



Innkalling
av
Eldrerådet

Møtedato: 30.05.2017
Møtestad: Formannskapssalen, rådhuset
Møtetid: 10.00

Eventuelle forfall må meldast til Bente Knarvik på tlf. 56 37 50 00 eller pr. epost til bente.knarvik@lindas.kommune.no

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Sakliste

Saknr	Tittel
017/17	Godkjenning av innkalling og sakliste
018/17	Godkjenning av møteprotokoll
019/17	1. gangs handsaming av reguleringsplan for Hellesneset næringsområde, plan-id 1263-201410
020/17	Bustadsosial handlingsplan 2017-2021
021/17	Framlegg til - Forskrift om tildeling av langtidsopphald i sjukeheim i Lindås kommune

23. mai 2017

Magnhild Marie Haugen
møteleiar

Bente Knarvik
møtesekretær

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
017/17	Eldrerådet	PS	30.05.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Bente Knarvik	17/1341

Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste vert godkjent

Saksopplysningar:

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
018/17	Eldrerådet	PS	30.05.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Nora Gjerde	17/1341

Godkjenning av møteprotokoll

Møteprotokollen vert godkjent

Saksopplysningar:

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
038/17	Plan- og miljøutvalet	PS	26.04.2017
019/17	Eldrerådet	PS	30.05.2017
026/17	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	PS	29.05.2017
038/17	Levekårsutvalet	PS	30.05.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Christian H. Reinshol	14/7786

1. gangs handsaming av reguleringsplan for Hellesneset næringsområde, plan-id 1263-201410

32T

16006_Hellesneset_Innleveringsbrev_mars_201716006_Hellesneset_Planskildring_07.02.1716006_Hellesneset_Føresegner_08.02.1716006_Hellesneset_plankart_07.02.2017_A216006_Hellesneset_2D_illustrasjonsplan_07.02.2017_A3Merknad_Samla_Hellesneset

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplan for Hellesneset næringsområde, plan-ID 1263-201410, ut til høyring og offentlig ettersyn på følgjande vilkår:

1. BUN2 vert teke ut av reguleringsplanen.
2. Tillegg til § 1.1.1: Der det ikkje er vist byggegrensar går byggegrensa i føremålsgrensa.
3. Endre § 2.3.5 til å skildre innhaldet i kommuneplanens føresegner knytt til naust.

.....

Plan- og miljøutvalet - 038/17

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek plan- og miljøutvalet å legge

reguleringsplan for Hellesneset næringsområde, plan-ID 1263-201410, ut til høyring og offentlig ettersyn på følgjande vilkår:

1. BUN2 vert teke ut av reguleringsplanen.
2. Tillegg til § 1.1.1: Der det ikkje er vist byggegrensar går byggegrensa i føremålgrensa.
3. Endre § 2.3.5 til å skildre innhaldet i kommuneplanens føresegner knytt til naust.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Bakgrunn

Plan- og miljøutvalet tek stilling til om planframlegget skal leggjast ut til høring og offentlig ettersyn.

Forslagsstillar for reguleringsplanen er Jon Fredrik Mostraum og plankonsulent har vore Ard arealplan.

Hovudføremålet med reguleringsplanen er å regulere og utvide og fornye eksisterande næringsverksemd og bygningar innanfor området. Ein ynskjer å etablere ny kai med djupne som er betre tilpassa dei farty som ein i dag får inn til verksemda. Vidare vert det regulert betre tilkomst og manøvreringsareal for varelevering til verksemda. Det er i tillegg regulert to nausteområde innanfor planområdet, derav eitt er eksisterande naust som er vist som næring i kommuneplanen, medan det andre vert regulert inn i område som er sett av til bustad.

Området som vert regulert er om lag 12,2 dekar og er i kommuneplanen i hovudsak sett av til næring og bustad og er soleis i hovudsak i samsvar med arealføremåla vist i kommuneplanen. Naustområdet i nord er i kommuneplanen vist som næring, men det står i dag eit naust på denne eigedommen. Naustområdet i sør er vist som bustad i kommuneplanen, og området ligg i tillegg utanfor byggegrense for funksjonell strandsone i kommuneplanen. Kaiområdet som er vist utanfor dagens næringsområde er i kommuneplanen vist som sjøareal.

Planframlegget legg opp til ei vidareutvikling og fornying av dagens verksemd som ligg i næringsområdet. Ein ynskjer å legge til rette for ei fornying av næringsbygningane i området, der ein i utgangspunktet ser for seg å rive verkstadbygget sør i planområdet og erstatte dette med eit meir moderne bygg som er tilpassa dei behova verksemda har. Bygget vil plasserast på eksisterande kai, der første etasje vil vere sett av til lager og verkstad, medan dei øvrige etasjane vert sett av til kontor med fellesrom og fasilitetar. Det er tenkt å etablere heis i det nye bygget slik at ein kan imøtekome krav om universell utforming og trinnfri tilkomst til

kaiområdet. Tilkomst inn i bygget vil vere frå parkeringsplass som kan tilretteleggast med trinnfri tilkomst inn i bygget sin 3.etasje.

Bygningane er planlagd på kote 2,0 på eksisterande kai og vil difor kome lågare enn tilrådd høgd for framtidig høg vasstand. For å imøtekomme dette er det lagt inn dokumentasjonskrav for at bygninga skal tole høg vasstand i tillegg til at det ikkje vert tillate med anna enn lager og verkstad i nedste etasjen. Vidare er det sett miljøkrav knytt til kva som vert tillate å oppbevare under kote 2,5 i nedste etasje. Verkstadbygninga nord i planområdet vil i utgangspunktet verte ståande. Nytt kaiområde skal etablerast på pælar utanfor dagens kai. Det er behov for ny kai då dagens farty som kjem inn til verksemda er større og har større djupne enn tidlegare.

Vidare er det lagt til rette for ein betre tilkomst ned til området for varelevering, avfallshandtering og parkering. Tilkomsten ned til sjølve verksemda er utfordrande og vil verte utbetra som følgje av planen. Det vil også verte etablert betre parkeringstilhøve og område for avfallshandtering for verksemda. Veg f_SKV1 inn til planområdet er privat frå krysset mot den kommunale vegen. Det vert lagt opp til å utbetre denne vegen i planframlegget. Den kommunale vegen Hellesneset har relativt lite trafikk og planframlegget legg ikkje opp til vesentleg trafikkauke på vegen inn til næringsverksemda. Det vert i staden lagt til rette for ferdsle og frakt med båt.

Innanfor område for bustad vert eksisterande bustad vidareført. Det er sett utnyttingsgrad på 15 % BYA og mønehøgd på 9 meter. Eigedommen er totalt 2229 m².

Naustområde BUN1 i nord vert endra frå føremål næring til naustføremål. Det står per i dag eit naust på eigedomen og det er ynskje om å vidareføre dette føremålet. Naustområdet BUN2 er i kommuneplanen avsett til bustad og ligg innanfor område avsett til funksjonell strandsone. Planfremjar peiker på at *«omdisponeringa frå bustad til naustføremål vil ikkje føre til vesentlege verknader for miljø då det ikkje finns grøne interesser innanfor området. Ein kan ikkje sjå at omdisponeringa vil påverke allmenn ferdsle nemneverdig da næringsverksemda nyttar store fartøy som avgrensar bruken av nærområda. Området er heller ikkje gjort tilgjengeleg eller nytta som aktivitets- eller rekreasjonsområde i dag. Naustføremålet ligg også nær ei næringsverksemd, og vil ikkje ha ei fjernverknad for området då det overskyggast av denne. Frå næringsområdet og nordover i Hjelmåsvågen ligg det fleire naust, medan det sørover hovudsakleg er uberørt strandsone.»* Naustområda er elles i samsvar med krav som vert sett i kommuneplanen for etablering av naust.

Det er gjort vurderingar knytt til naturmangfald for planområdet som følgje av tiltak etter reguleringsplanen, og det er ikkje avdekkja spesielle verdiar som kjem i fare som følgje av tiltaka i reguleringsplanen. Ei mogleg utviding av drifta ved verksemda kan føre til meir aktivitet og støy, men då det allereie i dag er aktivitet og båttrafikk i området vert ikkje dette vurdert som ein fare for naturmangfaldet på tilliggande holmar.

ROS-analyse er gjennomført for reguleringsplanen, der ein har avdekkja nokre tilhøve som treng ekstra aktsemd. Det kan førekome vind med styrke som gjer at ein må tilpasse løysingar og materiale til moglege hendingar knytt til vind i planområdet. Vidare kan springflo førekome, og det er lagt inn tiltak for å tilpasse seg mogleg høg vasstand i området. Vidare er det teke inn føresegner for å sikre at naudsynte tiltak for å avgrense brann- og eksplosjonsfare og utslepp av oljer og kjemikalier skal førekome.

Merknadar til planframlegget er i stor grad teke til følgje i planframlegget. Når det gjeld merknad frå Statens vegvesen om å inkludere den kommunale vegen frå planområdet og ut til fylkesvegen, så er dette ikkje teke til følgje. Det vert peika på at vegen allereie er regulert i

plan frå 2009 og vart utbetra i samband med denne.

Vurdering

Administrasjonen har gått gjennom planframlegget for Hellesneset næringsområde og administrasjonen sine vurderingar kjem fram under. Framlegget vert vurdert i høve ulike tema og framlegg til endringar og justeringar i planframlegget er presentert under kvart punkt.

Tilhøvet til overordna plan

Hovuddelen av planframlegget følgjer arealføremåla som er sett av i kommuneplanen. Området er i hovudsak sett av til næringsføremål, som er ei vidareføring av eksisterande verksemd innanfor planområdet. Vidare er det regulert ein bustad tett på området som også vidarefører dagens bruk. Når det gjeld ny kai, så er denne ikkje regulert i kommuneplanen, men administrasjonen meiner at dette er ei mindre utviding ut i sjø av dagens bruk av området og kan ikkje sjå at utvidinga vil ha noko nemneverdig verknad for omgjevnadane då dette er bruken allereie i dag. Båtar ved kai vil truleg verte noko meir eksponert og synlege enn i dag, men då dagens verksemd allereie har båtar ved kai kan ikkje administrasjonen sjå at dette er særskild i strid med intensjonen i kommuneplanen. Når det gjeld naustområde BUN1 nord i planområdet, er dette området sett av til næring i kommuneplanen, men det ligg allereie eit naust innanfor området i dag. Administrasjonen kan ikkje sjå at ei omdisponering av føremålet her er problematisk om ein ikkje ynskjer å innlemme nausteigedomen i næringsarealet.

Når det gjeld naustområde BUN2, så vert dette arealet endra frå bustad til naustområde. Det er også vist byggegrense for funksjonell strandsona for den aktuelle eigedommen, slik at området naustet er tenkt fell innanfor den funksjonelle strandsona. Vidare er området der naustet er tenkt skogkledd i dag og framstår som relativt urørt. Strandsona i området er stort sett urørt mot sør, medan ein frå næringsområdet og nordover har meir inngrep som næringsområde, naust og småbåthamn innover mot Hjelmåsvågen. Den aktuelle naustetomta vil ligge relativt tett på næringsområdet og vil slik sett ikkje utgjere eit stort visuelt inngrep i det aktuelle området, då området allereie i dag er sterkt påverka av næringsverksemda. Det er heller ingen spesielle friluftsverdiar på den aktuelle eigedommen då denne i dag er bratt og lite framkommeleg. For friluftslivet er det først og fremst visuelle inngrep i strandsona som er ulempa. Administrasjonen meiner at ein bør ha ei restriktiv haldning til nedbygging av strandsona der ein har vist funksjonell strandsona og at sjølv om naustet ligg tett på næringsområdet så er det heller ingen anna utbygging av naust vidare sørover frå næringsområdet. Å tillate bygging av naust her vil også kunne opne opp for at andre i området vil ynskje det same og at ein vil kunne få ein uheldig presedensverknad som følgje av dette. På bakgrunn av dette vil administrasjonen føreslå at naustområde BUN2 vert teke ut av planen.

1. *BUN2 vert teke ut av reguleringsplanen.*

Bygningar og anlegg:

Næringsområdet er i stor grad ei vidareføring av dagens verksemd innanfor næringsområdet, der ein legg opp til at ein kan fornye dagens bygningsmasse og utvide kaiområdet. Verkstadbygget i sør er tenkt rive og erstatta med nytt bygg som vil gje universell tilkomst til kaiområdet via heis. Vidare er det teke inn krav om dokumentasjon for at bygget skal kunne tole påkjenningar ved mogleg høg vasstand i framtida. Det er i tillegg lagt restriksjonar på kva type aktivitet som kan gå føre seg i nedste etasje på bygget som ligg på kote 2. Administrasjonen meiner at dei skisserte tiltaka sikrar at ein tek høgde for framtidig havnivåstigning for nye bygg på ein tilfredsstillande måte. Når det gjeld bygningsvolum er det lagt opp til ei relativt låg auke i utnyttinga i høve dagens situasjon. Administrasjonen meiner at den føreslåtte utnyttinga ikkje vil vere ei utfordring for området og er nøgd med at det vert lagt til rette for at bygningar og kaiområde vert universelt tilgjengeleg. Når det gjeld utvidinga av kaien, meiner administrasjonen at dette er ei naturleg utvikling av dagens kaifront for å få eit meir funksjonelt område. Farty som ligg ved kai får betre tilhøve, men området vil verte noko meir eksponert som følgje av utvidinga. Totalt sett meiner administrasjonen at utvidinga er tilrådeleg.

Når det gjeld naust er det lagt opp til at ein følgjer føringane som er sett i kommuneplanen. Administrasjonen er einig i denne vurderinga, men meiner at føresegna må endrast slik at ein ikkje har referanse til kommuneplanen, men at dei faktiske krava som står i planen vert teke inn i reguleringsplanen. Dette grunna at dei aktuelle paragrafane vil verte endra i framtidige versjonar av kommuneplanen og at reguleringsplanen skal vere sjølvforklarande i høve kva krav som vert stilt.

2. Endre § 2.3.5 til å skildre innhaldet i kommuneplanens føresegner knytt til naust.

For bustaden som ligg innanfor planområdet er det sett utnyttingsgrad på 15 % BYA, noko som tillet opp til om lag 330 m² grunnflate for bygg på eigedomen. I tillegg er maks mønehøgde sett til 9 meter. Administrasjonen meiner dette er ei tilrådeleg utnytting av eigedomen.

Elles er det ikkje sagt noko om byggegrensar mot sjø innanfor planområdet og det går ikkje fram av plankartet om det er vist byggegrense mot sjø innanfor føremåls grensene i kartet. Administrasjonen tilrår difor at det vert lagt til tekst i føresegna om at der det ikkje er vist byggegrense går byggegrensa i føremåls grensa.

3. Tillegg til § 1.1.1: Der det ikkje er vist byggegrensar går byggegrensa i føremåls grensa.

Trafikk og parkeringstilhøve:

Tilkomst til planområdet vil vere frå fylkesveg 391 Leknesvegen via den kommunale vegen Hellesvegen og privat veg inn til næringsområdet. Trafikken på det aktuelle strekket består av trafikk til private bustader og trafikk med tilsette og vareleveransar i samband med næringsverksemda. Den kommunale vegen vart utbetra i samband med reguleringsplan for Hellesneset gnr 202 bnr 26 m-fl., som vart vedteken i 2009. Vegvesenet har bedt om at ein tek med seg den kommunale vegen heilt fram til krysset og utarbeider krysset etter handbok N100. Administrasjonen meiner på bakgrunn av at vegen og krysset nyleg er regulert og vegstandard utbetra, at det ikkje ligg føre behov for ytterlegare utbetringar som følgje av reguleringsplanen. Sjølv om ein legg til rette for noko meir aktivitet innanfor næringsområdet, meiner administrasjonen at trafikkmengda dette vil generere ikkje er nok til å krevje heile

vegen og kryssområdet regulert på ny.

Reguleringsplanen legg vidare opp til at den private tilkomstvegen inn til området kan utbetrast og legg vidare opp til at parkering og veg inne på sjølve næringsområdet vert utbetra slik at snumoglegheit for større køyrety vert sikra. Det vert også lagt opp til betre parkeringsmoglegheiter og at ein har areal til avfallshandtering i tilknyting til parkeringsarealet. Det aktuelle arealet er lite føremålstenleg utforma i dag og administrasjonen meiner dette er eit godt tiltak for å få eit meir funksjonelt næringsområde. Parkeringskrava følgjer elles det som er sett i kommuneplanen.

Renovasjon og kommunaltekniske anlegg:

Det er tenkt etablert område for renovasjon og avfall i tilknyting til snuplass som vist i illustrasjonsplanen for planområdet. Når det gjeld kommunaltekniske anlegg så er ein tilkoplta kommunalt vatn i dag, medan avlaup er via eigen slamutskillar som går rett i fjorden. Det er ikkje vurdert kapasitet på slokkevatn, men mogleg løysing for dette må skildrast i VA-rammeplan og kan truleg løysast med sjøvatn.

ROS-analyse, naturmangfald og folkehelse:

Analysa knytt til naturmangfald viser at det er registrert naturverdiar i tilknyting til holmane i nærområdet til næringsområdet, men det er lite truleg at ei mindre utviding av verksemda vil ha spesielle verknader på fugleliv på holmane då aktiviteten vil vere tilnærma lik dagens aktivitet om enn med noko meir sjøtransport. Når det gjeld ROS-analyse tek denne etter administrasjonens vurdering opp i seg dei mest sentrale problemstillingane og har føreslått tiltak for å redusere risiko i høve sterk vind, stormflo, brann og eksplosjon på kaiområdet og ureining som følgje av aktiviteten på området. Administrasjonen meiner at dei viktigaste problemstillingane i høve ROS knytt til tiltaka i reguleringsplanen er vurdert. Det er ikkje avdekka spesielle utfordringar knytt til støy, men det er likevel teke inn føresegn knytt til at ein skal følgje T-1442 i drift og bygge- og anleggsperioden. I høve folkehelse vil ikkje tiltaket medføre spesielle negative eller positive verknader utover at ein får eit meir tilgjengeleg næringsområde som kan nyttast av fleire brukarar. Ei oppgradering av området med ny bygningsmasse vil truleg føre til betre arbeidstilhøve på området.

Terrenghandsaming:

Mykje av området er allereie opparbeidd og endringar er i stor grad knytt til utbetring av parkerings- og trafikkarealet og utviding av kai. Administrasjonen kan ikkje sjå at nokre av desse terrenginngrepa er problematiske. Ny kai skal gå ut i sjø og er planlagt på pælar. Evt nytt naust i BUN2 vil føre til terrenginngrep i strandsona som elles ikkje vil vere berørt, men tiltaket er plassert på eit område som etter tilhøva vil føre til minst mogleg terrenginngrep.

Merknader til oppstart:

Fylkesmannen, Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen hadde merknader til oppstart. Merknaden til vegvesenet knytt til inkludering av den kommunale vegen og oppfordring om å ta med krysset ut mot fylkesvegen og få dette regulert etter handbok N100 er ikkje teke til følgje, elles er merknadane til fylkeskommunen og Fylkesmannen i stor grad følgt opp.

Oppsummering:

Administrasjonen har gått gjennom planframlegget og har nokre presiseringar og framlegg til endringar i planframlegget. Den viktigaste endringa er knytt til naustarealet som er sett av innanfor den funksjonelle strandsona. Sjølv om tiltaket isolert sett etter administrasjonen si vurdering vil ha relativt liten negativ verknad på omgjevnadane og omsynet til strandsona, meiner administrasjonen likevel at ein med tanke på presedensverknad og omsynet til føringane i kommuneplanen må avvise naustutbygging på denne eigedommen. Vidare er det føreslått nokre mindre presiseringar i føresegnene for å tilpasse seg krav knytt til byggegrenser og at ein har tydelege føresegner i planmaterialet. Når det gjeld tilhøvet til fylkesvegen har administrasjonen vurdert at det ikkje er naudsynt å inkludere krysset og den kommunale vegen i reguleringsplanen. Alt i alt meiner administrasjonen at planen med dei føreslåtte endringane er klar til å sendast på høyring og offentleg ettersyn.

.....

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
020/17	Eldrerådet	PS	30.05.2017
027/17	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	PS	29.05.2017
033/17	Levekårsutvalet	PS	30.05.2017
	Kommunestyret	PS	

Saksbehandlar	ArkivsakID
Line Merete Valle	16/1783

Bustadsosial handlingsplan 2017-2021

Framlegg til plan

32T

Bustadsosial handlingsplan- framlegg- revidert utgåve 190517Framlegg til Bustadsosial handlingsplan 2017-2021 - mai 2017

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Rådmannen tilrår at kommunestyret vedtek bustadsosial handlingsplan 2017-2021

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal til uttale i Eldreråd og Råd for menneske med nedsett funksjonsevne.

Saka skal til innstilling i Levekårsutvalet

Saka skal avgjerast i Kommunestyret

Bakgrunn

Bustadsosialt arbeid handlar om å skaffe bustad til vanskelegstilte på bustadmarknaden og å styrke den enkelte sine moglegheiter til å meistre butilhøvet. For å sikre heilskaplege tenester knytt til det å skaffe bustad til dei som treng det, vart det våren 2016 vedtatt å setje i gang eit arbeid med å lage ein bustadsosial handlingsplan med rullering kvart femte år. Prosjektet skal avklare kommunen sine bustadsosial utfordringar og lage plan for å løyse det.

Kommunen sin overordna bustadpolitikk vert avklart i kommuneplanen sin samfunnsdel. Levekårsutvalet godkjende prosjektmandat for bustadsosial handlingsplan 07.06.16. i sak 042/16.

Planprosessen starta opp i november 2016 og framdriftsplan legg opp til endeleg vedtak av bustadsosial handlingsplan i kommunestyret 22.06.2017

Arbeidet har vore gjennomført med ei brukargruppe og ei referansegruppe. Brukargruppa har vore samansett av avdelingsleiarar og einingsleiarar innanfor rus og psykisk helse, eining for funksjonshemma, forvaltningskontor, bustadkontor, Nav kommune og hovudtillitsvalt frå Akademikerne. Referansegruppa har vore samansett av representant frå råd for menneske med nedsett funksjonsevne, eldrerådet, ungdomsrådet, avdelingsleiar drift/vedlikehald, kommunepsykolog, kommuneoverlege og hovudtillitsvalt frå Fellesorganisasjonen.

Vurdering

Bustadsosial handlingsplan har vore på høyring for å gje ulike interessentar som ikkje har vore direkte involvert i arbeidet mogelegheit til å kome med innspel til planen. Det har ikkje kome konkrete innspel til planen frå andre enn referansegruppa og brukargruppa. Gjennom innspel frå referansegruppa og brukargruppa har ein gjort mindre justeringar og presiseringar i planen slik den no ligg føre. Planen inneheld mål, strategiar og tiltak som skal følgjast i planperioden fram til 2021. Strategiar og tiltak i planen følgjer nasjonale mål og Lindås kommune sine overordna mål innan helse og omsorg.

