

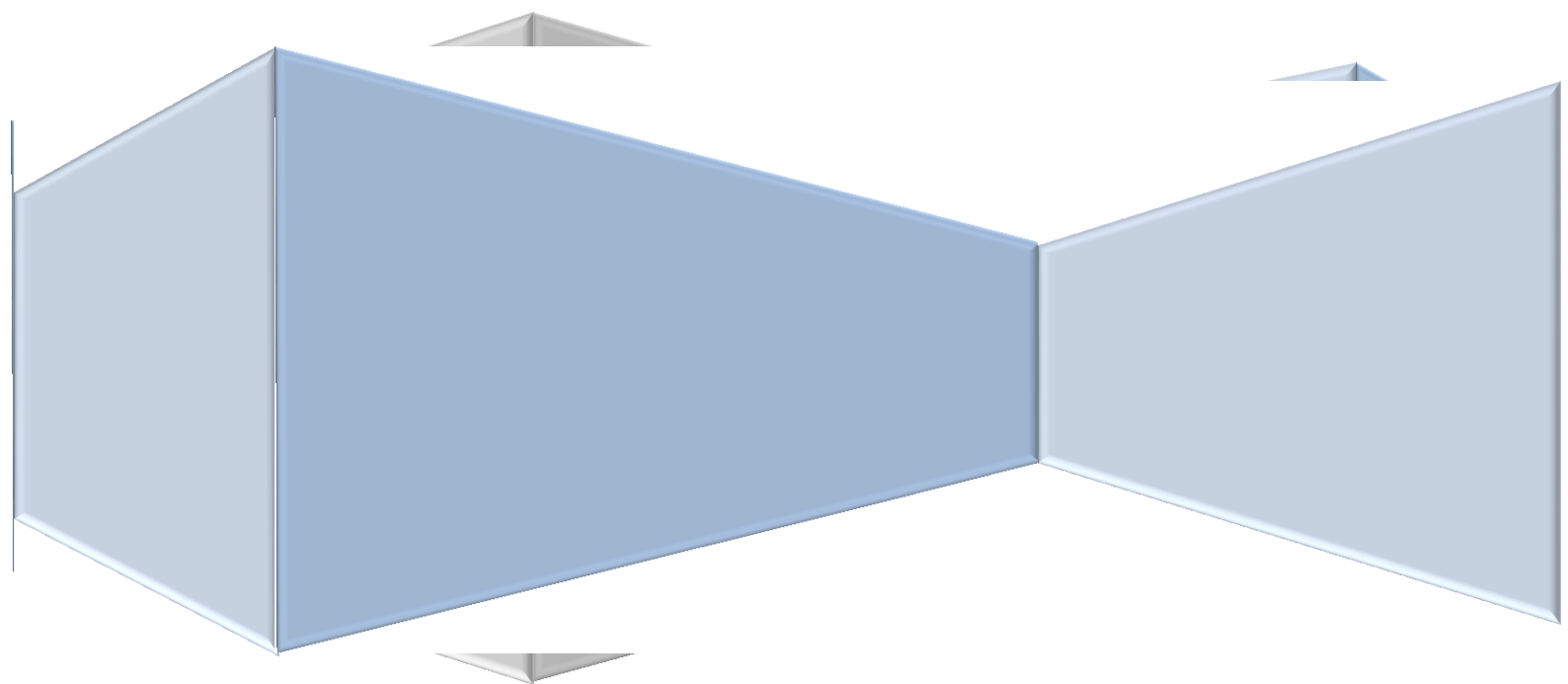


**Årdal kommune**

# **Bustadsosial handlingsplan**

**2016-2020**

**Årdal skal vere ein god stad å bu, leva og arbeida**



## Innhald

### **1. Innleiing**

1.2	Kva er bustadsosialt arbeide	2
1.2	Bakgrunn	2
1.3	Kvifor ein bustadsosial handlingsplan	2
1.4	Forhold til andre kommunale planar	4
1.5	Planprosess	4
1.6	Roller og ansvar i bustadpolitikken	5
1.7	Rammevilkår /verkemiddel i bustadpolitikken	5
1.8	Målgrupper	6
1.9	Utbyggjarar /samarbeidspartar	7
1.10	Folketalsutvikling og framskrivning	7

### **2. Situasjonen i dag og forslag til tiltak**

2.1	Eldre	9
2.2	Omsorgs og trygdebustadar for eldre	9
2.3	Sjukeheims plassar	10
2.4	Personar med medfødt eller tidleg erverva funksjonshemming	12
2.5	Personar med psykisk liding	13
2.6	Personar med psykisk liding og eller rusproblem	13
2.7	Flyktingar	15
2.8	Unge i etableringsfasen	16
2.9	Personar med sosiale- og økonomiske vanskar	17
2.10	Andre	19

### **3. Bustadforvaltning- verkemiddel- organisering**

	Bustadtildeling	
	Husbankens låne og tilskotsordningar	
	Sirkulasjon i bustadmassen	
	Kompetanse	
	Forvaltning av bustadmassen	
	Samhandling	
3.1	Prisfastsetjing	21
3.2	Tilpassing av bustad	
3.3	Oppfølging i bustad	22
3.4	Heilheitleg samordna tenestetilbod	23
3.5	Fokus på tidleg innsatsbehov for teneste	23
3.6	Tilrettelegging	23
3.7	Bustader som rekrutteringstiltak	23

### **4. Vidare arbeid med handlingsplanen** 24

---

## Del 1 Innleiing

---

Det er ein overordna visjon i bustadpolitikken at "alle skal kunne bu trygt og godt".

Å ha ein bustad er eit sentralt og nødvendig velferdsgode. Utan bustad er det vanskeleg å delta i samfunnet, i arbeidslivet og i sosiale relasjonar. Difor er bustad eit fundament i den norske velferdspolitikken og det fjerde beinet i bekjemping av fattigdom. Dei tre andre er arbeid, helse og utdanning.

Regjeringa har utarbeidd ein Nasjonal strategi for bustadsosialt arbeid som er gjeldane frå 2014-2020. Her heiter det mellom anna at sjølv om dei fleste bur godt i Noreg i dag, gjeld ikkje dette alle. Omlag 150.000 personar i Norge vert rekna som vanskelegstilte på bustadmarknaden. Nokre av desse bur og i vår kommune. Dei som ikkje sjølv er i stand til å skaffe seg eigna bustad og verte buande, skal få den hjelpa dei har behov for. I følgje regjeringa skal ingen måtte gjere seg fortent eller kvalifisert til å få hjelp. Alle må bu og med rett hjelp- kan alle bu.

Regjeringa seier vidare at erfaring syner at samarbeid på tvers av sektorar og forvaltningsnivå er avgjerande for å lukkast i det bustadsosiale arbeidet. Det er kommunen som har nærleik og kjennskap til lokale variasjonar og individuelle behov. Frivillege og ideelle organisasjonar er viktige samarbeidspartar. Brukarar, pårørande og interesseorganisasjonar skal verte høyrte.

### 1.1 Kva er bustadsosialt arbeid

Bustadsosialt arbeid omfattar alt frå kommunen sin innsats for å framskaffe og tildele bustader, til tenester og enkelttiltak som kan betre den einskilde sin føresetnad for å meistre sin bu- og livssituasjon.

### 1.2 Bakgrunn

Årdal sin vedtekte bustadsosiale handlingsplan var for perioden 2004 – 2008, og er slik "overmoden" for revisjon. Planen er svært omfattande og det vart gjennomført eit grundig kartleggingsarbeid som grunnlag for prioriteringane i planen. Nokre av dei definerte hovudutfordringane har forsterka seg i handlingsperioden, dette gjeld særleg befolkningsutviklinga der innbyggjartalet går ned og gjennomsnittsalderen aukar, men også nedbygging av spesialisthelsetenesta i psykiatri og overleving etter alvorleg sjukdom med store skader og lyte. Til saman har desse faktorane påverka bustadbehovet i kommunen. Gjennomføringa av Samhandlingsreforma har medverka til at behovet for tilpassa bustad har auka, ma korttids- og rehabiliteringsplassar. På same vis har endra behov og føresetnader hos innbyggjarane også påverka iverksetjing av definerte tiltak i planen, der nokre er gjennomført heilt eller delvis, andre ikkje.

### 1.3 Kvifor ein bustadsosial handlingsplan ?

I sin bustadsosiale strategiplan legg Regjeringa føringar og forventar at kommunane har ein plan for sitt arbeid med bustadsosiale utfordringar.

Kommunar med ein bustadsosial handlingsplan får ein plan som viser dagens situasjon, kva som er utfordringane og behova ut frå dagens situasjon, tiltaksplan og korleis dei ulike tiltaka bør prioriterast. Prioriteringane skal bygge på kommunen si lovbestemte plikt til å yte tenester og innbyggjarane sin rett til tenester, mest mogeleg effektiv bruk av eksisterande ressursar og kompetanse, effektiv og ressursbesparande samordning av tenesteområda. I

tillegg blir det sett opp overordna målsetjingar for kommune i denne planen, mål som er med på å sette retning og prioriteringar for kommunen sitt bustadpolitiske arbeide.

