



RADØY KOMMUNE

UTKAST REVIDERT BUSTADSOSIAL HANDLINGSPLAN

**Bustadsosial
handlingsplan
2015 – 2020**

Radøy kommune

Innhald

Del 1 Mål og behov	3
Innleiing	3
Kommunen sine mål for god bustadspolitikk	3
Hovudmål	4
Plikter og ønskje	4
Befolkning og behov	5
Eksisterande kommunal bustadmasse	5
Behov for nye bustader/bustadareal	6
Del 2 organisering og bustadforvaltning	7
Del 3 Oversikt tiltak/satsingsområde/handlingsplan	9
Vedlegg	10

UTKAST

Del 1 Mål og behov

Innleiing

Radøy kommunestyre vedtok 26.11.2009 at det vart sett i gang utarbeiding av ein Bustadsosial handlingsplan. Dette er ei rullering av planen frå 2010 – til 2014.

Det er ei overordna bustadpolitisk målsetjing at alle skal kunna disponera ein god bustad i eit godt bumiljø. ¹Ein bustadsosial handlingsplan, er eit godt styringsreiskap – som skal føra til handling og utvikling. Bustadsosial handlingsplan omhandlar bustader og butiltak for dei grupper av befolkninga som har vanskar med å skaffa seg eller behalda ein tilfredsstillande bustad på eiga hand. Planen tar ikkje opp generell bustadpolitikk som arealplanlegging, reguleringsplanar og utbyggingsplanar m.v.

Ved å kartleggja dei samla bustadbehova og vurdera verkemidlane, vil kommunen få eit grunnlag for å utarbeida strategiar og tiltak i bustadpolitikken. Betre oversikt og styring kan slå positivt ut for kommunebudsjettet, mellom anna ved at statlege verkemidlar kan nyttast betre. Kartlegginga har fokusert på situasjonen og behov for den enkelte gruppa. Ein bustadsosial handlingsplan vil medføra at kommunen får:

- Samla kunnskap om bustadbehovet i kommunen
- Kjennskap om statlege verkemidlar
- Ein meir samkjørt bustadpolitikk mellom sektorane
- Betre utnytting av kommunen sin bustadmasse
- Større effektivitet ved å samordna ressursane

Føremålet med ein bustadsosial handlingsplan er å skaffa auka kunnskap om det samla bustadbehovet i Radøy kommune, samordna ressursane, gje ei oversikt over statlege verkemidlar, betre utnyttinga av den kommunale bustadmassen og koma med konkrete tiltak som kan realiserast i planperioden 2015 – 2020. Planen skal ta for seg vanskelegstilte på bustadmarknaden og deira problem med å etablere seg og bli buande i bustad, og leggja til rette ut frå den enkelte sin livssituasjon og økonomiske evne.

Kommunen sine mål for god bustadpolitikk

Visjon:

Radøy – den grøne øya – tryggleik, trivsel og livskvalitet for alle

Bustadsosial handlingsplan skal vera sentral i utforminga av Radøy kommune sin bustadpolitikk. Den skal danna grunnlag for heilheitleg tenking og prioritering. Bustadsosial handlingsplan omhandlar bustadar og butiltak for dei grupper av befolkninga som har vanskar med å skaffa seg, eller behalda ein tilfredsstillande bustad på eiga hand.

Radøy kommune sitt mål er at alle skal ha moglegheiter for å etablere seg og verta buande i eigen bustad i eit godt bumiljø, uavhengig av økonomiske, fysiske, helsemessige eller sosiale forutsetningar. Ein god bustad er grunnlag for eit anstendig tilvære, og vil ofte vera avgjerande for innbyggjarane si helse og deltaking i arbeidslivet.

Samstundes har ein hatt som mål å finna løysingar som kan effektivsera og kan gje innsparing økonomisk.