Rådmannen tilrår at kommunestyret vedtek bustadsosial handlingsplan 2017-2021

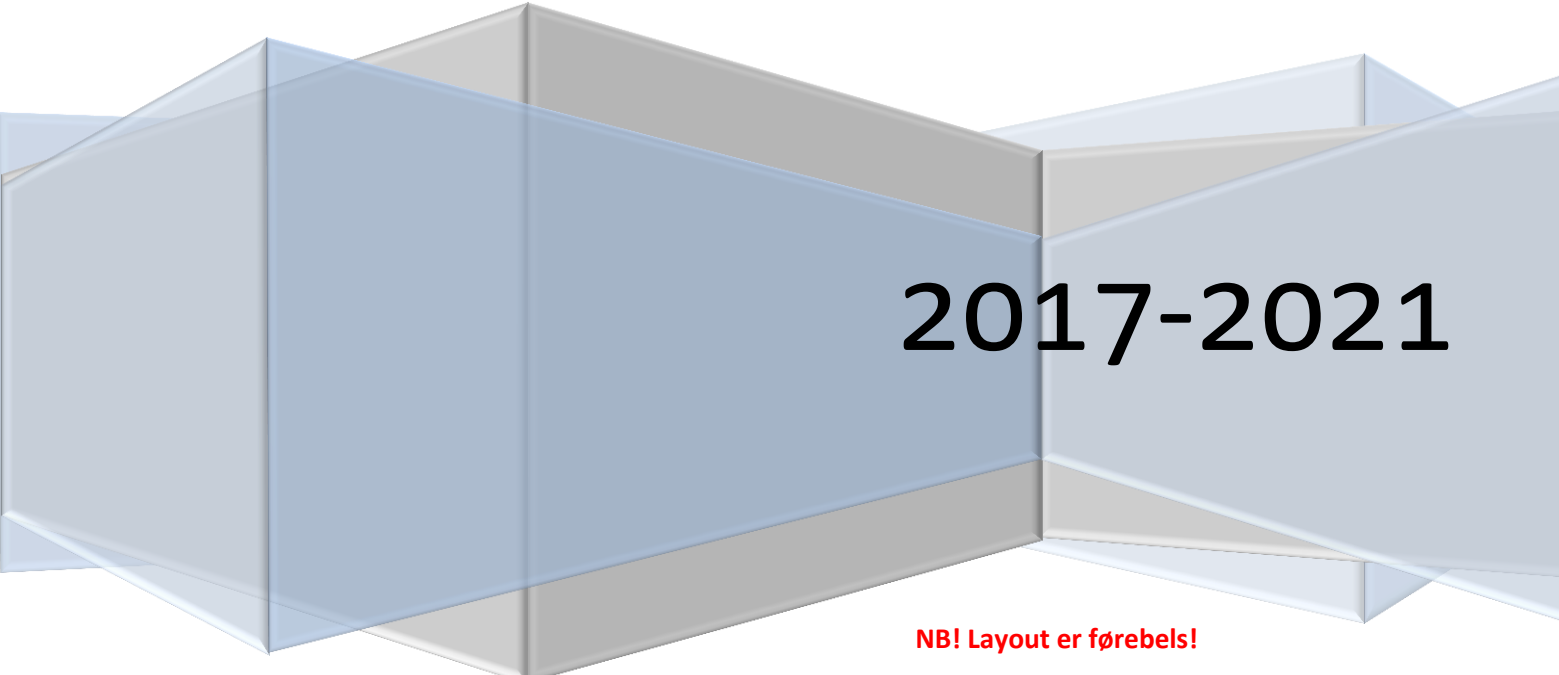
.....

Lindås kommune

FRAMLEGG TIL

Bustadsosial handlingsplan

MAI 2017



2017-2021

NB! Layout er førebels!

**Planen vil få grafisk utforming liknande dei
andre kommunedelplanane.**

Innhald

Samandrag.....	3
Bakgrunn for arbeidet	4
Definisjonar og avgrensingar	4
Ordliste	6
Organisering av arbeidet	8
Status bustadsosialt arbeid i Lindås	9
Bustadkontoret.....	9
Forvaltningskontoret.....	10
Nav.....	10
Flyktingtenesta	10
Bustadsosiale fakta for Lindås kommune.....	11
Kartlegging av vanskelegstilte på bustadmarknaden.....	12
Overordna føringar	13
Nasjonale føringar	13
«Bustad for velferd».....	13
NOU 2011:15 «Rom for alle»	13
Lovverk	13
Lindås kommune sine overordna mål	14
Husbanken sine verkemiddel	15
Grunnlån.....	15
Bustøtte.....	15
Tilskot til tilstandsvurdering	15
Tilskot til tilpasning av eigen bustad	15
Tilskot til refinansiering av lånegjeld.....	15
Kompetansetilskot til berekraftig bustadbygging og byggkvalitet.....	15
Startlån	16
Tilskot til etablering i eigen bustad (kjøp av bustad)	16
Økonomi	17
Kommunen sin disponible bustadmasse.....	18
Målgrupper og deira behov.....	20
Personar med funksjonshemming	20
Personar med rus og/eller psykisk sjukdom.....	21
Eldre med behov for tilpassa bustad.....	24

Økonomisk vanskelegstilte	26
Flyktningar	27
Familiar med born	27
Ungdom	28
Kompetanse og samhandling	29
Framtidig behov for bustader	30
Økonomiske konsekvensar	30
Handlingsplan med mål, strategiar og tiltak	0
Kjelder	0

Samandrag

Lindås kommune treng ein bustadsosial handlingsplan for å gje innbyggerane heilskaplege tenester knytt til det å skaffa bustad for vanskelegstilte på bustadmarknaden. Gjennom vinteren 2017 har det vore sett ned ei prosjektgruppe og ei referansegruppe som har kartlagt behov i kommunen, sett på dagens status og forma strategiar og tiltak for å møte dei behova vi ser i kommunen i dag.

Lindås kommune driftar og forvaltar 222 kommunale bustader per i dag. Bustadtilbodet spenner frå såkalla omsorgsbustad pluss med heildøgns bemanning til vanlege gjennomgangsbustader utan tenester knytt opp mot bustaden. Dei kommunale bustadene ligg spreidd i kommunen. Vi finn flest bustader i søre del av kommunen, kring Alver, Isdal og Knarvik. Vi har også tilbod på Lindås og Ostereidet.

Dei vanskelegstilte på bustadmarknaden er ei samansett gruppe med ulike behov. Vi ser at kommunen har eit godt tilbod til eldre med behov for tilpassa bustad, men manglar eigna tilbod til enkelte grupper som til dømes familiar med vanskeleg økonomi. Også personar med rusliding og/eller psykisk lidning manglar eit fullgodt tilbod. Akutte bustader og bustader i eigna bumiljø for personar med utfordrande åtferd manglar per i dag. Kommunen har gode tilbod til personar med utviklingshemming sentralt i Knarvik. Vi har brukargrupper som treng ei meir skjerma lokalisering. Handlingsplanen seier at omsorg pluss bustader til denne gruppa må etablerast i distriktet. Vi manglar også vanlege gjennomgangsbustader med universell utforming.

Gjennom kartlegginga som er gjort som del av arbeidet med handlingsplanen, ser vi at kommunen har ei veksande gruppe unge vanskelegstilte mellom 20-30 år som manglar butilbod eller eigna bustad. Mange bur hjå slekt og vener i mangel på eit eige husvære. Førebyggjande og lågterskel-tiltak for denne gruppa kan vere med på å få fleire til å meistre eige butilhøve. Denne gruppa har behov for små, rimelege husvære sentralt i kommunen.

Tenester knytt til det bustadsosiale arbeidet i Lindås er fordelt på fleire ulike einingar, Nav-kontoret og Flyktingtenesta i kommunen. Arbeidet med handlingsplanen peikar på område der kommunen kan gjere forbetringar innan organiseringa til beste for våre innbyggerar. Rolleavklaring og ansvarsfordeling mellom einingane er eitt av desse punkta. Her ligg også eit stort potensiale for å utvikle gode rutinar og system for koordinering mellom ulike kontor og einingar. Meir samarbeid på tvers vil gjere tenestene våre betre for dei som treng det.

Prosjektgruppa for bustadsosial handlingsplan har jobba mot eit mål om å lage ein konkret plan som er enkel å følgje for dei utøvande einingane. Handlingsplanen syner mål, strategi og tiltak basert på dei behova som har kome fram gjennom arbeidet. Planen er delt i fire hovudtema; butilbod, bustadrettlegging, butilpassing og sakshandsaming/organisering.

For handlingsplan med mål, strategiar og tiltak, sjå kapittel 6.

Bakgrunn for arbeidet

Bustadsosialt arbeid handlar om både å skaffe bustad til vanskelegstilte på bustadmarknaden og å styrke den enkelte sine mogelegheiter til å meistre butilhøvet. For å sikre heilskaplege tenester knytt til det å skaffe bustad til dei som treng det, vart det våren 2016 beslutta at kommunen skal setje i gang eit arbeid for å lage ein bustadsosial handlingsplan med rullering kvart femte år. Planen må ha tydelege mål, strategiar og tiltak knytt til dei behova innbyggjarane våre har innanfor dette feltet. Planen er definert som ein sektorplan og ligg under kommunedelplan for Helse, sosial og omsorg.

Arbeidet med bustadsosial handlingsplan er forankra i prosjektmandat (politisk bestilling) for bustadsosial handlingsplan frå 07.06.2016, vedtak i Levekårsutvalet, sak 16/1783.

Definisjonar og avgrensingar

I arbeidet med å lage bustadsosial handlingsplan er det sett opp tre hovudoppgåver:

- Gjennomføre status- og behovskartlegging for kommunen
- Utarbeide mål, strategiar og tiltak for handlingsplanen
- Avklare organisering av det bustadsosiale arbeidet i Lindås kommune

Målgruppa for arbeidet vårt er vanskelegstilte på bustadmarknaden. Regjeringa brukar denne definisjonen:

«Vanskeligstilte på bustadmarknaden er personar og familiar som ikkje har høve til å skaffe seg og/eller halde på eit tilfredsstillande butilhøve på eiga hand. Dei er i ein eller fleire av følgjande situasjonar: utan eigen bustad, står i fare for å miste bustaden sin og/eller bur i ueigna bustad eller bumiljø»

Kommunal og moderniseringsdepartementet, 2014

Bustadsosial handlingsplan skal ta for seg tenester knytt til det å skaffe seg ein bustad. Helse-, sosial- og omsorgsplanen vil ta for seg tenestene som er knytt til bistand til å bu. Tenester som omhandlar hjelp med den fysiske og psykiske helsa til bebuaren høyrer innunder helse-, sosial- og omsorgsplanen. Det kjem vi ikkje direkte inn på i bustadsosial handlingsplan.

Vi skal legge opp til at tenestene innan det bustadsosiale i Lindås gjer at brukarane kan bu lengst mogeleg på same stad; i eigen heim - enten denne er eigd, leigd eller ein har ein burett. I mange tilfelle vil dette bety at ein må yta fleire typar tenester. Bustadsosial handlingsplan skal syte for tenestene som omhandlar det å skaffa eigna bustad tilpassa brukaren sitt behov. Her vil det vera naudsynt å ha eit tett samarbeid med helse- og sosialsektoren. Tenestene knytt til brukaren sine behov for helse og omsorgstenester kjem vi ikkje direkte inn på i denne planen.

Kartlegginga som er gjennomført i samband med bustadsosial handlingsplan er henta frå Husbanken «Kartlegging av bostedsløse». Den er meint å gje ei oversikt over kven som bur i ueigna bustad, ueigna bumiljø eller ikkje har bustad tilpassa sitt behov. Kartlegginga dekker også dei som ikkje har eigen bustad (bustadlause). Kartlegginga er gjort med basis i dei som allereie får tenester frå kommunen. Kartlegginga fortel oss noko om dagens situasjon i kommunen, men er ikkje fullstendig. Det vil vere innbyggjarar som per no ikkje mottek hjelp eller tenester knytt til bustad, men som likevel har eit behov for hjelp. For å dekke opp for dei vi ikkje når gjennom kartlegginga, har vi nytta KOSTRA-tal og statistikk frå SSB. Vi ser likevel at kartlegginga kan vidareutviklast for å femne breiare når planen skal rullerast.

Handlingsplanen har ikkje til oppgåve å endre på organiseringa av det bustadsosiale feltet i kommunen. Prosjektet vil lage ei oversikt over kven som gjer kva innan feltet. På denne måten kan vi finne ut om oppgåver vert gjort fleire stader og om andre oppgåver «fell mellom to stolar». Handlingsplanen skal klart vise kor dei ulike tenestene høyrer heime og kven (kva for funksjon/rolle) som har ansvaret. Vi kjem ikkje direkte inn på korleis tenestene blir utført.

Den bustadsosiale handlingsplanen vil gi oversikt over kommunen sin disponible bustadmasse. Den klargjer behovet for ulike bustader til vanskelegstilte framover og legg fram tiltak. Tiltak som krev auka budsjetttrammer er lista opp i handlingsplanen og vert vurdert i samband med komande budsjett- og økonomiplanar.

Den bustadsosiale handlingsplanen skal ikkje ta opp den overordna bustadpolitikken i kommunen. Det er likevel vanskeleg å lage ein plan for kommunale bustader utan å kome innom lokalisering av bustadane. Dette er sterkt knytt til dei ulike behova målgruppa vår har. Handlingsplanen vil difor også seie noko om behovet for bustader sentralt og lokalt.

Ordliste

Akutt bustad	Bustad som kommunen (gjennom NAV) har plikt til å tilby for dei som treng det. Lindås kommune har per i dag dette tilbodet gjennom avtalar med campingplassar i kommunen.
Buevne	Evna ein har til å bu – gjennomføre daglege gjeremål, vedlikehald, orden, økonomi.
Bufelleskap	Samling av husvære i eitt eller fleire bygg. Har fellesareal og personalrom. Brukarane er i all hovudsak personar med funksjonshemming/nedsett funksjonsevne.
Bustadrettleiing*	Rettleiing knytt til å ta vare på bustaden; vedlikehald og praktisk bruk av utstyr
Bustadrådgeving	Rådgeving innan økonomi, finansiering og fysisk tilpassing av bustaden
Bustøtte	Statleg støtte til buutgifter. Tildelast av Husbanken.
Gjennomgangsbustad	Kommunal bustad som vert tildelt dei som treng det. Leigeavtalen er sett til 3 år.
Kommunal bustad	Fleire lokaliteter i kommunen, kan vere eigd eller leigd av kommunen. Nokre ligg i etablerte bustadfelt, andre ligg i utkantstrok.
Omsorgsbustad	Kommunal bustad med ulike tenester knytt til bustaden. Tilpassa rørslehemma.
Omsorgsbustad pluss	Kommunal bustad med heildøgns bemanning og fellesareal. Det vi tidlegare kalla bufelleskap ligg også under denne sorteringa.
Prosjektgruppa	Gruppa representerer dei ulike målgruppene for planen og har utforma planen. Prosjektgruppa er samansett av einingsleiar funksjonshemma, tillitsvalt Akademikerne, fagleiar sosiale tenester hjå NAV, konstituert leiar og avdelingsleiar forvaltningskontoret, avdelingsleiar psykisk helse og rus, fagleiar bustadkontoret og prosjektleiar frå eining for eigedom
Referansegruppa	Referansegruppa skal gje råd til prosjektgruppa undervegs i arbeidet med planen. Gruppa er samansett av representantar frå ungdomsrådet, eldrerådet, råd for menneske med nedsett funksjonsevne, kommuneoverlege, kommunepsykolog og tillitsvalt frå Fellesorganisasjonen (FO).
Robust bustad	Bustader til personar som har liten buevne der bustaden vert utsett for stor slitasje. Materialbruk og utforming av bustaden er tilpassa dette formålet.
ROP	Samtidig rus og psykisk lidning
Startlån	Kommunalt lån til kjøp, bygging, tilpassing og utbetring av bustad. Kan også nyttast til refinansiering. Tildeling skjer via bustadkontoret i kommunen.
Universelt utforma bustad	Husvære som er fysisk tilpassa rørslehemma. Husværet er bygd etter standard og byggtekniske krav til universell utforming.
Vanskelegstilte på bustadmarknaden	Vanskelegstilte på bustadmarknaden er personar og familiar som ikkje har høve til å skaffa seg og/eller halde på eit tilfredsstillande butilhøve på eiga hand. Dei er i ein eller fleire av følgjande situasjonar: utan eigen bustad, står i fare for å miste bustaden sin og/eller bur i ueigna bustad eller bumiljø.

** Burettleing er også ei teneste som personar får vedtak på (etter Lov om kommunale helse og omsorgstenester), der formålet er å bygga struktur i kvardagen og gje støtte i å organisera det praktiske arbeidet i heimen. Denne typen burettleing vert ikkje omtalt i bustadsosial handlingsplan.*

Organisering av arbeidet

Prosjektet har vore organisert i ei prosjektgruppe og ei referansegruppe. Prosjektgruppa har vore samansett av einingsleiarar og avdelingsleiarar innanfor rus og psykisk helse, eining for funksjonshemma, forvaltningskontor, bustadkontor, NAV og hovudtillitsvalt frå Akademikerne. Referansegruppa har vore samansett av representant frå råd for menneske med nedsett funksjonsevne, eldrerådet, ungdomsrådet, avdelingsleiar drift/vedlikehald, kommunepsykolog, kommuneoverlege og hovudtillitsvalt frå Fellesorganisasjonen. Det har vore tett dialog med planavdelinga undervegs i arbeidet då det ikkje har vore representantar frå denne eininga oppnemnt i mandatet. Planavdelinga har arbeidd med samfunnsdelen av kommuneplanen parallelt med arbeidet med bustadsosial handlingsplan. Gjennom dette samarbeidet har ein også fått direkte innspel frå brukarane. Arbeidet har vore leia av prosjektleiar frå Eining for eigedom.

Kommunesamanslåing

I løpet av planperioden står vi overfor ei kommunesamanslåing med Radøy og Meland. Prosjektgruppa har hatt fokus på status for Lindås og behova framover knytt til dei utfordringane vi ser i eigen kommune. Det bør utarbeidast ei bustadsosial handlingsplan for den nye kommunen i første valperiode.

Status bustadsosialt arbeid i Lindås

Lindås kommune har i inneverande økonomiperiode ikkje hatt ein gjeldande bustadsosial handlingsplan. Bustadkontoret i Lindås bidreg til å skaffe bustad til dei som oppfyller kriterier for dette. Forvaltningskontoret for helse og omsorgstenester, Nav og flyktningtenesta gjer også arbeid knytt opp mot å skaffe bustad eller hjelpe personar med å bli buande i bustad.

Bustadkontoret

Består i dag av tre medarbeidarar. Oppgåvene til bustadkontoret spenner over det følgjande:

- Oversikt over kommunale bustader
- Finne bustad som høver til den enkelte brukar
- Saksbehandlar søknad om kommunal gjennomgangsbustad
- Sørgje for at kommunen til ei kvar tid har tilstrekkeleg bustadtilbod til dei som oppfyller kriterier for dette.
- Oversyn over statlege og kommunale verkemidlar knytt opp mot bustad
- Økonomisk rettleiing knytt til lån og bustadkjøp eller leige
- Tilstandsvurdering knytt til tilpassing av bustad
- Saksbehandling av startlån
- Tilrettelegging for sakshandsaming av bustøtte
- Utforming av husleigekontraktar
- Overlevering av bustad
- Framlegg til kjøp eller leige av kommunale bustader

Bustadkontoret har spesiell fokus på medverke til at dei som treng det mest får hjelp til å skaffe bustad eller bli buande i eigen heim så lenge som råd. Familiar med born er ei prioritert gruppe.

Kommunale bustader blir som hovudregel utleigd på 3 års kontraktar. I løpet av denne tida skal leigetakar prøve å skaffe seg annan bustad på den private marknaden. I mange tilfelle skjer ikkje dette og leigeavtalen vert forlenga. Gjennomstrøminga i dei kommunale bustadene er slik sett noko lågare enn forventet. Til tider kan liten gjennomstrøming føre til at det vert press på dei kommunale bustadene og kommunen må ut i marknaden og leige inn bustader eller investere i fleire kommunale bustader. Slike kjøp er ikkje alltid enkle å forutsjå og det kan by på utfordringar å få utløyst midlar på kort sikt då nye løyvingar krev politisk og administrativ behandling.

Frå leige til eige

For leigetakarar som har økonomi til å eige sin eigen bustad, gjev kommunen mogelegheit til at leigar kan kjøpe den kommunale bustaden. Slik slepp vedkommande å flytte ut og eventuelle born kan fortsetje å bu i nærmiljøet sitt. Dette er ein praksis kommunen ynskjer å fortsetje med i planperioden.

Bustader for personar som har vanskar med å komme inn på bustadmarknaden

Lindås Tomteselskap AS har i samarbeid med Lindås kommune gjennom dei siste åra arbeid med ein modell for framskaffing av rimelege bustader for personar som har vanskar med å komme inn på bustadmarknaden. Modellen baserer seg på prosjekt der ein har ei ferdigregulert tomt, fastsett antal leilegheiter, storleik og pris pr eining. Desse føresetnadene ligg klare allereie i konkurransegrunnlaget

for bygging av prosjektet. Kommunen har tildelingsrett på eit gitt tal einingar. Einingane vert tildelt søkjarar som oppfyller gitte kriterier innanfor Husbanken si startlånordning. Bustadane vert finansiert gjennom Husbanken sitt grunnlån, kommunal startlånordning og eventuelt tilskot. Søkarar som får tildelt leilegheit i desse prosjekta vert sjølveigarar.

Forvaltningskontoret

Forvaltningskontoret har per i dag 8 tilsette. Nokre av deira oppgåver er å handsame søknader om omsorgsbustad/omsorgsbustad pluss og gjere vedtak om tildeling av kommunal bustad og tenester knytt til bustaden. Omsorgsbustad/omsorgsbustad pluss er ei kommunal særordning utan lovheimel. Tildeling av bustad skjer ut frå ei vurdering av søkjaren sin aktuelle situasjon når det gjeld bustad, helse og økonomi.

- Registrerer søknader om kommunal omsorgsbustad
- Gjer vedtak om tildeling av omsorgsbustad
- Gjer vurderingar av behov for tenester i bustaden
- Koordinering mot helse- og omsorgstenester knytt til bustaden
- Klagehandsaming

Nav

Nav har plikt til å gje økonomiske råd og rettleiing til dei som treng det. Dei har også plikt til å hjelpe med å skaffe akutt bustad ved behov. Akutt bustad skal ikkje ha lenger varigheit enn 3 månader. Nav skal gje hjelp til følgjande dersom ein er i ein situasjon der ein ikkje kan ivareta interessene sine på bustadmarknaden:

- økonomisk rådgjeving
- informasjon om økonomisk sosialhjelp
- informasjon om låne- og støtteordningar frå stat og kommune
- hjelp til søknad om kommunal bustad og andre ordningar for å etablere seg i eigen bustad
- hjelp til å finne husvære som er til leige
- hjelp til å annonsere og eventuelt ringe for å avtale visning
- hjelp til å skaffe bustad ved særlege behov , så som å etablere kontakt med kommunale helse- og omsorgstenester

Nav kan også i periodar forvalte privatøkonomien til personar som ikkje sjølv er i stand til å handtere økonomien sin.

Flyktingtenesta

Flyktingtenesta i kommunen er organisert under Nav. Flyktingtenesta tel i dag fire medarbeidarar. Flyktingar som blir busett i Lindås kommune etter avtale med Integrerings- og mangfaldsdirektoratet (IMDI) har rett og plikt til å delta i introduksjonsprogrammet. Bustadkontoret og flyktingtenesta samarbeider om å skaffe eigna bustad til dei som kjem til kommunen. Flyktingtenesta og bustadkontoret rettleier dei i lag i to år gjennom introduksjonsprogrammet. Tredje året i gjennomgangsbustad kan Flyktingtenesta hjelpe flyktingen og bustadkontoret med overgang til eigen bustad.

Bustadsosiale fakta for Lindås kommune

Lindås kommune har eit innbyggjartal på nesten 16 000 personar. Gjennom årleg rapportering til KOSTRA (kommune-stat-rapportering) har vi til ei kvar tid ei grov oversikt over status innanfor dei ulike sektorane i kommunen. Når det gjeld det bustadsosiale ligg Lindås kommune om lag på landsnittet og litt over. Dei to siste åra har imidlertid arbeidsløysa vore noko høg samanlikna med landet for øvrig. Tabellen under viser statistikk for Lindås kommune i høve til kommunane Meland og Os og landet elles.

