



TYSNES KOMMUNE

BUSTADPOLITISK

HANDLINGSPLAN

2013 – 2016



1	Innleiing	3
1.1	Kvifor ein bustadpolitisk handlingsplan?	3
1.2	Prosjektet.....	4
2	Generelle befolknings- og buforhold i kommunen.....	5
2.1	Folketalsutvikling	5
2.2	Utviklingstrekk	6
2.3	Tilgang på bustadareal.....	7
2.4	Behov bustadprognose	7
2.5	Differensiering av bustadmarknaden?.....	7
3	Oppstartkonferanse.....	7
4	Kartlegging av vanskelegstilte på bustadmarknaden.....	8
4.1	Om kartlegginga	8
4.2	Kor mange og kven er dei vanskelegstilte?	9
4.3	Korleis bur dei i dag?	10
4.4	Kva er deira økonomiske situasjon?.....	11
4.5	Kva er problemet?	11
4.6	Anbefalte tiltak	12
4.7	Behov for oppfølging	13
4.8	Oppsummering	13
5	Husbanken og kommunen sine verkemiddel.....	14
5.1	Grunnlån.....	14
5.2	Startlån	14
5.3	Bustadtilskot til etablering og tilpassing av eigen bustad	15
5.4	Bustønad	16
5.5	NAV og hjelpemiddelsentralen.....	16
5.6	Nav og sosiale tenester	16
6	Kommunal bustadmasse og utnytting av denne	17
6.1	Kommunale institusjonar og butilbod.....	17
6.2	Utnytting av bustadmassen	18
7	Organisering av bustadoppgåvene i kommunen.....	18
8	Oppsummering og framlegg til tiltak	19
9	Handlingsplan	22

1 Innleiing

1.1 Kvifor ein bustadpolitisk handlingsplan?

Bustad er ein stad å bu, ein stad for rekreasjon, minner, sosial aktivitet og sosial samhandling. Den er viktig for identitet og sjølvkjensle, og er ein føresetnad for god livskvalitet på fleire område.

Ein god plass å bu gjev hjelp til å takle andre utfordringar i livet, og er difor helsefremjande og førebyggjande for born, vaksne og eldre.

Det er eit overordna mål i norsk bustadpolitikk at alle skal kunna disponera ein god bustad i eit godt og trygt bumiljø. Dei siste åra er det i aukande grad sett fokus på dei gruppene i samfunnet som har problem med å få innpass i bustadmarknaden. I Lov om helse- og omsorgstenester § 3-7 om bustader til vanskelegstilte står det: «*Kommunen skal medverka til å skaffa bustad til personar som ikkje sjølv kan ivareta eigne interesser på bustadmarknaden, bl.a. bustader med særleg tilpassing og med hjelpe- og vernetiltak for dei som treng det grunna alder, funksjonshemming eller av andre årsaker.*» Skal kommunen få kjennskap til butilhøve, omfang og korleis vanskelegstilte bur, er ein Bustadpolitisk handlingsplan eit nyttig verktøy.

I same lov heiter det og i § 4-1 om forsvarlegheit: «*Helse- og omsorgstenester som blir tilbudt eller ytt etter denne lova skal vera forsvarleg. Kommunen skal tilretteleggja tenestene slik at:*

- a) *Den enkelte pasient eller brukar blir gitt eit heilskapleg og koordinert helse- og omsorgstenestetilbod*
- b) *Den enkelte pasient eller brukar blir gitt eit verdig tenestetilbod*
- c) *Helse- og omsorgstenesta og personale som utfører tenesta blir i stand til å overhalda sine lovpålagte plikter og*
- d) *Tilstrekkeleg fagkompetanse blir sikra i tenestene.*

Bustadpolitisk plan handlar om bustader og butiltak til grupper av befolkninga som har vanskar med å skaffa seg eller behalda ein tilfredsstillande bustad. Eit fellestrekk med store delar av desse gruppene er at dei har låg inntekt og ikkje eigenkapital

Stortingsmeldinga om bustadetablering for unge og vanskelegstilte (St.meld. 49 1997-1998) oppfordrar alle kommunar til å laga ein tverr-sektoriell handlingsplan.

Målet med ein slik plan er å få:

- Auka kunnskap om bustadbehovet i kommunen
- Betre grunnlag for styring av kommunen sin bustadpolitikk
- Auka kunnskap om statlege verkemiddel og bruke desse verkemidla målretta og effektivt
- Samordne kommunen sine bustadsosiale ressursar betre – og nytta kommunen si bustadmasse meir målretta

Tysnes kommune har fått tilsegn om kr. 50 000,- i tilskot frå Husbanken for å laga ein Bustadpolitisk handlingsplan i kommunen.

Kommunen har vidare fått eit tilskot frå staten på kr. 550 000 tilsvarande 1 årsverk i 2012 for bl.a. å utarbeida ein bustadsosial handlingsplan.

1.2 Prosjektet

10.10.2006 gjorde kommunestyret vedtak om at det skulle utarbeidast ein bustadpolitisk handlingsplan i Tysnes kommune. Av ymse grunnar er ikkje arbeidet kome i gong før no - bl.a. ved hjelp av det statlege tilskotet. Styringsgruppe for prosjektet er utval for oppvekst og omsorg.

Prosjektstyrar var i starten helse- og sosialsjef Einar Aslaksen, men på grunn av omorganisering og andre omstende gjekk Hildur Heie inn som prosjektstyrar frå oktober 2012.