Eit godt bustadsosialt arbeid får vidare positive konsekvensar for måloppnåing innan arbeid, helse, utdanning og integrering. Regjeringa legg i sin strategiplan vekt på at ein førestnad for godt samarbeid er at aktørane kjenner si eiga og andre si rolle. Ein håpar at ein med denne planen kan bidra til å tydeleggjere ansvar, oppgåver og forventningar i det bustadsosiale arbeidet.

Ein effektiv bustadplan tek høgde for at det er behov for differensierte butilbod, brukarane har svært ulike utfordringar: rehabilitering, lågterskel butilbod, skjerming, godt fungerande psykisk og/eller fysisk utviklingshemma, eldre med behov for fysisk tilrettelegging av bustad, demente med behov for ekstra sikringstiltak, låginntektsgrupper osv.

Det er ei målsetjing for kommunen sitt bustadsosiale arbeid at så mange som mogeleg skal eige sin eigen bustad, også innbyggjarar med spesielle behov. Å eige eigen bustad er sentralt og viktig i Norge- i motsetnad til til dømes Sverige. der det er svært vanleg å leige bustad, medan det her i landet nærast ein menneskerett å eige sin eigen bustad.

Årdal kommune skal vidare ha tilstrekkeleg tal tilpassa bustader slik at det dekker behova til innbyggjarar som ikkje er i stand til å eige eigen bustad, og der kommunen har eit særleg ansvar. Årdal kommune skal ha tilfredstillande vedlikehald og oppgradering av eksisterande bustadmasse og bytte ut bustader som ikkje er av god kvalitet.

Kommunen sine overordna målsetjingar for det bustadsosiale arbeidet kan samlast i følgjande punkt;

- 1. Kommunen skal ha eit tilfredstillande bustadtilbud til dei gruppene som har behov for kommunal bustad.**
- 2. Kommunen skal bidra til at flest mogleg skal eige sin eigen bustad.**
- 3. Kommunen skal bidra til at alle kan bu i bustaden sin dersom den er godt eigna for husstanden.**
- 4. Det bustadsosiale arbeidet skal organiserast slik at dei ulike aktørane samarbeider effektivt og planmessig og at dei ulike tiltaka vert nytta til beste for brukaren.**

Vidare skal :

- Bustadane i størst mogleg grad tilpassast brukarane sine behov og økonomi.
- Lokalisering og utforming av bustadane leggje til rette for kommunal tenesteyting og optimal bruk av kommunale ressursar. Kommunen skal oppnå dette ved å samarbeide med brukargruppene, pårørande samt private utbyggarar.
- Det leggjast til rette for butrening i bustader der det er aktuelt.
- Effektiv og god ressursutnytting for kommunen alltid takast med i vurderinga av lokalisering, utforming og tal einingar i kvar bustad.
- Maksimal utnytting av Husbanken sine ordningar leggjast til grunn alt planarbeid knytt til utbygging.

## 1.4 Forhold til andre kommunale planar

I overordna føringar for utviklinga av Årdalsamfunnet, er bustadsosialhandlingsplan ein delplan til kommuneplanen, med vekt på areal- og samfunnsdelen.

Kommuneplanen er bygd på Årdal kommune sin visjon:

**Årdal skal vere ein god stad å bu, leva og arbeida**

### Kva er kommuneplanen?

*"Kommuneplanen er ein overordna plan for samfunnet Årdal og for verksemda Årdal kommune. Kommuneplanen er såleis politikarane og kommuneverksemda sitt verktøy for å legge til rette og medverke til ei ønska utvikling for innbyggjarane og næringslivet i Årdal. I ei verd som er prega av stendig raskare endringar, er kommuneplanen eit verktøy som hjelper oss å tenke heilskapleg lokalt og regionalt."*

### Arealdelen § 1-4:

#### Universell utforming

*"I all plan- og byggesakshandsaming skal det gjerast skrifteleg greie for korleis omsynet til universell utforming er ivareteke. Det skal særskilt leggjast vekt på universell utforming av områder og bygg som er offentleg tilgjengelege.*

*I framtidig bustadområde bør minst 50 % av nye bustader utformast slik at dei tilfredsstiller krava til livsløpsstandard (tilgjenge).*

*Utforming og materialbruk i løysingar laga etter prinsippa om universell utforming skal vere ein integrert del av designet og ikkje spesialtilpassa eigne løysingar. Det bør etablerast ledelinjer i veg- og gatenett mellom viktige samfunnsfunksjonar i sentrumsområda på Årdalstangen og i Farnes."*

### Samfunnsdelen 1.1

#### Hovudmål, andre kulepunkt:

- *"Gjere Årdal attraktivt for unge før, under og etter utdanning.*
  - *Sosiale møteplassar og aktivitet retta mot ungdomsgruppa 16 – 19 år.*
  - *Prioritere etablerarhjelp til ungdom*
  - *Tilrettelegge bustadmiljø for unge i etableringsfasen.*
  - *Halde høg standard på oppvekstmiljø, grunnskule og barnehagar"*

#### 1.1. "Bustad - delmål

- *Bustader for ungdom*
- *Det må sikrast areal for bustadbygging i tettstadane*

#### 1.1.1. Tiltak

- *Større ansvar til 3dje sektor for nærmiljøanlegg.*
- *Aktivitetar/tilbod for born og unge skal prioriterast i begge tettstadane*
- *Bygging/ tilrettelegging for gang og sykkelveggar, turveggar og løyper skal ha høg prioritet*
- *Fokus på tilrettelegging for funksjonshemma*
- *Sikre tilgang på gode hyblar for skuleungdom*
- *Eiga bustadselskap for ungdom."*

Andre viktige planar er og psykiatriplan gjeldande frå 2008-2014, rusmiddelpolitisk handlingsplan 2012-2016, helse og omsorgsplan 2012-2016.

Det er og nærliggande å legge vekt på regjeringa sin nasjonale strategiplan for bustadsosialt arbeid- bustad for velferd (2014-2020)- heretter kalla strategiplan.

### **1.5 Planprosessen**

Det vart i 2011 gjennomført ein høyringsrunde av den "gamle" planen for å få innspel til kva som burde prioriterast i revidert plan. Høyringa inkluderte kommunale tenesteområde, politiske råd og utval og eksterne samarbeidspartar. Høyringa danna grunnlag for mandat og milepælsplan. Konkrete målsetjingar er utforma av avdelingane med grunnlag i mandatet for arbeidet. Utval for helse-, sosial og omsorg godkjente mandat og milepælsplan og vart nytta som høyringsinstans i arbeidet med planen. I tillegg har eldreråd og råd for funksjonshemma uttalt seg til deler av av planarbeidet. Tenesteområda har vore inkludert i arbeidet med å definere dei kommunal utfordringane og behov i planperioden.

Det er ikkje tvil om at arbeidet har tatt for lang tid, dette skuldast i noko grad mangel på kompetanse og personalressursar til å drive effektivt planarbeid. Prosessen i utarbeidinga av høyringsgrunnlaget kunne hatt større fokus på å inkludere eit breiare funksjons- og tenesteområde. Det er difor vesentleg at høyringsperioden vert lang nok til å sikre at så mange som mogeleg får høve til å uttale seg om planen før endeleg vedtak.

### **1.6 Roller og ansvar i bustadpolitikken**

**Staten** har det overordna ansvaret og har formulert dei overordna målsetjingane for bustadpolitikken for dei vanskelegstilte.

**Husbanken** har ei særleg rolle som støttespelar for kommunane i det bustadsosiale arbeidet.

**Kommunane** har hovudansvaret for gjennomføringa av den statlege politikken tilpassa lokale forhold, her også ansvaret for å sikre vanskelegstilte bustad og oppfølgingstenester. Ansvaret gjeld dei som ikkje sjølv kan ivareta sine interesser på bustadmarknaden( helse og omsorgsteneslelova § 3-7 og lov om sosiale tenester i arbeids og velferdsforvaltningen §§15 og 27)

### **1.7 Rammevilkår/verkemiddel i bustadpolitikken:**

#### **Lovverk**

##### **1. Lov om kommunale helse- og omsorgstenester**

Omfattar alle innbyggjarar med behov for tilpassa tenester. Ma krav om døgntilbod ved øyeblikkeleg hjelp, bustadar til vanskelegstilte, avlastingstilbod, institusjonar og plassar til ferdigbehandla pasientar frå spesialisthelsetenesta. Bustader til personar med nedsett funksjonsevne, samt problemstillingar knytt til rus og psykiatri.