Bustadsosiale fakta Lindås kommune				
Innbyggjartal: 15 733 (2016 Q4)				
	Lindås	Meland	Os	Landet
Born i hushaldningar med vedvarande låg inntekt (2015)	5,9 %	5%	6,1%	10%
Born i hushaldningar som har motteke sosialstønad i løpet av året (2014)	4,8%	5,6%	3,1%	6,1%
Born i hushaldningar med låg inntekt og einsleg forsørgjar* (2014)	38,5%	36,3%	45,6%	40%
Andel arbeidslause 15-74 år (2016)	3,5 %	3,7%	3,7%	2,8%
Andel ungdomsledige (15-29 år) (2016)	3,1%			2,7%
Andel sosialhjelps-mottakarar (2015)	3,6%	3,5%	3,0%	3,9%
Andel kommunale bustader per 1000 innbyggjar	13 stk.	14 stk.	16 stk.	21 stk.
Andel leigde bustader (2015)	12,9 %	12,7%	12,9%	17,2%

*)Av borna i kategorien «Born i hushaldningar med vedvarande låg inntekt (2015)» er det 38,5% som også har foreldre/føresette som er einsleg forsørgjar

(Statistisk sentralbyrå 2015)

(Folkehelsebarometer Lindås, 2016)

Kartlegging av vanskelegstilte på bustadmarknaden

Gjennom arbeidet med bustadsosial handlingsplan har vi gjort ei eiga kartlegging knytt direkte til bustad. Kartlegginga baserer seg på Husbanken sin mal «kartlegging av bostedsløse». Her har vi kartlagt dei som har vanskar med å skaffa eller bli buande i bustad. Kartlegginga er basert på allereie kjente data frå einingane som er i kontakt med brukarane av kommunen sine bustader og tenester knytt til desse. Kartlegginga vart gjennomført i desember2016 /januar 2017 og viser eit «augeblinksbilete» av kommunen på det tidspunktet. Kartlegginga er ikkje uttømmende for kommunen. Den gjev oss likevel ein peikepinn på status for kommunen og kva for behov vi ser framfor oss.

Hovudfunna i kartlegginga viser følgjande:

- Dei aller fleste som er vanskelegstilte er einpersonshushaldning
- Tala frå kartlegginga syner at vi har svært få born i dei kartlagte gruppene
- Ca halvparten er unge vaksne mellom 20-30 år
- Mange bur hjå familie i mangel på eigen eigna bustad
- Viktigaste kjelde til inntekt er trygd
- Mellom 10-20 pers står i fare for å miste bustaden
- Mellom 10-20 pers bur i bustad som ikkje er tilpassa behovet deira
- Mange av dei som manglar eigna bustad har utfordringar med psykisk sjukdom og/eller rus eller funksjonshemmingar

Vi veit at det er om lag 7 % av borna i Lindås kommune som bur i økonomisk vanskelegstilte familiar (Folkehelseprofilen Lindås 2016). Landsgjennomsnittet for denne gruppa er 12%.

Mange av desse familiene kjem ikkje for å få hjelp eller økonomisk støtte frå kommunen eller NAV, men får støtte frå familie og venner. Slik vil dei ikkje bli fanga opp i den kartlegginga som er gjort i samband med planarbeidet. Gjennom tal frå SSB og KOSTRA ser vi likevel gruppa som ein heilskap utan at vi veit nøyaktig kva som er deira behov for støtte. Gruppa vert omtalt i kapitlet «Familiar med born» seinare i planen.

Overordna føringar

Nasjonale føringar

«Bustad for velferd»

Regjeringa har sett opp nasjonale mål og prioriterte innsatsområde for det bustadsosiale arbeidet som skal utførast i stat, kommunar og med samarbeidspartar:

Nasjonale mål	Prioriterte innsatsområde
Alle skal ha ein god stad å bu	• Hjelp frå førebels til varig bustad
	• Hjelp til å skaffe eigna bustad
Alle med behov for tenester skal få hjelp til å meistre butilhøvet	• Forhindre utkastingar
	• Gje oppfølging og tenester i heimen
Den offentlege innsatsen skal vere heilskapleg og effektiv	• Sikre god styring og målretting av arbeidet
	• Stimulere til nytenking og sosial innovasjon
	• Planleggje for gode bumiljø

I den nasjonale strategien er det også bedt om styrka innsats overfor barnefamiliar og unge. Bustaden og nærområdet er ei viktig ramme for born og unge sin oppvekst her og no, men er også viktig for å unngå at dårlege levekår går i arv.

Måla er ein del av den nasjonale strategien for bustadsosialt arbeid «Bustad for velferd» (2014-2020).

NOU 2011:15 «Rom for alle»

Det vart i 2011 laga ei offentlig utredning, NOU, som skulle drøfte og gje råd om korleis sentrale oppgåver i den sosiale bustadpolitikken skulle møtast framover. Her er det lagt stor vekt på at kommunane skal få eit større handlingsrom når det gjeld koordinering og samordning av bustadtilbod og tenester. Bustaden er svært viktig i velferdspolitikken. Gode levekår heng tett saman med å ha ein god plass å bu. Førebyggjande arbeid blant utsette grupper er ei god investering for framtida. Utvalget som har jobba med utredninga meiner at fordelane ved å eige eigen bustad er så store at eige må gjerast mogeleg for fleire. Dei utsette gruppene må prioriterast. Desse samsvarer med regjeringa si bestilling om å prioritere barnefamiliar og unge.

Lovverk

Kommunen sitt ansvar for å skaffe bustader og tenester til vanskelegstilte og bustadlause er regulert i følgjande lovverk:

- Lov om sosiale tenester i arbeids- og velferdsforvaltningen
- Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester
- Lov om pasient- og brukerrrettigheter
- Lov om folkehelsearbeid (Folkehelselova)
- Plan og bygningsloven

- Lov om husleieavtaler (husleieloven)
- Lov om rettshøve mellom grannar (grannelova)
- Husbanken sine forskrifter og lovar

Lindås kommune sine overordna mål

Innanfor helse, sosial og omsorg har kommunen sett nokre viktige mål. Hovudmålet i mandatet for bustadsosial handlingsplan er; «I Lindås kommune skal alle ha trygge og helsefremjande butilhøve»

Det er lista opp sju strategiar frå hovudmålet. Strategiane seier noko om kva handlingsplanen skal oppnå. Vi har delt strategiane inn i fire hovudtema som går igjen i handlingsplanen:

Bustadtilbod
<ul style="list-style-type: none"> • Sikre at Lindås kommune bidreg til å dekke dei reelle bustadbehova for vanskelegstilte på bustadmarknaden i kommune
<ul style="list-style-type: none"> • Sikre at Lindås kommune har eit bustadtilbod og målretta tenester knytt til å skaffe bustad til særleg utsette grupper.
<ul style="list-style-type: none"> • Sikre ei heilskapleg og behovsretta utvikling innan bustadsosial utbygging.
Bustadtilpassing
<ul style="list-style-type: none"> • Sikre at innbyggjarar kan bu lengst mulig i eigen heim ved tilrettelegging av bustad
Bustadretteiing
<ul style="list-style-type: none"> • Sikre god bustadretteiing for dei som treng det
Sakshandsaming og organisering
<ul style="list-style-type: none"> • Sikre heilskapleg handtering av bustadsosiale utfordringar i kommuneorganisasjonen
<ul style="list-style-type: none"> • Sikre at Lindås kommune jobbar målretta med bruk av offentlege verkemiddel for å realisere mål og strategiar.

Husbanken sine verkemiddel

Husbanken er staten sitt sentrale organ for gjennomføring av den gjeldande bustadpolitikken. Husbanken arbeider etter regjeringa sine mål og får oppdrag frå ulike departement knytt til tilskotsordningar. Ettersom regjeringa ikkje alltid er den same år etter år, varierer også stasingsområda til Husbanken.

Lindås kommune nyttar i dag fleire av Husbanken sine tilskotsordningar. I 2016 hadde Lindås kommune registrert 75 saker hjå Husbanken. Kommunen lånte ut i overkant av 12 millionar i startlån fordelt på 26 saker. Det vart også utbetalt i overkant av 600 000 kr i tilskot til etablering og 60 000 i tilskot til tilpassing av bustad.

Under følgjer ei kort oversikt over dei bustadsosiale ordningane Husbanken forvaltar pr 2017:

Grunnlån

Grunnlånet skal bidra til å fremje viktige bustadkvalitetar som miljø og universell utforming i nybygging og oppgradering av eksisterande busetnad. Grunnlånet skal også brukast til skaffe bustader til vanskelegstilte og husstandar i etableringsfasen. Grunnlånet skal også bidra til naudsynt bustadforsyning i distrikta. Lånet skal bidra til å oppnå bustadpolitiske målsetnader som elles ikkje vil verte oppnådd.

Bustøtte

Bustøtta skal bidra til at husstandar med låge inntekter og høge buutgifter kan ha ein trygg og god bustad. Bustøtta skal bidra til at desse husstandane kan bli buande i bustaden, eller at dei kan skaffe seg ein betre bustad.

Ordninga er behovsprøvd. Det vert stilt krav til husstanden og bustaden. Bustøtte vert utrekna på bakgrunn av buutgifter, inntekt og tal personar i husstanden.

Tilskot til tilstandsvurdering

Formålet med tilskotsordninga er å auke talet bustader med universell tilpassing og lågt energibehov.

Tilskot til tilpassing av eigen bustad

Tilskot til tilpassing skal bidra til at personar med behov for tilpassa bustad kan få finansiering til det, samt auke tilgjenge i bustadmassen.

Tilskot til refinansiering av lånegjeld

Tilskotet skal bidra til ei varig løysing på dei økonomiske problema med bustad, eventuelt i lag med andre tiltak.

Kompetansetilskot til berekraftig bustadbygging og byggkvalitet

Husbanken sitt kompetansetilskot til berekraftig bustad- og byggkvalitet skal vere ein pådrivar for utvikling og bruk av nye løysingar og metodar i bustad- og byggsektoren. Tilskotet skal bidra til fleire miljøvenlege og universelt utforma bustader, bygg og uteområde. Tilskotet skal styrke kompetansen om berekraftige kvalitetar.

Startlån

Startlån skal bidra til at personar med langvarige problem med finansiering av bustad kan skaffe seg ein eigna bustad og behalde den.

Tilskot til etablering i eigen bustad (kjøp av bustad)

Tilskotet skal bidra til at ein person kan etablera seg i eigen bustad og sørgje for eigna bustader for vanskelegstilte på bustadmarknaden.

Investeringsstilskot til omsorgsbustader og sjukeheims plassar

Investeringsstilskotet skal stimulere kommunane til å fornye og auke tilbodet av plassar i sjukeheim og omsorgsbustader for personar med behov for heildøgns helse- og omsorgstenester.

Økonomi

Lindås kommune eig, leiger, driftar og forvaltar dei kommunale bustadene. Innanfor området tenesteutvikling og organisasjonsutvikling har rådmannen lagt opp til å prioritere verdibevarande vedlikehald av kommunale bygg og anlegg i inneværande periode. Herunder ligg også dei kommunale bustadene. Det er gjort vedtak på å lage byggeprogram for robuste bustader og nytt bufellesskap for funksjonshemma i Lindås kommune slik at ein då kan vurdere investeringskostnadene for desse to prosjekta.

Budsjett til drift og vedlikehald av kommunale bustader vert avsett med ein fast sum kvart år, men behovet for reparasjonar og investeringar varierer år for år. Hovudregelen er at vedlikehald gjerast mellom ut-og innflytting. I mange tilfelle gjerast også akutt vedlikehald og reparasjonar relativt hyppig i nokre av dei hardast brukte gjennomgangsbustadene.

Lindås kommune har pr i dag ei relativt balansert portefølgje for kommunale bustader. Vi har eit udekket behov for universelt utforma gjennomgangsbustader. Slik status er no, leiger kommunen tilpassa bustader for familiar i den private marknaden.

Kommunen eig og leiger eit tal leilegheiter i burettslag. Bustadkontoret ser utfordringar med å framleige desse bustadene. Oftast skal ny leigetakar godkjennast av styret i burettslaget. Kommunen kan ikkje alltid velje kven som skal vere leigetakar. I mange tilfelle fører brot på husreglar etc. til klager frå dei øvrige bebuarane i burettslaga. Bustadkontoret legg opp til å få denne typen bustader ut av portefølgja. Vi ynskjer ikkje å investere i nye burettslagsleiligheiter i framtida då dette ikkje er ei fleksibel løysing for kommunen.

Andre bustader som i periodar står tomme er leilegheiter som ligg som del av fleirmannsbustader. Kommunen har gjerne ein av tre leilegheiter i ei rekke. Det er til ei kvar tid ei vurdering kven som kan passe til slike bustader for å unngå at det skapar konflikter i etablerte strøk.

Når det gjeld omsorgsbustader og omsorg pluss for eldre er dette bustader som ikkje er like fleksible som gjennomgangsbustader. Her vil det i kortare periodar stå tomme bustader. Desse bustadene har likevel relativt høg gjennomstrøming og det er viktig at kommunen har eit fullgodt tilbod til denne gruppa. Planen legg opp til at ein kan nytte ein av omsorgsbustadene til akuttbustad då det er eit behov for akuttbustad med mogelegheit for tenester i bustaden.

Så nær som alle bustadene er i god stand og vert jamnleg vedlikehaldne. Det vert arbeidd med etablering av vedlikehaldsplan for dei kommunale bustadene slik at alle bustader vert oppgradert og halde i god stand på jamnleg basis.

Det er eit aukande behov for kommunale bustader med bemanning. Dette gjeld eldre, funksjonshemma og personar med rus/psykiske lidningar. Det er vanskeleg å spå korleis bustadtrendene påverkar bygging eller framskaffing av kommunale bustader. Slik vi les i kapitlet om eldre med behov for tilpassa bustad vert det i dag bygd mange sentrale leiligheiter med livsløpsstandard på den private marknaden. Dette er med på å redusere behovet for kommunale bustader. Kommunen vert likevel utfordra økonomisk grunna større behov for heimetenester. Denne problemstillinga vert drøfta meir i helse-, sosial- og omsorgsplanen.

Mykje av dei økonomiske spørsmåla som kjem opp rundt kommunale bustader er knytt til drift av tenester og korleis ein løysar dette. Her er det svært viktig at ein gjer vurderingar allereie ved

tomtevalg. Korleis skal tiltaket driftast, skal det vere bemanna, kva ligg i nærleiken, kan ein få samdriftsfordelar ved å omdefinere andre kommunale bustader i nærleiken? Kan plassering og utforming gje oss fordelar med tanke på drift og vedlikehald?

Husleige

Det er vanskeleg å få sirkulasjon i kommunale bustader dersom leiga her er lågare enn i marknaden for øvrig. Marknadspris gjer imidlertid at mange vil ha behov for bustøtte eller sosialstønad for å dekke buutgifter. Husbanken gjev bustøtte til dei som oppfyller kriteria. Summen som vert tildelt er regulert innanfor ulike soner knytt til prisane i bustadmarknaden i den aktuelle sona. Oslo er gruppe 1 og dei andre store byane i Noreg ligg i gruppe 2. Lindås kommune ligg i gruppe 4. Bustadkontoret og Nav opplever stadig at det er vanskeleg å finne bustader innanfor godkjent leigesum. Dette fører til at Nav i mange tilfelle må gje sosialstønad i tillegg til statleg bustøtte. Prosjektgruppa ser at ei justering av kommunegruppe opp til gruppe 3, som vil vere nivået under storbyane, vil kunne bidra til at færre må be om ekstra midlar frå Nav.

Kommunen sin disponible bustadmasse

Lindås kommune har pr mai 2017 tildelingsrett til 216 bustader. Dette er kommunalt eigde bustader, bustader i burettslag og innleigde bustader. Bustadene er av varierende karakter, frå omsorgsbustad pluss til gjennomgangsbustader.

Kommunale bustader	Antal
Kommunalt eigde	54
Kommunalt disponerte (leigde)	16
Omsorgsbustader/pluss	83
Omsorgsbustader pluss (bufellesskap for menneske med utviklingshemming)	36
Omsorgsbustader pluss (for menneske med psykiske helseproblem)	12
Bustader for mindreårige flyktningar	15
Totalt:	216

Lindås kommune disponerer i dag dei kommunale bustadene slik i høve til målgrupper:

Bustad og målgruppe	Antal
Omsorgsbustad	49
Omsorgsbustad pluss for eldre	34
Omsorgsbustad pluss for funksjonshemma	36
Boliger for mindreårige flyktningar	15
Omsorgsbustad pluss for personar med psykiske helseproblem	12
Gjennomgangsbustader (eigd eller leigd)	70
Sum:	216

Pr mars 2017 ser situasjonen i Lindås slik ut med tanke på husleigkontraktar som er forlenga ut over dei avsette 3 åra:

Butid i kommunale leiligheter, meir enn 3 år	
Einslege	
Antal år	Antal kontraktar
3-6 år	15
6-9 år	3
9-12 år	1
Over 12 år	2

Butid i kommunale leiligheter, meir enn 3 år	
Familiar	
Antal år	Antal kontraktar
3-6 år	5
6-9 år	0
9-12 år	2
Over 12 år	2

Målgrupper og deira behov

Personar med funksjonshemming

Bustadtilbod i kommunen

Lindås kommune har 5 bufellesskap (omsorgsbustad pluss) i Knarvik med 6 – 9 leiligheter i kvart. Bufellesskapa har fellesareal (stove og kjøkken) og personalfasilitetar (kontor, toalett/dusj). Totalt har vi 34 leiligheter. I Knarvik er det også eit privat burettslag for personar med utviklingshemming med 10 leiligheter der kommunen eig og leigar ut 2 av desse. Ved ledige leiligheter i dette burettslaget har Lindås kommune ved Forvaltingskontoret bidratt til å finne kandidatar i målgruppa som kan vere aktuelle kjøparar.

Eining for funksjonshemma driftar eit tiltak for 1 person i ein kommunal einebustad. Totalt gir Eining for funksjonshemma tenester til personar i 37 kommunale og 8 private bueiningar.

Gjennomstrømming

Leilighetene i bufellesskapa har livsløpsstandard og kan tilpassast med hjelpemiddel og personalressursar for å ivareta bebuarane i ulike livsfasar. Til no har praksisen i Lindås vore at bebuarane bur i same husvære livet ut.

Det har dei siste 16 åra i snitt vorte ledig 1 leilighet pr år som følgje av dødsfall eller flytting til annan kommune.

Framtidig behov for bustadar

Kartlegginga viser at det er 19 personar med utviklingshemming/nedsett funksjonsevne over 18 år som truleg vil trenge hjelp til å etablere seg i eigen bustad. Av desse er det førebels vurdert at det er 8 personar med behov for omsorgsbustad pluss. I tillegg er det 2 personar i kommunale bufellesskap og 1 person i privat tiltak som treng betre tilrettelagt bustad.

For å sikre gode butilhøve i bufellesskapa, er det viktig at bebuarane fungerer godt saman. Det er difor naudsynt å få etablert tilpassa bustader for personar med utviklingshemming og psykiske vanskar/utfordrande åtferd. Dette gjeld ei lita gruppe der nokre av dei i dag bur i eksisterande bufellesskap.

Ved å byggje godt tilrettelagte og skjerma bustader for denne gruppa, vil ein få frigjort bustader i bufellesskapa i Knarvik for dei som kan ha nytte av å bu sentralt. Storleiken på dette bufellesskapet bør vere på 7 bueiningar med personalfasilitetar. Det er ikkje behov for eller ønskjeleg med fellessareal slik det er i dei eksisterande bufellesskapa.

Det var i 2016 registrert 69 personar over 16 år med utviklingshemming som mottok tenester frå kommunen. Dette er omlag 0,4% av befolkninga. Ein auke i folketalet på 1000, vil såleis kunne føre til ein auke på ca 4 personar med utviklingshemming med behov for kommunale tenester. Dette er svært usikre tal, også med tanke på at behovet for tenester hjå den einskilde er svært varierende i omfang og kompleksitet.

Lokalisering i dag og behov framover

Mange brukarar og pårørande har gitt tydelege tilbakemeldingar på at det mest hensiktsmessige er bustader i Knarvik med kort veg til butikk, offentlege etatar og arbeid (til dømes Knarvik Industri og Miljø). Dette gjer at dei vert mindre avhengig av transport i det daglege.

For ein liten del av målgruppa er det ønskeleg med bustad som er meir skjerma i høve til butikk, kjøpesenter, naboar m.m. Dette gjeld personar som treng tett personaloppfølging for å styre eiga åtfærd i situasjonar med mykje folk og inntrykk. Ein lokasjon i landlege omgjevnader med godt tilrettelagt uteareal vil føre til færre konfliktsituasjonar og mindre behov for grensesetjing. Slik vil ein kunne gje desse personane større fridom og betre livskvalitet.

Det oppstår frå tid til anna behov for bemanna bustad for mindreårige med funksjonshemming/nedsett funksjonsevne, som av ulike årsaker ikkje kan bu saman med foreldre/føresette. Etter at avlastingsbustaden for born og unge flytta til lokala til tidlegare Såta bu- og servicesenter, kan eit slikt behov løysast der. Dersom behovet er langvarig må ein finne andre løysingar.

Bustadbehov hjå målgruppa

Bustad i bufellesskap (omsorgsbustad pluss) er den dominerande buformen for personar med utviklingshemming i Lindås kommune. For å gi tenester på rett nivå til personar med utviklingshemming/nedsett funksjonsevne der det er aktuelt med flytting i eigen bustad, er det avgjerande at det er god dialog med desse personane og pårørande i forkant. Gjennom deltaking i ansvarsgruppemøter og via IP-koordinatorar, kan ein kartlegge og avklare om det er behov for bustad/bufellesskap med heildøgntenester eller eigen bustad med tilpassa rettleiing og hjelp på timebasis.

Nokre av desse vil med hjelp frå pårørande kunne skaffe seg bustad i den ordinære marknaden. For andre vil økonomi og mangel på medlåntakar gjere dette vanskeleg.

For dei personane som treng bustad og ønskjer omsorgsbustad med døgntinuerleg bemanning, er løysinga enten kommunal leilighet i omsorgsbustad eller privat løysing der fleire går saman og kjøper/byggjer. Bebruarane vil truleg oppleve det som tryggast å eige bustaden sjølv. For kommunen som tenesteleverandør kan det vere hensiktsmessig å eige og leige ut, for å få meir fleksibilitet og høve til å setje saman grupper i omsorgsbustadene på ein god måte. Bustadkontoret har oversikt over ulike finansieringsordningar og vil kunne rettleie i ein slik prosess.

Personar med rus og/eller psykisk sjukdom

Bustadtilbod i kommunen

Psykiske helseproblem og rusmiddelproblem førekjem hjå mennesker i alle aldersgrupper og i alle delar av befolkninga. Alvorlighetsgrad, kompleksitet og behov for tenester vil variera frå person til person.

Vi kan til ein viss grad skilje mellom butilbod og tenester til personar med psykiske helseproblem og tilbodet til personar med rusproblem. I den seinare tid har det vore auka merksemd på ROP liding, personar med samtidig rusliding og psykisk liding.

Kommunen har ulike butilbod. For personar med psykiske helseproblem er det etablert tilsaman 12 omsorgsbustader pluss. Den eine bygningen er plassert i Knarvik, den andre på Lindås, begge er døgnbemanna med 6 bueiningar i kvar. I tillegg er det 10-14 ulike kommunale bustader spreidd i kommunen der personar med rusliding eller samtidig rus og psykisk liding er prioriterte.