¹ Stortingsmeldinga om bustadetablering for unge og vanskelegstilte (St. meld.nr. 49, 1998-1999) oppmodar alle kommunar til å utarbeide ein tverrsektoriell handlingsplan. I tillegg gjev St.meld. nr 23 (2003-2004) «Om boligpolitikk – på vei til egen bustad» - strategiar for å førebyggje og bekjempe bustadlausheit, «Tiltak mot fattigdom», St.meld. nr. 6 (2002-2003), signal om kommunane sitt bustadsosiale arbeid, og St.meld. nr.47 (2008-2009) Samhandlingsreforma, Rett behandling – på rett stad – til rett tid.

Hovedmål

- Skaffa bustad til vanskelegstilte på bustadsmarknaden.
- Tilretteleggja for ein velfungerande bustadsmarknad.
- Auke talet på miljøvenlege og universelt utforma bustader og bustadsområde.
- Flest mogleg skal kunna eiga sin eigen bustad.
- Gode service- og tenestetilbod.
- Organisera bustadsosialt arbeid på ein heilskapeleg og oversiktleg måte.
- Syta for ein bustadsmasse som er tenleg for kommunen, og dekkjer behova til innbyggjarane /leigetakarane.
- Sikra høg kvalitet på oppfølging av leigetakarar i kommunal bustad
- Meir målretta bruk av tilgjengelege økonomiske verkemiddel, til beste for innbyggjarane.

Plikter og ønskje

Ein kommune har plikt til å:

- Busette menneske med flyktningebakgrunn når det ligg føre politisk vedtak (etter oppmoding frå IMDI).
- Stilla med mellombels bustad når ein person opplever å stå akutt bustadslaus (Lov om sosiale tenester Nav §27)
- Medverka til å skaffa bustad til menneske som ikkje sjølv kan ivareta sine interesser på bustadsmarknaden. (Lov om sosiale tenester §15/ Helse- og omsorgslova §3-7).

Kommunen har ikkje plikt til å skaffa bustad til innbyggjarar ut over dette, eller til å eiga bustader til utleige.

Strategi og tiltak

For at kommunen skal vera best mogleg, har ein ønske for kva tilbød kommunen skal ha, sjølv om det ikkje er pålagt i lov;

- Bustader til utleige for vanskelegstilte
- Bustader til utleige for menneske med rus- og psykiatrilidingar.
- Bustader som er tilrettelagde, til utleige for menneske med omsorgsbehov.
- Bustader til utleige som er lagt til rette for menneske med demens.
- Bustader til utleige som er lagt til rette for eldre menneske med utfordringar knytt til psykiatri/ og eller rus.
- Større grad av tilrettelegging for at tenestemottakar kan fortsetja å bu heime.

Befolkning og behov

Alle menneske har ansvar for eige liv og eiga helse, i dette ligg også ansvar for sjølv å skaffa seg ein stad å bu. Nokre menneske har vanskeleg for å ivareta sine interesser på bustadmarknaden, og kommunen sine tenester har eit lovpålagd ansvar for å medverka til å skaffa bustad. Retningsgjevande skal vera at tenesta har gjort si plikt om dei saman med brukar finn fram til ein bustad som er tenleg i høve til helse, og som brukaren kan handtera økonomisk. Geografisk plassering av bustad skal berre vera avgjerande om det er born i bustaden som bør halda fram i skule eller barnehage. Dersom tenestemottakar likevel ikkje vil ta imot ein bustad som fyller desse krava, vil ein måtte anta at brukar kan finna annan bustad på eige hand.

Det er ulike målgrupper som kan ha behov for bustad.

- Eldre
- Demente/eldre med åtferdsavvik
- Psykisk utviklingshemma
- Personer med psykisk lidning
- Personer med fysisk funksjonshemming
- Flyktningar
- Sosialt vanskelegstilte
- Unge i etableringsfasen
- Personer med rusproblem
- Personer med kombinasjon av overnevnte problem

Økonomi og samfunn

Det vil alltid vera rammevilkår som har verknad på kommunen sitt behov for husvære til utleige. Det viktigaste verktøyet kommunen kan ha, vil difor vere eit sterkare fokus på samhandling mellom tenestene, og ei meir individuell og heilskapleg tilnærming til den einskilde sin livssituasjon. Det er ønskje om at brukarar skal kunne bu heime lenger, eller få hjelp til å kjøpe bustad heller enn kommunal bustad/institusjon. Derneft må kommunen likevel ha fleksibilitet til å møte toppar som alltid vil komma, der behovet er større enn bustadsmassen kan møte. Det vil derfor vera naudsynt med retningslinjer for til dømes å leige bustader privat og framleige etter tildeling på kommunale kriterium.