Prosjektgruppa har hatt slik samansetjing:

Aslaug Singelstad, leiande helsesyster
Ingvild A. Hustad, leiar barnevern
Birgitta M. Kuik NAV, sosial
Helga I. Aslaksen, konsulent bustøtte
Elin Meland, psykisk helsearbeidar
Steinar Dalland, personalrådgjevar/ ass. Rådmann
Ivar Erstad, teknisk sjef
Rigmor Sjo Fotland,prosjektleiar/ burettleiar
Olav Andersen rådet for menneske med nedsett funksjonsevne

Oppdrag:

- Utarbeida ei oversikt over grupper som er vanskelegstilte på bustadmarknaden i kommunen
- Laga ei oversikt over behovet for ulike typar bustader og andre butiltak for vanskelegstilte.
- Vurdera utnyttinga av den kommunale bustadmassen
- Gjennomgå og vurdera kommunen si bruk av låne- og tilskotsordningar
- Laga ei samla oversikt over tiltak som kan imøtekoma bustadbehovet i kommunen
- Leggja til grunn eit langtidsperspektiv, leggja til rette for rullering av planen og plassera ansvar for oppfølging.

2 Generelle befolknings- og buforhold i kommunen

2.1 Folketalsutvikling

Frå å vera ein stor heradskommune med over 5000 innbyggjarar i 1910 var det stor nedgong i folketalet fram til 70 talet. Den store nedgangen i folketal i 50- og 60-åra snudde midt på 70-talet. Sistehalvdel av 70-talet og ut på 80-talet opplevde kommunen ein liten folketalesauke. I åra etter har folketalet igjen gått litt tilbake. 1. januar 2002 hadde kommunen 2843 innbyggjarar, 6 mindre enn for 30 år sidan, per 1. januar 2012 hadde kommunen eit folketal på 2766 innbyggjarar, 83 mindre enn for 40 år sidan. Den store auken i 2001 og nedgangen i 2002 (fig. 1) skuldast endringar i tal på flyktningar i kommunen. Per 2013 er det ikkje busett flyktningar i kommunen, men det er politiske signal om at det skal arbeidast for å kunna ta imot flyktningar på sikt.

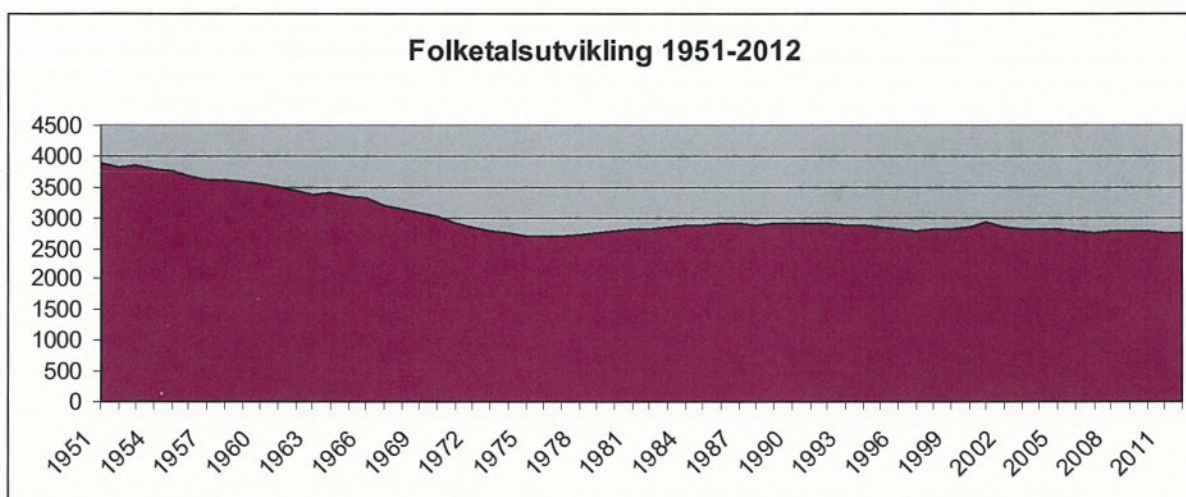


Fig. 1 – Folketalsutvikling

Det var store fødselsunderskot i perioden frå 2002 til 2007, det er berre tre år det har vore fødselsoverskot. Fødselsunderskot utgjer totalt 89,6 % av den samla folketalesnedgangen i perioden. Utviklinga er forankra i ein demografisk utfordring med relativt mange eldre og relativt få kvinner i fertil alder. Tysnes kommune har også ein relativ høg andel av personar over 80 år. Tabellane under viser venta alderssamansetning i befolkninga basert på scenario for middels nasjonal vekst, tabellane er delt etter kjønn.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)
1223 Tysnes						
Menn						
0-24 år	414	412	415	414	417	414
25-34 år	135	147	151	151	150	157
35-44 år	147	150	151	154	155	158
45-69 år	497	489	481	477	481	467
70-79 år	109	110	118	136	142	150
80 år eller eldre	70	75	74	69	67	72

Fig. Aldersfordeling menn

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)	Middels nasjonal vekst (Alternativ MMMM)
1223 Tysnes						
Kvinner						
0-24 år	415	420	418	419	419	415
25-34 år	126	127	137	144	149	156
35-44 år	132	126	125	126	127	132
45-69 år	447	458	458	456	450	441
70-79 år	128	119	120	112	114	125
80 år eller eldre	143	148	144	145	147	141

Fig. Aldersfordeling kvinner

2.2 Utviklingstrekk

I 1990-åra vart det fullført i gjennomsnitt 13 nye bustadar i kommunen årleg. Omlag halvparten av dette er netto tilvekst som inneber at det vert vekst i samla bustadmasse. Øvrige fullføringar er knytt til modernisering, ombygging og fornying.