Gjennomstrømming

I omsorgsbustadene med døgnbemanning bur personar over lengre tid og det er liten gjennomstrømming. I gjennomsnitt flyttar ein person i året. Individuelle behov og mål er avgjerande i forhold til arbeid med butilbod. Nokon vil ha behov for ein bustad med heildøgntilbod store delar av livet, medan andre vil ha mål om flytting til anna bustad med lågare omsorgsnivå eller til den privat bustadmarknad. I dei kommunale gjennomgangsbustadene er det noko større gjennomstrømming. Årsaker til dette kan vere t.d. flytting til andre kommunar eller til privat bustadmarknad.

Framtidig behov

Målet er at kommunen skal ha bustader som er tilpassa brukarane sine behov, og det gjer at ein må kunne tilby ulike typar bustader. Når ein vurderer bustadtilbodet ut frå den einskilde sitt behov er det mange viktige faktorar td. bumiljø, storleik på bustad, bemanning eller ambulerande tenester. Endring i den einskilde si buevne kan medføre at brukar flyttar til ein annan type bustad. Det er til ei kvar tid nødvendig med ei prioritering av korleis kommunen nyttar bustadane. Endring i bustadbehov og nye søkjarar gjer at kommunen til ei kvar tid må prioritera bruk av ulike kommunale bustader.

For personar med psykiske helseproblem har kommunen 12 omsorgsbustad pluss, og desse vert prioritert til personar med alvorleg psykiske helseproblem. For denne planperioden(2017 – 2021) vurderer ein at tilbodet er dekkande for behovet ein ser i gruppa. For neste planperiode kan det vera aktuelt å auka kapasiteten, ved nybygg eller omdisponering av bustader.

I Prop.15 S- Opptrappingsplanen for rusfeltet (2016-2020) er det ei prioritert satsing å bidra til at fleire med rusproblem får ein eigna stad å bu.

Kartlegginga som vart gjort i samband med denne planen viser at det er i underkant av 20 personar med rusrelaterte problem som har vanskeleg for å skaffe bustad, halde på ein bustad eller står i fare for å miste bustaden.

I arbeidet med kommuneplanen sin samfunndel har det vore dialog med brukarar av kommunen sine tilbod til denne gruppa. Dei har gjeve ulike innspel som er aktuelle i forhold til bustadsosial handlingsplan.

- Bustadtilbod må tilpassast kvar enkelt, for nokon er ein privat bustad den beste løysinga, medan andre treng bustad med tilpassa bemanning. Samansetning av personar i dei ulike bumiljøa har betydning. Døgnbemanna bufellesskap med startpakke for inventar og hjelp til det å lære seg å bu er eit ynskje. Godt kollektivtilbod, møteplassar og fellesskap er viktig.

Lindås kommune har over lengre tid planlagt bustader til ei mindre gruppe personar med rusproblem. Bustadene skal vera tilrettelagt for personar som har store vanskar med å bu. Bustadene må liggja sentralt og/eller med god offentleg kommunikasjon, sidan det er nødvendig med tett kontakt med andre kommunale/offentlege tenester.

I planperioden er det tilrådd at det vert bygd 7 bustader for personar med rusproblem, og at det vert knytt bemanning til dette tiltaket.

Ein tilrår at 4 av desse bustadane vert særskild tilrettelagt som « robuste bustader»

Tilrår vidare at det vert planlagt 3 bustader i nærleiken av desse robuste bustadene, for å kunna ha samdriftsfordelar knytt til bemanning. Det er forslag om at ein av desse bustadane er ein akutt bustad.

Eldre med behov for tilpassa bustad

Kommunen har til saman 83 omsorgsbustader for eldre, med plass for til saman 124 bebuarar. Det er to typer av omsorgsbustader:

Omsorgsbustader er bustader som er tilpassa rørslehemma. Desse er lokalisert i Knarvik og på Lindås. Samla er det i kommunen omsorgsbustader for 73 bebuarar.

Omsorgsbustad pluss er bustader tilpassa rørslehemma. Bustadene har bemanning heile døgnet og fellesareal for bebuarane. Kommunen har 34 omsorgsbustader pluss. Desse er lokalisert på Ostereidet og på Lindås. Det er ikkje omsorgsbustader pluss i Knarvik. Samla er det i kommunen omsorgsbustader pluss for 46 bebuarar.

Sjølv om kommunen har mange bustader tiltrettelagt for to personar er det berre eit fåtal som nyttast av par. Dette skuldast at dei som søker omsorgsbustad og omsorgsbustad pluss oftast er aleine.

Alle omsorgsbustader og omsorgsbustader pluss for eldre er på eitt plan og har trappefri tilkomst.

Tabellen under gir nøkkeltal om kommunen sine omsorgsbustader og omsorgsbustader pluss:

Type bustad	Namn & lokalisering	Tal bustader	Tilrettelagt for 2	Snitt butid (år)	Gjennomstrømming (2016)	Snitt alder
Omsorgsbustad	Skrenten (Lindås)	3	0	5	13 %	72
	Storbruhaugen 17-19 (Lindås)	12	12			
	Lindås ressursbase (Lindås)	10	0			
	Kvernhushaugane 3, 5, 15 (Knarvik)	24	12			
Omsorgsbustad pluss	Skrenten (Lindås)	6	0	2	26 %	86,5
	Ostertunet (Ostereidet)	28	12			

Omsorgsbustad pluss (Skrenten) på Lindås er etablert i 2014. Skrenten ligg i eit bustadfelt, like ved Lindås bu- og servicesenter med øvrige omsorgsbustader og personalbase. Skrenten er delt i to bygg. Eit hovudbygg for omsorgsbustad pluss og eit sidebygg med tre omsorgsbustader. Bebuarar må gå ut for å kome til fellesareal i hovudbygget. Alle bustader på Skrenten er på eitt plan.

Omsorgsbustad pluss (Ostertunet) på Ostereidet er etablert i 2015. Omsorgsbustadene er delt inn i tre bygg. I to av bygga er det fellesareal.

Gjennomstrømming, tilflytting/utflytting

Per mars 2017 er gjennomsnittleg butid i omsorgsbustad 5 år, medan den i omsorgsbustad pluss er 2 år. Gjennomsnittleg alder på bebuarar i omsorgsbustader er 72 år, medan den i omsorgsbustad pluss er 86,5 år.

Per mars 2017 har 14 % (6 bustader) av omsorgsbustadene ingen bebuarar medan 18,5 % (6 bustader) av omsorgsbustadene pluss ikkje har bebuarar. Desse tala varierer gjennom eit kalenderår. Erfaring over tid syner at det til ei kvar tid normalt er ein eller fleire omsorgsbustader og/eller omsorgsbustad pluss ledig. Samla indikerer dette at behovet for omsorgsbustader og omsorgsbustader pluss er teken i vare for det behovet vi har i kommunen idag.

Framtidig behov for bustader til målgruppa

Bustadtrender kan verke inn på behovet for omsorgsbustader og omsorgsbustader pluss. Fleire eldre sel einestuber og kjøper leiligheiter og seniorleiligheiter, og færre blir buande i gamle og mindre tilrettelagte bustader. Tilbodet av slike leiligheiter er knytt til tettstader/sentra. Bustadtrenden vi ser no kan vere med på å redusere etterspørsel etter omsorgsbustader.

Endringar i det kommunale helse- og omsorgstenestetilbodet kan også verke inn på behovet for omsorgsbustader og omsorgsbustader pluss. Framtidig reduksjon i talet eller endringar i bruken av sjukeheimsplassar kan medføre at behov for omsorgsbustad pluss auker. Eit anna døme er auka bruk av omsorgsteknologi som aukar tryggleiken i eigen bustad. Dette kan også verke inn på behovet for omsorgsbustad pluss med heildøgns bemanning.

Befolkningsendringar med fleire eldre, og eldre som lever lenger verkar også inn på behovet for omsorgsbustader og omsorgsbustader pluss.

Legg ein til grunn at omsorgsbustader i kommunen i hovudsak vert nytta av aldersgruppa 70-79 år er dekningsgraden 5 % per 2016. I aldersgruppa 70 -79 år er det venta ei dobling av innbyggartalet fram mot 2025. Dersom dekningsgrad frå 2015 skal oppretthaldast for omsorgsbustader, bør kommunen i 2020 ha 66 omsorgsbustader og i 2025 ha 81 omsorgsbustader.

Legg ein til grunn at omsorgsbustader pluss i kommunen i hovudsak vert nytta av aldersgruppa 80-89 og 90 + år er dekningsgraden 5,6 % per 2016. I aldersgruppa 80-89 og 90+ år er det ikkje venta endring fram til 2020, men 19 % auke i innbyggartal frå 2020 til 2025. Dersom dekningsgrad frå 2015 skal oppretthaldast for omsorgsbustader pluss bør kommunen i 2020 ha 34 omsorgsbustader pluss og i 2025 ha 43 omsorgsbustader pluss.

Framtidig behov

Når det gjeld omsorgsbustader kan det vere behov for å oppretthalde dekningsgraden i framtida. Det er uvisst om det er behov for å utvide dekningsgraden. Bustadtrender for eldre kan tyde på at framtida sine eldre har meir funksjonelt utforma bustader som gjer at eldre kan bu lengre i heimen før behovet for tilrettelagt omsorgsbustad oppstår. Samstundes blir det fleire eldre og dei lever lenger.

Når det gjeld omsorgsbustad pluss kan det vere behov for å oppretthalde og utvide dekningsgraden i framtida. Dette krev nybygging eller ombygging av eksisterande bygg. Det bør vurderast bygd ut

omsorgsbustader pluss lokalisert til Knarvik. Erfaringer frå Ostertunet og Skrenten syner at alle bustader bør ha kort og funksjonell tilkomst til fellesareal og personalrom. Ved utbygging av omsorgsbustader pluss på Lindås, kan atriene byggast om frå omsorgsbustader til omsorgsbustader pluss. Lindås ressursbase ligg ved sida av personalbasen til heimetenesta, som betener heildøgnsbemanna omsorgsbustader på Lindås.

Økonomisk vanskelegstilte

Med økonomisk vanskelegstilte tenkjer ein på dei som har svak økonomi eller disponeringsvanskar.

I Lindås kommune kan ein søkje om kommunal bustad hjå bustadkontoret dersom ein har vanskar med å skaffe seg bustad på det private leigemarknaden. I tillegg kan ein søkje om utbetringstilskot og startlån gjennom husbanken.

Nav-kontoret pliktar å gje råd og rettleiing om korleis ein kan skaffe seg ein bustad og korleis ein kan disponere sin eigen økonomi for å unngå tvangssal eller utkastning av eigen bustad. Nav-kontoret tilbyr også å forvalte privatøkonomien for ein kortvarig periode, gjennom avtale om interimskonto. Nav-kontoret kan hjelpe med å søkje om verje dersom brukar ikkje evnar å forvalte eigen økonomi over ein langvarig periode. Dersom nokon mottek trygdeytningar som arbeidsavklaringspengar eller uførepensjon kan Nav-kontoret, som siste løysing, søkje om tvungen forvaltning for å sikre at vedkommande ikkje mistar sin eigen bustad grunna manglande betaling av husleige eller bustadlån. Viss ein mister bustaden sin og ikkje har ein stad å sove komande natt er Nav-kontoret pliktig til å skaffe ein mellombels bustad.

Det er ein del som flytter ofte innanfor Lindås kommune. Årsaka er mellom anna at dei har flytta inn i for dyr bustad, har disponeringsvanskar eller kanskje inntektsnedgang som fører til utkastning/sal av bustad. Dette gjeld både familiar med små barn og einslege. Mange einslege, både unge og vaksne slit med å finne rimelige bustader og blir buande mellombels hjå slekt og venner fram til dei finn eigna husvære. Vi ser at det også er mange einslege som bur lenger enn dei avsette 3 åra i kommunal bustad. Opp mot eit 20-tals bustadar har hatt same leigetakar i mellom 3-12 år.

NAV ser at for målgruppa med vanskeleg økonomi er behovet store, rimelige bustader for familiar, små hyblar til dei unge og akutte bustadar som gjerne må byggjast robuste.

Dei store familiare, særleg med einsleg forsørgjar, slit med å finne rimelige bustader på den private leigemarknaden til ein pris dei kan klare med eiga inntekt. Det er også få små hyblar eller bukollektiv for unge i Lindås kommune. Dette gjer at unge blir buande hjå venner og slekt, eventuelt flytter til Bergen kommune der tilbodet er større.

Nav pliktar å gje tilbod om akutt bustad. Lindås kommune har ikkje eigne akutte bustader. Dette fører til at Nav-kontoret er avhengig av campingplassane sin kapasitet og samarbeidsvilje. Om sumaren er det fullt på campingplassane/hotell og det er vanskeleg for Nav-kontoret å finne aktuelle bustader. Ei anna side ved dette er at mange av dei som har behov for mellombels bustad også har rusliding og/eller psykisk lidning. Dette gjer at campingplassane ikkje ønskjer å ta imot dei. Det er ikkje vanskeleg å skjønne at dette også kan vere utfordrande for feriegjester og andre som bur på campingplassane.

Gjennomgangsbustader for familiar bør ha tilgang til eit forsvarleg kollektivt transporttilbod og ligge i gangavstand til butikk. Hyblar/bukollektiv bør liggja spreidd slik at det ikkje blir ei belastning for

naboar og nærmiljø. Akuttbustadar bør liggje i nærleiken av godt kollektivtilbod, men likevel noko skjerma frå tette bustadfelt og sentra. Bustadbehovet hjå denne målgruppa er mellom anna hjelp med disponering av eigen økonomi, buoppfølging og hjelp til å bli økonomisk sjølvstendig gjennom bustønadsordninga.

Nokon mister sin eigen bustad grunna dårlig buevne og har vanskar med å skaffe ein ny bustad. Mange treng buoppfølging, men fyller ikkje vilkår for å få vedtak om buoppfølging fordi dei ikkje tilfredstiller helsekriteria for dette. Til dømes ungdom som bur heime over lengre tid eller som nett har avslutta oppfølging/tiltak frå barnevernet. Dei slit med å flytte ut i ein eigen bustad fordi dei ikkje veit korleis å bu.

Store familiar med mange barn har så store livsopphald- og buutgifter at det ikkje er mogleg for dei å bli sjølvhjelpne. Det er difor behov for kommunal bustønad for slike familiar slik at dei klarar seg sjølve, og ikkje blir avhengige av stadig å søke om støtte frå NAV. For dei med låg inntekt er det vanskeleg å bli sjølvhjelpne når godkjente buutgifter for berekning av bustønad ikkje er i samsvar med prisane i den private marknaden. Desse blir då avhengig av sosialhjelp.

Det er mange som ikkje kjenner til tilboda i kommunen, og det er difor viktig å sikre at alle har den naudsynte kunnskapen.

Flyktningar

I Lindås kommune sin økonomiplan er flyktningar, i sær einslege mindreårige, ei prioritert gruppe i inneværande periode, sjå «Plan for auka busetjing av flyktningar i Lindås kommune 2016-2019», vedteke i kommunestyret 16.juni 2016 (SAK 030/16).

Flyktningane har oftast eit ynskje om å bu sentrumsnært med gåavstand til skule og barnehage då dei sjeldan disponerer eigen bil. Det er ikkje slik at flyktningane sjølv kan velje kor dei vil bu i kommunen. Vi ser likevel at dersom bustaden dei vert tildelt ligg for langt unna sentrale stromk med butikk og anna service, vil dei etter kort tid søke om flytting til annan bustad. Å finne rett bustad med ein gong sparar kommunen for mykje tid og ressursar. I mange tilfeller opplever vi at familiegjenforening skjer etter ei tid og behovet for bustad endrar seg. Per i dag har vi ikkje oversikt over dette før vedkommande flyktning melder frå om familiegjenforening etter innflytting. Gjennomstrøminga i bustader med flyktingar er jamt over låg. Husleigekontraktane vert ofte forlenga ut over tre år.

Einslege mindreårige flyktningar vert busett i såkalte butiltak. Vi har per i dag tre tiltak i Isdal, Alver og Knarvik md plass til 5 personar på kvar plass. Vi har også to ungdomar som bur på hybel med tilsyn.

Det bustadsosiale knytt til denne gruppa handlar vel så mykje om integrering som om busetjing. Prosjektgruppa ser at det er eit stort behov for butrenging hjå enkelte grupper. Dette kan bidra til meistring og større grad av sjølvstende. Det er stort potensiale hjå denne gruppa til å aktivt gå ut og skaffe eigen bustad dersom dei får god rettleiing og hjelp ei stund før leigekontrakta går ut.

Familiar med born

Lindås kommune har i dag fleire bustader som eignar seg for barnefamiljar. Ved behov leiger kommunen inn aktuelle bustader og kan evt framleige desse. Ein mangel ved samtlege bustader som

kommunen disponerer er at dei ikkje har universell utforming. Dette er i nokre tilfelle ei stor utfordring. Kommunen må leige inn eigna bustader til dei som treng det.

Eit overslag viser at dei fleste bur lenger enn dei avsette 3 åra i same husvære. Nokre få familiar bur svært lenge i kommunal bustad. Vi har tilfelle der same familien har budd 12 år i same kommunale bustad. For låg gjennomstrøyming i dei kommunale bustadene gjer at kommunen må investere i fleire bustader eller leige inn etter behov. De siste åra ser vi at det er eit stort udekka behov for familieeileigheter/husvære i trygge og gode bumiljø. Familiar med låg inntekt og utfordrande økonomi vil i liten grad gje seg til kjenne, men vi ser at behovet melder seg gjennom søknader på startlån og forkjøpsrett på rimelege husvære med fleire soverom. Det er vanskeleg å talfeste framtidig behov for bustader til denne gruppa. Bustadkontoret ser at 3-roms husvære er svært fleksible med tanke på ulike prosjektgrupper og vil vere ei god investering som kan dekke fleire behov. Per i dag ligg dei fleste bustadene tilpassa familiar i søre del av kommunen, kring Alver, Isdal og Knarvik. Dei fleste ynskjer å bu sentralt med kort veg til daglege gjeremål. Mange har ikkje bil tilgjengeleg. Det er difor bustader knytt til sentra i kommunen som vil vere mest aktuelt for målgruppa. For framtida kan også området Leiknes –Hjelmås bli aktuelt med tanke på nærleik til skule, barnehage og kollektivtilbod.

Ungdom

Lindås kommune har pr i dag har ikkje noko eige bustadtilbod som er øyremerka ungdom. Vi har svært få hyblar og små husvære i kommunal eige. I kommunal bustadsosial samanheng er gruppa ungdom så å seie ikkje eksisterande. Dei fleste leiger hyblar privat og er ikkje i kontakt med bustadkontoret eller NAV. Vi har likevel tilfelle der kommunen framleiger til ungdom som har vore under barnevernet og treng støtte til å komme seg inn på bustadmarknaden.

Innanfor gruppa ungdom/unge vaksne finn vi mange som ikkje får vedtak på at dei treng hjelp og difor heller ikkje har rett på støtte frå NAV eller kommunen. Denne gruppa har ofte liten evne til sjølv å skaffe seg bustad eller bli buande i eige husvære. Mange bur hjå foreldre over lengre tid grunna vanskeleg personleg økonomi, manglande arbeid og/eller helsetilstand. Denne gruppa kjem ikkje til syne før ein har eit konkret tilbod retta mot målgruppa, som t.d. prosjektet Hordasmibakken. Der har unge mellom 18-35 år fortrinn på kjøp av husvære. Kommunen ser at det er eit stort underkommunisert behov for denne typen bustader. Behovet hjå denne gruppa er små og rimelege husvære sentralt i kommunen.

Kompetanse og samhandling

Det er gjennomført ei kartlegging av korleis det bustadsosiale arbeidet er organisert i Lindås kommune som ein del av arbeidet med bustadsosial handlingsplan. Kartlegginga er gjort ved hjelp av materiell utarbeidd av Husbanken.

Det har ikkje vore prosjektet si oppgåve å legge fram forslag til endring av organiseringa av arbeidet i Lindås, men snarare få oversikt over kva for aktørar som gjer kva for oppgåver. I dei foregåande kapitla er det gjort greie for oppgåvene de i ulike instansane har, knytt til det bustadsosiale arbeidet i kommunen. I gjennomgangen av dei ulike rollene vart det avdekka områder der det i dag er uklart kven som har ansvar og plikt til å følgje opp. Under følger hovudfunna frå kartlegginga:

- Det er stort behov for å tydeleggjere ansvar og roller mellom kontor og avdelingar/einingarsom arbeider med vanskelegstilte grupper.
- Når det gjeld lokalisering av bustader og tomter er det liten grad av formalisert kontakt mellom utøvande einingar, planavdelinga og bustadkontoret. Behovet som er synleg hjå dei utøvande når ikkje fram til der avgjerslene om lokalisering og kjøp av tomt eller bustad vert gjort.
- Oversikt over bustadbehovet er delt på tre einingar; NAV, Bustadkontoret og Forvaltningskontoret.
- Vi manglar eit lågterskel forebyggande tiltak for gruppa unge utan vedtak som kan ta for seg hjelp med økonomirådgjeving og praktisk hjelp knytt til det å bu i eigen bustad.
- Det er lite formalisert koordinering mellom einingane. Kontakt skjer gjennom enkeltsaker.
- For gruppa flyktningar manglar vi tydelege rutiner for korleis skaffe bustadar til denne gruppa. Per i dag melder flyktingetenesta eit behov og bustadkontoret finn eigna bustad. Behovet for bustad endrar seg ofte ved familiejenforening.
- Det er tradisjon for informasjonsutveksling mellom heimeteneste og bustadkontor knytt til behov og forebyggande tiltak i heimane. Dette samarbeidet kan med fordel utviklast og formaliserast med klare rutiner.
- Lindås manglar eit lågterskel butreningsstilbod for dei som treng det. Målgruppe kan variere frå ungdom/unge, flyktningar og personar med rus og/eller psykisk lidning (korleis bu – i praksis).
- Økonomisk rettleiing gjerast av både NAV og Bustadkontoret. Dei to kontora har ulike plikter og formål med rådgjevinga.
- Vi har mange avslag på startlån i kommunen. Behovet for økonomisk bistand er aukande.

Framtidig behov for bustader

Framtidig behov for bustader (2017-2021)			
Målgruppe	Status bustader	Behov i planperioden	Type bustad
Funksjonshemma	45 (8 bur i eigen bustad, men mottek tenester frå kommunen)	5 + 10 (privat marknad*)	Omsorg pluss og tenester i heimen
Rus/Psykiatri	12 + 10-14 gjennomgangsbustader	7 (4 av desse robuste)	Omsorg pluss, Robuste bustader
Akutte bustader (NAV)	0 (kvalitetsavtale med campingplassar)	2	Liten leilighet, hybel, 1 tilknytta bemanning
Unge/Ungdom	1 (innleigd)	4	Små billige husvære, hyblar
Familiar med born		6	Større leiligheter, sentralt og rimeleg
Eldre	34	9	Omsorgsbustader pluss i neste periode

*) Dette er personar med lett utviklingshemming som kan eller ønskjer å bu i eigen (leigd eller eigd) bustad med individuelt utmålte timebaserte tenester.

Økonomiske konsekvensar

Ut frå tabellen over ser vi at det er stort behov for robuste bustader. Eining for funksjonshemma har også behov for større kapasitet når de gjeld omsorgsbustad pluss (bufellesskap). Her er også noko planlagt inn i den private marknaden med tenester frå kommunen inn i bustaden.

For eldre har kommunen relativt god kapasitet slik status er no. Dersom ein skal følgje prognosane for folkeauke og levetid vil vi fram mot 2020 vere godt dekkja når det gjeld omsorg pluss for eldre, men manglar tilrettelagte bustader der dei eldre kan bu utan heildøgns bemanning. Dette avheng også av bustadtrender og kor mykje den private marknaden kan legge til rette for av universelt tilgjengelege bustader.

