

Etterutsending formannskapet 16. februar 2018

| | |
|---|------|
| PS - Fritak frå eige-domsskatt i 2018 § 7. | s. 2 |
| Vedlegg til PS 4/18 – Bustadsosial handlingsplan 2017-2020. | s. 8 |



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Jørgen Vestgarden

Arkivsak nr.: 2014/218

Arkivkode: 223

| Utvalsaksnr | Utval | Møtedato |
|-------------|--------------------------------|----------|
| | Formannskapet Kommunestyret | |

FRITAK FRÅ EIGEDOMSSKATT I 2018 ETTER § 7

Administrasjonen si tilråding:

1. Med heimel i eigedomsskattelova § 7a vert eigedomar på vedlagde liste fritekne frå eigedomsskatt.
2. Med heimel i eigedomsskattelova § 7b vert eigedomar på vedlagde liste fritekne frå eigedomsskatt.
3. Med heimel i eigedomsskattelova § 7c vert nyoppførte bygningar som heilt eller delvis vert nytta til husvære fritekne frå eigedomsskatt i 1 år (første året etter bustaden er tatt i bruk). Fritaket gjeld ikkje for fritidsbustadar.

Vedleggsliste:

Liste over eigedomar som vert fritekte frå eigedomsskatt etter eigedomsskattelova § 7a

Liste over eigedomar som vert fritekte frå eigedomsskatt etter eigedomsskattelova § 7b

Uprenta saksvedlegg:

Fritakssaker frå tidlegare år

Eigedomsskattelova.

Samandrag av saka:

Det er opp til kommunestyret kva for eigedomar som verte gitt fritak for eigedomsskatt etter eigedomsskattelova (eskl) § 7. Ein tilrår at eigedomar på vedlagde lister vert fritekne for eigedomsskatt. I tillegg vert det tilrådd at nyoppførte bygningar som vert heilt eller delvis nytta til husvære får fritak i 1 år.

Saksopplysningar:

Ifølgje eigedomsskattelova § 10 skal kommunestyret kvart år i fastsette kva satsar og reglar som skal gjelde ved utskrivinga av eigedomsskatten. I denne samanhengen skal det gjerast vedtak om kva eigedomar kan fritakast for eigedomsskatt etter § 7 i eigedomsskattelova (eskl).

Vurdering og konklusjon:

Vi har laga til to stk lister som samlar alle eigedomar som fekk fritak frå eigedomsskatt i fjor etter eskl § 7a og § 7b. Ein tilrår at det vert gitt fritak til same eigedomane i år.

I kommunestyret den 18.12.2014 vert det også vedtatt at ein skulle nytte bustadverdiar (formuesgrunnlag frå Skatteetaten) som metode for taksering av bustadeigedomar. Bustadverdien er fastsett ved likninga før skatteåret. Alle endringar i bustadverdiane vil dermed kome 1 år seinare enn etter gjeldande takseringsreglar. Dette betyr i praksis at bustadar som vart tatt i bruk (enten ved mellombels bruksløyve eller ferdigattest) i løpet av 2016 ikkje får bustadverdi og må takserast på vanleg måte. Denne taksten vil da berre stå 1 år for bustadeigedomens vil da få bustadverdi ved neste utskriving av eigedomsskatt i 2019. Det er fleire ulemper med dette. Ved vanleg eigedomsskattetaksering, som før til dømes taksering av fritidseigedomar og våningshus, vil taksten gjelde i 10 år. Dette verte da ein "dyr" taksering sidan den berre vert gjeldande for 1 år. Ein vil også risikere at taksten endrar seg unaturleg mykje på 1 år sidan ein ikkje veit kva bustadverdien frå Skatteetaten vert for kommande år.

Vi tilrår derfor at kommunestyret også i år nyttar seg av eskl § 7c;

Bygning som heilt eller i nokon mon vert nytta til husvære. Fritaket kan gjelda i opptil 20 år frå den tida bygningen vart ferdig. Formannskapet eller det utvalet som er nemnt i kommuneloven § 10, kan få fullmakt til å avgjera einskildsaker om skattefritak.

Viss fritaket gjeld for 1 år vil ein sleppe dei nemnte problemstillingar over. I tillegg vil det vere positivt for nyetablerte med ny bustad å sleppe eigedomsskatten første året etter at bustaden vert tatt i bruk.

Helse og miljøkonsekvensar:

Ingen vesentlege.

Økonomiske konsekvensar:

Kommunen vil sjølvsagt tape nokon inntekter på å fritta desse eigedomane for eigedomsskatt. Det er få av desse som har vorte taksert, men der vi har takst er eigedomsskatten er satt opp i høgre kolonne i listene.