Eksisterande kommunal bustadmasse

Omsorgsbustader

- 21 omsorgsbustader lokalisert ved Velferdssenteret på Manger. Det er 17 to roms bustader og 4 tre roms bustader.
Det er knytt krav til at dei som får tildelt bustad her, at han/ho har trong for heildøgns helse- og omsorgstenester som ikkje kan stettast i heimen. Bustadane er eit heildøgns omsorgstilbod, der det er knytt tenester til bustadane. Bustadane er såleis ein del av kommunen si eldreomsorg.
Bustadane er pr. tid underlagt heimetenesta, men 2 av dei tre roms-bustadane vert nytta av Velferdssenteret til sjukeheimsopphald.
- 8 bustader i Idrettsvingen 8, er til personar med psykiske lidningar.

Trygdebustader

- 4 bustader i Prestmarkvegen v/Velferdssenteret
- 4 bustader i Hannesvegen – 1 bustad vert nytta som avlastningsbustad

- 3 bustader i Raunholmskogen – Nytt av omsut
- 4 bustader i Raunholmskogen – (Prestbrekka) (omsut gjev heildøgns tenester)
- 5 bustader i Raunholmskogen – nye (Prestbrekka) (omsut gjev heildøgns tenester)
- 4 bustader ved Hordabøheimen (to vert nytta til barnehage frå 2010)

Andre kommunale bustader

- 1 vertikaldelt bustad Grønålvegen 10 og 12 (Nr 12 vert nytta av omsut og gjev heildøgns tenester)
- 1 kommunal bustad i Hesthaugen 24
- 2 store leiligheter i kommunehuset på Bø
- 2 hyblar i kommunehuset på Bø
- 1 bustadhus på Bø (svært dårleg stand) Utgår - rivast

Innleigde bustader

Sjå vedlegg 1 med oversikt over bustader eigd eller leiga av kommunen. Endrast jamnleg.

Behov for nye bustader/bustadareal

- **Befolkning og behov.** Referer oversikt over.
- **Bustadføremål** – Det er viktig at kommunen i all si planlegging tek omsyn til at det vert sett av areal til bustadføremål både i privat og kommunal regi. Det må leggjast til rette for berekraftig og miljøvenleg utvikling og vekst i alle deler av kommunen. I sentrumsnære område må ein ha eit særleg fokus på å finna tenleg areal for tilrettelagte bustader til ulike grupper med særskilte behov.
- **Kjøp av bustader** – Kommunen bør kjøpa høvelege bustader i sentrumsnære område på Manger, dersom aktuelle bustader kjem på sal. Dette for å kunne løysa bustadbehovet for personar med særskilte behov for tilpassa/tilrettelagde bustad. Det kan vera personar med særskilte behov som vil ha vanskar med å få leige på det private leigemarknad , også der kommunen er framleigar. I slike tilfelle bør kommunen disponera egne bustader for dette føremål.
- **Akuttbustader** – Kommunen pliktar å skaffa bustad for akutt bustadslause. I desse tilfelle bør kommunen rå over bustader for å handtera slike situasjonar.

Del 2 organisering og bustadforvaltning

Samarbeid på tvers av tenesteområder er grunnleggjande for å lukkast i det bustadsosiale arbeid. Bustadforvaltning i Radøy er satt saman av ulike personar i ulike rollar og tenesteområde, sammen har ein oversikt over bustadsfeltet i kommunen. Dette har fungert så langt. Utfordringa er at omfanget av busetting av flyktingar aukar sterkt, og andre målgrupper tvinger seg fram med nye utfordringar og anna kompleksitet. God organisering og styring på dette område vil kunne tilrettelegge for at fleire brukarar kan bo i eiga bustad og/eller bu lengre i eiga bustad, før kommunen må auke opp ressursbruk eller bidra med institusjonsplass.