Lindås kommune må vere rusta for å setje i gang fleire prosjekt for personar som har vanskar med å komme inn på bustadmarknaden i kommunen i komande periode. Robuste bustader og omsorg pluss for funksjonshemma er tydelegast fremma. Dei mest sårbare gruppene som barnefamiliar med vanskeleg økonomi, treng bustader som er rimelege og sentrale. Det er viktig at familiebusadene kan vere ein trygg base over tid, slik at ein unngår hyppig flytting så langt som råd.

Tabellen under viser eit oversyn over økonomiske konsekvensar av tiltak i handlingsplanen:

Tiltak med midlar avsett i økonomiplan 2017-2020								
Tiltak	Prosjektkostnad	Når	Ressursbehov	Finansiering (mnok)				Kommentar
				17	18	19	20	
Omsorg pluss (Robuste bustader)	13,7 mill	2017-2018	13,7 mill	7	6,7			3 mill frå 2016 er ikkje nytta.
Omsorg pluss (Bufellesskap)	16 mill	2017-2018	16 mill	5	11			
Tiltak med midlar avsett i økonomiplan 2018-2021 (ikkje vedtatt)								
Tiltak	Prosjektkostnad	Når	Ressursbehov	Finansiering				Kommentar
				17	18	19	20	
Akutte bustader	2 stk bustader vert omgjort til akutte plassar	2017-2018	Løpande vedlikehald					
Omsorgsbustad pluss for eldre	Vurdere behov for 8-10 einingar	2020	300 000				300'	Kartlegging av behov
Unge/Ungdom	4 stk små husvære/hyblar	2019	200 000				200'	Midlar til konkurransegrunnlag
Familiar med born	6 stk større leiligheter (4-roms)	2020	200 000				200'	Midlar til konkurransegrunnlag

Handlingsplan med mål, strategiar og tiltak

Mål		
«I Lindås skal alle ha trygge og helsefremjande butilhøve»		
BUSTADTILBOD		
Strategiar	Tiltak	Ansvarleg eining
<ul style="list-style-type: none"> Sikre at Lindås kommune bidreg til å dekke dei reelle bustadbehova for vanskelegstilte i kommunen Sikre at Lindås kommune har eit bustadtilbod og tenester knytt til å skaffa bustad til særleg utsette grupper Sikre ei heilskapleg og behovsretta utvikling innan bustadsosial utbygging 	<p>80% av kommunale bustader har nærleik til dei 3 sentra (Lindås, Ostereidet, Knarvik) i kommunen</p> <ul style="list-style-type: none"> Tomtar sentralt i Knarvik til robuste bustader Sikre nytt prosjekt for personar som har vanskar med å komme inn på bustadmarknaden Omsorgsbustad pluss 	Plan og eigedom i samarbeid med utøvande einingar
	<p>20% av kommunale bustader byggast i distriktet ut frå behov</p> <ul style="list-style-type: none"> Tomt med skjerma lokalitet tilpassa utviklingshemma/utfordrande åtferd Andre ved behov 	
	<p>Bygge 7 bustadar i Knarvik-området , 4 av desse robuste med personallokale i nærleiken (1 vurderast reservert til akutt)</p>	Plan/Eining for eigedom og avdeling psyk helse/rus
	<p>Setje i gang 2 nye prosjekt i løpet av planperioden Kapasitet: 10 einingar, 4 hyblar reservert unge</p>	Eining for Eigedom/ Bustadkontoret/Plan/Psyki sk helse/rus
	<p>Omsorgsbustader pluss for personar med utviklingshemming 7 stk i distrikt, 1 av desse akutt/avlastning.</p>	Eining for eigedom/avd. for funksjonshemma
	<p>Oppdatere kvalitetsavtale for minst 1 akutt bustad (jf. Bergen kommune)</p>	Nav
	<p>Omsorgsbustad pluss for eldre I planperioden fram til 2021 må det vurderast bygging av 8-10 einingar. Kan gjerast ved ombygging av eksisterande tilbod.</p>	Eining for eigedom og forvaltningskontoret

Mål		
«I Lindås skal alle ha trygge og helsefremjande butilhøve»		
BUSTADTILPASSING		
Strategiar	Tiltak	Ansvarleg eining
<ul style="list-style-type: none"> Sikre at innbyggerane kan bu lengst mogeleg i eigen heim 	Sikre mogelegheit for akutt bustad i tilknytning til omsorg pluss bustad <ul style="list-style-type: none"> Universell utforming på alle nye bygg 	Eining for eigedom og forvaltningskontor
	Vidareutvikle og forbetre etablert gruppe for bustadtilpassing Formalisere og dokumentere metodikk, prosessar og rutinar mellom bustadkontor, drift og ergoterapeut	Bustadkontoret

Mål		
«I Lindås skal alle ha trygge og helsefremjande butilhøve»		
BUSTADRETLEIING		
Strategiar	Tiltak	Ansvarleg eining
<ul style="list-style-type: none"> Sikre god bustadrettleiing til dei som treng det 	Prioritere førebyggjande økonomirettleiing <ul style="list-style-type: none"> Marknadsføring av økonomisk rådgjeving; «Økonomiglede» gjennomførast i ungdomsskulen. Opprette dialog med Oppvekst knytt til samarbeid med skulen Fadderordning via frivillig sentralen – Lågterskeltilbod til unge som treng hjelp/oppfølging vedrørande økonomi og korleis bu åleine, også flyktningar. Gjere retten til økonomisk rettleiing kjent i alle sektorar av kommunen; kundesenteret og internett som formidlingskanal. Forbetre malar for brev. 	<ul style="list-style-type: none"> Nav Frivilligsentral/ Flyktingetenes ta Leiar kundersenter, informasjonsrådgjevar, Nav og Bustadkontoret
	Styrke og avklare rolla sosialvaktmeister <ul style="list-style-type: none"> Lågterskeltilbod i bustadar som treng det Skal gi hjelp og rettleiing når det gjeld vedlikehald og orden i og rundt bustaden. 	Eining for eigedom/ avd psyk helse/rus
	Praktisk butrening: «Korleis bu» med tolk, 2-5 timar i bustaden. <ul style="list-style-type: none"> Opplæring i «korleis bu» for mellom andre unge og flyktningar 	Eining for eigedom/ /flyktingkontoret

Mål		
«I Lindås skal alle ha trygge og helsefremjande butilhøve»		
SAKSHANDSAMING OG ORGANISERING		
Strategiar	Tiltak	Ansvarleg eining
<ul style="list-style-type: none"> Sikre heilskapleg handtering av bustadsosiale utfordringar i kommuneorganisasjonen Sikre at Lindås kommune jobbar målretta med bruk av offentlege verkemiddel for å realisere mål og strategiar 	Arbeide med rolle- og ansvarsavklaring <ul style="list-style-type: none"> Gjennomføre verdistraumsanalyse Sikre at verdistraumsanalysa kjem på høring til aktuelle einingar 	Kommunalsjef Helse og omsorg og ass.rådmann
	Sikre gode, rett-tidige prosessar og overgangar mellom ansvarlege aktørar i kommunen til beste for brukaren - «ei dør» <ul style="list-style-type: none"> Utarbeide rutinar mellom dei aktuelle samarbeidspartane for å sikre gode overgangar for innbyggjarane våre Oppfølgingsskjema - «kva er utført» «Stafettholdar» - opplegg henta frå BTI-metodikken, ein person «eig prosessen» til ei kvar tid. Innføre denne metodikken innan det bustadsosiale feltet. Utarbeide nettside som viser kva dei ulike instansane kan tilby 	Einingsleiar helse, einingsleiar eigedom og Nav kommunale tenester
	Arbeide for at bustadstøtteordningar i kommunen er tilpassa prisnivå i marknaden <ul style="list-style-type: none"> Lindås kommune søker Husbanken om annan sone for bustøtte 	Bustadkontoret
	Gi førebyggjande økonomisk rådgjeving med info om støtteordningar <ul style="list-style-type: none"> Medverke til at brukaren har eit haldbart budsjett og har moglegheit til å disponere pengane sine. Gje god informasjon om støtteordningar og konsekvensar av mislighald. Oppretthalde god dialog mellom NAV og bustadkontoret i desse sakene. 	Nav Bustadkontoret

Kjelder

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2014):
Bolig for velferd - Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014–2020)

Lovdata (2016)

Norges Offentlige Utredninger (2011)
NOU 2011:15 Rom for alle – en sosial boligpolitikk for framtiden

Prop.15 S (2015-2016)
Opptappingsplanen på rusfeltet (2016-2020)

Statistisk sentralbyrå (2015)
Inntekts- og formuestatistikk for husholdninger

Statistisk sentralbyrå (2016)
Tabell: 04912: N. Bolig – nøkkeltall (K)

Lindås kommune (2016)
Helsetilstand og på virkningsfaktorer Lindås kommune, vedlegg til rapport

Lindås kommune (2016)
Økonomiplan 2017-2020

Avdelingar i Lindås kommune som har bidratt i arbeidet:

Planavdelinga

Forvaltningskontoret

Bustadkontoret

Eining for eigedom

Eining for funksjonshemma

Avdeling for psykisk helse og rus

Nav kommunale tenester

Nav flyktningetenesta

Foto frå Lindås kommune:

Vidar Myksvoll

Silje Andvik Hoaas



LINDÅS KOMMUNE

FRAMLEGG TIL BUSTADSOSIAL HANDLINGSPLAN

MAI 2017



DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



Innhald

Innleiing side 4

Samandrag	4
Bakgrunn for arbeidet	6
Definisjonar og avgrensingar	7
Ordliste	9
Organisering av arbeidet	10

Status bustadsosialt arbeid i Lindås side 11

Bustadkontoret	11
Forvaltningskontoret	12
Nav	12
Flyktningtenesta	13

Bustadsosiale fakta for Lindås kommune side 14

Kartlegging av vanskelegstilte på bustadmarknaden	15
---	----

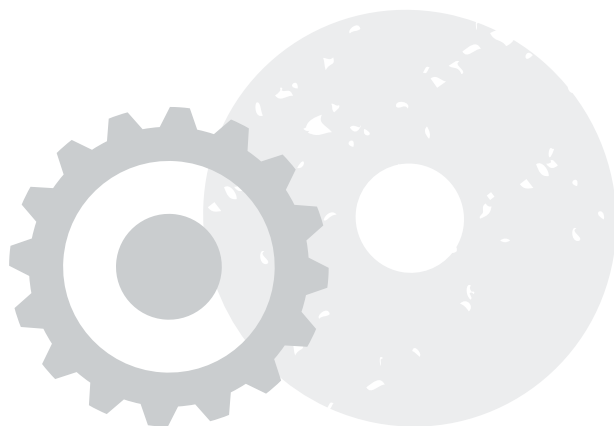
Overordna føringar side 16

Nasjonale føringar	16
«Bustad for velferd»	16
NOU 2011:15 «Rom for alle»	16
Lovverk	17
Lindås kommune sine overordna mål	17

Husbanken sine verkemiddel side 18

Grunnlån	19
Bostøtte	19
Tilskudd til tilstandsvurdering	19
Tilskudd til tilpasning av egen bolig	19
Tilskudd til refinansiering av lånegjeld	19
Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig og byggkvalitet	19
Startlån	19
Tilskudd til etablering i egen bolig (kjøp av bolig)	19

Økonomi	side 20
Kommunen sin disponible bustadmasse	side 22
Målgrupper og deira behov	side 24
Personar med funksjonshemming.....	24
Personar med rus og/eller psykisk sjukdom.....	26
Eldre med behov for tilpassa bustad.....	28
Økonomisk vanskelegstilte	31
Flyktningar.....	33
Familiar med born.....	34
Ungdom.....	34
Kompetanse og samhandling	side 36
Framtidig behov for bustader	side 38
Økonomiske konsekvensar.....	38
Handlingsplan med mål, strategiar og tiltak	side 40
Kjelder	side.43



Innleiing

Samandrag

Lindås kommune treng ein bustadsosial handlingsplan for å gje innbyggerane heilskaplege tenester knytt til det å skaffa bustad for vanskelegstilte på bustadmarknaden.

Gjennom vinteren 2017 har det vore sett ned ei prosjektgruppe og ei referansegruppe som har kartlagt behov i kommunen, sett på dagens status og forma strategiar og tiltak for å møte dei behova vi ser i kommunen i dag.

Lindås kommune driftar og forvaltar 222 kommunale bustader per i dag. Bustadtilbodet spenner frå såkalla omsorgsbustad pluss med heildøgns bemanning til vanlege gjennomgangsbustader utan tenester knytt opp mot bustaden. Dei kommunale bustadene ligg spreidd i kommunen. Vi finn flest bustader i søre del av kommunen, kring Alver, Isdal og Knarvik. Vi har også tilbod på Lindås og Ostereidet.

Dei vanskelegstilte på bustadmarknaden er ei samansett gruppe med ulike behov. Vi ser at kommunen har eit godt tilbod til eldre med behov for tilpassa bustad, men manglar eigna tilbod til enkelte grupper som til dømes familiar med vanskeleg økonomi. Også personar med rusliding og/eller psykisk liding manglar eit fullgodt tilbod. Akutte bustader og bustader i eigna bumiljø for personar med åtferdsvanskar manglar per i dag. Kommunen har gode tilbod til personar med utviklingshemming sentralt i Knarvik. Vi har brukargrupper som treng ei meir skjerna lokalisering. Handlingsplanen seier at omsorg pluss bustader til denne gruppa må etablerast i distriktet. Vi manglar også vanlege gjennomgangsbustader med universell utforming.

Gjennom kartlegginga som er gjort som del av arbeidet med handlingsplanen, ser vi at kommunen har ei veksande gruppe unge vanskelegstilte mellom 20-30 år som manglar butilbod eller eigna bustad. Mange bur hjå slekt og vener i mangel på eit eige husvære. Førebyggjande og lågterskel-tiltak for denne gruppa kan vere med på å få fleire til å meistre eige butilhøve. Denne gruppa har behov for små, rimelege husvære sentralt i kommunen.

Tenester knytt til det bustadsosiale arbeidet i Lindås er fordelt på fleire ulike einingar, Nav-kontoret og Flyktingtenesta i kommunen. Arbeidet med handlingsplanen peikar på område der kommunen kan gjere forbetringar innan organiseringa til beste for våre innbyggerar. Rolleavklaring og ansvarsfordeling mellom einingane er eitt av desse punkta.



Alversund dagsenter

Her ligg også eit stort potensiale for å utvikle gode rutinar og system for koordinering mellom ulike kontor og einingar. Meir samarbeid på tvers vil gjere tenestene våre betre for dei som treng det.

Prosjektgruppa for bustadsosial handlingsplan har jobba mot eit mål om å lage ein konkret plan som er enkel å følgje for dei utøvande einingane. Handlingsplanen syner mål, strategi og tiltak basert på dei behova som har kome fram gjennom arbeidet. Planen er delt i fire hovudtema; butilbod, burettleiing, butilpassing og sakshandsaming/organisering.

For handlingsplan med mål, strategiar og tiltak, sjå kapittel 12.

Bakgrunn for arbeidet

Bustadsosialt arbeid handlar om både å skaffe bustad til vanskelegstilte på bustadmarknaden og å styrke den enkelte sine moglegheiter til å meistre butilhøvet.

For å sikre heilskaplege tenester knytt til det å skaffe bustad til dei som treng det, vart det våren 2016 beslutta at kommunen skal setje i gang eit arbeid for å lage ein bustadsosial handlingsplan med rullering kvart femte år. Planen må ha tydelege mål, strategiar og tiltak knytt til dei behova innbyggjarane våre har innanfor dette feltet.

Planen er definert som ein sektorplan og ligg under kommunedelplan for Helse, sosial og omsorg.

Arbeidet med bustadsosial handlingsplan er forankra i prosjektmandat (politisk bestilling) for bustadsosial handlingsplan frå 07.06.2016, vedtak i Levekårsutvalet, sak 16/1783.



Storhaugen bufelleskap. Foto: Vidar Myksvoll

Definisjonar og avgrensingar

I arbeidet med å lage bustadsosial handlingsplan er det sett opp tre hovudoppgåver:

- Gjennomføre status- og behovskartlegging for kommunen
- Utarbeide mål, strategiar og tiltak for handlingsplanen
- Avklare organisering av det bustadsosiale arbeidet i Lindås kommune

Målgruppa for arbeidet vårt er vanskelegstilte på bustadmarknaden.

Regjeringa brukar denne definisjonen:

«Vanskeligstilte på bustadmarknaden er personar og familiar som ikkje har høve til å skaffe seg og/eller halde på eit tilfredsstillande butilhøve på eiga hand. Dei er i ein eller fleire av følgjande situasjonar: utan eigen bustad, står i fare for å miste bustaden sin og/eller bur i ueigna bustad eller bumiljø»

Kommunal og moderniseringsdepartementet, 2014

Bustadsosial handlingsplan skal ta for seg tenester knytt til det å skaffe seg ein bustad. Helse-, sosial- og omsorgsplanen vil ta for seg tenestene som er knytt til bistand til å bu. Tenester som omhandlar hjelp med den fysiske og psykiske helsa til bebuaren høyrer innunder helse-, sosial- og omsorgsplanen. Det kjem vi ikkje direkte inn på i bustadsosial handlingsplan.

Vi skal legge opp til at tenestene innan det bustadsosiale i Lindås gjer at brukarane kan bu lengst mogeleg på same stad; i eigen heim - enten denne er eigd, leigd eller ein har ein burett. I mange tilfelle vil dette bety at ein må yta fleire typar tenester. Bustadsosial handlingsplan skal syte for tenestene som omhandlar det å skaffa eigna bustad tilpassa brukaren sitt behov. Her vil det vera naudsynt å ha eit tett samarbeid med helse- og sosialsektoren. Tenestene knytt til brukaren sine behov for helse og omsorgstenester kjem vi ikkje direkte inn på i denne planen.

Kartlegginga som er gjennomført i samband med bustadsosial handlingsplan er henta frå Husbanken «Kartlegging av bostedsløse». Kartlegginga er meint å gje ei oversikt over kven som bur i ueigna bustad, ueigna bumiljø eller ikkje har bustad tilpassa sitt behov.

Kartlegginga dekkjer også dei som ikkje har eigen bustad (bustadlause). Kartlegginga er gjort med basis i dei som allereie får tenester frå kommunen.

Kartlegginga fortel oss noko om dagens situasjon i kommunen, men er ikkje fullstendig. Det vil vere innbyggjarar som per no ikkje mottok hjelp eller tenester knytt til bustad, men som likevel har eit behov for hjelp. For å dekke opp for dei vi ikkje når gjennom kartlegginga, har vi nytta KOSTRA-tal og statistikk frå SSB. Vi ser likevel at kartlegginga kan vidareutviklast for å femne breiare når planen skal rullerast.



Husmannsplassen i Vikje. Foto: Silje Andvik Hoaas

Handlingsplanen har ikkje til oppgåve å endre på organiseringa av det bustadsosiale feltet i kommunen. Prosjektet vil lage ei oversikt over kven som gjer kva innan feltet. På denne måten kan vi finne ut om oppgåver vert gjort fleire stader og om andre oppgåver «fell mellom to stolar». Handlingsplanen skal klart vise kor dei ulike tenestene høyrer heime og kven (kva for funksjon/rolle) som har ansvaret. Vi kjem ikkje direkte inn på korleis tenestene blir utført.

Den bustadsosiale handlingsplanen vil gi oversikt over kommunen sin disponible bustadmasse. Den klargjer behovet for ulike bustader til vanskelegstilte framover og legg fram tiltak. Tiltak som krev auka budsjetttrammer er lista opp i handlingsplanen og vert vurdert i samband med komande budsjett- og økonomiplanar.

Den bustadsosiale handlingsplanen skal ikkje ta opp den overordna bustadpolitikken i kommunen. Det er likevel vanskeleg å lage ein plan for kommunale bustader utan å kome innom lokalisering av bustadane. Dette er sterkt knytt til dei ulike behova målgruppa vår har. Handlingsplanen vil difor også seie noko om behovet for bustader sentralt og lokalt.

Ordliste

Akutt bustad	Bustad som kommunen (gjennom NAV) har plikt til å tilby for dei som treng det. Lindås kommune har per i dag dette tilbudet gjennom avtalar med campingplassar i kommunen.
Buevne	Evna ein har til å bu – gjennomføre daglege gjeremål, vedlikehald, orden, økonomi.
Bufellesskap	Samling av husvære i eitt eller fleire bygg. Har fellesareal og personalrom. Brukarane er i all hovudsak personar med funksjonshemming/nedsett funksjonsevne.
Bustøtte	Statleg støtte til buutgifter. Tildelast av Husbanken.
Bustadrettleiing*	Rettleiing knytt til å ta vare på bustaden; vedlikehald og praktisk bruk av utstyr
Bustadrettleiing	Rådgjeving innan økonomi, finansiering og fysisk tilpassing av bustaden
Gjennomgangsbustad	Kommunal bustad som vert tildelt dei som treng det. Leigeavtalen er sett til 3 år.
Kommunal bustad	Fleire lokaliteter i kommunen, kan vere eigd eller leigd av kommunen. Nokre ligg i etablerte bustadfelt, andre ligg i utkantstrøk.
Omsorgsbustad	Kommunal bustad med ulike tenester knytt til bustaden. Tilpassa rørslehemma.
Omsorgsbustad pluss	Kommunal bustad med heildøgns bemanning og fellesareal. Det vi tidlegare kalla bufellesskap ligg også under denne sorteringa.
Prosjektgruppa	Gruppa representerer dei ulike målgruppene for planen og har utforma planen. Prosjektgruppa er samansett av einingsleiar funksjonshemma, tillitsvalt Akademikerne, fagleiar sosiale tenester hjå NAV, konst. leiar og einingsleiar forvaltningskontoret, avdelingsleiar psykisk helse og rus, fagleiar bustadkontoret og prosjektleiar frå eining for eigeidom
Referansegruppa	Referansegruppa skal gje råd til prosjektgruppa undervegs i arbeidet med planen. Gruppa er samansett av representantar frå ungdomsrådet, eldrerådet, råd for menneske med nedsett funksjonsevne, kommuneoverlege, kommunepsykolog og tillitsvalt frå Fellesorganisasjonen (FO).
Robust bustad	Bustader til personar som har liten buevne der bustaden vert utsett for stor slitasje. Materialbruk og utforming av bustaden er tilpassa dette formålet.
ROP	Samtidig rus og psykisk lidning
Startlån	Kommunalt lån til kjøp, bygging, tilpassing og utbetring av bustad. Kan også nyttast til refinansiering. Tildeling skjer via bustadkontoret i kommunen.
Vanskelegstilte på bustadmarknaden	Vanskelegstilte på bustadmarknaden er personar og familiar som ikkje har høve til å skaffa seg og/eller halde på eit tilfredsstillande butilhøve på eiga hand. Dei er i ein eller fleire av følgjande situasjonar: utan eigen bustad, står i fare for å miste bustaden sin og/eller bur i ueigna bustad eller bumiljø.

** Burettleiing er også ei teneste som personar får vedtak på (etter Lov om kommunale helse og omsorgstenester), der formålet er å bygga struktur i kvardagen og gje støtte i å organisera det praktiske arbeidet i heimen. Denne typen burettleiing vert ikkje omtalt i bustadsosial handlingsplan.*

Organisering av arbeidet

Prosjektgruppa har vore samansett av einingsleiarar og avdelingsleiarar innanfor rus og psykisk helse, eining for funksjonshemma, forvaltningskontor, bustadkontor, Nav og hovudtillitsvalt frå Akademikerne. Referansegruppa har vore samansett av representant frå råd for menneske med nedsett funksjonsevne, eldrerådet, ungdomsrådet, avdelingsleiar drift/vedlikehald, kommunepsykolog, kommuneoverlege og hovudtillitsvalt frå Fellesorganisasjonen. Det har vore tett dialog med planavdelinga undervegs i arbeidet då det ikkje har vore representantar frå denne eininga oppnemnt i mandatet. Arbeidet har vore leia av prosjektleiar frå Eining for eigedom.