##### **2. Lov om sosiale tenester i NAV**

Bustader til vanskelegstilte som ikkje greier å skaffe seg eller behalde eigen bustad

### 3. Folkehelselova

Kommunen skal ha naudsynt oversikt over helsetilstanden i befolkninga og dei positive og negative faktorane som verkar inn på denne.

4. **Samhandlingsreforma med** krav om mottak av ferdigbehandla pasientar og kommunale akuttsenger. Denne ordninga er varsla innført også for pasientar med rus- og psykiatriproblematikk frå 2017. Dersom kommunen til den tid ikkje har tilbod om tilpassa bustader må det betalast dagbøter som i somatikken.

### 5. Plan- og bygningslova

Kommunen skal legge til rette for god utforming av bygde omgjevningar, gode bumiljø og gode oppvekstvilkår. Med gode bumiljø meiner ein mange nok bustadar og bustadar og nærmiljø av god kvalitet. Arealplanlegginga er eit viktig verktøy for å fremje omsyn i samfunnet som inkludering, folkehelse og gode levekår.

### Kommunen sitt juridiske ansvar

Kommunen har eit tilretteleggingsansvar for å skape ei ynskt bustadutvikling og struktur, samt eit medverknadsansvar for at alle skal kunne bu i ein eigna bustad. Vidare er kommunen plikta til å skaffe mellombels husvære for dei som har eit akutt behov for dette. I utgangspunktet er det kvar borger sitt eige ansvar å skaffe bustad, men økonomiske, sosiale, psykiske og fysiske problem kan gjere at ein del menneske likevel har problem med å skaffe seg eller behalde eigen og/eller eigna bustad. Både den nasjonale og lokale politikken det siste tiåret fokuserer på at så mange som mogleg skal integrerast i lokalsamfunnet og ha sjølvstendege bustader.

### Aktørar

Som på mange andre samfunnsområde er også ansvaret for utforming og gjennomføring av bustadpolitikken delt mellom tre hovudaktørar:

- Staten** utformar sentrale mål, fastset lover og andre rammevilkår, tilbyr gunstige finansierings- og støtteordningar og stimulerer til forskings- og utgreiingsarbeid.
- Kommunen** har hovudansvaret for den praktiske gjennomføringa av bustadpolitikken. Dette inneber at kommunen gjennom sitt planarbeid skal sørgje for areal, infrastruktur og til dels stimulere til bygging av nye bustader samt vedlikehald av eksisterande. Vidare har kommunen hovudansvaret for å realisere målsetjingane i det bustadsosiale arbeidet og framskaffe bustader til dei som ikkje kan ivareta sine interesser på bustadmarknaden.
- Private** aktørar ivaretek prosjektering og oppføring av bustader samt forvaltning, vedlikehald og utbetring i deler av bustadmassen.

### 1.8 Målgrupper

#### Kven er vanskelegstilte på bustadmarknaden

Vanskelegstilte på bustadmarknaden er personar og familiar som ikkje har moglegheit til å skaffe seg og/ eller oppretthalde eit tilfredstillande buforhold på eiga hand.

Desse er i ein eller fleire av følgjande situasjonar:

1. Utan eigen bustad.
2. Står i fare for å miste bustaden sin.
3. Bur i ueigna bustad eller bumiljø.

## Tre målgrupper blir omhandla særskildt i planen

1. Unge i etableringsfasen.
2. Eldre.
3. Vanskelegstilte- samansett gruppe som vil bli nærare definert.

Årsaker til at den einkilde ikkje meistarar sitt bustadproblem er komplisert og samansett og må sjåast i samanheng med situasjonen på bustadmarknaden, arbeidsmarknaden og faktorar som helse, rus mm. For å sei noko om kva type bustad som trengst har ein valgt å dele inn i undergrupper for å konkretisere behov. Innafor hovudgruppene er det store ulikskapar. Ein kan ikkje utan vidare karakteriserast som vanskelegstilt fordi ein er ung eller har ei funksjonsnedsetjing.

1. **Unge i etableringsfasen.** Personar som skal etablere seg for fyrste gong i bustadmarknaden og unge som reetablerer seg.
2. **Flyktingar**, mottak og busetjing. Personar som har fått opphald på humanitært eller politisk grunnlag og som det er vedteke skal etablere seg i kommunen. Omfattar og familiesameinte. Gruppa vil ha behov for bustad samt praktisk oppfølging og bistand til integrering.
3. **Fysisk og psykisk funksjonshemma, alle aldersgrupper.** Personar som har nedsett funksjonsevne, sjukdom eller skade.
4. **Personar med medfødt eller tidleg erverva funksjonshemming.** Personar med ulike tilstandar med ulike årsaksforhold. Utviklingshemminga syner seg ofte tidleg ved at læreevna og evna til å klare seg i samfunnet er svekka. I denne gruppa inngår personar med psykisk utviklingshemming og personar med utviklingsforstyrningar, til dømes med diagnosen autisme.
5. **Personar med psykiske lidningar og/eller rusproblem.** Psykiske lidningar refererer til psykiske utfordringar av ein slik grad at det kvalifiserer til ein diagnose. Her vil bemanna bustadar, tilsyn eller ulik form for oppfølging vere aktuell. Rusproblem som gjer det vanskeleg å etablere/oppretthalde stabiliteten på den ordinære bustadmarknaden. Her vil behovet variere, men oppfølging i bustad er avgjerande.
6. **Personar som er sosialt og økonomisk vanskelegstilte.** Personar som ikkje naturleg høyrer inn under nokon av dei andre gruppene, men som av økonomiske eller sosiale årsakar har problem med å skaffe seg eller behalde eigna bustad.
7. **Rekrutteringstiltak i dei kommunale tenesteområda**

Dei vanskelegstilte i Årdal kommune er kartlagte i tverrsektorielle møter. Det er teke omsyn til kjennskap til personane og innkomne søknadar om bustad.

### 1.9 Utbyggerar/samarbeidspartar

Ein viktig samarbeidspart for kommunen er ÅBBL (Årdal boligbyggelag). Årdal kommune har ein større andel av bustadar i burettslag enn kommunar ein kan samanlikne seg med. Det er i kommunen totalt 30 burettslag med tilsaman 766 leilegheiter, 196 av desse har tilgang til heis. Dette gjer ÅBBL til ein viktig samarbeidspart for kommunen framover med tanke på utvikling av bustadar for personar i målgruppene denne planen tek føre seg. Kommunen har og hatt samarbeid med andre private bustadutviklarar der det har vore teke initiativ frå utviklar om dette. Det er ynskje om eit tettare og meir systematisk samarbeid også med desse r i planperioden.



## 1.10 Folketalsutvikling og - framskriving

Nedgang i innbyggjartal er ei utfordring for kommunen, og bustadsosialplan må også ta omsyn til dei samfunnsmessige aspekta og utfordringar dette medfører. Ma prioriteringar i kommuneplanen sin samfunnsdel og arealdel som omhandlar busetjing og tilrettelegging for unge i ein etableringsfase.

**Tabell 1 Historisk folketalsutvikling Årdal – folketal pr 1.1.**

*Folketalet pr 1. januar 2015 er 5429*

1424 Årdal	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Folkemengde</b>	5631	5631	5549	5491	5562	5600	5634	5601	5572	5521	5496
<b>Fødde</b>	46	66	49	47	49	41	61	60	69	41	59
<b>Døde</b>	51	75	52	49	47	49	58	58	57	65	70
<b>Fødselsoverskot</b>	-5	-9	-3	-2	2	-8	3	2	12	-24	-11
<b>Innflytting</b>	142	112	126	221	173	218	142	135	90	177	172
<b>Utflytting</b>	138	185	184	147	137	176	178	165	155	180	228
<b>Nettoinnflytting</b>	4	-73	-58	74	36	42	-36	-30	-65	-3	-56
<b>Folketilvekst*</b>	0	-82	-58	71	38	34	-33	-29	-51	-25	-67

\*SSB; Folketilveksten er regnet som differensen mellom folkemengde to påfølgende år, og stemmer ikke helt overens med summen av fødselsoverskudd og nettoinnflytting.

**Tabell 2 folketalsframskriving**

Fylkesspegele Sogn og Fjordane fylkeskommune per 30.april 2015:

	2016	2020	2025	2030
<b>Alle aldrar</b>	<b>5444</b>	<b>5352</b>	<b>5518</b>	<b>5408</b>
0 år	47	45	44	42
1 -5 år	276	233	228	218
6-12 år	356	369	346	324
13-15 år	174	162	156	144
16-19 år	284	228	238	234
20-44 år	1540	1499	1624	1534
45-66 år	1699	1690	1768	1618
67-79 år	693	746	780	880
80-89 år	298	302	278	354
90 år og eldre	77	78	56	60

### Aldersutvikling

Årdal har over tid hatt ei utvikling med mange eldre over 80 år og synkende barnetal.