Trongen for fornying i Tysnes vil truleg vera noko større enn elles i landet i det kommunen har relativt mange eldre bustadar. Tempo og omfang i bustadbygginga vik ikkje særleg frå gjennomsnittet i regionen eller på landsbasis.

Strukturen i bustadmassen er ulik det ein finn på regionalt og nasjonalt nivå. Nokre sentrale skilnader er:

- Stor andel einebustadar
- Relativt mange større bustadar. Over 50 % har meir enn 5 rom.
- Mange eldre bustadar. Ca. 33% er frå før 1945.

Frå 2005 er det i hovudssak ei vidareføring av tidlegare utbyggingsmønster og takt, me merkjer oss likevel at det i den seinare tid er kome til noko fleire større bustadbygg. Tendens mot større bustadbygg vert truleg vidareført i tida frametter.

		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Einebustader	Fullført	7	11	14	16	7	9	9
	Igongsett	6	18	19	10	14	10	8
Tomannsbustader, rekkehus mv.	Fullført	0	0	4	2	0	0	0
	Igongsett	0	0	6	0	0	0	3
Blokker og store bustadbygg	Fullført	0	0	0	0	0	0	4
	Igongsett	0	0	0	0	0	0	0

Figur 3: Fullførte og Igongsett bustader delt etter bustadtype

2.3 Tilgang på bustadareal

Kommunen har ledige tomter både i Lunde og i Våge. I Lunde er det 5 ledige tomter, i Våge 16 og i Ugddal 5. Av desse er det sett av 5 tomter til fleirmannsbustader (Lunde og Vågsmarka)

I tillegg er det tomter under regulering i Våge og på Onarheim.

Arealreservane til bustadføremål i kommunen er gode sett i høve til tidlegare års utbyggingstakt. Det er i alt 155 byggeklare tomter og tomter som det er satt i gang planarbeid med i kommunen. I tillegg er det i gjeldande kommuneplan avsett areal som vil gje plass til omlag 114 bustadar. Innanfor tilrettelagde og planlagde bustadområde er det såleis plass til 336 bustadar. Med ein tilvekst pr. år på ca. 15 bustadar, inneber dette at det er kapasitet i planlagde område til å handtere all bustadtilvekst i nærare 20 år. Dersom det framleis vert gjeve løyve til at ein omfattande del av bustadbygginga skjer utanfor område som er planlagde og øymerka til bustadføremål, vil gjeldande planar kunna handtere bustadtilvekst i vesentleg lengre tid enn 20 år.

2.4 Behov bustadprognose

Prognosar for bustadbehov er sjeldan nøyaktige. Dei gir likevel ein indikasjon på korleis utviklinga kan verte. Etterspurnad og behov er avhengige av ei rekkje økonomiske og sosiale faktorar. I det fylgjande er det berre vurdert kva verknader kommunen kan rekna med som fylgje av endringar i folketal og hushaldsstorleik. Utviklinga i tal personar pr. bustad er langt meir avgjerande for behovet for bustadvekst enn sjølve folketalsutviklinga. Framskrivningane av bustadmassen tar utgangspunkt i hovudalternativet i folketalsprognosen

I heile perioden vil det årlege behovet for netto tilvekst, dvs. nye bustadar i tillegg til dei som allereie eksisterer i kommunen, auka med mellom 5 og nærare 10 pr. år, alt avhengig av tal personar pr. hushaldning

2.5 Differensiering av bustadmarknaden?

Bustadmassen i Tysnes er relativt einsidig prega av einebustadar som det dominerande tilbodet. Dei siste åra har det vorte lagt ut fleire fleirbruksbustader, bustadane har vorte godt mottekne i marknaden og talet på fleirbruksbustader vil truleg auka i åra frametter.

3 Oppstartkonferanse

7. juni 2012 blei det arrangert oppstartkonferanse for bustadpolitisk handlingsplan i kommunestyresalen på rådhuset. Ordførar, rådmann og representant frå utbyggjarane hadde innlegg og fekk god respons frå deltakarane.

Til stades var politikarar, utbyggjarar, representantar frå ulike bygdelag og velforeiningar, representantar frå eldrerådet, rådet for menneske med nedsett funksjonsevne, Husbanken og representantar frå prosjektgruppa for bustadsosial/ bustadpolitisk handlingsplan. Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne ytra ynskje om å bli invitert med i prosjektgruppa.

Ordførar la i sitt innlegg vekt på at kommunen vil ha stort behov for utleigebustader til tilsette framover. Mange tilsette nærmar seg pensjonsalder og i ein liten kommune som Tysnes vil ein måtta rekruttera ein del nye tilsette utanfor kommunen. Då må ein kunna tilby ein stad å bu.

Det blei ein del fokus på behovet og mangelen på utleigebustader – både for folk som vil etablere seg og gjerne vil «prøvebu» først, tilsette i kommunen og folk som er i ein krisesituasjon og raskt treng ein stad å bu.

Utbyggjarar etterlyste fleire ferdig regulerte tomter slik at dei ikkje fekk unødig stopp i byggjeprosessane. Dei var og interessert i å få meir bevegelse i bustadmarknaden f.eks. ved å byggja leilegheiter for 60+ samstundes som det blei fleire hus for sal.

Vidare var det etterspurnad etter ein fast stad å oppsøkje for hjelp om ein ville byggja – eks. eit bustadkontor.