Radøy manglar system på tiltak som legg til rette for at fleire kan bu heime eller bidra til å flytte innbyggjarar til ny eigna bustad. Dette er førebyggjande for å hindre auka etterspørsel etter institusjonsplassar. Det bør etablerast eit meir formelt og definert ansvarsområde for bustadforvaltning for å handtere dagens og morgondagens utfordringar i bustadforvaltning. Tverrfagleg samarbeid skjer på 3 område;

1. Kvalitet

- Leiarar for tenesteområda må samarbeide for å finne gode løysingar for brukar. Der kommunal institusjon er aktuell, skal sak vurderast av inntaksnemnd. Der det er stor etterspørsel etter bustad der kommunen har eit ansvar eller ynskje om å finne løysingar skal det etablerast gode rutinar for tildeling av bustad der kommunen ytar tenester eller har eit økonomisk ansvar for utleige/framleige.
- Teknologi
Radøy har satsa store beløp på fibernett. Dette gjev grunnlag for nye løysingar der det vert tilrettelagt at brukarar kan bu heime under trygge rammer. Velferdsteknologi og universalt tilpassa bustader må prioriterast.

2. Bustadforvaltning.

Det vert etablert eit samarbeid mellom ulike faginstansar i kommunen som alle bidreg med sin fagkunnskap for å dekkja ei heilskapleg løysing der kommunen sine ulike interesser er ivaretatt;

- a. Database over bustader, som vedlikehald og lovlegheitskontroll om framleige.
 - b. Retningslinjer for tildeling/utflytting
 - c. Ansvar for kontrakt og prisjusteringar
 - d. Ansvar for innkrevjing
 - e. Ansvar for teknisk drift og vedlikehald
 - f. Ansvar for oppfølging av bebuar m det er tildelt tenester
 - g. Ansvar for byggtilsyn
- Kommunen har i dag ansvar for institusjonsplasser, omsorgsbustader og utleige av bustader eigd av kommunen, eller private som er leigd inn for framleige.
 - Kommunen bør innafor ramme i denne plan prioritere tiltak retta mot målgruppa listet opp s4 i denne plan, og søke å utvikle tilbod som møter behov denne gruppa har.
 - Tilbodet må være innafor ramme av de økonomiske virkemiddel tilgjengelig for kommunane. Bustadsosialplan og politiske føringar vil gje retning om kommunen og/eller private skal stå som utleigarar. Det er ulike virkemiddel frå bl.a husbanken som tilrettelegg for ulike modeller med samarbeid mellom kommune og private.
 - Det sentrale punkt er at kommunen har eit bevisst forhold til rolle og ansvar, og fremstår som tydeleg premissgjever for tiltak i samråd med private samarbeidspartnarar.
 - Kommunen har behov for «mottaksbustader» for å handtere kortsiktige akutte behov.

3. Oppfølging

- **Kartleggingssamtale/Samtale/skjema**

Det er ulike innfallsvinklar til kommunal hjelp til bustad. Det bør utarbeidast felles kartleggingsskjema for samtale om bustadbehov, som fangar opp viktig informasjon i det vidare arbeid med å finne eigna bustad. Sentrale områder som må kartleggast er økonomisk situasjon, behov for eventuelle hjelpetiltak og tenester.

- **Bustadstilrettelegging**

Etablere rutinar (ikkje ferdigstilt)

- **Inn- og utflytting**

Etablere rutinar (ikkje ferdigstilt)

4. Økonomiske verkemiddel

- **Bustønad**

Husstandar med låg inntekt kan søkja om bustønad, og få dekkja delar av utgiftene til husleige. Statleg ordning som vert handsama i kommunen.

- **Startlån**

Startlån er ei låneordning for dei som slit med å etablere seg på bustadmarknaden eller har vanskar med å bli buande i bustaden. Statlege midlar vert overført kommunen etter politisk vedtak. Kommunen handsamar søknad etter eigne retningsliner. Det er i dag svært restriktiv bruk av dette verkemedlet. Ein auke av bruk av startlån, krev og auka administrative ressursar.

