. I kompliserte saker, for familiar med store hjelpebehov, kan det vere naudsynt med tverrfaglege team.

3.4.5. Flyktningar

Dagens situasjon

Osterøy kommune har sidan 2014 busett flyktningar. Busetting av flyktningar er ei kommunal oppgåve som skjer på oppfordring frå IMDI, både om det skal busettast, og kor mange. Vedtaka er per i dag årlege. Alle busette flyktningar må vere busett i Osterøy kommune i 5 år etter busetnadsdato, og i denne perioden har dei rett på kommunal bustad med mindre dei har privat bustad på Osterøy.

Gjennomstrøyming

Det er eit konkret mål at flest mogeleg skal opparbeide seg tilstrekkeleg med buevne slik at dei kjem over i private leigeforhold så raskt som mogeleg. For å nå dette målet, arbeider vi målbevisst med bu rettleiing, stiller krav og forventingar til kva som vert venta av ein leigetakar. Vi må vere førebudd på å tilby kommunalt husvære i inntil 5 år, då dette er perioden dei er busett i Osterøy kommune. Men arbeidet for eigen bustad vil byrje etter tre år.

Dette er viktig for å sikre god integrering at busetnaden vert spreidd slik at ikkje enkelte barnehagar/skular vert overbelasta. Samstundes må dei busettast i nærleiken av butikk.

Utfordringar som må løysast/framtidige behov

Flyktningar er ei heterogen gruppe, der verdssituasjonen og internasjonale avtaler har direkte innverknad på busettingsbehov. Den største utfordringa er såleis mangel på oversikt over framtidige utfordringar og behov, knytt til usikkerheit rundt kor mange som busettast eller om det er familiar, eldre, einslege eller par. Det er politiske vedtak på tilråding frå IMDI (Integrering- og mangfoldsdirektoratet) som avgjer tal på flyktningar kommunen kan ta imot.

3.4.6. Framtidig behov for bustader for dei ulike målgruppene

Målgruppe	Status bustader	Behov i planperioden	Type bustad	Ansvarleg
Funksjonshemma	11 under planlegging	6		
Rus	12	10	Små einingar – opp til 40m2	
Psykiatri	12	4	Små einingar – opp til 40 m2	
Akutte bustader (NAV)	1	1	Små einingar – opp til 40 m2	
Unge/ Ungdom		5		
Familiar med born		5		
Eldrebustadar		0		
Bufellesskap	16	21		
Omsorg +	0	Jf. HS-vedtak saksnr. 040/19		
Sjukeheimsplassar (korttid/Avlastning/rehab/fast plass)	56	Sjå ovanfor		

Tabell 8 Framtidig behov for bustader (2021-2025)

3.5. Samansetning av grupper - samlokalisering

Utfordringane med samlokalisering av dei ulike gruppene i kommunen er at grunna lav gjennomstrøyming i dei kommunale bustadene, vil det vere vanskeleg å finne ideelle lokalisering av brukarane som har behov for bustad. Behovet for bustad vil difor gå framfor

kriteria for kva som er god samlokalisering. Dette gjeld særleg i krisesituasjonar då det er akutt behov for bustad. Dette førar til situasjonar med uheldig samlokalisering.

3.6. Felles utfordring for det bustadsosiale arbeidet i kommunen

Ei felles tilbakemelding frå dei ulike tenestene er at ein av hovudutfordringane er dagens forvaltning av dei kommunale bustadene. Modellen med tildelingsmøter som vert praktisert i dag er ikkje tilfredsstillande av fleire grunnar, til dømes uklåre ansvarsområde, fråvær av klår leiing, handsaming av taushets belagde opplysningar, ingen vedtaksansvarleg med klagerett, uklåre tildelingskriterier med meir. Det er ingen felles verkemiddel for å få midlertidige vanskelegstilte vidare på bustadmarknaden, då det er opp til tenesta sin kapasitet og einskildsvurderingar.