Rådmannen opplyste i sitt innlegg at Tysnes kommune har vedteke å oppretta eit kommunalt bustadselskap.

Husbanken gjekk gjennom økonomiske verkemiddel som finst for å bidra til at vankelegstilte og andre kan etablere seg og eller bli buande i eigen bustad. Det viste seg at ein del av desse verkemiddela var lite kjent blant mange av deltakarane.

Gruppearbeid:

Under gruppearbeidet var gruppene oppteken av at ein måtte få med alle grupper i kartleggingsprosessen.

Vidare hadde ein fokus på at ein ikkje måtte byggja bustader som verka stigmatiserande for ulike grupper med behov for hjelp og støtte og at det måtte vurderast kvar ein sette opp desse bustadane, vurdert ut frå behov.

Det kom framlegg om at ein burde ta kontakt med Stobo (Stord boligbyggelag) for å høyra om dei kan vera interessert i å etablere eit burettslag ein eller fleire stader på Tysnes.

Det kom vidare framlegg om at ein bør vurdere å oppretta ei ambulerande vaktmestertjeneste som kan yta service (teknisk) til eldre/ sjuke som framleis bur heime. Andre meinte dette kunne vera eit prosjekt/firmasatsing for private aktørar.

Når det gjeld marknadsføring – både av Tysnes kommune og kva ein kan tilby, men ikkje minst verkemiddel som startlån, ymse tilskot og bustøtte - kom det mange gode framlegg på korleis ein kunne gjera dette, bl.a. på nettet, legge ut brosjyrar på strategiske stader m.m.,

5 Husbanken og kommunen sine verkemiddel

5.1 Grunnlån

Grunnlån i Husbanken kan nyttast til å byggje nye bustader, utbetring av bustader, ombygging av bygningar til bustader, og kjøp av nye og brukte bustader til prioriterte grupper. Det blir stilt krav til kvalitet, miljø og universell utforming for å få grunnlån. Husbanken kan gje grunnlån på 80 % av prosjektkostnadane eller salsprisen dersom prosjektet tilfredsstillar kriteria for universell utforming og miljø. Ved utbetring kan grunnlånet utgjere inntil 100 % av dei utbetningskostnadane Husbanken godkjenner. Husbanken administrerer ordninga.

5.2 Startlån

Ordninga med startlån blei innført 1.1.2003. Startlån er midlar som kommunen låner frå Husbanken til vidare utlån.

Lånet kan nyttast til:

- kjøp av bustad (det vanlegaste er at ein privatbank finansierer deler av bustaden og kommunen toppfinansierer med startlån) Kommunen kan og fullfinansiera
- refinansiering av dyre lån
- utbetring av bustaden
- tilpassing av bustad
- bygging av bustad

Det er kommunen som tek imot og handsamar søknader om startlån.

Desse kan få startlån:

- Økonomisk vanskelegstilte husstandar
- Barnefamiliar
- Einslege forsørgjarar
- Personar med nedsett funksjonsevne
- Flyktingar
- Personar med opphaldsløyve på humanitert grunnlag.
- Unge førstegongs-etablerarar

Tildeling av startlån i Tysnes.

Tysnes kommune har vedteke lokale retningsliner for tildeling av startlån og bustadtilskot til etablering i Tysnes kommune. Dei byggjer på retningslinene frå Husbanken. Retningslinene er å finna på Tysnes kommune sine heimesider. Det er ein føresetnad at lånsøklar har sjekka kva han/ ho kan få i lån i privat bank.

Startlån			
utlånt frå Tysnes kommune etter år			
	Antal lån	Beløp kroner	Gj.sn. lånebeløp kr.
2008	..	450 000	..
2009	4	2 176 000	544 000
2010	..	870 000	..
2011	10	4 922 340	492 234

I 2012 har kommunen lånt 26 000 000 kr. frå Husbanken for vidare utlån. Kr 10 697 600 av desse var utlånt vidare - fordelt på 15 husstandar - til og med oktober 2012.

Prioritering for tildeling følgjer i stor grad den rekkjefølgja som er nemnd ovanfor om kven som kan få startlån.

5.3 Bustadtilskot til etablering og tilpassing av eigen bustad

Bustadtilskot til etablering

Tilskot til etablering skal bidra til å skaffa eigna bustader for vanskelegstilte på bustadmarknaden. Tilskotet skal og sikra at vanskelegstilte kan bli buande i ein eigna bustad.

Tilskotet kan gjevast til kjøp av ny eller brukt bustad. Tilskot til etablering kjem gjerne inn som ei toppfinansiering når ein bustad skal finansierast. Kor mykje tilskot som blir gjeve er avhengig av bustadbehov, husstanden sin økonomi og kva dei kan få av andre offentlege støtteordningar, som for eksempel bustøtte.

Tilskotet blir gjeve til enkeltpersonar/ husstandar med varig lav inntekt og som ikkje er i stand til å drifta fullt lån til eigna bustad. Ordninga er sterkt behovsprøvd og berre dei aller mest vanskelegstilte får tilskot.

Tilskot til tilpassing av eigen bustad

Tilskot til tilpassing av bustad blir gjeve til personar som har nedsett funksjonsevne, slik at dei kan bu heime lengst mogeleg.

Tilskotet blir gjeve til enkeltpersonar/ husstandar med varig lav inntekt og som ikkje er i stand til å betena lån.

Bustadtilskot til tilpassing skal nyttast til heilt eller delvis dekking av utgifter til spesialtilpassing eller mindre utbetring av bustaden, der husstanden har medlem som er funksjonshemma, er sosialt vanskelegstilt eller eldre med dårleg økonomi.