- **Tilskot**

Det finst tilskot til etablering, utbetring, tilpassing i bustad, rampe/heis, ombygging og prosjektering. Tilskotsmidlane er i hovudsak statlege midlar overført til kommunen etter søknad. Kommunen handsamar tildeling til innbyggjarar etter eigne retningsliner. Dette bør prioriterast og bør leggast under eit framtidig bustadskontor.

- **Investeringsstilskot til omsorgsbustader og sjukeheimplassar**

Disse skal stimulera kommunane til å fornya og auka butilbodet for personar med heildøgns helse- og omsorgstenester, uavhengig av alder, diagnose eller funksjonshemming. Tilskotet kan gjevast til oppføring, kjøp, ombygging, utbetring, leige eller annan framskaffelse av heildøgns pleie- og omsorgsplassar etter lov om kommunale helse- og omsorgstenester.

- **Tilskotet vert tildelt kommunane gjennom Husbanken**

Omsorgsplassar som vert tildelt investeringsstilskot skal være universelt utforma og tilrettelagt for personar med demens og kognitiv svikt. Utforming, lokalisering og tilrettelegging av omsorgsplassar skal skje i samband med Demensplan 2015 og prinsippa for integrering og normalisering frå ansvarsreforma for menneske med utviklingshemming.

- **Målgruppe:**

- a) Eldre
- b) Personar med langvarige somatiske sjukdomar
- c) Personar med utviklingshemming og andre med nedsett funksjonsevne
- d) Personar med psykiske og sosiale problem
- e) Personar med rusproblem
- f) Personar som har behov for øyeblikkeleg hjelp

Del 3 Oversikt tiltak/satsingsområder/handlingsplan

1. Tilby kvalitativt gode individuelle tenester utifrå behov og eit fagleg forsvarleg nivå.

Verkemiddel	Drifts- messige konse- kvensar/ NoK	Konse- kvensar for investering	Verke- middel innanfor ordinær drifts- ramme
Etablere «Bustadkontor i planperioden» - Få på plass ein ressurs til bustadforvaltning med koordinerings- ansvar av tenesteområder. - Ansvar for startlån (bustønad?) og bustadfinansiering - Leie et tverrfagleg team som arbeid med bustadstilrettelegging	X Nok 700'		
Søkje statlege prosjekt- og tilskottmidlar for å støtte oppunder det bustadsosiale arbeidet ved behov		x	x
Ved å arbeide på systemnivå vil ein få eit betre koordinert tilbod på tvers av organisatoriske grenser og forvaltningsnivå. Mellom anna: - Utvikle tverrfagleg samarbeid mellom o NAV, psykiatritenesta o psykiatritenesta og heimebaset omsorg - Gjennomgå og kartlegge vilkår for tildeling av bustader til vanskelegstilte - inkludert butid og spesielle kontraktar - Opplæring i brukarmedverknad for dei ulike tenesteytarane			x x
Utvikle tretrinnsmodell for tildeling og oppfølging i bustad	Behov for auka ramme for NAV		x
Utvikle stilling for rusomsorg i kommunen, med særkild ansvar for bustad/buoppfølging			x
Auke bruken av individuell plan og ansvarsgruppe for personar med behov for samansette og koordinerte tenester	.		x

2. Legg til rette for at flest mulig vanskelegstilte kan eige eigen bustad

Auka innlånsramma til startlån: - Tilskott til målgruppa for å få fleire i eiga bustad, tilpasse bustader slik at ebuarar kan bu lengre heime (krev auka ressurstilgang)	x Eiga sak til politisk behandl		x
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------	--	---

3. Gje god nok og rett informasjon når det gjeldt bustadsosialt arbeid

Informasjon på heimesidene om butilbod og vilkår for bustadtildeling			x
Sørge for relevant og nok informasjon om Husbanken sine verkemiddel til brukarar og internt i organisasjonen			x
Informasjon om og oppmoding til utbyggjarar om å byggje/byggje fleire universelt utforma bustader.			x