	67 - 79 år	80 – 89 år	> 90 år
<b>2016</b>	693	298	77
<b>2020</b>	746	302	78
<b>2025</b>	780	278	56

---

**2030**

880

354

60

---



---

## 2. Situasjonen i dag og forslag til tiltak

---

### 2.1 Eldre

#### Situasjonen i dag

Årdal kommune har ein stor fordel ved at kommunen har eit fortetta busetjingsmønster. Det legg til rette for ei utbygging der butilbod av ulik karakter kan samlast rundt få geografiske stader og slik samle kompetanse og ressursar, tilrettelagt for fleksibel ressursbruk og god arealutnytting.

### 2.2 Omsorgs- og trygdebustadar til eldre

Årdal kommune eig 24 omsorgsbustader ved Årdal bu og omsorgssenter og 10 trygdebustader i Øvre Årdal. Årdal kommune ved eldreomsorg har tildelingsrett på Årdal boligbyggelag sine omsorgsbustader i Storteigbakken og Øvstetunshagen. Bustadane er fordelt mellom tettstadane, der hovudvekta av bustader ligg i Øvre

#### Årdal bu og omsorgssenter, Åbo –kommunale omsorgsbustader til utleige til

Årdal sine eldre som vil ha anna bustad, ønskjer å bu for seg sjølve, men med nærleik til andre. Dei ynsker å ha tilgang til ferdig mat, arrangerte sosiale aktivitetar og er opptekne av å kunne ta imot besøk, så dei ønskje seg 2 soverom. Søknadsomfanget til Åbo sine leiligheter er høgt fordi dette bygget inneheld fleire av dei sosiale tiltaka stadig fleire ser etter. Dei fleste søkjarar er likevel for velfungerande til å bli vurdert for bustad på Åbo. Dei er ikkje i fysisk behov for helsepersonell og tilrettelagd areal, men nærleik til nokon som kan hjelpe dei med praktisk bistand og mat.

Åbo inngår ikkje i dekningsgraden for institusjon, sjølv om fleire av dei som bur der har same funksjonsnivå som dei me har buande på sjukeheim. Dei som flytter inn får ein husleigekontrakt. Eldreomsorg kan ikkje krevje at bebuar skal flytte ut fordi han/ho er blitt for pleietrengande og burde bu på sjukeheim. Heimetenestene har ikkje noko grense for hjelpa utover at den er punktvis og ikkje samanhengande.

#### Flotavegen 7-9 og Tangavegen 14 – Trygdebustader for utleige

Tal søkjarar til desse trygdebustadane er lågt. Det er tilsaman 8 bueiningar der 4 var hyblar med sovealkove. Detv er vurdert at søknadstalet er lågt fordi at bustadane ikkje er tilrettelagde for hjelpemidlar; det er smale dører og upraktisk utforming. I tillegg er standarden låg.

Bustadane ligg i rekke utan naturleg samlingspunkt for dei som bur der. Fleire seier dei ikkje søker seg til trygdebustadane fordi dei berre vil flytte ein gong på sine gamle dagar, og då vil dei flytte dit det er personell og tenester tilgjengeleg. På bakgrunn av dei låge søkjartala og samlokaliseringa med psykiatrisenteret er desse bustadane difor føreslege omdisponert til personar med rus og psykiatri.

#### Storteigbakken burettslag – Omsorgsbustad for sal via ÅBBL

Eldreomsorg har tildelingsrett.

6 bustader sentralt på Årdalstangen. 2 og 2 samla, ikkje sosial samlingsplass. 2 soverom. Kjøp + husleige til ÅBBL. Vaktmeistertenester. Har vore variabel søkjarmasse til desse leilighetene. Det er ikkje lengre dei «gode» salsprisane for ein bustadar og dette gjer at fleire vegrar seg for å søkje.

## Øvstetunshagen burettslag – Omsorgsbustader for sal via ÅBBL

Eldreomsorg har tildelingsrett.

24 leiligheter tilrettelagt for bruk av hjelpemidlar. Kjøp og husleige til ÅBBL. Har sosial samlingsplass ved postkasse og korridorar. Har direktealarm til brann og har automatisk låsesystem som gjer at dei eldre føler seg trygge. Har vore populære, men har i 2014/15 hatt låg søkarmasse.

### Behov vidare i planperioden

Vegen vidare i planperioden for trygdebustader og omsorgsbustader:

- 1 Det bør etablerast 6 omsorgsbustader for utleige.
- 2 Det må, i samråd med FDV, utgreiast kva mogelegheiter som finst for bustadane i Flotavegen 7-9 for å gjere dei meir tilrettelagde for bruk av hjelpemidlar, eller at bustaden har livsløpsstandard.
- 3 Trygdebustadane i Øvre Årdal bør sjåast i samheng med behovet for ei samla teneste i spesialomsorg, slik at teknologi kan bidra til redusert behov for faste nattevakter.
- 4 Det bør etablerast eit kommunalt bustadkontor med saksbehandlarkompetanse som kan skrive vedtak og handtere klagesaker, basert på kriteriar for tildeling.
- 5 Tildelingskriteria og praksis for utlysing av bustader bør evaluerast.
- 6 Omsorgsbustader med fellesareal og personaleiningar er ei buform som legg godt til rette for at eldre kan bu i eigen heim så lenge som mogeleg. Mange blokker i ÅBBL har fått installert heis, bustadane er utforma på ein slik måte at dei kan tilretteleggjast til tilnærma livsløpsstandard. I sum bidreg dette til at behovet for flytting til tilpassa bustad vert redusert.

## 2.3 Sjukeheimsplassar

### Dekningsgrad institusjonar

Dekningsgrad vert rekna som tal eldre over 80 år vurdert mot tal langtidssjukeheimsplassar.

Per 2016 har Årdal ein dekningsgrad på 13,6 %.

Tabellen under viser kor mange nye institusjonsplassar kommunen må bygge for å auke dekningsgraden. Dersom kommunen i 2016 skal oppnå ein dekningsgrad i institusjon på 20 %, tilseier dette ein auke på 24 nye institusjonsplassar. I 2030 er behovet 32 nye plassar for å oppnå 20% dekningsgrad.

År	Tal > 80 år	Dekningsgrad/plassar		
		20 %	22,5 %	25 %
2016	375	75	84	94
2020	380	76	86	95
2025	334	69	75	84
2030	414	83	93	104

Aldersutviklinga i Årdal vil vere ei utfordring for kommunen i lang tid. Dei løysingane ein veljer i dag må vere framtidretta både i omfang og utforming. Som grunnlag for utviklingsplanar for pleie- og omsorgstenester, må mål for dekningsgrad av

institusjonsplassar definerast og sjåast i samanheng med omsorgsbustader tilrettelagt for heildøgns omsorg.

### **Årdal sjukeheim:**

Er ein stor sjukeheim med plass for 35 pasientar. Denne har ein gammal bygningskropp tilpassa ein heilt anna standard for romutforming enn dagens krav. Ingen av romma i gamledelen stettar dagens krav til storleik og areal for pasientane. Bygningsmassen «toler» ikkje tilpassing som til dømes installasjon av takheis eller solskjerming. Det er for porøs betong (ciporex+betongpuss). Bruken av den gamle delen må vurderast i planperioden.

### **Seimsdal sjukeheim:**

Er ein ny, men mindre sjukeheim for 16 pasientar, der infrastruktur og tilkomst ikkje samsvarar med brukarane og dei tilsette sine krav. Fleire pårørande ynskjer å ta med brukaren ut, men området er lite tilrettelagt for uteaktivitetar. Sjukeheimen består av to avdelingar som er bygd som to separate einingar. Denne utforminga krev meir personell enn ei samla avdeling.

Avlasting og aktivitetstilbod til heimebuande eldre er vesentlege tiltak for å redusere behovet for institusjonsplassar. Me bør i perioden utvide tal plassar på aktivitetssenteret for demente heimebuande frå fire dagar pr veke til fem dagar pr veke.

### **Vegen vidare i planperioden for sjukeheimane:**

Det bør utgreiast alternativ lokalisering av framtidige institusjonsplassar for heildøgns pleie og omsorg.

Kommunen skal ha eit godt samarbeid med private og offentlege aktørar. Kommunen treng ikkje bygge eller eige nye bygg. Tildelingsrett sikrar ei lik handsaming og prioritering som omfattar heile kommunen. Samarbeidet med ÅBBL sparar kommunen for arbeid og kostnader i. Ved endra bruk av Tangevegen 14 bør det byggast erstatningsbustader i kommunen.

Det må også nøye vurderast kva me brukar disponibelt helsepersonell til. Kommunen må i større grad differensiere butilboda, slik at dei som kun treng praktisk bistand får det, og dei som treng helsehjelp får det. Det er viktig at kommunale ressursar som ergoterapeut er med i prosessar der eksterne aktørar bygger bustader eldreomsorg skal tildele.