3.6.1. Bustadkontor

Rådmannen vurderer at ei løysing på dei felles utfordringane for det bustadsosial arbeidet i kommunen er å etablere eit bustadkontor. Dette er eit tiltak som kommunar med liknande utfordringar har etablert og hatt gode erfaringar med. Kommunen ønskjer å oppnå ein betre samordning mellom dei ulike tenesta og ein meir heiskapeleg forvaltning av bustadmassen. Bustadkontoret skal samordne bustadbehov og tildeling, og må ha både kompetanse og mynde til å fatte vedtak om tildeling av kommunale bustader. Ein slik samordna teneste vil gje brukarar og fageiningar i kommunen ein stad å vende seg i høve bustadbehov. Brukarmedverknad kan verte meir ivareteken med eit bustadkontor som har oversyn over dei ulike bustadene og kva behov som kan dekkast hos brukaren. I dag er arbeidet med kommunale bustader fragmentert og uoversiktleg. Eit bustadkontor skal få ein samlande funksjon, som skal gje ein meir heilskapleg planlegging og kartlegging av dei bustadsosiale behova og utfordringane i kommunen.

Andre kommunar som har lykkast med eit godt og heilskapleg bustad- og tenestetilbod trekker fram at forankring i leiinga og økonomi til å setje av ressursar til eit bustadkontor er avgjerande for å halde prioriteringar og merksemd oppe. Informasjon både internt og eksternt om tenesta er viktig for å få vite om kvar brukarar og tilsette skal vende seg for informasjon og rettleiing.

4. Handlingsplan

4.1. Bustadtilbod

Mål	Tiltak	Ansvars-område	Tidsfrist	Økonomi
Mål 1: Kommunen skal arbeide for å utjamne sosial ulikskap ved å fremme eit variert bustadtilbod tilpassa ulike brukargrupper og ved å leggje til rette for at flest mogleg kan eige sin eigen bustad.	Tilbodet av kommunale bustader skal vere variert, slik at ein treff ulike brukargrupper sine behov. Kommunen skal saman med private aktørar arbeide for at det vert bygd ut bustader til ulike brukargrupper: • 10 kommunale utleigebustader (inkludert krisebustader, bustader for unge og bustader for familie) • 10 bustader innafor rus • 4 bustader innafor psykiatri • nøkterne sjølveigarbustader • sjølveigde seniorbustader (jf. Samhandlingsreforma) • 6 tilpassa bustadar til funksjonshemma • 44 Vedtak H-styre • 10 utleigehyblar for ungdom/studentar	Sektor samfunnsutvikling Sektor HOS Sektor HOS Samfunn Sektor HOS Sektor HOS Sektor HOS Sektor HOS	2021-2025	Inngår i drift
	Gje god informasjon om tilskotsordningar og økonomisk rettleiing, både på heimeside, i servicekontor og til tilsette i dei aktuelle einingane.	Service/dokumentsentert	2021-2025	Inngår i drift
Mål 2: Kommunale bustadmiljø skal fremme inkludering i nærmiljøet og ikkje vere stigmatiserande.	Kommunen skal syte for at kommunale bustader vert etablerte i eit nærmiljø saman med private bustader, og at dei ikkje får eit institusjonsliknande preg. Det skal heller ikkje etablerast mange kommunale bustadar i same område.	Sektor Samf, i samråd med fageiningane	2021-2025	Inngår i drift
Mål 3: Ordning for «leige til eige»	Gjennom avtale med kommunen skal personar betale ned det kommunale bustadlånet gjennom innbetaling av husleige.	Sektor samfunn	2021-2025	Investering

4.2. Bustadtilpassing

Mål	Tiltak	Ansvars- område	Tidsfrist	Økonomi
Mål 1: Kommunale bustader skal vere tilrettelagt bebuarane sine behov, samt effektiv tenesteyting.	Bustader for personar med tenestebehov frå kommunen skal samlokalisertast med tanke på effektiv tenesteyting, dette gjeld særleg omsorgsbustader.	Sektor Samfunn / HOS	2021-2025	Inngår i drift
	Bustader for barnefamiljar skal vere i lokalsamfunn med eit offentleg tenestetilbod som skule, barnehage og kollektivtilbod.	Sektor Samfunn	2021-2025	Inngår i drift
Mål 2: Alle skal kunne bu heime så lenge som mogleg ved å bu i tilpassa bustad.	Satsing på tilskot til tilpassing av eigen bustad ved nedsett funksjonsevne og universell utforming av alle nye bustader.	NAV	Planperiode	Inngår i drift
	Satsing på velferdsteknologi.	Sektor HOS	2021-2025	Prosjekt
	Utbygging av omsorgsbustader (omsorg+).	Sektor Samfunn	2021-2025	Investering
	Universell utforming i alle nye bygg.	Sektor Samfunn	2021-2025	Inngår i drift