I 2011 blei det innvilga kr. 130 000 til etablering og tilpassing for 1 husstand i Tysnes kommune. Tala for 2012 er ikkje klar.

Bustadtilskot til utgreiing og prosjektering

Tilskot til utgreiing kan verta gitt til enkle undersøkingar av bustad og uteområde, omtalar av den tekniske tilstanden på bustaden, arealbehov, mogelegheiter, begrensningar og økonomiske overslag. Prosjektering og utgreiing skal utførast av fagkyndig. Tilskotet kan dekke kostander til utgreiing med inntil kr. 12 000 pr. sak og kostnader til prosjektering med inntil kr. 12 000 pr. sak.

5.4 Bustønad

Bustønad er ei statleg økonomisk støtteordning som blir administrert av Husbanken og kommunane. Ein kan søkja om bustønad dersom husstanden har låge inntekter og høge bu-utgifter.

Krav til bustaden:

- Bustaden må vera godkjent for heilårsbruk
- Vera ein sjølvstendig bustad med eigen inngang og
- Ha eige bad og toalett og gje høve til kvile og matlaging

Bustønad. Husstander som har søkt / mottatt ein eller flere gongar etter Region, År og Variable

	Søkjjarar	Mottakarar	Sum bustøtte	Gjennomsnittlig bustøtte per mottaker per termin	Mottakarar per tusen husstandar	Sum bustøtte per husstand	Husstandar per 1. januar
1223 Tysnes							
2008	67	58	1 140 008	1 784	50	984	1 159
2009	73	62	1 193 571	1 853	53	1 019	1 171
2010	70	65	1 230 424	1 867	56	1 053	1168
2011	84	70	1 156 540	1 737	60	989	1169
2012	76	69	1 052 484	1 619	58	884	1190

5.5 NAV og hjelpemiddelsentralen

NAV har ordningar som gjev rett til tilpassa ombygging av bustader slik at brukaren får lettare tilgjenge (universal utforming). Dette kan vera menneske med ulik nedsett funksjonsevne som kan ha rett på desse tiltaka (heis, midlertidig køylerampe m.m.). Det kan og søkjast tilskot til meir permanent gang/ køyrebane.

Hjelpemiddelsentralen, som er organisert under NAV, kan yta hjelpemidlar til rehabilitering av sjuke/ menneske med nedsett funksjonsevne som m.a. kan medverka til eit lettare butilhøve for brukaren.

5.6 Nav og sosiale tenester

I lov om sosiale tenester i arbeids og velferdsforvaltninga står det fylgjande i §18 om stønad til livsopphald:

«Dei som ikkje kan sørgje for sitt livsopphald gjennom arbeid eller ved å gjera gjeldande økonomiske rettigheter, har krav på økonomisk stønad. Stønaden bør ta sikte på å gjera vedkomande sjølvhjulpen»

Stønad til livsopphald kan bli gjeve som hjelp til husleige midlertidig for å gjere vedkomande i stand til å behalda bustaden.

§ 27. Midlertidig butilbod: «Kommunen er forplikta til å finna midlertidig butilbod for dei som ikkje klarer det sjølv»

6 Kommunal bustadmasse og utnytting av denne

6.1 Kommunale institusjonar og butilbod

I høve til folketalet har kommunen mange bustadar til disposisjon til pleie- og omsorgsføremål. Det er særleg bustadtilboda utanom institusjon som gjer at kommunen har høg dekning. I Tysnes er det fleire brukarar enn det som elles er vanleg i dei lågare aldersgruppene i slike bustadar. Dette skuldast i hovudsak relativt mange funksjonshemma brukarar samanlikna med andre kommunar. Sjølv om Tysnes kommune har satsa på utbygging av butilbod utanom institusjon, har ein prioritert pleieressursane inn mot institusjonsbasert omsorg. Det ligg politiske føringar som tilseier at ein i større grad skal satsa på tilpassa bustader i tida frametter.

Omsorgsbustader:

Tysnes kommune har til saman 32 omsorgsbustader fordelt i kommunen. Desse er fordelt slik:

Våge (Peralio 8 og Vågsmarka 5)	13 bustader
Uggdal (Haugen 4 og sjukeheimen 5)	9 bustader
Hovland (6 + 4)	10 bustader

Trygdebustader:

Av trygdebustader har me til saman 12 bustader fordelt på Våge (4), Myklestad (4) og Hovland (4).

Til saman omsorgsbustader og trygdebustader **42 bustader**

Samlokaliserte bustader (servicebustader for utviklingshemma)

Dei samlokaliserte bustadane er fordelt på:

Vågsmarka 6 bustader

Haugen 5 bustader

I Vågsmarka er fellesarealet teke i bruk til bustad, så her er det pr. i dag ikkje fellesareal. Dette er bustader i rekke, med eigen inngang til kvar bustad. Bustadane ligg i nærleiken av bustadfelt.

Haugen samlokaliserte bustader har fellesareal med stove og kjøken. Her er eit meir skjærma bygg med felles utgangsdør og bustadane fordelt frå ein felles gong inne. Bustadane ligg plassert med sjukeheimen på eine sida og omsorgsbustader på andre sida. Det er personalbase knytta til både Vågsmarka og Haugen med bemanning heile døgeret.

Sjukeheimsplassar: 39

Gjennomgangsbustader

På Jensvoll har kommunen 2 gjennomgangsbustader plassert i ein bustad med 1 familiebustad i 1. etasje og ein 2-roms bustad i underetasjen.