Kommunesamanslåing

I løpet av planperioden står vi overfor ei kommunesamanslåing med Radøy og Meland. Prosjektgruppa har hatt fokus på status for Lindås og behova framover knytt til dei utfordringane vi ser i eigen kommune. Det bør utarbeidast ei bustadsosial handlingsplan for den nye kommunen i første valperiode.



Nordhordalandsbrua. Foto: Vidar Myksvoll

Status bustadsosialt arbeid i Lindås

Lindås kommune har i inneverande økonomiperiode ikkje hatt ein gjeldande bustadsosial handlingsplan.

Bustadkontoret i Lindås bidreg til å skaffe bustad til dei som oppfyller kriterier for dette. Forvaltningskontoret for helse og omsorgstenester, Nav og flyktingtenesta gjer også arbeid knytt opp mot å skaffe bustad eller hjelpe personar med å bli buande i bustad.

Bustadkontoret

Består i dag av tre medarbeidarar. Oppgåvene til bustadkontoret spenner over det følgjande:

- Oversikt over kommunale bustader
- Finne bustad som høver til den enkelte brukar
- Sørje for at kommunen til ei kvar tid har tilstrekkeleg bustadtilbod til dei som oppfyller kriterier for dette.
- Oversyn over statlege og kommunale verkemidlar knytt opp mot bustad
- Økonomisk rettleiing knytt til lån og bustadkjøp eller leige
- Tilstandsvurdering knytt til tilpassing av bustad
- Saksbehandling av startlån
- Tilrettelegging for sakshandsaming av bustøtte
- Utforming av husleigekontraktar
- Overlevering av bustad
- Framlegg til kjøp eller leige av kommunale bustader

Bustadkontoret har spesiell fokus på medverke til at dei som treng det mest får hjelp til å skaffe bustad eller bli buande i eigen heim så lenge som råd. Familiar med born er ei prioritert gruppe.

Kommunale bustader blir som hovudregel utleigd på 3 års kontraktar. I løpet av denne tida skal leigetakar prøve å skaffe seg annan bustad på den private marknaden. I mange tilfelle skjer ikkje dette og leigeavtalen vert forlenga. Gjennomstrømminga i dei kommunale bustadene er slik sett noko lågare enn forventa. Til tider kan liten gjennomstrømming føre til at det vert press på dei kommunale bustadene og kommunen må ut i marknaden og leige inn bustader eller investere i fleire kommunale bustader. Slike kjøp er ikkje alltid enkle å forutsjå og det kan by på utfordringar å få utløyst midlar på kort sikt då nye løyvingar krev politisk og administrativ behandling.

Frå leige til eige

For leigetakarar som har økonomi til å eige sin eigen bustad, gjev kommunen moglegheit til at leigar kan kjøpe den kommunale bustaden. Slik slepp vedkommande å flytte ut og eventuelle born kan fortsetje å bu i nærmiljøet sitt. Dette er ein praksis kommunen ynskjer å fortsetje med i planperioden.

Bustader for personar som har vanskar med å komme inn på bustadmarknaden

Lindås Tomteselskap AS har i samarbeid med Lindås kommune gjennom dei siste åra arbeid med ein modell for framskaffing av rimelege bustader for personar som har vanskar med å komme inn på bustadmarknaden. Modellen baserer seg på prosjekt der en har ei ferdigregulert tomt, fastsett antal leilegheiter, storleik og pris pr eining. Desse føresetnadene ligg klare allereie i konkurransegrunnlaget for bygging av prosjektet. Kommunen har tildelingsrett på eit gitt antal einingar. Einingane vert tildelt søkarar som oppfyller gitte kriterier innanfor husbankens startlånordning. Bustadene vert finansiert gjennom Husbanken sitt grunnlån, kommunal startlånordning og evt tilskot. Søkarar som får tildelt leilegheit i desse prosjekta vert sjølveigarar.

Forvaltningskontoret

Forvaltningskontoret har per i dag 8 tilsette. Nokre av deira oppgåver er å handsame søknader om omsorgsbustad og gjere vedtak om tildeling av kommunal bustad og tenester knytt til bustaden. Omsorgsbustad er ei kommunal særordning utan lovheimel. Tildeling av bustad skjer ut frå ei vurdering av søkjaren sin aktuelle situasjon når det gjeld bustad, helse og økonomi.

- Registrerer søknadar om kommunal omsorgsbustad
- Gjer vedtak om tildeling av omsorgsbustad
- Gjer vurderingar av behov for tenester i bustaden
- Koordinering mot helse- og omsorgstenester knytt til bustaden
- Klagehandsaming

Nav

Nav har plikt til å gje økonomiske råd og rettleiing til dei som treng det. Dei har også plikt til å hjelpe med å skaffe akutt bustad ved behov. Akutt bustad skal ikkje ha lenger varigheit enn 3 månader. Nav skal gje hjelp til følgjande dersom ein er i ein situasjon der ein ikkje kan ivareta interessene sine på bustadmarknaden:

- økonomisk rådgjeving
- informasjon om økonomisk sosialhjelp
- informasjon om låne- og støtteordningar frå stat og kommune
- hjelp til søknad om kommunal bustad og andre ordningar for å etablere seg i eigen bustad



- hjelp til å finne husvære som er til leige
- hjelp til å annonsere og eventuelt ringe for å avtale visning
- hjelp til å skaffe bustad ved særlege behov , så som å etablere kontakt med kommunale helse- og omsorgstenester

Nav kan også i periodar forvalte privatøkonomien til personar som ikkje sjølv er i stand til å handtere økonomien sin.

Flyktingtenesta

Flyktingtenesta i kommunen er organisert under Nav. Flyktingtenesta tel i dag 4 medarbeidarar.

Flyktingtenesta i kommunen er organisert under Nav. Flyktingtenesta tel i dag fire medarbeidarar. Flyktingar som blir busett i Lindås kommune etter avtale med Integrerings- og mangfaldsdirektoratet (IMDI) har rett og plikt til å delta i introduksjonsprogrammet. Bustadkontoret og flyktingtenesta samarbeider om å skaffe eigna bustad til dei som kjem til kommunen. Flyktingtenesta og bustadkontoret rettleier dei i lag i to år gjennom introduksjonsprogrammet. Tredje året i gjennomgangsbustad kan Flyktingtenesta hjelpe flyktingen og bustadkontoret med overgang til eigen bustad.

Bustadososiale fakta for Lindås kommune

Lindås kommune har eit innbyggjartal på nesten 16 000 personar. Gjennom årleg rapportering til KOSTRA (kommune-stat-rapportering) har vi til ei kvar tid ei grov oversikt over status innanfor dei ulike sektorane i kommunen. Når det gjeld det bustadososiale ligg Lindås kommune om lag på landsnittet og litt over. Dei to siste åra har imidlertid arbeidsløysa vore noko høg samanlikna med landet for øvrig. Tabellen under viser statistikk for Lindås kommune i høve til kommunane Meland og Os og landet elles.

Bustadososiale fakta Lindås kommune				
Innbyggjartal: 15 733 (2016 Q4)				
	Lindås	Meland	Os	Landet
Born i hushaldningar med vedvarande låg inntekt (2015)	5,9 %	5%	6,1%	10%
Born i hushaldningar som har motteke sosialstønad i løpet av året (2014)	4,8%	5,6%	3,1%	6,1%
Born i hushaldningar med låg inntekt og einsleg forsørgjar*				
(2014)	38,5%	36,3%	45,6%	40%
Ande arbeidslause 15-74 år (2016)	3,5 %	3,7%	3,7%	2,8%
Andel ungdomsledige (15-29 år) (2016)	3,1%			2,7%
Andel sosialhjelps-mottakarar (2015)	3,6%	3,5%	3,0%	3,9%
Andel kommunale bustader per 1000 innbyggjar	13 stk.	14 stk.	16 stk.	21 stk.
Andel leigde bustader (2015)	12,9 %	12,7%	12,9%	17,2%

*) Av borna i kategorien «Born i hushaldningar med vedvarande låg inntekt (2015)» er det 38,5% som også har foreldre/føresette som er einsleg forsørgjar

(Statistisk sentralbyrå 2015)

(Folkehelsebarometer Lindås, 2016)

Kartlegging av vanskelegstilte på bustadmarknaden

Gjennom arbeidet med bustadsosial handlingsplan har vi gjort ei eiga kartlegging knytt direkte til bustad. Kartlegginga baserer seg på Husbanken sin mal «kartlegging av bostedsløse». Her har vi kartlagt dei som har vanskar med å skaffa eller bli buande i bustad. Kartlegginga er basert på allereie kjente data frå einingane som er i kontakt med brukarane av kommunen sine bustader og tenester knytt til desse. Kartlegginga vart gjennomført i desember2016 /januar 2017 og viser eit «augeblinksbilete» av kommunen på det tidspunktet. Kartlegginga er ikkje uttømmande for kommunen. Den gjev oss likevel ein peikepinn på status for kommunen og kva for behov vi ser framfor oss.

Hovudfunna i kartlegginga viser følgjande:

- Dei aller fleste som er vanskelegstilte er einpersonshushaldning
- Tala frå kartlegginga syner at vi har svært få born i dei kartlagte gruppene
- Ca halvparten er unge vaksne mellom 20-30 år
- Mange bur hjå familie i mangel på eigen eigna bustad
- Viktigaste kjelde til inntekt er trygd
- Mellom 10-20 pers står i fare for å miste bustaden
- Mellom 10-20 pers bur i bustad som ikkje er tilpassa behovet deira
- Mange av dei som manglar eigna bustad har utfordringar med psykisk sjukdom og/eller rus eller funksjonshemmingar.

Vi veit at det er om lag 7 % av borna i Lindås kommune som bur i økonomisk vanskelegstilte familiar. (Folkehelseprofilen Lindås 2016). Landsgjennomsnittet for denne gruppa er 12%. Mange av desse familiene kjem ikkje for å få hjelp eller økonomisk støtte frå kommunen eller NAV, men får støtte frå familie og venner. Slik vil dei ikkje bli fanga opp i den kartlegginga som er gjort i samband med planarbeidet. Gjennom tal frå SSB og KOSTRA ser vi likevel gruppa som ein heilskap utan at vi veit nøyaktig kva som er deira behov for støtte. Gruppa vert omtalt i kapitlet «Familiar med born» seinare i planen.

Overordna føringar

Nasjonale føringar

«Bustad for velferd»

Regjeringa har sett opp nasjonale mål og prioriterte innsatsområde for det bustadsosiale arbeidet som skal utførast i stat, kommunar og med samarbeidspartnarar:

Nasjonale mål	Prioriterte innsatsområde
Alle skal ha ein god stad å bu	▪ Hjelp frå midlertidig til varig bustad
	▪ Hjelp til å skaffe eigna bustad
Alle med behov for tenester skal få hjelp til å meistre butilhøvet	▪ Forhindre utkastingar
	▪ Gje oppfølging og tenester i heimen
Den offentlege innsatsen skal vere heilskapleg og effektiv	▪ Sikre god styring og målretting av arbeidet
	▪ Stimulere til nytanking og sosial innovasjon
	▪ Planleggje for gode bumiljø

I den nasjonale strategien er det også bedt om forsterka innsats overfor barnefamiljar og unge. Bustaden og nærområdet er ei viktig ramme for born og unge sin oppvekst her og no, men er også viktig for å unngå at dårlege levekår går i arv. Måla er ein del av den nasjonale strategien for bustadsosialt arbeid «Bustad for velferd» (2014-2020).

NOU 2011:15 «Rom for alle»

Det vart i 2011 laga ei offentlig utredning, NOU, som skulle drøfte og gje råd om korleis sentrale oppgåver i den sosiale bustadpolitikken skulle møtast framover. Her er det lagt stor vekt på at kommunane skal få eit større handlingsrom når det gjeld koordinering og samordning av bustadtilbod og tenester. Bustaden er svært viktig i velferdspolitikken. Gode levekår heng tett saman med å ha ein god plass å bu. Førebyggjande arbeid blant utsette grupper er ei god investering for framtida. Utvalget som har jobba med utredninga meiner at fordelane ved å eige eigen bustad er så store at eige må gjerast mogeleg for fleire. Dei utsette gruppene må prioriterast. Desse samsvarer med regjeringa si bestilling om å prioritere barnefamiljar og unge.

Lovverk

Kommunen sitt ansvar for å skaffe bustader og tenester til vanskelegstilte og bustadlause er regulert i følgande lovverk:

- Lov om sosiale tenester i arbeids- og velferdsforvaltningen
- Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester
- Lov om pasient- og brukerrettigheter
- Lov om folkehelsearbeid (Folkehelselova)
- Plan og bygningsloven
- Lov om husleieavtaler (husleieloven)
- Lov om rettshøve mellom grannar (grannelova)
- Husbanken sine forskrifter og lovar

Lindås kommune sine overordna mål Innanfor helse, sosial og omsorg har kommunen sett nokre viktige mål. Hovudmålet i mandatet for bustadsosial handlingsplan er; «I Lindås kommune skal alle ha trygge og helsefremjande butilhøve»

Det er lista opp åtte strategiar frå hovudmålet. Strategiane seier noko om kva handlingsplanen skal oppnå. Vi har delt strategiane inn i fire hovudtema som går igjen i handlingsplanen:

Bustadtilbod
<ul style="list-style-type: none"> ■ Sikre at Lindås kommune bidreg til å dekke dei reelle bustadbehova for vanskelegstilte på bustadmarknaden i kommune
<ul style="list-style-type: none"> ■ Sikre at Lindås kommune har eit bustadtilbod og målretta tenester knytt til å skaffe bustad til særleg utsette grupper.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Sikre ei heilskapleg og behovsretta utvikling innan bustadsosial utbygging.
Bustadtilpassing
<ul style="list-style-type: none"> ■ Sikre at innbyggjarar kan bu lengst mulig i eigen heim ved tilrettelegging av bustad
Bustadrettleiing
<ul style="list-style-type: none"> ■ Sikre god bustadrettleiing for dei som treng det
Sakshandsaming og organisering
<ul style="list-style-type: none"> ■ Sikre heilskapleg handtering av bustadsosiale utfordringar i kommuneorganisasjonen
<ul style="list-style-type: none"> ■ Sikre at Lindås kommune jobbar målretta med bruk av offentlege verkemiddel for å realisere mål og strategiar.



Husbanken sine verkemiddel

Husbanken er staten sitt sentrale organ for gjennomføring av den gjeldande bustadpolitikken. Husbanken arbeider etter regjeringa sine mål og får oppdrag frå ulike departement knytt til tilskotsordningar. Ettersom regjeringa ikkje alltid er den same år etter år, varierer også stasingsområda til Husbanken.

Lindås kommune nyttar i dag fleire av Husbanken sine tilskotsordningar. I 2016 hadde Lindås kommune registrert 75 saker hjå Husbanken. Kommunen lånte ut i overkant av 12 millionar i startlån fordelt på 26 saker. Det vart også utbetalt i overkant av 600 000 kr i tilskot til etablering og 60 000 i tilskot til tilpassing av bustad.

Under følgjer ei kort oversikt over dei bustadsosiale ordningane Husbanken forvaltar pr 2017:

Grunnlån

Grunnlånet skal bidra til å fremje viktige bustadkvalitetar som miljø og universell utforming i nybygging og oppgradering av eksisterande busetnad. Grunnlånet skal også brukast til skaffe bustader til vanskelegstilte og husstandar i etableringsfasen. Grunnlånet skal også bidra til naudsynt bustadforsyning i distrikta. Lånet skal bidra til å oppnå bustadpolitiske målsetnader som elles ikkje vil verte oppnådd.

Bustøtte

Bustøtta skal bidra til at husstandar med låge inntekter og høge buutgifter kan ha ein trygg og god bustad. Bustøtta skal bidra til at desse husstandane kan bli buande i bustaden, eller at dei kan skaffe seg ein betre bustad.

Ordninga er behovsprøvd. Det vert stilt krav til husstanden og bustaden. Bustøtte vert utrekna på bakgrunn av buutgifter, inntekt og tal personar i husstanden.

Tilskot til tilstandsvurdering

Formålet med tilskotsordninga er å auke talet bustader med universell tilpassing og lågt energibehov.

Tilskot til tilpassing av eigen bustad

Tilskot til tilpassing skal bidra til at personar med behov for tilpassa bustad kan få finansiering til det, samt auke tilgjenge i bustadmassen.

Tilskot til refinansiering av lånegjeld

Tilskotet skal bidra til ei varig løysing på dei økonomiske problema med bustad, eventuelt i lag med andre tiltak.

Kompetansetilskot til berekraftig bustadbygging og byggkvalitet

Husbanken sitt kompetansetilskot til berekraftig bustad- og byggkvalitet skal vere ein pådrivar for utvikling og bruk av nye løysingar og metodar i bustad- og byggsektoren. Tilskotet skal bidra til fleire miljøvenlege og universelt utforma bustader, bygg og uteområde. Tilskotet skal styrke kompetansen om berekraftige kvalitetar.

Startlån

Startlån skal bidra til at personar med langvarige problem med finansiering av bustad kan skaffe seg ein eigna bustad og behalde den.

Tilskot til etablering i eigen bustad (kjøp av bustad)

Tilskotet skal bidra til at ein person kan etablere seg i eigen bustad og sørge for eigna bustader for vanskelegstilte på bustadmarknaden.

Investeringstilskot til omsorgsbustader og sjukeheimplassar

Investeringstilskotet skal stimulere kommunane til å fornye og auke tilbodet av plassar i sjukeheim og omsorgsbustader for personar med behov for heildøgns helse- og omsorgstenester.

Økonomi

Lindås kommune eig, leiger, driftar og forvaltar dei kommunale bustadene.

Innanfor området tenesteutvikling og organisasjonsutvikling har rådmannen lagt opp til å prioritere verdibevarande vedlikehald av kommunale bygg og anlegg i inneværande periode. Herunder ligg også dei kommunale bustadene. Det er gjort vedtak på å lage byggeprogram for robuste bustader og nytt bufelleskap for funksjonshemma i Lindås kommune slik at ein då kan vurdere investeringskostnadene for desse to prosjekta.

Budsjett til drift og vedlikehald av kommunale bustader vert avsett med ein fast sum kvart år, men behovet for reparasjonar og investeringar varierer år for år. Hovudregelen er at vedlikehald gjerast mellom ut-og innflytting. I mange tilfelle gjerast også akutt vedlikehald og reparasjonar relativt hyppig i nokre av dei hardast brukte gjennomgangsbustadene.

Lindås kommune har pr i dag ei relativt balansert portefølgje for kommunale bustader. Vi har eit udekket behov for universelt utforma gjennomgangsbustader. Slik status er no, leiger kommunen tilpassa bustader for familiar i den private marknaden.

Kommunen eig og leiger eit tal leilegheiter i burettslag. Bustadkontoret ser utfordringar med å framleige desse bustadene. Oftast skal ny leigetakar godkjennast av styret i burettslaget. Kommunen kan ikkje alltid velje kven som skal vere leigetakar. I mange tilfelle fører brot på husreglar etc. til klager frå dei øvrige bebuarane i burettslaga. Bustadkontoret legg opp til å få denne typen bustader ut av portefølgja. Vi ynskjer ikkje å investere i nye burettslagsleiligheter i framtida då dette ikkje er ei fleksibel løysing for kommunen.

Andre bustader som i periodar står tomme er leilegheiter som ligg som del av fleirmannsbustader. Kommunen har gjerne ein av tre leilegheiter i ei rekke. Det er til ei kvar tid ei vurdering kven som kan passe til slike bustader for å unngå at det skapar konflikhtar i etablerte strøk.

Når det gjeld omsorgsbustader og omsorg pluss for eldre er dette bustader som ikkje er like fleksible som gjennomgangsbustader. Her vil det i kortare periodar stå tomme bustader. Desse bustadene har likevel relativt høg gjennomstrøming og et er viktig at kommunen har eit fullgodt tilbod til denne gruppa. Planen legg opp til at ein kan nytte ein av omsorgsbustadene til akuttbustad då det er eit behov for akuttbustad med mogelegheit for tenester i bustaden.

Så nær som alle bustadene er i god stand og vert jamnleg vedlikehaldne. Det vert arbeid med etablering av vedlikehaldsplan for dei kommunale bustadene slik at alle bustader vert oppgradert og halde i god stand på jamnleg basis.

Det er eit aukande behov for kommunale bustader med bemanning. Dette gjeld eldre, funksjonshemma og personar med rus/psykiske lidingar. Det er vanskeleg å spå korleis bustadtrendene påverkar bygging eller framskaffing av kommunale bustader. Slik vi les i kapitlet om eldre med behov for tilpassa bustad vert det i dag bygd mange sentrale leilegheiter med livsløpsstandard på den private marknaden. Dette er med på å redusere behovet for kommunale bustader. Kommunen vert likevel utfordra økonomisk grunna større behov for heimetenester. Denne problemstillinga vert drøfta meir i helse-, sosial- og omsorgsplanen.

Mykje av dei økonomiske spørsmåla som kjem opp rundt kommunale bustader er knytt til drift av tenester og korleis ein løyser dette. Her er det svært viktig at ein gjer vurderingar allereie ved tomtevalg. Korleis skal tiltaket driftast, skal det vere bemanna, kva ligg i nærleiken, kan ein få samdriftsfordelar ved å omdefinere andre kommunale bustader i nærleiken? Kan plassering og utforming gje oss fordelar med tanke på drift og vedlikehald?

Husleige

Det er vanskeleg å få sirkulasjon i kommunale bustader dersom leiga her er lågare enn i marknaden for øvrig. Marknadspris gjer imidlertid at mange vil ha behov for bustøtte eller sosialstønad for å dekke buutgifter. Husbanken gjev bustøtte til dei som oppfyller kriteria. Summen som vert tildelt er regulert innanfor ulike soner knytt til prisane i bustadmarknaden i den aktuelle sona. Oslo er gruppe 1 og dei andre store byane i Noreg ligg i gruppe 2. Lindås kommune ligg i gruppe 4. Bustadkontoret og Nav opplever stadig at det er vanskeleg å finne bustader innanfor godkjent leigesum. Dette fører til at Nav i mange tilfelle må gje sosialstønad i tillegg til statleg bustøtte. Prosjektgruppa ser at ei justering av kommunegruppe opp til gruppe 3, som vil vere nivået under storbyane, vil kunne bidra til at færre må be om ekstra midlar frå Nav.

Kommunen sin disponible bustadmasse

Lindås kommune har pr mai 2017 tildelingsrett til 216 bustader. Dette er kommunalt eigde bustader, bustader i burettslag og innleigde bustader. Bustadene er av varierende karakter, frå omsorgsbustad pluss til gjennomgangsbustader.