<b>Kap</b>	<b>Nr</b>	<b>Tiltak</b>
<b>2.2/2.3</b>	1	<ul style="list-style-type: none"><li>• Etablere 6 nye omsorgsbustader for eldre.</li></ul>
	2	<ul style="list-style-type: none"><li>• Utgreie utviding av tal sjukeheimplassar/heildøgns omsorg i eksisterande bygg for best mogeleg ressursutnytting av helsepersonell- eller nybygg for å samle tenestene.</li></ul>
	3	
	4	
	5	<ul style="list-style-type: none"><li>• I planarbeidet skal dekningsgrad vere definert.</li><li>• Det skal kontinuerleg vurderast korleis bustadmassen til denne brukargruppa skal disponerast. I dette ligg det og at det med jamne mellomrom skal vurderast om ev ledig bustadmasse skal disponerast til andre brukargrupper.</li><li>• Etablere tenesta «tryggleikspakkar» og teknologiløysingar til alle brukarar som er i behov for det og til tenestemottakarar som er i behov for tenester på natt.</li></ul>

## 2.4 Personar med medfødd eller tidleg erverva funksjonshemming

Kommunen har per dd 26 rapporterte personar med utviklingshemming, av desse er 17 særleg ressurskrevjande brukarar.

Årdal kommune disponerer og eig pr. i dag 12 bustader øymerka personar med utviklingshemming. 4 bustader i burettslag er eigde av bebruarane sjølve.

Behovet for tilrettelagte individuelle butilbod til særleg ressurskrevjande brukarar er stort og veksande i mange kommunar, ma. som føgje av psykiatrireforma med auka ansvar i kommunane. Mange av butilboda krev høg kompetanse og omfattande bemanning. Mindre kommunar har problem både med å rekruttere og behalde personale for å sikre stabil drift. Følgjeleg vert fleire kommunar avhengige av å kjøpe tenester frå private for å sikre eit forsvarleg butilbod. Både interkommunale tiltak og/eller samarbeid med spesialisthelsetenesta kan bidra til at kommunane klarar å løyse behovet med egne ressursar. Evt. at kommunen driftar og sel plassar til andre kommunar.

Yngre brukarar ynskjer gjerne å bu i eigen heim, og kommunen bør samarbeide med brukargruppa og private aktørar om bygging av føremålstenlege bustader som er samlokaliserte og effektive i drift for kommunen.

Kap	Nr	Tiltak
2.4	1	<b>Personar med medfødd eller tidleg erverva funksjonshemming</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Vurdere funksjonalitet på alle utleigebustader for personar med utviklingshemming.</li><li>• Vurdere kontinuerleg behovet for bustader.</li><li>• Vurdere interkommunalt og/eller samarbeid med spesialisthelsetenesta for å etablere og drifte bustader til særleg ressurskrevjande brukarar, evt. etablere bustader og selje butilbod til andre kommunar.</li><li>• Samarbeide med private utbyggjarar for å tilby sjølveigebustader for brukargruppa.</li><li>• Samarbeide med pårørande/brukargruppa for å få til gode og trygge bustader for brukargruppa samt ein mest mogeleg funksjonell bustadstruktur for kommunen.</li><li>• Det skal kontinuerleg vurderast behov og disponering av bustadmassen til denne brukargruppa. I dette ligg det og at det med jamne mellomrom skal vurderast om ev ledig bustadmasse skal disponerast til andre brukargrupper.</li></ul>
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	

## 2.5 Personar med psykisk lidning

### Dagens situasjon

Brukarar med psykisk lidning er svært samansett med varierende hjelpebehov. Kommunen har ingen tilpassa butilbod eller bufellesskap for denne brukargruppa per i dag.

### Vidare behov i planperioden

Kap	Nr	Tiltak
2.5	1 2 3	<b>Personar med psykisk lidning</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Etablere gjennomgangsbustader i Tangavegen 14 for brukarar som treng nærleik til tenesta og som i ein overgangsperiode ikkje kan bu i eigen bustad.</li><li>• Etablere tilgang på treningsleiligheiter i Tangavegen 14.</li><li>• Etablere bufellesskap for 6 brukarar med kronisk og alvorleg psykisk lidning.</li><li>• Bistå brukargruppa med råd og rettleiing for å kunne kjøpe eigen egna bustad.</li></ul>

## 2.6 Personar med psykisk lidning og/eller rusproblem (ROP pasientar).

Personar med psykiske lidningar og eller rusproblem er overrepresentert blant dei vanskelegstilte på bustadmarknaden nasjonalt. Slik er det og i vår kommune, om enn i ein mindre skala. Dei fleste har bustad, men mange bur lite føremålstenleg, skulle hatt andre bustadar eller står i fare for å miste den bustaden dei bur i i dag pga manglende buevne. Som følgje av samhandlingsreforma blir meir ansvar for gruppa overført til kommunane. Målgruppa skal helst bu heime og motta poliklinisk behandling av spesialisthelsetenesta, noko som fører til auka behov for oppfølging og butrening frå det kommunale tenesteapparatet.

### Situasjonen i dag

Kartlegging av målgruppa i 2015 viser at Årdal har 37 ROP- pasientar og av desse er 5 LAR (legemiddelassistert rehabilitering) brukarar. I tillegg ser me ein stor auke i pasientar frå spesialisthelsetenesta som ved utskrivning har behov for eit døgnbemanna butilbod. Per mai 2015 er det kartlagt og meldt 4 slike pasientar. Det kjem som tidlegare nemnd signal om at desse pasientane frå 2017 vil verte omfatta av same ordning som er innført i somatisk spesialisthelseteneste, med krav om tilbod om kommunale tenester når dei er ferdigbehandla, eller døgnbøter.

Målgruppa har ulike behov og busituasjon, nokre bur i kommunal bustad, andre i eigen bustad. For personar i målgruppa er bustad oftast ein føresetnad for å kunne få behandling. Rett bustad kan førebygge risiko for tilbakefall og redusere behovet for opphald i institusjon.

Årdal har i dag ingen bustader særleg tilpassa denne brukargruppa. Det er vurdert at det er eit omfattande behov for diffrensierte butilbod for personar i denne brukargruppa. Utgangspunktet er at også denne brukargruppa skal kunne eige sin eigen bustad.

**Housing First** er ein modell som har gjeve gode resultat i det bustadsosiale arbeidet i andre kommunar og som opphavleg kjem frå USA. Mange kommunar i Norge innfører no denne modellen, mellom anna Bergen, men og mindre kommunar. Modellen byggjer på prinsippet om valfridom og brukarmedverknad knytt til type bustad og oppfølging. Auka ansvarskjensle

og ynskje om å ta vare på eigen heim kan vere ein konsekvens. I dette ligg og å bli integrert i ordinært bumiljø i eit ordinært nabolag utan opphoping av andre i same situasjon. Dette medfører også plikter, til dømes å betale husleige og krav om å forhalde seg til kva det inneber å vere leigetakar/bebuar/nabo.

Utfordringa for denne modellen i vår kommune er at det er svært mange av dei aktuelle bustadane som ligg i burettslag. Dersom du tidlegare er oppsagd frå eit burettslag er det oftast slik at dei andre burettslaga og kan nekte deg tilgang til bustad.

Det er starta med å setje av eine inngangen i Tangavegen 14 til denne brukargruppa, erfaringa er at det er krevjande å ha brukarar i aktiv rus saman med brukarar i rehabiliteringsfasen. I mangel av andre alternativ er Storevegen 2 i varierende grad nytta til busetjing av personar som har manglande buevne.

### **Behov vidare i planperioden**

Hovudmålsetjinga er at også denne brukargruppa skal bu i eigen og eigna bustad. Kvaliteten på butilbudet til gruppa må difor betrast. Det må satsast på å utvikle buevna og meir burettleiing, herunder oversikt over eigen økonomi, innkjøp, forvaltning av økonomi/bistand til å sikre at faste utgifter blir betalt, gode rutiner på reinhald, daglege gjeremål i leilighet mm. Det må vere fokus på differensierte tilbod der ein skil mellom dei som er i aktiv rus og rehabiliteringsprosess. For å få eit differensiert tilbod og fokus på integrering i ordinært bumiljø vil ein sjå nærare på modellen Housing First, og arbeide for å innføre prinsippa i modellen til Årdal kommune.

Dei som ikkje har buevne eller ikkje kan nyttiggjere seg bistand til å bu i eigen sjølvstendig heim må få eit tilfredstillande butilbud utanom den ordinære bustadmarknaden.

Kartlegging gjort i einingane syner at det per dd er eit behov for 6 bueiningar til ROP-pasientar og 5 bueiningar til alvorleg psykisk sjuke.