Jensvoll 2

Dette er eit ordinært bustadhus med familiebustad i hovudetasje og eit husvære i underetasjen.

Dette blir disponert av presten i hovudetasjen og lege (legevakt) i underetasjen.

Del av tomannsbustad – Våge

Kommunen eig eine delen av ein tomannsbustad i rekke. Denne er for tida utleigd til lege som jobbar i anna kommune.

6.2 Utnytting av bustadmassen

Tysnes kommune har pr. i dag bra dekning av omsorgs- og trygdebustader i forhold til behov, men kunne hatt fleire bustader å tildele i tilknytning til sjukeheim/ omsorgssenter. Det står folk på venteliste for omsorgsbustad, men dei fleste vil bu sentralt, så omsorgsbustadane på Hovland – spesielt dei i hovudbygget – står ofte ledige.

Kommunen har i dag ingen avlastningsbustad for psykisk utviklingshemma, men kjøper tenester i annan kommune i dei tilfella der privat avlastar ikkje er aktuelt.

Dei 2 gjennomgangsbustadane som kommunen eig, blir tildelt etter kvart som det blir ledig og det finst søkjarar. Det er helse- og sosialsjef som har tildelt desse. Både sosialt/ økonomisk vanskelegstilte og andre kan søkja.

7 Organisering av bustadoppgåvene i kommunen

Pleie- og omsorg ved inntaksteamet tildeler plass i sjukeheim og trygde- og omsorgsbustader- og gjer enkeltvedtak ut i frå omsorgsbehov. 5 omsorgsbustader er øymerka personar innan psykisk helse. Elles er det i hovudsak eldre som får tildelt omsorgsbustader, men andre vanskelegstilte har og fått tildelt slike bustader – f.eks. menneske med nedsett funksjonsevne, menneske med rusproblem m.m. Pleie- og omsorg tildeler og bustad i dei samlokaliserte bustadane.

Når det gjeld oppfølging i bustad er dette spreidd på fleire aktørar – både når det gjeld sakshandsaming og gjennomføring. Einingar som er involvert er pleie- og omsorg, psykisk helse, Nav og ergoterapeut.

Helse- og sosial og nav sosial samarbeider når det gjeld tildeling av gjennomgangs- bustadane. Bustaden blir i utgangspunktet tildelt i ein avgrensa periode på inntil 3 år. I ein tre års periode vil leigetakaren ha hatt høve til å sjå seg om etter annan bustad og saka skal evt. vurderast på ny om leigetakar ikkje har funne anna bustad.

Teknisk etat v/ vaktmeistertenesta har ansvar for vedlikehald og reparasjonar av alle dei kommunale bustadane. Helse- og sosialetaten har ansvar for å melda frå til teknisk avdeling ved behov for oppussing/ vedlikehald.

Kartlegginga av det bustadsosiale tenestetilbodet i kommunen viser at organiseringa og fordelinga av desse er sårbar. Kompetansen ligg til få personar slik at det ved fråvær i praksis vert eit manglande tilbod.

Brukarar bør ha **ein** stad å henvenda seg.

Sekretærfunksjonen på helse- og sosialkontoret kan bli første møte med brukarar av bustadsosiale tiltak.

Dei kan her få hjelp til:

- Utfylling av aktuelle søknader
- Bli sendt vidare til rett instans / timeavtale hos rett sakshandsamar.

- Vedkomande må ha kjennskap til dei einskilde tenestene

Det bør bli oppretta eit bustadteam med fylgjande medlemmer

- Helse- og sosialsjef
- NAV leiar
- Prosjektsjef
- Andre fag-grupper ut frå behov

Det manglar oppgåveskildring til viktige nøkkeloppgåver og ved ikkje planlagt fråvær vert det vanskeleg å gje naudsynt opplæring til evt. vikarar.

8 Oppsummering og framlegg til tiltak

Både under oppstartkonferansen og ut frå kartlegging av vanskelegstilte kom det tydeleg fram behovet for utleigebustadar i kommunen. Pr. i dag har kommunen kun 2 utleigebustader utanom omsorgs-/ trygdebustader. På den private leigemarknaden er der heller ikkje mykje å velja mellom – og kommunen har ingen avtalar med private utleigarar om framleige. Det er trong for nye utleigebustader til:

- Unge førstegongsetablerarar
- Vanskelegstilte familiar med barn
- Sosialt og økonomisk vanskelegstilte
- Tilflyttarar til kommunen som vil «prøvebu» før dei evt. etablerer seg permanent
- Det blei etterlyst fleire måtar å gjera tiltaka frå Husbanken meir kjent. I dag blir det vist til ein link til Husbanken på Tysnes kommune si nettside, men mange finn ikkje fram her. Ein bør difor vurdera enklare måtar å nå ut, slik at det blir enkelt for alle å finna fram.

Folketalet i Tysnes har gått nedover dei siste åra og ser ut til å fortsetja med det. For å få ungdom til å etablere seg er det viktig å ha tilgjengelege utleigebustader til dei som ikkje har opparbeida seg ressursar til å kjøpa.

Det same gjeld for tilflyttarar som ynskjer å «prøvebu» før dei evt. kjøper/byggjer seg noko meir permanent.

- Kommunen har eit ansvar for å skaffa bustad til dei som ikkje klarer dette sjølv. Ut frå kartlegginga er det 9 husstandar som treng ordinær bustad utan oppfølging frå tenesteapparatet, medan 10 husstandar treng ordinær bustad med noko oppfølging (opp til 1 gong pr. veke)
I tillegg til at ein byggjer nye utleigebustader bør det vurderast framleige av private bustader.