4.3. Bustadretteiing og oppfølging

Mål	Tiltak	Ansvars- område	Tidsfrist	Økonomi
Mål 1: Det skal leggst til rette for meistring av den einskilde (Både i form av å kunne reinhald og vedlikehald av bustad, og å på sikt kunne leige eller eige på eigen hand.)	Bustadretteiing og oppfølging skal vere ein del av vedtaket knyta til kommunal bustad. Den skal vere tverrfagleg, og inkludere opplæring i personleg økonomi og retteiing i bruk av bustad.	Bustadkonto ret	2021-2025	Inngår i drift
	Dei som ikkje har buevne, eller dei som treng avklaring på om dei har buevne, bør midlertidig busettast i robuste bustader.	Sektor HOS	2021-2025	Inngår i drift
	Opprette stilling som miljøvaktmeister som kan gje praktisk og teknisk hjelp og retteiing i og utanfor bustaden. Miljøvaktmeister skal svare raskt på tilvisingar frå brukarar. Vil retteie og vidareformidle info om relevante hjelpetiltak og samarbeide med aktuelle instansar.	Sektor samfunn / eininga for integrering	2021-2025	Inngår i drift/tilskot

4.4. Sakshandsaming, organisering og vedlikehald

Mål	Tiltak	Ansvars- område	Tidsfrist	Økonomi
Mål 1: Det bustadsosiale arbeidet skal vere heilskapleg og leggje opp til eit systematisk og langsiktig arbeid mellom dei kommunale tenestene. Brukarmedverknad skal sikrast.	Kommunen skal opprette eit bustadkontor. Opprette eit system/ faste møter for å gjere ein tverrfagleg vurdering av brukarar som får tildelt kommunal bustad.	Rådmann	2021	Prosjekt/inngår i drift
	Alle søkarar skal verte handsama etter like kriterium, og dei mest vanskelegstilte skal sikrast tildeling av kommunal bustad.	Bustadkontor	2021	Inngår i drift
	Det skal lagast ein plan for vedlikehald av kommunale bustader.	Teknisk drift	2021	Inngår i drift

5. Kjelder

Folkehelseinstituttet (2018): «*Psykisk helse i Norge*», henta frå https://www.fhi.no/globalassets/dokumenterfiler/rapporter/2018/psykisk_helse_i_norge2018.pdf, sist lasta 12.05.2021

Hordaland fylkeskommune (2015): «*Fylkesprognosar Hordaland 2015-2035: Bustadbehov*», henta frå <https://www.hordaland.no/globalassets/for-hfk/rapportar-og-statistikk/aud-rapportar/2015/aud-rapport-03.2-2015-fylkesprognosar-hordaland-2015-2035-bustadbehov.pdf>, sist lasta 12.05.2021

Kommunal og Moderniseringsdepartementet (2014): «*Bolig for velferd – Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020)*», henta frå https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/nasjonal_strategi_boligsosialt_arbeid.pdf, sist lasta 12.05.2021

Kommunal og Moderniseringsdepartementet (2020): «*Alle trenger et trygt hjem – Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024)*», henta frå <https://www.regjeringen.no/contentassets/c2d6de6c12d5484495d4ddeb7d103ad5/alle-trenger-et-trygt-hjem-nasjonal-strategi-for-den-sosiale-boligpolitikken-2021-2024-2.des.20.pdf>, sist lasta 11.05.2021

Rapport frå OTV Rådgjeving (2018): «*Analyse av pleie og omsorg, Osterøy kommune*». Ikkje publisert, er i kommunalt arkivsystem.

Stortingsmelding nr. 17 (2012-2013): «*Byggje - bu – leve*», henta frå <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld-st-17-20122013/id716661/?ch=1>, sist lasta 12.05.2021

Stortingsmelding nr. 28 (2011-2012): «*Gode bygg for eit betre samfunn*», henta frå <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld-st-28-20112012/id685179/?ch=1>, sist lasta 12.05.2021

Kommunale planar

- Planstrategi 2016-2020
- Samfunnsplan 2021-2031
- Kommunedelplan Helse, omsorg og sosial (2013-2022)
- Kommunedelplan for oppvekst (2019-2023)

Dei kommunal planane ligg på Osterøy kommune si heimeside:

<http://www.osteroy.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eigedom/planar/vare-planer/>