Det må i planperioden etablerast eit lågterskel butilbud til personar som ikkje tek mot eller som ikkje nyttar seg av behandling. Dette er brukarar som ofte ikkje har buevne og som difor kommunen må etablere eit tilbod til. Alternative bustadar for denne brukargruppa er avgrensa, dei får ofte ikkje innpass på den private leigemarknaden og kan sjeldan eige sin eigen bustad.

Det er berekna eit behov for inntil 6 lågterskelbustader, med tilsyn og omsorgstenester, men ikkje døgnbemanning. Kommunen har til no nytta Storevegen 2 til denne gruppa og det bør i planperioden avklarast om ein skal utvikle dette tilbodet her eller om ein skal finne andre løysingar.

Det må i planperioden avklarast og etablerast eit tilbod til ROP-pasientar med døgnbemanning. Ved å tenke Tangavegen 14 kan ein dra nytte og effekt av lokaliseringa av psykiatrisenteret vegg i vegg. Denne løysinga vil difor vere å foretrekke. Her vil det vere mogeleg å få eit tilfredstillande tal bustadar med små midlar og effektiv samdrift med psykiatrisenteret. Det er berekna eit behov for inntil 6 bustadar med døgnbemanning.

<b>Kap</b>	<b>Nr</b>	<b>Tiltak</b>
<b>2.6</b>		<b>Personar med psykisk lidning og eller rusproblem</b>
	1	<ul style="list-style-type: none"><li>Etablere bufelleskap med døgnbaserte tenester for ROP-pasientar i eine delen av Tangavegen 14.</li></ul>
	2	<ul style="list-style-type: none"><li>Gjennomføre tildeling av bustader som sikrar at brukarar i rehabilitering og brukarar i aktiv rusing ikkje bur tett på einannan.</li></ul>



3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etablere lågterskel butilbud for personar i aktiv rusing, avklare lokalisering og om Storevegen 2 kan nyttast til dette føremålet.</li> </ul>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ta utgangspunkt i prinsippet Housing First og gradvis innføre prinsippa for personar som kan nytte seg av dette.</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auke ressursinnsatsen på burettleiing.</li> </ul>

## 2.7 Flyktningar

### Situasjonen i dag

Ved busetjing av flyktningar har kommunen ansvar for å bistå med å skaffe bustad. Årdal kommune har busett ca 10 flyktningar dei to siste åra, i alt er det busett i underkant av 25 flyktningar til no. Det er då inkludert sekundærbusetjing (flytting frå annan kommune) og familiesameining. Til no er flyktningane busette i kommunale bustader i tillegg til nokre private. Bustadane er spreidde i ordinære bustadhus eller burettslag.

Kommunestyrevedtaket om busetjing av 15 flyktningar i året for perioden 2015 – 2018 medfører eit årleg behov for fleire bustader enn ein i dag har tilgang til gjennom kommunale utleigebustader. Tilgang til bustader er heilt avgjerande for om ein greier å ta i mot flyktningar. Erfaring tilseier at flyktningane må bu nær skule, arbeid og servicefunksjonar. Dei har ikkje bil og er avhengig av offentleg transport for til dømes å hente og levere i barnehage eller komme seg på jobb, skule og opplæring. Det er difor sentralt for god arbeidsintegrering at bustadene ligg sentralt på Årdalstangen eller i Øvre Årdal.

Sogn og Fjordane har dei minst bufaste flyktningane i landet. Berre halvparten av flyktningane som kjem til Sogn og Fjordane bur i den same kommunen fem år etter at dei kom. Det viser ein rapport frå SSB. Årsaker til flytting er i hovudsak ein kombinasjon av mangel på arbeid, utdanning, vanskar med integrering, søking etter samhøyre i større byar der det gjerne er fleire busette med same bakgrunn mm.

Å skaffe gode bustader og arbeid med planmessig integrering er difor avgjerande for om flyktningane ein buset vil bli buande i kommunen.

### Behov vidare

Hittil har ein greidd å busetje i kommunale bustader, men ein ser framover at dette ikkje er tilstrekkeleg, sjølv om ein berre prioriterer flyktningar i dei kommunale bustadane. I hht til kommunen sitt vedtak om busetjing av 15 flyktningar per år dei tre neste åra vil det vere behov for minimum 6-8 nye bustadar per år dei tre neste åra.

Erfaring viser at dei busette flyktningane kan ha problem med å flytte ut av dei kommunale leiligheitene då svak økonomi (manglande arbeidsinntekt) set stoppar for å kunne kjøpe eigen bustad eller leige på den private marknaden. Det er ein føremun å busetje flyktningane spreidd i kommunen då dette legg best til rette for god integrering og minst mogeleg stigmatisering av flyktningane.

Ein ser og at ein lyt styrke arbeidet med oppfølging av nyankomne flyktningar i bustadane. Mange av flyktningane treng å tilpasse seg og bli kjent med norske buforhold. Ei slik burettleiing må gjennomførast kontinuerlig etter behov og butid.

Til no har det vore flyktningkonsulenten i Årdal som har stått for mottak, oppfølging og busetjing av dei nyankomne flyktningane. Bustad skal gjerast i stand, møblar skal kjøpast og setjast saman og dei busette skal følgjast opp i bustaden. Det er avgjerande for det bustadsosiale arbeidet at ein får til ei god og føremålstenleg arbeidsfordeling mellom

flyktningkonsulentene og dei som eig og vedlikeheld dei kommunale bustadane, slik at ein får til rask og effektiv busetjing og god forvaltning av dei kommunale bustadane.

Ein tek og sikte på at busette flyktningar skal bli sett i stand til å kjøpe sin eigen bustad så snart det let seg gjere. Dette er relevant for flyktningar som har budd i kommunen ei stund, skaffa seg inntektsgjevande arbeid og slik sett har betra sin økonomiske situasjon. Dette vil gje familiane ein meir sjølvstendig busituasjon, bidra til god integrering samt lette presset på dei kommunale utleigebustadane.

Kommunen vil på nyåret 2016 ta til med å utarbeide ein strategiplan for busetjing og integrering av flyktningar som vil skaffe Årdal kommune eit betre grunnlag for busetjing, kvalifisering og integrering av flyktningane.

<b>2.7</b>	1	<b>Flyktningar</b>
	2	
	3	
	4	

- Styrke bukompetansen/burettleiing hjå dei busette flyktningane.
- Sikre tilgang på nok bustadar ved å skaffe 6-8 nye bustader til busetjing kvart år - ved å leige privat, disponere kommunale bustadar eller kjøpe nye.
- Utarbeide strategiplan for busetjing og integrering av flyktningar.
- Utarbeide rutinar som framjar samarbeid, effektiv forvaltning og oppfølging mellom FDV og flyktningtenesta.

## 2.8 Unge i etableringsfasen og unge reetablerarar i alderen 19-34.

### Situasjonen i dag

Det er ikkje føreteke ei registrering av bustadbehovet for denne gruppa, men ein ser at det har vore ei auke i søknadar om startlån og ser at det er behov for at denne gruppa må kommunen ha kjennskap til og prioritere. Kommunen ynskjer å legge til rette for tilflytting og tilbakeflytting av unge vaksne som er ferdig med utdanning, eller som elles vil busetje seg i Årdal. Ved prioritering til kommunale bustadar er det ikkje gitt at denne gruppa vil bli prioritert, slik at det er vesentleg at også denne gruppa blir sikra tilgang på gode bustadar. Det er difor viktig at ein har personar som har kjennskap til denne gruppa og bistår gruppa til å skaffe seg ein eigna bustad på det private leigemarkedet ev blir sett i stand til å kjøpe seg sin eigen bustad. Fleire i gruppa av reetablerarar har born og det er viktig at desse greier å skaffe gode bustadar å bu i. I dag vurderer kommunen at det ikkje er manglande eigna bustadar på marknaden i kommunen, men dette kan endre seg i planperioden.

### Behov vidare i planperioden

Det er viktig at det blir tilrettelagt for kjøp av rimelege tomtar der kommunen eig desse slik det i dag blir praktisert i det nye byggefeltet i Seimsdalen. Rimelege tomtar kan vere ein rekrutteringsfremjande faktor og vil kunne legge til rette for å behalde unge i kommunen. Opprette samarbeid med private aktørar som kan bygge prisgunstige bustadar dersom tilgangen på slike bustadar i planperioden blir knapp, eller forutsjå slike behov. Legge til rette for at denne gruppa kan bli i stand til å kjøpe sin eigen bustad i staden for å tilby kommunale bustadar.

<b>2.8</b>		<b>Unge i etableringsfasen og unge reetablerarar</b>
	1	
	2	
	3	

- Tilby råd og rettleiing vedr bustadetablering til denne gruppa.
- Informere aktivt om Husbanken sine låne og tilskotsordningar.
- Bistå med rimelege tomtar dersom mogleg.