Kommunale bustader	Antal
Kommunalt eigde	54
Kommunalt disponerte (leigde)	16
Omsorgsbustader/pluss	83
Omsorgsbustader pluss (bufellesskap for menneske med utviklingshemming)	36
Omsorgsbustader pluss for menneske med psykiske helseproblem	12
Bustader for mindreårige flyktningar	15
Totalt:	216

Lindås kommune disponerer i dag dei kommunale bustadene slik i høve til målgrupper:

Bustad og målgruppe	Antal
Omsorgsbustad	49
Omsorgsbustad pluss for eldre	34
Omsorgsbustad pluss for funksjonshemma	36
Boliger for mindreårige flyktningar	15
Omsorgsbustad pluss for personar med psykiske helseproblem	12
Gjennomgangsbustader (eigd eller leigd)	70
Sum:	216

Pr mars 2017 ser situasjonen i Lindås slik ut med tanke på husleigkontraktar som er forlenga ut over dei avsette 3 åra:

Butid i kommunale leiligheter, meir enn 3 år	
Einslege	
Antal år	Antal kontraktar
3-6 år	15
6-9 år	3
9-12 år	1
Over 12 år	2

Butid i kommunale leiligheter, meir enn 3 år	
Familiar	
Antal år	Antal kontraktar
3-6 år	5
6-9 år	0
9-12 år	2
Over 12 år	2

Målgrupper og deira behov

Personar med funksjonshemming

Bustadtilbod i kommunen

Lindås kommune har 5 bufellesskap (omsorgsbustad pluss) i Knarvik med 6 – 9 leiligheter i kvart. Bufellesskapa har fellesareal (stove og kjøkken) og personalfasilitetar (kontor, toalett/dusj). Totalt har vi 34 leiligheter. I Knarvik er det også eit privat burettslag for personar med utviklingshemming med 10 leiligheter der kommunen eig og leigar ut 2 av desse. Ved ledige leiligheter i dette burettslaget har Lindås kommune ved Forvaltingskontoret bidratt til å finne kandidatar i målgruppa som kan vere aktuelle kjøparar.

Eining for funksjonshemma driftar eit tiltak for 1 person i ein kommunal einebustad. Totalt gir Eining for funksjonshemma tenester til personar i 37 kommunale og 8 private bueiningar.

Gjennomstrømming

Leilighetene i bufellesskapa har livsløpsstandard og kan tilpassast med hjelpemiddel og personalressursar for å ivareta bebuarane i ulike livsfasar. Til no har praksisen i Lindås vore at bebuarane bur i same leilighet livet ut.

Det har dei siste 16 åra i snitt vorte ledig 1 leilighet pr år som følgje av dødsfall eller flytting til annan kommune.

Framtidig behov for bustadar

Kartlegginga viser at det er 19 personar med utviklingshemming/hedsett funksjonsevne over 18 år som truleg vil trenge hjelp til å etablere seg i eigen bustad. Av desse er det førebels vurdert at det er 8 personar med behov for omsorgsbustad pluss. I tillegg er det 2 personar i kommunale bufellesskap og 1 person i privat tiltak som treng betre tilrettelagt bustad.

For å sikre gode butilhøve i bufellesskapa, er det viktig at bebuarane fungerer godt saman. Det er difor naudsynt å få etablert tilpassa bustader for personar med utviklingshemming og psykiske vanskar/utfordrande åtferd. Dette gjeld ei lita gruppe der nokre av dei i dag bur i eksisterande bufellesskap.

Ved å byggje godt tilrettelagte og skjerma bustader for denne gruppa, vil ein få frigjort bustader i bufellesskapa i Knarvik for dei som kan ha nytte av å bu sentralt. Storleiken på dette bufellesskapet bør vere på 7 bueiningar med personalfasilitetar. Det er ikkje behov for eller ønskjeleg med fellesareal slik det er i dei eksisterande bufellesskapa.

Det var i 2016 registrert 69 personar over 16 år med utviklingshemming som mottok tenester frå kommunen. Dette er omlag 0,4% av befolkninga. Ein auke i folketalet på 1000,

vil såleis kunne føre til ein auke på ca 4 personar med utviklingshemming med behov for kommunale tenester. Dette er svært usikre tal, også med tanke på at behovet for tenester hjå den einskilde er svært varierende i omfang og kompleksitet.

Lokalisering i dag og behov framover

Mange brukarar og pårørande har gitt tydelege tilbakemeldingar på at det mest hensiktsmessige er bustader i Knarvik med kort veg til butikk, offentlege etatar og arbeid (til dømes Knarvik Industri og Miljø). Dette gjer at dei vert mindre avhengig av transport i det daglege.

For ein liten del av målgruppa er det ønskeleg med bustad som er meir skjerma i høve til butikk, kjøpesenter, naboar m.m. Dette gjeld personar som treng tett personaloppfølging for å styre eiga åtferd i situasjonar med mykje folk og inntrykk. Ein lokasjon i landlege omgjevnader med godt tilrettelagt uteareal vil føre til færre konfliktsituasjonar og mindre behov for grensesetjing. Slik vil ein kunne gje desse personane større fridom og betre livskvalitet.

Det oppstår frå tid til anna behov for bemanna bustad for mindreårige med funksjonshemming/nedsett funksjonsevne, som av ulike årsaker ikkje kan bu saman med foreldre/føresette. Etter at avlastingsbustaden for born og unge flytta til lokala til tidlegare Såta bu- og servicesenter, kan eit slikt behov løysast der. Dersom behovet er langvarig må ein finne andre løysingar.

Bustadbehov hjå målgruppa

Bustad i bufellesskap (omsorgsbustad pluss) er den dominerande buformen for personar med utviklingshemming i Lindås kommune. For å gi tenester på rett nivå til personar med utviklingshemming/nedsett funksjonsevne der det er aktuelt med flytting i eigen bustad, er det avgjerande at det er god dialog med desse personane og pårørande i forkant. Gjennom deltaking i ansvarsgruppemøter og via IP-koordinatorar, kan ein kartlegge og avklare om det er behov for bustad/bufellesskap med heildøgntenester eller eigen bustad med tilpassa rettleiing og hjelp på timebasis.

Nokre av desse vil med hjelp frå pårørande kunne skaffe seg bustad i den ordinære marknaden. For andre vil økonomi og mangel på medlåtakar gjere dette vanskeleg.

For dei personane som treng bustad og ønskjer omsorgsbustad med døgntkontinuerleg bemanning, er løysinga enten kommunal leilighet i omsorgsbustad eller privat løysing der fleire går saman og kjøper/byggjer. Bebuarane vil truleg oppleve det som tryggast å eige bustaden sjølv. For kommunen som tenesteleverandør kan det vere hensiktsmessig å eige og leige ut, for å få meir fleksibilitet og høve til å setje saman grupper i omsorgsbustadene på ein god måte. Bustadkontoret har oversikt over ulike finansieringsordningar og vil kunne rettleie i ein slik prosess.

Personar med rus og/eller psykisk sjukdom

Bustadtilbod i kommunen

Psykiske helseproblem og rusmiddelproblem førekjem hjå mennesker i alle aldersgrupper og i alle delar av befolkninga. Alvorlighetsgrad, kompleksitet og behov for tenester vil variera frå person til person.

Vi kan til ein viss grad skilje mellom butilbod og tenester til personar med psykiske helseproblem og tilbodet til personar med rusproblem. I den seinare tid har det vore auka merksemd på ROP liding, personar med samtidig rusliding og psykisk liding.

Kommunen har ulike butilbod. For personar med psykiske helseproblem er det etablert tilsaman 12 omsorgsbustader pluss. Den eine bygningen er plassert i Knarvik, den andre på Lindås, begge er døgnbemanna med 6 bueiningar i kvar. I tillegg er det 10-14 ulike kommunale bustader spreidd i kommunen der personar med rusliding eller samtidig rus og psykisk liding er prioriterte.

Gjennomstrømming

I omsorgsbustadene med døgnbemanning bur personar over lengre tid og det er liten gjennomstrømming. I gjennomsnitt flyttar ein person i året. Individuelle behov og mål er avgjerande i forhold til arbeid med butilbod. Nokon vil ha behov for ein bustad med heildøgntilbod store delar av livet, medan andre vil ha mål om flytting til anna bustad med lågare omsorgsnivå eller til den privat bustadmarknad. I dei kommunale gjennomgangsbustadene er det noko større gjennomstrømming. Årsaker til dette kan vere t.d. flytting til andre kommunar eller til privat bustadmarknad.

Framtidig behov

Målet er at kommunen skal ha bustader som er tilpassa brukarane sine behov, og det gjer at ein må kunne tilby ulike typar bustader. Når ein vurderer bustadtilbodet ut frå den einskilde sitt behov er det mange viktige faktorar td. bumiljø, storleik på bustad, bemanning eller ambulerande tenester. Endring i den einskilde si buevne kan medføra at brukar flyttar til ein annan type bustad. Det er til ei kvar tid nødvendig med ei prioritering av korleis kommunen nyttar bustadane. Endring i bustadbehov og nye søkjarar gjer at kommunen til ei kvar tid må prioritera bruk av ulike kommunale bustader.

For personar med psykiske helseproblem har kommunen 12 omsorgsbustad pluss, og desse vert prioritert til personar med alvorleg psykiske helseproblem. For denne planperioden(2017 – 2021) vurderer ein at tilbodet er dekkande for behovet ein ser i gruppa. For neste planperiode kan det vera aktuelt å auka kapasiteten, ved nybygg eller omdisponering av bustader.



Foto: Vidar Myksvoll

I Prop.15 S- Opptrappingsplanen for rusfeltet (2016-2020) er det ei prioritert satsing å bidra til at fleire med rusproblem får ein eigna stad å bu.

Kartlegginga som vart gjort i samband med denne planen viser at det er i underkant av 20 personar med rusrelaterte problem som har vanskeleg for å skaffe bustad, halde på ein bustad eller står i fare for å miste bustaden.

I arbeidet med kommuneplanen sin samfunndel har det vore dialog med brukarar av kommunen sine tilbod til denne gruppa. Dei har gjeve ulike innspel som er aktuelle i forhold til bustadsosial handlingsplan.

- Bustadtilbod må tilpassast kvar enkelt, for nokon er ein privat bustad den beste løysinga, medan andre treng bustad med tilpassa bemanning. Samansetning av personar i dei ulike bumiljøa har betydning. Døgnbemanna bufellesskap med startpakke for inventar og hjelp til det å lære seg å bu er eit ynskje. Godt kollektivtilbod, møteplassar og fellesskap er viktig.

Lindås kommune har over lengre tid planlagt bustader til ei mindre gruppe personar med rusproblem. Bustadene skal vera tilrettelagt for personar som har store vanskar med å bu. Bustadene må liggja sentralt og/eller med god offentleg kommunikasjon, sidan det er nødvendig med tett kontakt med andre kommunale/offentlege tenester.

I planperioden er det tilrådd at det vert bygd 7 bustader for personar med rusproblem, og at det vert knytt bemanning til dette tiltaket.

Ein tilrår at 4 av desse bustadane vert særskild tilrettelagt som « robuste bustader»

Tilrår vidare at det vert planlagt 3 bustader i nærleiken av desse robuste bustadene, for å kunna ha samdriftsfordelar knytt til bemanning. Det er forslag om at ein av desse bustadane er ein akutt bustad.



Frå filmen om bustadtilpassing.

Eldre med behov for tilpassa bustad

Kommunen har til saman 83 omsorgsbustader for eldre, med plass for til saman 124 bebuarar. Det er to typer av omsorgsbustader:

Omsorgsbustader er bustader som er tilpassa rørslehemma. Desse er lokalisert i Knarvik og på Lindås. Samla er det i kommunen omsorgsbustader for 73 bebuarar.

Omsorgsbustad pluss er bustader tilpassa rørslehemma. Bustadene har bemanning heile døgnet og fellesareal for bebuarane. Kommunen har 34 omsorgsbustader pluss. Desse er lokalisert på Ostereidet og på Lindås. Det er ikkje omsorgsbustader pluss i Knarvik. Samla er det i kommunen omsorgsbustader pluss for 46 bebuarar.

Sjølv om kommunen har mange bustader tiltrettelagt for to personar er det berre eit fåtal som nyttast av par. Dette skuldast at dei som søker omsorgsbustad og omsorgsbustad pluss oftast er aleine.

Alle omsorgsbustader og omsorgsbustader pluss for eldre er på eitt plan og har trappefri tilkomst.

Tabellen under gir nøkkeltal om kommunen sine omsorgsbustader og omsorgsbustader pluss:

Type bustad	Namn & lokalisering	Tal bustader	Tilrettelagt for 2	Snitt butid (år)	Gjennomstrømming (2016)	Snittalder
Omsorgsbustad	Skrenten (Lindås)	3	0	5	13%	72
	Storb-ru-haugen 17-19 (Lindås)	12	12			
	Lindås ressursbase (Lindås)	10	0			
	Kvernhus-haugane 3, 5, 15 (Knarvik)	24	12			
Omsorgsbustad pluss	Skrenten (Lindås)	6	0	2	26%	86,5
	Ostertunet (Ostereidet)	28	12			

Omsorgsbustad pluss (Skrenten) på Lindås er etablert i 2014. Skrenten ligg i eit bustadfelt, like ved Lindås bu- og servicesenter med øvrige omsorgsbustader og personalbase. Skrenten er delt i to bygg. Eit hovudbygg for omsorgsbustad pluss og eit sidebygg med tre omsorgsbustader. Bebuarar må gå ut for å kome til fellesareal i hovudbygget. Alle bustader på Skrenten er på eitt plan.

Omsorgsbustad pluss (Ostertunet) på Ostereidet er etablert i 2015. Omsorgsbustadene er delt inn i tre bygg. I to av bygga er det fellesareal

Gjennomstrømming, tilflytting/utflytting

Per mars 2017 er gjennomsnittleg butid i omsorgsbustad 5 år, medan den i omsorgsbustad pluss er 2 år. Gjennomsnittleg alder på bebuarar i omsorgsbustader er 72 år, medan den i omsorgsbustad pluss er 86,5 år.

Per mars 2017 har 14 % (6 bustader) av omsorgsbustadene ingen bebuarar medan 18,5 % (6 bustader) av omsorgsbustadene pluss ikkje har bebuarar. Desse tala varierer gjennom eit kalenderår. Erfaring over tid syner at det til ei kvar tid normalt er ein eller fleire omsorgsbustader og/eller omsorgsbustad pluss ledig. Samla indikerer dette at behovet

for omsorgsbustader og omsorgsbustader pluss er teken i vare for det behovet vi har i kommunen idag.

Framtidig behov for bustader til målgruppa

Bustadtrender kan verke inn på behovet for omsorgsbustader og omsorgsbustader pluss. Fleire eldre sel einebustader og kjøper leiligheiter og seniorleiligheiter, og færre blir buande i gamle og mindre tilrettelagte bustader. Tilbodet av slike leiligheiter er knytt til tettstader/sentra. Bustadtrenden vi ser no kan vere med på å redusere etterspørsel etter omsorgsbustader.

Endringar i det kommunale helse- og omsorgstenestetilbodet kan også verke inn på behovet for omsorgsbustader og omsorgsbustader pluss. Framtidig reduksjon i talet eller endringar i bruken av sjukeheimsplassar kan medføre at behov for omsorgsbustad pluss auker. Eit anna døme er auka bruk av omsorgsteknologi som aukar tryggleiken i eigen bustad. Dette kan også verke inn på behovet for omsorgsbustad pluss med heildøgns bemanning.

Befolkningsendringar med fleire eldre, og eldre som lever lenger verkar også inn på behovet for omsorgsbustader og omsorgsbustader pluss.

Legg ein til grunn at omsorgsbustader pluss i kommunen i hovudsak vert nytta av aldersgruppa 80-89 og 90 + år er dekningsgraden 6,1 % per 2016. I aldersgruppa 80-89 og 90+ år er det ikkje venta endring fram til 2020, men 19 % auke i innbyggartal frå 2020 til 2025. Dersom dekningsgrad frå 2015 skal oppretthaldast for omsorgsbustader pluss bør kommunen i 2020 ha 34 omsorgsbustader pluss og i 2025 ha 43 omsorgsbustader pluss.



Ostertunet bustad med døgnbemanning.

Legg ein til grunn at omsorgsbustader pluss i kommunen i hovudsak vert nytta av aldersgruppa 80-89 og 90 + år er dekningsgraden 6,1 % per 2016. I aldersgruppa 80-89 og 90+ år er det ikkje venta endring fram til 2020, men 19 % auke i innbyggartal frå 2020 til 2025. Dersom dekningsgrad frå 2015 skal oppretthaldast for omsorgsbustader pluss bør kommunen i 2020 ha 37 omsorgsbustader pluss og i 2025 ha 46 omsorgsbustader pluss.

Framtidig behov

Når det gjeld omsorgsbustader kan det vere behov for å oppretthalde dekningsgraden i framtida. Det er uvisst om det er behov for å utvide dekningsgraden. Bustadtrendar for eldre kan tyde på at framtida sine eldre har meir funksjonelt utforma bustader som gjer at eldre kan bu lengre i heimen før behovet for tilrettelagt omsorgsbustad oppstår. Samstundes blir det fleire eldre og dei lever lenger.

Når det gjeld omsorgsbustad pluss kan det vere behov for å oppretthalde og utvide dekningsgraden i framtida. Dette krev nybygging eller ombygging av eksisterande bygg. Det bør vurderast bygd ut omsorgsbustader pluss lokalisert til Knarvik. Erfaringer frå Ostertunet og Skrenten syner at alle bustader bør ha kort og funksjonell tilkomst til fellesareal og personalrom. Ved utbygging av omsorgsbustader pluss på Lindås, kan ariet byggast om frå omsorgsbustader til omsorgsbustader pluss. Lindås ressursbase ligg ved sida av personalbasen til heimetenesta, som betener heildøgnsbemanna omsorgsbustader på Lindås.

Økonomisk vanskelegstilte

Med økonomisk vanskelegstilte tenkjer ein på dei som har svak økonomi eller disponeringsvanskar.

I Lindås kommune kan ein søkje om kommunal bustad hjå bustadkontoret dersom ein har vanskar med å skaffe seg bustad på det private leigemarknaden. I tillegg kan ein søkje om utbetringstilskot og startlån gjennom husbanken.

Nav-kontoret pliktar å gje råd og rettleiing om korleis ein kan skaffe seg ein bustad og korleis ein kan disponere sin eigen økonomi for å unngå tvangssal eller utkastning av eigen bustad. Nav-kontoret tilbyr også å forvalte privatøkonomien for ein kortvarig periode, gjennom avtale om interimskonto. Nav-kontoret kan hjelpe med å søkje om verje dersom brukar ikkje evnar å forvalte eigen økonomi over ein langvarig periode. Dersom nokon mottek trygdeyttingar som arbeidsavklaringspengar eller uførepensjon kan Nav-kontoret, som siste løysing, søkje om tvungen forvaltning for å sikre at vedkommande ikkje mistar sin eigen bustad grunna manglande betaling av husleige eller bustadlån. Viss ein mister bustaden sin og ikkje har ein stad å sove komande natt er Nav-kontoret pliktig til å skaffe ein mellombels bustad.

Det er ein del som flytter ofte innanfor Lindås kommune. Årsaka er mellom anna at dei har flytta inn i for dyr bustad, har disponeringsvanskar eller kanskje inntektsnedgang som fører til utkasting/sal av bustad. Dette gjeld både familiar med små barn og einslege. Mange einslege, både unge og vaksne slit med å finne rimelige bustader og blir buande mellombels hjå slekt og venner fram til dei finn eigna husvære. Vi ser at det også er mange einslege som bur lenger enn dei avsette 3 åra i kommunal bustad. Opp mot eit 20-tals bustadar har hatt same leigetakar i mellom 3-12 år.

Nav ser at for målgruppa med vanskeleg økonomi er behovet store, rimelige bustader for familiar, små hyblar til dei unge og akutte bustadar som gjerne må byggjast robuste.

Dei store familiare, særleg med einsleg forsørgjar, slit med å finne rimelige bustader på den private leigemarknaden til ein pris dei kan klare med eiga inntekt. Det er også få små hyblar eller bukollektiv for unge i Lindås kommune. Dette gjer at unge blir buande hjå venner og slekt, eventuelt flytter til Bergen kommune der tilbodet er større.

Nav pliktar å gje tilbod om akutt bustad. Lindås kommune har ikkje eigne akutte bustader. Dette fører til at Nav-kontoret er avhengig av campingplassane sin kapasitet og samarbeidsvilje. Om sumaren er det fullt på campingplassane/hotell og det er vanskeleg for Nav-kontoret å finne aktuelle bustader. Ei anna side ved dette er at mange av dei som har behov for mellombels bustad også har rusliding og/eller psykisk liding. Dette gjer at campingplassane ikkje ønskjer å ta imot dei. Det er ikkje vanskeleg å skjønne at dette også kan vere utfordrande for feriegjester og andre som bur på campingplassane.

Gjennomgangsbustader for familiar bør ha tilgang til eit forsvarleg kollektivt transporttilbod og ligge i gangavstand til butikk. Hyblar/bukollektiv bør liggja spreidd slik at det ikkje blir ei belastning for naboar og nærmiljø. Akuttbustadar bør liggje i nærleiken av godt kollektivtilbod, men likevel noko skjerma frå tette bustadfelt og sentra. Bustadbehovet hjå denne målgruppa er mellom anna hjelp med disponering av eigen økonomi, buoppfølging og hjelp til å bli økonomisk sjølvstendig gjennom bustønadsordninga.

Nokon mister sin eigen bustad grunna dårlig buevne og har vanskar med å skaffe ein ny bustad. Mange treng buoppfølging, men fyller ikkje vilkår for å få vedtak om buoppfølging fordi dei ikkje tilfredstiller helsekriteria for dette. Til dømes ungdom som bur heime over lengre tid eller som nett har avslutta oppfølging/tiltak frå barnevernet. Dei slit med å flytte ut i ein eigen bustad fordi dei ikkje veit korleis å bu.

Store familiar med mange barn har så store livsopphald- og buutgifter at det ikkje er mogleg for dei å bli sjølvhjelpne. Det er difor behov for kommunal bustønad for slike familiar slik at dei klarar seg sjølve, og ikkje blir avhengige av stadig å søke om støtte frå Nav. For dei med låg inntekt er det vanskeleg å bli sjølvhjelpne når godkjente buutgifter for berekning av bustønad ikkje er i samsvar med prisane i den private marknaden. Desse blir då avhengig av sosialhjelp.



Det er mange som ikkje kjenner til tilboda i kommunen, og det er difor viktig å sikre at alle har den naudsynte kunnskapen.

Flyktningar

I Lindås kommune sin økonomiplan er flyktningar, i sær einslege mindreårige, ei prioritert gruppe i innværande periode, sjå «Plan for auka busetjing av flyktningar i Lindås kommune 2016-2019», vedteke i kommunestyret 16.juni 2016 (SAK 030/16).

Flyktningane har oftast eit ynskje om å bu sentrumsnært med gåavstand til skule og barnehage då dei sjeldan disponerer eigen bil. Det er ikkje slik at flyktningane sjølv kan velje kor dei vil bu i kommunen. Vi ser likevel at dersom bustaden dei vert tildelt ligg for langt unna sentrale strok med butikk og anna service, vil dei etter kort tid søke om flytting til annan bustad. Å finne rett bustad med ein gong sparar kommunen for mykje tid og ressursar. I mange tilfeller opplever vi at familiegjenforening skjer etter ei tid og behovet for bustad endrar seg. Per i dag har vi ikkje oversikt over dette før vedkommande flyktning melder frå om familiegjenforening etter innflytting.

Gjennomstrømminga i bustader med flyktingar er jamt over låg. Husleigekontraktane vert ofte forlenga ut over tre år.

Einslege mindreårige flyktingar vert busett i såkalte butiltak. Vi har per i dag tre tiltak i Isdal, Alver og Knarvik md plass til 5 personar på kvar plass. Vi har også to ungdomar som bur på hybel med tilsyn.

Det bustadsosiale knytt til denne gruppa handlar vel så mykje om integrering som om busetjing. Prosjektgruppa ser at det er eit stort behov for butrenging hjå enkelte grupper. Dette kan bidra til meistring og større grad av sjølvstende. Det er stort potensiale hjå denne gruppa til å aktivt gå ut og skaffe eigen bustad dersom dei får god rettleiing og hjelp ei stund før leigekontrakta går ut.