Det er sett av kr. 3 000 000 i økonomiplanen kvart år i planperioden til bygging av utleigebustader.

- I kartlegginga kjem det fram at 4 unge menneske med funksjonshemming vil trenga bustad med miljøtiltak heile døgeret innan 2016. Kommunen har sett av kr. 3 000 000 til slike bustader i 2012 og kr. 3 000 000 i 2013.
Gjennom foreldre er det kome fram at dei ynskjer å byggja bustader som den funksjonshemma kan eiga sjølv. Dersom dette skulle bli realisert vil det vera viktig at det blir eit samarbeid med kommunen på eit tidleg tidspunkt, for å belysa behov og

kva rettar kommunen ynskjer å fremja i slikt prosjekt. Ein ser at det blir meir og meir vanleg rundt om i kommunane at funksjonshemma eig sin eigen bustad, gjerne som eit burettslag.

- Det er behov for bustader med miljøtiltak heile døgeret for menneske med psykiske vanskar. Eksempel på miljøtiltak det er behov for er hjelp til å halda bustad i orden, matlaging, innkjøp, personleg hygiene, innarbeida gode rutinar, aktivisering m.m. Her er det føremålstenleg å sjå på eksisterande bustadmasse knytta til sjukeheim/ eksisterande omsorgsbustader.

Det blir i dag stilt krav om universell utforming til alle nye bygg. Dette handlar om eit inkluderande samfunn. Målet er at alle skal kunna ferdast fritt med minst moglege hindringar i kvardagen. Universell utforming legg føringar på at hovudløysinga skal imøtekomme alle brukarbehov. I planlegging av nye bygg i kommunen kan det vera ei føremon at **ergoterapeut er med tidleg i planarbeidet.**

Kommunen har i dag ikkje nokon «krisebustad», dvs. bustad for dei som treng det fort - anten på grunn av familieforhold eller andre årsaker. Det vil ikkje svara seg økonomisk å ha ein bustad ståande tom store delar av året. Bustadtilbodet til dei det gjeld vert løyst ved at NAV har rutinar og avtalar for dette.

Når det gjeld omsorgsbustadar og sjukeheimplassar er det i dag inntaksteamet som tek avgjersler. Dette fungerer bra i dag og ein ser difor ingen grunn til å endra på det. Ein ser heller ingen grunn til å endre på praksisen med tildeling av gjennomgangsbustad, som skjer i eit samarbeid mellom helse- og sosial og nav sosial.

- Alle bustadsøkjande skal ha **ein** stad å henvenda seg når ein søker om bustad eller andre bustadsosiale ordningar (lån/ tilskot/ bustønad m.v.). Tenestene må leggjast til ein konkret instans – der dette blir teke med i oppgåveskildringa.
- Om eit framtidig kundetorg/ servicetorg skulle bli realisert vil det vera naturleg at det blir her ein henvender seg og får hjelp til å fylle ut skjema, får opplysning om ledige tomter m.m. og/ eller vert vist vidare til rett teneste/ person.
- Det bør opprettast eit bustadteam som har eit overordna ansvar i samband med bustadmassen og drift av denne.
Oppgåvene til teamet:
 - oversikt over bustadmassen
 - oversikt over kva bustader som er ledig til ei kvar tid
 - planlegging av bustadmasse og framlegg til tiltak framover
 - leigeavtalar
 - kriterier for prioritering av søknader om tilbod/ tiltak



1. Oppgåver sekretariat

Tek imot søknader og spørsmål som gjeld bustadsosiale tiltak:

- a) Informasjon om rettigheter
- b) Hjelp til utfylling av søknader
- c) Vidareformidlar søknad til rett sakshandsamar/ instans

2. Oppgåver sakshandsamar

- Den enkelte sakshandsamar vurderer tiltak og gjer vedtak ut frå lovverk og mynde
- I dei tilfella kor søknaden avdekkjer eit bustadbehov som ein ikkje kan stetta, skal bustadteam involverast

2. Oppgåver inntaksteam

- Vurderer kortids- og langtidsopphald i institusjon
- Vurderer søknader om omsorgs- og trygdebustader og tildeler ut frå behov
- Lagar oversikt til bustadteam over utleige av omsorgs- og trygdebustader og evt. behov
- Tar kontakt med drift/ vedlikehald ved utflytting frå omsorgs- eller trygdebustad i samband med evt. vedlikehald

3. Oppgåver bustadteam

- Planlegge bustadmasse og tiltak ut frå avdekka behov
- Ha oversyn over bustadmassen og kva som til ei kvar tid er ledig

- Legge overordna prioriteringar i høve sakshandsamarnivå
 - Ansvar for samhandling med sakshandsamar og rådmann for å sikra informasjonsflyt om behov
- Det er naudsynt å sikre kompetanse hjå sakshandsamarane som handsamar dei ulike søknadane etter dei ulike lov-verka. Det bør lagast oppgåveskildring til kvar oppgåve, for å sikre at tenestene vert ivareteke i feriar/ ved anna fråvær.
 - For å synleggjera økonomien i drifta av bustadane, bør inntekter og utgifter førast i same system slik at ein får ein heilskapeleg oversikt.