4. Utvikle bustadmassen til å kunne dekke bustadbehova til dei vanskelegstilte.

Det bør utarbeidast ein politisk forankra strategi der det fremgår om kommunen skal eige eller leige bustader. Strategi for samspel mellom offentleg og private interesser, ref. pkt om bustadforvaltning. Denne må ha ein - vurdering av korleis butilbodet for bustadlause skal løysast. - vurdering av korleis butilbod til flyktningar skal løysast over tid.			
Bustadsosialt arbeid. Planlegge og avklare behov for; <ul style="list-style-type: none"> • nytt sjukeheim/ sjukeheims plass, • dagsenter, • PU bustader • andre bustadsbehov framover. 	X Nok 500' i 2016. Utbygging eiga sak til pol.beh	x	x

Vedlegg

- Vedlegg 1 – Oversikt over bustader
- Retningslinjer inntaksnemnd – **oppdaterast**
- Retningslinjer tildeling av kommunal bustad/framleige – **oppdaterast**
- Retningslinjer for tildeling av Startlån – **oppdaterast**
- Retningslinjer for kommunal medverking til søking om lån/tilskot frå Husbanken **-nye**

UTKAST

Vedlegg 1 – Oversikt over innleigde bustader til vidare utleige pr 01.010.2015

	Adresse	Eigar	Vert disponert av Radøy kommune	Tal på bueiningar	Tal bebuarar
1	Hesthaugen 13, 5936 Manger	Jarnfrid Gunnarson	Leigegarder Ansvar 6104	1	1
2	Idrettsvegen 1 B 5936 Manger	Tormod Erstad	Leigegarder Ansvar 6104 ?	1	2
3	Prestmarkvegen 2 D 5936 Manger	Manger Bil AS	Nav Ansvar 3000	1	2
4	Mangernesvegen 33 5936 Manger	Tor Sverre Kolstad	Nav Ansvar 3000	U etg	1
5	Mangernesvegen 33 5936 Manger	Tor Sverre Kolstad	Nav Ansvar 3000	2. etg	2
6	Radøyvegen 1620 5936 Manger	Geir Smith	Nav Ansvar 3000	1	1
7	Radøyvegen 1001 5938 Sæbøvågen	Halima Chakri	Leigegarder Ansvar 6104 ?	1	1
8	Radøyvegen 961 5938 Sæbøvågen	Statens Vegvesen	Nav Ansvar 3000	1	2
9	Slettevegen 771 5939 Sletta	Hans Mellingen	Nav Ansvar 3000	1	1
10	Kyrhovden 12 5936 Manger	Hege Aagaard- Nilsen	Leigegarder Ansvar 6104 ?	1	3
11	Hesthaugen 18 5936 Manger	Hammer- kameratene	Leigegarder Ansvar 6104	1	1 + 3 born
12	Raunholmskogen 21 B 5936 Manger	Tor Erik Skråmestø	Leigegarder Ansvar 6104	1	1 + 1 barn
13	Radøyvegen 1709 5936 Manger	Sindre Erstad	Nav Ansvar 3000	1	3
14	Radøyvegen 1709 5936 Manger	Sindre Erstad	Nav Ansvar 3000	1	2
15	Radøyvegen 1709 5936 Manger	Roald Erstad	Nav Ansvar 3000	1	2
17	Langhøyane 23 5936 Manger	Laila / Raymond Stordal	Nav Ansvar 3000	1	1
18	Hesthaugen 6 5936 Manger	Karen M Lervik	Nav Ansvar 3000	1	2
19	Langhøyane 7 A 5936 Manger	Helland Utleige	Nav Ansvar 3000	1	1
20	Langhøyane 7 B 5936 Manger	Helland Utleige	Nav Ansvar 3000	1	1
21	Raunholmskogen 17 C 5936 Manger	Erlend Nøttveit	Nav Ansvar 3000	1	1
22	Radøyvegen 1688 5936 Manger	Magnhild Nøttveit	Nav Ansvar 3000	1	0
23	Radøyvegen 1605 5936 Manger	Venera Arzumova	Nav Ansvar 3000	1	2
				23	35