Familiar med born

Lindås kommune har i dag fleire bustader som eignar seg for barnefamiljar. Ved behov leiger kommunen inn aktuelle bustader og kan evt framleige desse. Ein mangel ved samtlege bustader som kommunen diponerer er at dei ikkje har universell utforming. Dette er i nokre tilfelle ei stor utfordring. Kommunen må leige inn eigna bustader til dei som treng det.

Eit overslag viser at dei fleste bur lenger enn dei avsette 3 åra i same husvære. Nokre få familiar bur svært lenge i kommunal bustad. Vi har tilfelle der same familien har budd 12 år i same kommunale bustad. For låg gjennomstrøyming i dei kommunale bustadene gjer at kommunen må investere i fleire bustader eller leige inn etter behov. De siste åra ser vi at det er eit stort udekkka behov for familieleiligheter/husvære i trygge og gode bumiljø. Familiar med låg inntekt og utfordrande økonomi vil i liten grad gje seg til kjenne, men vi ser at behovet melder seg gjennom søknader på startlån og forkjøpsrett på rimelege husvære med fleire soverom. Det er vanskeleg å talfeste framtidig behov for bustader til denne gruppa. Bustadkontoret ser at 3-roms husvære er svært fleksible med tanke på ulike prosjektgrupper og vil vere ei god investering som kan dekke fleire behov. Per i dag ligg dei fleste bustadene tilpassa familiar i søre del av kommunen, kring Alver, Isdal og Knarvik. Dei fleste ynskjer å bu sentralt med kort veg til daglege gjeremål. Mange har ikkje bil tilgjengeleg. Det er difor bustader knytt til sentra i kommunen som vil vere mest aktuelt for målgruppa. For framtida kan også området Leiknes –Hjelmås bli aktuelt med tanke på nærleik til skule, barnehage og kollektivtilbod.

Ungdom

Lindås kommune har pr i dag har ikkje noko eige bustadtilbod som er øyremerka ungdom. Vi har svært få hyblar og små husvære i kommunal eige. I kommunal bustad-sosial samanheng er gruppa ungdom så å seie ikkje eksisterande. Dei fleste leiger hyblar privat og er ikkje i kontakt med bustadkontoret eller Nav. Vi har likevel tilfelle der kommunen framleiger til ungdom som har vore under barnevernet og treng støtte til å komme seg inn på bustadmarknaden.



Nordhordland. Foto: Vidar Myksvoll

Innanfor gruppa ungdom/unge vaksne finn vi mange som ikkje får vedtak på at dei treng hjelp og difor heller ikkje har rett på støtte frå Nav eller kommunen. Denne gruppa har ofte liten evne til sjølv å skaffe seg bustad eller bli buande i eige husvære. Mange bur hjå foreldre over lengre tid grunna vanskeleg personleg økonomi, manglande arbeid og/eller helsetilstand. Denne gruppa kjem ikkje til syne før ein har eit konkret tilbod retta mot målgruppa, som t.d. prosjektet Hordasmibakken. Der har unge mellom 18-35 år fortrinn på kjøp av husvære. Kommunen ser at det er eit stort underkommunisert behov for denne typen bustader. Behovet hjå denne gruppa er små og rimelege husvære sentralt i kommunen.

Kompetanse og samhandling

Det er gjennomført ei kartlegging av korleis det bustadsosiale arbeidet er organisert i Lindås kommune som ein del av arbeidet med bustadsosial handlingsplan. Kartlegginga er gjort ved hjelp av materiell utarbeidd av Husbanken.

Det har ikkje vore prosjektet si oppgåve å legge fram forslag til endring av organiseringa av arbeidet i Lindås, men snarare få oversikt over kva for aktørar som gjer kva for oppgåver. I dei foregåande kapitla er det gjort greie for oppgåvene de i ulike instansane har, knytt til det bustadsosiale arbeidet i kommunen. I gjennomgangen av dei ulike rollene vart det avdekka områder der det i dag er uklart kven som har ansvar og plikt til å følge opp. Under følger hovudfunna frå kartlegginga:

- Det er stort behov for å tydeleggjere ansvar og roller mellom kontor og avdelingar/ einingarsom arbeider med vanskelegstilte grupper.
- Når det gjeld lokalisering av bustader og tomter er det liten grad av formalisert kontakt mellom utøvande einingar, planavdelinga og bustadkontoret. Behovet som er synleg hjå dei utøvande når ikkje fram til der avgjerslene om lokalisering og kjøp av tomt eller bustad vert gjort.
- Oversikt over bustadbehovet er delt på tre einingar; Nav, Bustadkontoret og Forvaltningskontoret.
- Vi manglar eit lågterskel forebyggande tiltak for gruppa unge utan vedtak som kan ta for seg hjelp med økonomirådgjeving og praktisk hjelp knytt til det å bu i eigen bustad.
- Det er lite formalisert koordinering mellom einingane. Kontakt skjer gjennom enkeltsaker.
- For gruppa flyktningar manglar vi tydelege rutiner for korleis skaffe bustadar til denne gruppa. Per i dag melder flyktningetenesta eit behov og bustadkontoret finn eigna bustad. Behovet for bustad endrar seg ofte ved familiegjenforening.
- Det er tradisjon for informasjonsutveksling mellom heimeteneste og bustadkontor knytt til behov og forebyggande tiltak i heimane. Dette samarbeidet kan med fordel utviklast og formaliserast med klare rutiner.
- Lindås manglar eit lågterskel butreningstilbod for dei som treng det. Målgruppe kan variere frå ungdom/unge, flyktningar og personar med rus og/eller psykisk lidning (korleis bu – i praksis).



- Økonomisk rettleiing gjerast av både Nav og Bustadkontoret. Dei to kontora har ulike plikter og formål med rådgjevinga.
- Vi har mange avslag på startlån i kommunen. Behovet for økonomisk bistand er aukande.

Framtidig behov for bustader

Framtidig behov for bustader (2017-2021)			
Målgruppe	Status bustader	Behov i planperioden	Type bustad
Funksjonshemma	45 (8 bur i eigen bustad, men mottek tenester frå kommunen)	5 + 10 (privat marknad*)	Omsorg pluss og tenester i heimen
Rus/Psykiatri	12 + 10-14 gjennomgangsbustader	7 (4 av desse robuste)	Omsorg pluss, Robuste bustader
Akutte bustader (NAV)	0 (kvalitetsavtale med campingplassar)	2	Liten leilighet, hybel, 1 tilknytta bemanning
Unge/Ungdom	1 (innleigd)	4	Små billige husvære, hyblar
Familiar med born		6	Større leiligheter, sentralt og rimeleg
Eldre	34	9	Omsorgsbustader pluss i neste periode

**) Dette er personar med lett utviklingshemming som kan eller ønskjer å bu i eigen (leigd eller eigd) bustad med individuelt utmålte timebaserte tenester.*

Økonomiske konsekvensar

Ut frå tabellen over ser vi at det er stort behov for robuste bustader. Eining for funksjonshemma har også behov for større kapasitet når de gjeld omsorgsbustad pluss (bufellesskap). Her er også noko planlagt inn i den private marknaden med tenester frå kommunen inn i bustaden.

For eldre har kommunen relativt god kapasitet slik status er no. Dersom ein skal følgje prognosane for folkeauke og levetid vil vi fram mot 2020 vere godt dekkja når det gjeld omsorg pluss for eldre, men manglar tilrettelagte bustader der dei eldre kan bu utan heildøgns bemanning. Dette avheng også av bustadtrender og kor mykje den private marknaden kan legge til rette for av universelt tilgjengelege bustader.

Lindås kommune må vere rusta for å setje i gang fleire prosjekt for personar som har vanskar med å komme inn på bustadmarknaden i kommunen i komande periode. Robuse bustader og omsorg pluss for funksjonshemma er tydelegast fremma. Dei mest sårbare gruppene som barnefamiliar med vanskeleg økonomi, treng bustader som er rimelege og sentrale. Det er viktig at familiebustadene kan vere ein trygg base over tid, slik at ein unngår hyppig flytting så langt som råd.

Tabellen under viser eit oversyn over økonomiske konsekvensar av tiltak i handlingsplanen:

Tiltak med midlar avsett i økonomiplan 2017-2020								
Tiltak	Prosjektkostnad	Når	Ressursbehov	Finansiering (mnok)				Kommentar
				17	18	19	20	
Omsorg pluss (Robuste bustader)	13,7 mill	2017-2018	13,7 mill	7	6,7			3 mill frå 2016 er ikkje nytta.
Omsorg pluss (Bufellesskap)	16 mill	2017-2018	16 mill	5	11			
Tiltak med midlar avsett i økonomiplan 2018-2021 (ikkje vedtatt)								
Tiltak	Prosjektkostnad	Når	Ressursbehov	Finansiering				Kommentar
				17	18	19	20	
Akutte bustader	2 stk bustader vert omgjort til akutte plassar	2017-2018	Løpande vedlikehald					
Omsorgsbustad pluss for eldre	Vurdere behov for 8-10 einingar	2020	300 000				300'	Kartlegging av behov
Unge/Ungdom	4 stk små husvære/hyblar	2019	200 000				200'	Midlar til konkurransegrunnlag
Familiar med born	6 stk større leiligheter	2020	200 000				200'	Midlar til konkurransegrunnlag



Handlingsplan med mål, strategiar og tiltak

Mål		
«I Lindås skal alle ha trygge og helsefremjande butilhøve»		
BUSTADTILBOD		
Strategiar	Tiltak	Ansvarleg eining
<ul style="list-style-type: none"> ■ Sikre at Lindås kommune bidreg til å dekke dei reelle bustadbehova for vanskelegstilte i kommunen ■ Sikre at Lindås kommune har eit bustadtilbod og tenester knytt til å skaffa bustad til særleg utsette grupper ■ Sikre ei heilskapleg og behovsretta utvikling innan bustadsosial utbygging 	<p>80% av kommunale bustader har nærleik til dei 3 sentra (Lindås, Ostereidet, Knarvik) i kommunen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tomtar sentralt i Knarvik til robuste bustader ▪ Sikre nytt prosjekt for personar som har vanskar med å komme inn på bustadmarknaden ▪ Omsorg pluss <p>20% av kommunale bustader byggast i distriktet ut frå behov</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tomt med skjerma lokalitet tilpassa utviklingshemma/-utfordrande åtfærd ▪ Andre ved behov 	Plan og eigedom i samarbeid med utøvande einingar
	<p>Bygge 7 robuste bustadar i Knarvik-området, 4 av desse robuste med personallokale i nærleiken (1 vurderast reservert til akutt)</p>	Plan/Eining for eigedom og avdeling psyk helse/rus
	<p>Setje i gang 2 nye prosjekt i løpet av planperioden</p> <p>Kapasitet: 10 einingar, 4 hyblar reservert unge</p>	Eining for Eigedom/ Bustadkontoret/Plan/ Avd psykisk helse og rus
	<p>Omsorgsbustader pluss for personar med utviklingshemming</p> <p>6 stk i distrikt, 1 akutt/avlastning.</p>	Eining for eigedom/avd. for funksjonshemma
	<p>Oppdatere kvalitetsavtale for minst 1 akutt bustad</p> <p>(jf. Bergen kommune)</p>	Nav
	<p>Omsorg + bustad for eldre</p> <p>I planperioden fram til 2021 må det vurderast bygging av 8-10 einingar. Kan gjerast ved ombygging av eksisterande tilbod.</p>	Eining for eigedom og forvaltningskontoret
	Mål	
«I Lindås skal alle ha trygge og helsefremjande butilhøve»		
BUSTADTILPASSING		
Strategiar	Tiltak	Ansvarleg eining
<ul style="list-style-type: none"> ■ Sikre at innbyggjarane kan bu lengst mogeleg i eigen heim 	<p>Sikre moglegheit for akutt bustad i tilknytning til omsorg pluss bustad</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Universell utforming på alle nye bygg 	Eining for eigedom og forvaltningskontor
	<p>Vidareutvikle og forbetre etablert gruppe for bustadtilpassing</p> <p>Formalisere og dokumentere metodikk, prosessar og rutinar mellom bustadkontor, drift og ergoterapeut</p>	Bustadkontoret

Mål

«I Lindås skal alle ha trygge og helsefremjande butilhøve»

BUSTADRETTLEIING

Strategiar	Tiltak	Ansvarleg eining
■ Sikre god bustadrettleiing til dei som treng det	Prioritere førebyggjande økonomirettleiing <ul style="list-style-type: none"> Marknadsføring av økonomisk rådgjeving; «Økonomiglede» gjennomførast i ungdomsskulen. Opprette dialog med Oppvekst knytt til samarbeid med skulen Fadderordning via frivillig sentralen – Lågterskeltilbod til unge som treng hjelp/oppfølging vedrørende økonomi og korleis bu åleine, også flyktningar. Gjere retten til økonomisk rettleiing kjent i alle sektorar av kommunen; kundesenteret og internett som formidlingskanal. Forbetre malar for brev. 	<ul style="list-style-type: none"> Nav Frivilligsentral/ Flyktningetenesta Leiar kundersenter, informasjonsrådgjevar, Nav og Bustadkontoret
	Styrke og avklare rolla sosialvaktmeister <ul style="list-style-type: none"> Lågterskeltilbod i bustadar som treng det Skal gi hjelp og rettleiing når det gjeld vedlikehald og orden i og rundt bustaden. 	Eining for eigedom/ avd psyk helse/rus
	Praktisk butrening: «Korleis bu» med tolk, 2-5 timar i bustaden. <ul style="list-style-type: none"> Opplæring i «korleis bu» for mellom andre unge og flyktningar 	Eining for eigedom/ /flyktningkontoret

Mål

«I Lindås skal alle ha trygge og helsefremjande butilhøve»

SAKSHANDSAMING OG ORGANISERING

Strategiar	Tiltak	Ansvarleg eining
■ Sikre heilskopleg handtering av bustadsosiale utfordringar i kommuneorganisasjonen ■ Sikre at Lindås kommune jobbar målretta med bruk av offentlege verkemiddel for å realisere mål og strategiar	Arbeide med rolle- og ansvarsavklaring <ul style="list-style-type: none"> Gjennomføre verdistraumsanalyse Sikre at verdistraumsanalyse kjem på høring til aktuelle einingar 	Kommunalsjef Helse og omsorg og ass. rådmann
	Sikre gode, rett-tidige prosessar og overgangar mellom ansvarlege aktørar i kommunen til beste for brukaren - «ei dør» <ul style="list-style-type: none"> Utarbeide rutinar mellom dei aktuelle samarbeidspartane for å sikre gode overgangar for innbyggjarane våre Oppfølgings skjema - «kva er utført» «Stafettholdar» opplegg henta frå BTI-metodikken, ein person «eig prosessen» til ei kvar tid. Innføre tilpassa metodikk innan det bustadsosiale feltet. Utarbeide nettside som viser kva dei ulike instansane kan tilby 	Einingsleiar helse, einingsleiar eigedom og Nav kommunale tenester
	Arbeide for at bustadstøtteordningar i kommunen er tilpassa prisnivå i marknaden <ul style="list-style-type: none"> Lindås kommune søker Husbanken om annan sone for bustøtte 	Bustadkontoret
	Gi førebyggjande økonomisk rådgjeving med info om støtteordningar <ul style="list-style-type: none"> Medverke til at brukaren har eit haldbart budsjett og har moglegheit til å disponere pengane sine. Gje god informasjon om støtteordningar og konsekvensar av mislighald. Oppretthalde god dialog mellom Nav og bustadkontoret i desse sakene. 	Nav Bustadkontoret



Kjelder

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2014):
Bolig for velferd - Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020)

Lovdata (2016)

Norges Offentlige Utredninger (2011)
NOU 2011:15 Rom for alle - en sosial boligpolitikk for framtiden

Prop.15 S (2015-2016)
Opptrappingsplanen på rusfeltet (2016-2020)

Statistisk sentralbyrå (2015)
Inntekts- og formuestatistikk for husholdninger

Statistisk sentralbyrå (2016)
Tabell: 04912: N. Bolig - nøkkeltall (K)


Lindås kommune (2016)
Helsetilstand og på virkningsfaktorer Lindås kommune, vedlegg til rapport

Lindås kommune (2016)
Økonomiplan 2017-2020

Avdelingar i Lindås kommune som har bidratt i arbeidet:

- *Planavdelinga*
- *Forvaltningskontoret*
- *Bustadkontoret*
- *Eining for eigedom*
- *Eining for funksjonshemma*
- *Avdeling for psykisk helse og rus*
- *Nav kommunale tenester*
- *Nav flyktningetenesta*

Foto frå Lindås kommune:
Vidar Myksvoll
Silje Andvik Hoaas



DER DRAUMAR BLIR
RØYNDOM

BUSTADSOSIAL
HANDLINGSPLAN 2017



LINDÅS KOMMUNE

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
021/17	Eldrerådet	PS	30.05.2017
034/17	Levekårsutvalet	PS	30.05.2017
023/17	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	PS	29.05.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Pia Charlotte Aarsand Syversen	15/799

Framlegg til - Forskrift om tildeling av langtidsopphald i sjukeheim i Lindås kommune

32T

Endeleg framlegg frå rådmannen - forskrift sjukeheimsplass 16.05.17

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Framlegg til Forskrift om tildeling av langtidsopphald i sjukeheim i Lindås kommune vert vedteke.

.....

Saksopplysningar: Politisk handsaming

Saka skal til uttale i Eldrerådet.

Saka skal til innstilling i Levekårsutvalet.

Bakgrunn

Stortinget vedtok 13. juni 2016 lovendringar i pasient- og brukerrettighetsloven og helse- og omsorgstjenesteloven om rett til opphald i sjukeheim eller tilsvarande bustad særleg lagt til rette for heildøgns tenester – kriterium og ventelister. Det kjem fram av loven at pasientar eller brukarar har rett til eit slikt opphald dersom dette etter ei helse- og omsorgsfagleg vurdering er det einaste kommunale tilbodet som kan sikre pasienten og brukaren nødvendige og forsvarlege helse- og omsorgstenester.

Kommunen er pålagt å utarbeide ei kommunal forskrift med kriterium for tildeling av

langtidsopphald i sjukeheim eller tilsvarende bustad lagt til rette for heildøgns tenester. Forskrifta skal omfatte pasientar og brukarar som vil vere best tent med langtidsopphald, men der kommunen vurderer at vedkommande med forsvarlege tenester frå kommunen kan bu heime medan dei ventar på langtidsopphald. Pasientar og brukarar som oppfyller kommunens kriterium, men som med forsvarleg hjelp kan bu heime medan dei ventar på langtidsopphald, skal ha rett på vedtak som inneber at vedkommande er kvalifisert for langtidsopphald og skal settes på venteliste. Ny § 3-2 a fjerde ledd i helse- og omsorgstjenesteloven pålegg kommunane å føre ventelister over pasientar eller brukarar som ventar på langtidsopphald. Forskrifta skal tre i kraft 1. juli 2017.

Vurdering

Forskrifta skal gi føreseielegheit for dei som søkjer om langtidsplass og dei som står på venteliste. Den einskilde skal få naudsynte og forsvarlege tenester ut i frå den vurderinga som kommunen gjer av kvar einskild søkjar.

Rådmannen har etablert ei prosjektgruppe som har arbeidd med å utarbeide forslag til kommunal forskrift. Prosjektgruppa har hatt fokus på at forskrifta skal ta høgde for heilskapsbildet kring pasientane og ulikskap i behova. Det er sett på dagens praksis og forskrifta vil ikkje føre til ei ending i dagens praksis om tildeling av langtidsplass. Føring av venteliste vil utgjere ein ny praksis for kommunen.

Prosjektmandatet har vore oppe i Levekårsutvalet og i Eldrerådet. Eldrerådet har vore referansegruppe saman med brukarråd for sjukeheimstenesta og einingsleiarar og avdelingsleiarar for sjukeheims- og heimetenesta. Framlegg til forskrift har vore oppe i Eldrerådet og i Levekårsutvalet. Forskrifta har vore på høyring.

Det har kome innspel frå Eldrerådet og eit høyringsinnspel om å nytte ordet «vilkår» heller enn «kriterium». Dette har vore drøfta i prosjektgruppa som har valt å behalde ordet «kriterium» då det er dette ordet som er nytta i lovendinga. Det har kome eit høyringsinnspel som har vore drøfta i prosjektgruppa. Høyringsinnspelet er ikkje eit forslag om vesentlege endringar, men presiseringar og endring av ordlyd. Nokre av innspela er tatt til følge.

.....



Framlegg til - Forskrift om tildeling av langtidsopphald i sjukeheim i Lindås kommune

Heimel: Fastsett av Kommunestyret i Lindås kommune dd. juni 2017 med heimel i lov 24. juni 2011 nr. 30 om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. § 3-2 a andre ledd jfr. første ledd, § 3-2 første ledd nr. 6 bokstav c og lov 2. juli 1999 nr. 63 om pasient- og brukerrettigheter § 2-1 e.

§ 1 Formål

Forskrifta skal fastsette Lindås kommune sine kriterium for tildeling av langtidsopphald i sjukeheim. Forskrifta skal vidare regulere korleis kommunen skal følge opp pasientar som ventar på langtidsopphald.

§ 2 Definisjonar av omgrep i denne forskrifta

a) Sjukeheim: Institusjon omfatta av forskrift 14.11.1988 nr. 932 for sykehjem og boform for heldøgns omsorg og pleie. b) Langtidsopphald i sjukeheim: Opphald utan tidsavgrensing. c) Venteliste: Oversikt over pasientar som har fått vedtak om langtidsopphald, men som kan få naudsynte og forsvarlege helse- og omsorgstenester på anna måte medan dei ventar på langtidsopphald i sjukeheim. Ventelista gir ikkje ei prioritering av pasientar for langtidsopphald. d) Pasient: Ein person som vender seg til helse- og omsorgstenesta med oppmoding om helsehjelp, eller som helse- og omsorgstenesta gir eller tilbyr helsehjelp i det einskilde tilfelle jf. lov 2. juli 1999 nr. 63 om pasient- og brukerrettigheter § 1-3 bokstav a).

§ 3 Kriterium for tildeling av langtidsopphald

Langtidsopphald skal bli tildelt den som har vedvarande og omfattande behov for behandling eller oppfølging, som kommunen ikkje kan gi utanfor sjukeheim ut i frå kva som er fagleg forsvarleg. Kommunen avgjer kva helse- og omsorgstenester som er naudsynt og forsvarleg, og kvar tenestene skal bli gitt. Langtidsopphald i sjukeheim kan ikkje bli tildelt utan at andre helse- og omsorgstenester først er vurdert eller prøvd.

§ 4 Venteliste til langtidsopphald

Venteliste kan bli nytta dersom det ikkje er ledig langtidsopphald. Den som fyller kriterium for å få langtidsopphald etter § 3, og som kommunen kan gi forsvarlege og naudsynte helse- og omsorgstenester på anna måte enn ved langtidsopphald i sjukeheim, kan få vedtak om plass på venteliste til langtidsopphald i sjukeheim. Ved endringar i behovet for helse- og omsorgstenester

skal dette dokumenterast og tenestene skal tilpassast behovet. Når det blir ledig langtidsopphald skal dei som oppfyller kriterium etter §3 og som kommunen vurderer å ha størst behov ut frå desse kriteria bli tildelt det ledige langtidsopphaldet. Dette er uavhengig av om vedkommande står på venteliste eller ikkje. Dersom vilkåra for å stå på venteliste ikkje lenger er oppfylt , vil pasienten gå ut av ventelista.

§ 5 Vedtak

Kommunen fattar vedtak etter § 3 og § 4 i forskrifta her.

§ 6 Iverksetting

Denne forskrifta trer i kraft 1. juli 2017.