9 Handlingsplan

Tiltak	Ansvar	Tid
1. Alle bustadsøkjande skal kunna venda seg til EIN plass i det kommunale systemet når ein søker om bustad eller andre bustadsosiale ordningar (lån/tilskot/bustønad)	Rådmann	I samband med etablering av fellestenester
2. Opprette eit bustadteam som skissert under kap. 7 (organisering av bustadoppgåvene)	Rådmann	Innan 1.september 2013
3. Opprette samlokalisert bustad med miljøtiltak heile døgeret for 4-5 yngre funksjonshemma.	Rådmann	2016
4. 2 med psykiske lidingar har behov for samlokalisert bustad med døgnbemanning	Rådmann	2016
5. 2 mindreårige funksjonshemma under 10 år vil ha behov for bustad med oppfølging – aktuelt om ca. 10 år	Rådmann	2022
6. Leggja til rette for at fleire skal kunna eiga bustaden sin m.a. ved å nytta Husbanken og kommunen sine verkemiddel/ gjera desse meir kjent.	Rådmann	2013- 2016
7. Byggja eller kjøpa seg inn i nye bustadprosjekt i tråd med prioriteringar i økonomisk planperiode – for utleige	Rådmann	2013-2016
8. Samordne utgifter og inntekter for bustader i same budsjettkapittel.	Rådmann	2014
9. Det må lagast rutinar og retningslinjer på den enkelte oppgåve i det kommunale bustadsosiale arbeidet.	Den enkelte sakshandsamar	2013
10. Bustadpolitisk handlingsplan skal leggjast til grunn i det årlege arbeidet med budsjett og økonomiplan	Rådmann	2013-2016
11. Bustadpolitisk handlingsplan skal rullerast kvart 4. år	Rådmann	2016

VEDLEGG:

Tenester

Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen – (NAV)

- § 15. Boliger til vanskeligstilte
 - o Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.
- § 18. Stønad til livsopphold
 - o De som ikke kan sørge for sitt livsopphold gjennom arbeid eller ved å gjøre gjeldende økonomiske rettigheter, har krav på økonomisk stønad. Stønadens bør ta sikte på å gjøre vedkommende selvhjulpen.
- § 27. Midlertidig botilbud
 - o Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv.

Lov om kommunale helse og omsorgstjenester med mer (Helse og omsorgstjenesteloven) (Pleie og omsorg)

§ 3-7. Boliger til vanskeligstilte

- o Kommunen skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemning eller av andre årsaker.

§ 3-1. Kommunens overordnede ansvar for helse- og omsorgstjenester

- o Kommunen skal sørge for at personer som oppholder seg i kommunen, tilbys nødvendige helse- og omsorgstjenester.
- o Kommunens ansvar omfatter alle pasient- og brukergrupper, herunder personer med somatisk eller psykisk sykdom, skade eller lidelse, rusmiddelproblem, sosiale problemer eller nedsatt funksjonsevne.
- o Kommunens ansvar etter første ledd innebærer plikt til å planlegge, gjennomføre, evaluere og korrigere virksomheten, slik at tjenestenes omfang og innhold er i samsvar med krav fastsatt i lov eller forskrift. Kongen kan i forskrift gi nærmere bestemmelser om pliktens innhold.
- o helse- og omsorgstjeneste omfatter offentlig organiserte helse- og omsorgstjenester som ikke hører under stat eller fylkeskommune.
- o Tjenester som nevnt i første ledd, kan ytes av kommunen selv eller ved at kommunen inngår avtale med andre offentlige eller private tjenesteytere. Avtalene kan ikke overdras.

§ 3-2. Kommunens ansvar for helse- og omsorgstjenester

For å oppfylle ansvaret etter § 3-1 skal kommunen blant annet tilby følgende:

- 1. Helsefremmende og forebyggende tjenester, herunder:
 - a. helsetjeneste i skoler og
 - b. helsestasjonstjeneste
- 2. Svangerskaps- og barselomsorgstjenester
- 3. Hjelp ved ulykker og andre akutte situasjoner, herunder:
 - a. legevakt,
 - b. heldøgns medisinsk akuttberedskap og
 - c. medisinsk nødmeldetjeneste
- 4. Utredning, diagnostisering og behandling, herunder fastlegeordning
- 5. Sosial, psykososial og medisinsk habilitering og rehabilitering
- 6. Andre helse- og omsorgstjenester, herunder:
 - a. helsetjenester i hjemmet,
 - b. personlig assistanse, herunder praktisk bistand og opplæring og støttekontakt,
 - c. plass i institusjon, herunder sykehjem og
 - d. avlastningstiltak.

§ 4-1. Forsvarlighet

Helse- og omsorgstjenester som tilbys eller ytes etter loven her skal være forsvarlige.

Kommunen skal tilrettelegge tjenestene slik at:

- a. den enkelte pasient eller bruker gis et helhetlig og koordinert helse- og omsorgstjenestetilbud
- b. den enkelte pasient eller bruker gis et verdig tjenestetilbud
- c. helse- og omsorgstjenesten og personell som utfører tjenestene blir i stand til å overholde sine lovpålagte plikter og
- d. tilstrekkelig fagkompetanse sikres i tjenestene

Lov om pasient- og brukerrettigheter

§ 2-1a. Rett til nødvendig hjelp fra kommunens helse- og omsorgstjeneste.

- Pasient og bruker har rett til øyeblikkelig hjelp fra kommunen
- Pasient og bruker har rett til nødvendige helse- og omsorgstjenester fra kommunen
- Pasient og bruker har rett til et verdig tjenestetilbud i samsvar med helse- og omsorgstjenesteloven § 4-1 første ledd, bokstav b
- Kommunen skal gi den som søker eller trenger helse- og omsorgstjenester, de helse- og behandlingmessige opplysninger vedkommende trenger for å ivareta sin rett.

- Startlån, tilskudd, bostøtte – Finansieres av husbanken, tildeles etter lokale retningslinjer