	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Samarbeide med utbyggjarar som ynskjer å satse på denne gruppa.</li> </ul>
--	---	---

## 2.9 Personar med sosiale- og økonomiske vanskar

Husstandar som har store sosiale- og økonomiske vanskar ikkje har høve til å skaffe seg og/eller oppretthalde eit tilfredstillande buforhold på eiga hand. For dei fleste er det økonomi og finansieringsproblem.

For nokre kan det vere vanskeleg å skaffe seg ein bustad som er tilpassa behova som ein har, eller ein har bruk for hjelp for å kunne ivareta buforholdet. Andre kan oppleve å verte utestengt frå bustadmarknaden, eller dei kan oppleve å vere ein uønska nabo eller leigetakar.

### Situasjonen i dag

Det er ca. 10-15 husstandar som har sosiale- og økonomiske vanskar på bustadmarknaden. Nokre bur i kommunale gjennomgangsbustader, nokre bur privat og nokre bur i eigen bustad, men står i fare for å miste den. Utfordringane for mange i gruppa er å kome seg inn på den private eige- eller leigemarknaden. Dette er og hovudgrunnen til at mange vert buande lengre enn ynskjeleg i kommunale utleigebustader.

### Behov vidare i planperioden

Tilgangen på rimelege bustader i kommunen er i dag tilfredstillande, men dette kan endre seg i planperioden. Ein får i dag ein 4- roms blokkleiligheit for 1 million eller under dette. Kommunen bør difor ha ei klar målsetjing om å skaffe denne brukargruppa ein sjøveigd bustad, med hjelp av aktiv bruk av Husbanken sine låne og tilskotsordningar. Ei slags leige til eige satsing. Det er likevel viktig at kommunen har eit minimum av kommunale gjennomgangsbustader å diponere for denne gruppa. Det må i planperioden vurderast om det er nok bustader, sørge for at leigetakarar får høve til å kjøpe eigna bustader og at det er god rullering i bustadmassen.

Det er og behov for burettleiing og gjeldsrådgeving til enkelte for å kunne behalde bustaden.

<b>2.9</b>	1	<b>Personar med sosiale- og økonomiske vanskar</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Satse kontinuerleg på burettleiing og økonomisk råd og rettleiing.</li> <li>• Sørge for rullering i dei kommunale bustadane.</li> <li>• Utvikle rutinar for å følgje opp leigetakarar og kontinuerlig vurdere om dei kan kjøpe eigen bustad.</li> </ul>
	2	
	3	

## 2.10 Andre

Å tilby bustad eller bustadtomt kan vere effektive busetjings- og rekrutteringstiltak for kommunen, særleg for unge i ein etableringsfase. Årdal kommune sin rekrutteringsplan inneheld målretta tiltak for å sikre framtidig rekruttering til tenesteområde der aldersutvikling blant dei tilsette og brukartalet tilseier auka rekrutteringsbehov.

Både omsorgs- og helsetenestene i kommunen nyttar eksterne vikarar for å sikre nødvendig tenesteyting. Per i dag vert bustadbehovet løyst på ulik måte, men truleg bør dette samordnast og tilretteleggjast på ein betre og om mogeleg rimelegare måte.

<b>2.10</b>	1 2 3	<b>Andre</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Øyremærke bustader til rekrutteringstiltak.</li> <li>• Øyremærke bustadar til vikarbruk.</li> <li>• Sikre at arbeidsinnvandrere får tilgang og informasjon om Husbanken sine låne og tilskotsordningar.</li> </ul>
-------------	-------------	--

---

### 3. Bustadforvaltning-verkemiddel-organisering

---

#### Situasjonen i dag

Årdal kommune sine tenester knytt til bustadspørsmål er fordelt mellom ulike verksemdar i kommunen. Kommunen har i dag ei svært fragmentert ansvarsfordeling når det gjeld bustadspørsmål/bustadsosialt arbeide. Dette framstår som uoversiktleg og lite tilfredsstillande både for innbyggjarar og tenesteområda. Ingen har heilt ansvar og ein oppnår ikkje effektiv forvaltning.

#### Bustadtildeling

Gjennomgangsbustadane vert i dag tildelt av NAV og administrasjonen. Omsorgsbustader/omsorgsplass mm, trygdebustadar, blir tildelt av pleie og omsorg. NAV har og ansvar for tildelingsprosess med informasjon, søknadshandsaming og prioritering av søkjar til kommunale gjennomgangsbustader. NAV handsamar også søknader om lenging av husleigekontrakt, klage frå leigetakar, naboar osv. Vidare følgjer dei opp eventuelle avvik ved leigeforholda og tek stilling til utkastning for andre ting enn økonomi.

#### Bustadtilpassing

Ergoterapeut tek råd og rettleiing i høve tilpassing/ombygging av bustad, hjelpemiddelformidling. Det er avsett 30 % vaktmeister stilling, men nytta 50-60%. I tillegg avtale med frivilligsentralen om utkøyring/henting av hjelpemiddel.

#### Vedlikehald/ombygging

FDV har ansvar for bygging/ombygging/vedlikehald av utleigebustader

#### Tildelingsbrev/kontraktar

Støttefunksjon skriv tildelingsbrev og kontraktar etter vedtak/melding i omsorgstenestene og NAV. I tillegg sender dei melding ved oppseiing av bustad og ajourhald bustadregisteret.

#### Husleigeinnkrevjing

Økonomiavdelinga står for husleigeinnkrevjing samt begjæring om fraviking –pga manglande betaling mm

#### Husbanken sine låne og støtteordningar

NAV har i dag ansvar for sakshandsaming og informasjon om Husbanken sin bustøtteordning samt sakshandsaming og informasjon om Husbanken sine låne og tilskotsordningar

### **Sirkulasjon i bustadmassen**

Ein opplever i dag at det er for lite gjennomgang i kommunen sine gjennomgangsbustadar. Det er ikkje kommunisert godt nok at kommunal leigebustad er meint som hjelp i ein periode og at det i denne perioden er forventat at leigetakar skal kunne setjast i stand til å skaffe seg ein eigna bustad anten leigd eller eigd. Ein god sirkulasjon vil dempe behovet for fleire bustader. Ein ser likevel at leigetakarar har problem med å finne seg noko anna og blir difor verande i bustaden. Ein har heller ikkje hatt regelmessig oppfølging av bebuarane som kunne ha vore ein bistand for leigetakarane på vegen vidare.

### **Kompetanse**

Heilheitleg bustadsosial kompetanse og tenking er naudsynt. Mangel på kompetanse vil føre til at brukarar ikkje får hjelp til gode løysingar. Det må difor vere kompetanse om bustadsosiale verkemiddel og kompetansen må oppdaterast kontinuerleg.

### **Forvaltning av bustadmassen**

FDV forvaltar sjølve bustadmassen. Det er ikkje rutinemessig samarbeid mellom NAV og FDV ved inn- og utflytting, det finst ikkje skriftlege rutiner ved inn- og utflytting, men desse er no under utarbeiding. Per i dag blir innvendig vedlikehald gjort ved skifte av leigetakar. Det må innførast rutinar for regelmessig synfaring og vedlikehald av kommunale bustader.

### **Samhandling**

Erfaring tilseier at mange av dei vanskelegstilte har samansette behov som krev at fleire einingar i hjelpeapparatet bidreg. Samhandling på tvers kan vere avgjerande for at busetjing vert vellukka for leigetakar.

### **Behov vidare i planperioden**

Det bustadsosiale arbeidet er lagt ut til mange ulike einingar og framstår i dag som lite effektivt.

Mange kommunar har uklar og fragmentert organisering og ansvarsfordeling. Dette gjeld både ved framskaffing og oppfølging i bustad.» *Det er litt sånn at veien blir til mens en går»- NTNU, Samfunnsforskning, 2011.*

Forskarane har i denne rapporten identifisert følgjande suksessfaktorar i det bustadsosiale arbeidet:

- Tydeleg ansvarsfordeling med tverrfagleg og tverrsektorielt samarbeid.
- Oppfølging i bustad med fokus på bustadkarriere og gjennomstrømming i den kommunale bustadmassen.
- Større og meir fleksibel bruk av startlån
- Profesjonell bruk av den private leigemarknaden
- Langsiktig planlegging av busetjingsarbeidet med bruk av intensjons og samarbeidsavtalaer med IMDI og Husbanken. Fleireårige vedtak og kvartalsvis busetjing.

Kommunen må samla sett bli meir profesjonell i høve bustadforvaltning.

Det er eit behov for meir planmessig tilsyn/oppgradering/ styrka vedlikehald av bustadmassen. Det er behov for ei samordning av arbeidet med oppfølging av bustadsosialt arbeid til ein instans for slik å optimere og effektivisere det bustadsosiale arbeidet.

Ved å legge alt ansvar for tildeling, søknader til husbanken, utforming og oppfølging av husleigekontraktar til ei eining, får kommunen større kontroll og sirkulasjon blant leigetakarane, samt betre økonomisk styring med store ressursar. Ein vil og kunne bli sett i stand til å planlegge for framtidig bustadbehov på ein meir effektiv måte.

Det vert difor foreslått å samle det bustadsosiale arbeidet ved å legge det bustadsosiale arbeidet til bustadkontoret i NAV. Bustad er viktig for den heilskaplege oppfølginga for brukaren og det er god økonomi for både brukar og kommune at NAV har ansvar for det bustadsosiale arbeidet i kommunen. NAV har ofte kjennskap til brukaren og veit da kva verkemiddel som kan setjast inn for å bistå brukaren. Kommunen vil då ha ei koordinerande eining som tek ansvar for all sakshandsaming, utarbeiding av rutinar mellom einingane mm.

<b>3</b>	1 2 3  4 5 6 7 8 9	<p><b>Bustadforvaltning</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opprette eit bustadkontor hjå NAV.</li> <li>• Samle ansvar for tildeling av alle kommunale bustadar til bustadkontoret.</li> <li>• Etablere skriftlege samarbeidsrutinar vedr vedlikehald/inn og utflytting/økonomi mm med tydeleg mynde og ansvarsfordeling mellom avdellingane.</li> <li>• Gjennomføre årleg behovskartlegging basert på tilgjengeleg informasjon, både når det gjeld tenestebehov og bustadbehov.</li> <li>• Utarbeide tydelege tenesteskildringar og informasjonsskriv til brukarane samt legge ut informasjon og tenesteskildring på kommunen sine heimesider.</li> <li>• Utarbeide ein strategi for meir aktiv bruk av Husbanken sine ordningar.</li> <li>• Lage rutine for å rullere leigetakarane i kommunale bustadar.</li> <li>• Lage rutine for å bistå leigetakarar i kommunale bustadar med å kjøpe eigna bustad.</li> <li>• Følgje opp husleigekontraktar/krevje inn husleige på ein effektiv og føremålstenleg måte.</li> </ul>
----------	---	---

*«I følge strategiplanen til regjeringa er samarbeid på tvers av sektorar og forvaltningsnivå avgjerande for å lukkast. Dei seier blant anna at eigarskap, forvaltning, rettleiing, koordinering, tildeling, søknadshandsaming, praktisk burettleiing, startlån, bustønad, og tilskot må sjåast under eitt. Tilbodet skal vere likt for alle innbyggjarar og tenestestader i kommunen for å få ein heilskap. Basis for det bustadsosiale arbeidet er framskaffing av bustad, bruk av verkemiddel og tiltak for å hjelpe bebuarane vidare i bustadkarriera. Kommunen må og sikre naudsynt vedlikehald av bustadane og planlegge kva bustader dei treng i framtida.»*

*(Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid(2014-2020) Bustad for velferd)*

### **3.1 Prisfastsetjing og husleigenivået på kommunale bustadar**

Regulering av husleige vert utført av støtteininga kvart årskifte i samband med budsjettet. Husleigene kan og verte justert i samband med inn og utflytting. Husleige vert fastsett ut frå storleik og standard. Ein tek ved husleigefastsetjinga utgangspunktet i gjengs leige, dvs den leigepris ein kan få for bustader det kan samanliknast med. Kommunen bør ikkje vere prisdrivande, men bør ligge på eit nivå som er noko under gjengs leige men ikkje så rimeleg at det blir eit problem med omskifte i bustadane. Kommunen skal ikkje subsidiere

leigetakarane, dvs husleiga må reflektere kostnadane kommunen har i samband med ev kjøp, bygging og utgifter elles.

<b>3.1</b>	1	<b>Prisfastsetjing</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Rådmannen vurderer kontinuerleg utleigeprisane på dei kommunale bustadane og regulerer ved behov.</li></ul>
------------	---	--

### 3.2 Tilpassing av bustad

For at rørslehemma eldre og funksjonshemma skal kunne bu i eigen bustad, må kommunen ha kompetanse på tilrettelegging av bustaden.

Målet er å sikre at personar som har problem med tilgjenge til og i eigen bustad, skal få råd og hjelp til ei meir tenleg bustadløyising. Dette kan gjerast ved å opprette tverrfagleg samansette kommunale bustadrådgevingsgrupper med eit tett samarbeid med statlege etatar, Husbanken og NAV hjelpemiddelsentral. Ordninga inneber at brukaren kan søkje om eit tilskot til ombygging/tilpassing av bustaden i staden for t.d. trappeheis og rampe. I tillegg kan det søkjast om tilretteleggingstilskot via NAV lokalt/Husbanken som er økonomisk behovsprøvd.

Installering av heis i mange burettslag har ført til at mange no kan få tilrettelegging i eigen heim med enkle ombyggingar.

<b>3.2</b>	1	<b>Tilpassing av bustad</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Etablere tverrfagleg bustadrådgevingsgruppe for å sikre at brukarar får råd og hjelp til å halde fram med å bu i eigen bustad. Bustadrådgevingsgruppa kan også gje råd i andre saker vedrørande nye bustader og offentlege bygg.</li></ul>
------------	---	--

### 3.3 Oppfølging i bustad

Det er eit stort behov for miljøarbeidarteneste til mange menneske med ulike utfordringar i høve til bustad og det å bu. Dette har ein nevnt fleire stader i planen allereie. Oppfølging i bustad kan vere alt frå råd og rettleiing nokre timar i månaden, til døgntinueleg oppfølging. Dei fleste som treng kontinuerleg eller dagleg oppfølging er personar med psykisk og/eller fysisk funksjonshemming, personar med demens og eldre. Men også sosialt vanskelegstilte og personar med psykisk- og/eller rusproblematikk kan ha eit relativt stort oppfølgingsbehov.

Utviklinga av velferdsteknologi vil vere eit viktig bidrag til tilrettelegging for at personar med ulike hjelpebehov kan bu lenge og trygt i eigen heim, samstundes som pårørnde opplever tryggleik for at sikkerheita vert ivaretatt.

<b>3.3</b>	1	<b>Oppfølging i bustad</b> Legge til rette for burettleiing i bustader til innbyggjarar som har behov for dette for å bli buande i eigna bustadar.
------------	---	---

### 3.4 Heilskaplege og samordna tenestetilbod

Samfunnet er i stadig endring. Det vert stadig nye krav og endringar i oppgåver frå staten og dette medfører at kommunen sin heilskaplege kompetanse vil vere avgjerande for om ein når dei mål som kommunen set seg. Samfunnsutviklinga med eit stadig aukande fokus på brukarrettigheter, fører til eit auka krav om effektivitet og modernisering. Med kommunen sin avgrensa tilgang til ressursar vil det bli stilt store krav til nytenking i tenestene.

### 3.5 Fokus på tidleg innsats

Som ein del av fokuset på førebygging og folkehelsearbeidet i kommunen skal tenester retta mot personar med behov for bistand iverksetjast så snart som råd når behovet er avdekka.

### 3.6 Bustader som rekrutteringstiltak

Å tilby bustad eller bustadtomt kan vere effektive busetjings- og rekrutteringstiltak for kommunen, særleg for unge i ein etableringsfase. Årdal kommune sin rekrutteringsplan inneheld målretta tiltak for å sikre framtidig rekruttering til tenesteområde der aldersutvikling blant dei tilsette og brukartalet tilseier auka behov.

Både omsorgs- og helsetenestene i kommunen nyttar eksterne vikarar for å sikre nødvendig tenesteyting. I tillegg er kommunen ansvarleg for å tilby turnuslege og turnusfysioterapeut møblert bustad. Per i dag vert bustadbehovet løyst på ulike måtar, men dette bør samordnast og tilretteleggjast på ein betre og om mogeleg rimelegare måte.

## 4. Vidare arbeid med handlingsplanen

Vedlegg 1 er eit samla prioritert oversyn over føreslegne tiltak med ansvarleg og tidsplan. Ein foreslår vidare dette oppfølgingsarbeidet

<b>4</b>	1	<b>Vidare arbeid med handlingsplanen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bustadsosial handlingsplan skal rullerast kvart 4 år- ein gong kvar kommunestyreperiode.</li><li>• Handlingsplanen vert revidert kvart anna år, og tiltak skal innarbeidast i budsjett og økonomiplan.</li></ul>
----------	---	---

Vedlegg

1. Handlingsplan
2. Retningslinjer for tildeling av kommunal bustad
3. Retningslinjer for tildeling av startlån i Årdal kommune
4. Oversikt over Husbankens virkemiddel
5. Oversikt over kommunale bustader

### Kjelder for statistikk

SSB (statistisk sentralbyrå)  
KOSTRA (kommune/stat rapportering)



Fylkesspegelen Sogn og Fjordane fylkeskommune  
Kommunale kartleggingsdata