For fritak etter eskl § 7c vil dette gjelde for ca. 50 bustadar som vart tatt i bruk i løpet av 2017. Estimert inntekt frå eigedomsskatt i 2017 frå desse er kr. 150.000. Ein må rekne med at omtrent kr 50.000 i takseringskostnadar som igjen betyr eit reelt inntektstap på kr.100.000. Dette er sjølvsagt eit grovt estimat.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Ingen

Rune Sjurgard
Rådmann

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

Stiftingar og organisasjonar som får fritak etter eskl § 7a.

Sjur Aarflot, Sivert Aarflot vegen 13, 6105 Volda

Randi Lise Rønnestad, Camilla Colletsvei 14 B, 0258 Oslo

Bergliot Riste Langva, Andanesvegen 8, 6100 Volda

Klageinstans:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Fritak etter § 7a

Eigedomsskatt

| | |
|---|---------|
| Austefjord Idrettslag | |
| Austefjord Ungdomsslag | |
| Bjørkedal Nærskule | |
| Bjørkedalen skyttarlag | |
| Bratteberg barnehage | |
| Bygderadio Vest AS | 1 224 |
| Dalsfjord Sogelag | |
| Dravlausbygda Bedehus (Fredtun) | |
| Dravlausbygda Vel | |
| Folkestad Idrettslag | |
| Forsamlingshuset/ungdomshuset "Fridtun" | |
| Forsamlingshuset Solheim | |
| Frelsesarmeen | |
| Furene AS (gnr 11 bnr 24 og 64, gnr 11 bnr 22 -seksjon 1,3 og 4) | 63 278 |
| Fyrde bedehus | |
| Grendahuset Vesttun (Ulvestad Barneskule) | |
| Helgatun Stiftelsen | |
| Hjellebakkane Barnehage | |
| Høgskulen i Volda (kantine og administrasjon) | |
| Høgthun Grendahuslag | |
| Høgtun Forsamlingshus | |
| Høydal Hamnelag | 600 |
| Kilsfjord Grendahus | |
| Kometland | 764 |
| Lauvstad småbåtlag | 850 |
| L.L. Samhald | 2 064 |
| Lid bedehus | |
| Ljosheim Forsamlingshus | |
| Logehuset | |
| Mork Grendahuslag | |
| Mork Idrettslag | |
| Mork Ungdomshus | |
| Rotset Barnehage | |
| Røysmarka Studentbarnehage | |
| Studentsamskipnaden sine bustadar/hyblar | 230 924 |
| Sogelaget v/ Dalsfjord skule | |
| Solheim Forsamlingshus | |
| Stiftinga Dalsfjord Fyrmuseum | |
| Sætre Bedehus | |
| Trollsletta Barnehage | |
| Ungdomshuset Viten | |
| Velsvik Bedehus | |
| Vestsida Idrettslag | |
| Vikebygda Ungdomslag | |
| Volda Bedehus | |
| Volda golfklubb | |
| Volda jeger og sportsfiskelag | |
| Volda kristlege ungdomslag (Uppheim) | |

| | |
|---|--|
| Volda Rideklubb | |
| Volda Røde Kors | |
| Volda Sanitetslag | |
| Volda Sjukehus (kantine, kiosk og administrasjon) | |
| Volda Skisenter | |
| Volda skyttarlag | |
| Volda småbåtlag | |
| Volda Sogelag | |
| Volda Tennislag | |
| Volda Turn og Idrettslag | |
| Volda vidaregåande skule | |
| Øyra Barnehage | |

Fritak etter § 7b

Eigedomsskatt

| | |
|-------------------------------|-------|
| Gnr 13 bnr 1, Sjur Aaflot | 6 400 |
| Gnr 30 bnr 344, "Ristetunet" | 3 686 |
| Gnr 116 bnr 5 "Kulturbakkane" | 1 200 |



VOLDA KOMMUNE

Bustadsosial handlingsplan 2017 - 2020



Vedteken av Volda kommunestyre

Innholdsfortegnelse

| | |
|--|-----------|
| 1. SAMANDRAG | 4 |
| 2. INNLEIING | 5 |
| 2.1 <i>Formål</i> | 5 |
| 2.2 <i>Bakgrunn</i> | 5 |
| 2.3 <i>Definisjon av vanskelegstilt på bustadmarknaden</i> | 5 |
| 2.4 <i>Mandat</i> | 5 |
| 3. ORGANISERING | 6 |
| 3.1 <i>Historikk</i> | 6 |
| 3.2 <i>Omorganisering av det bustadsosiale arbeidet 2012</i> | 6 |
| 3.3 <i>Tildelingskontor</i> | 7 |
| 3.4 <i>Tildelingsnemd</i> | 7 |
| 3.5 <i>Eigedomsforvaltninga</i> | 7 |
| 3.6 <i>Kommunale husvære</i> | 8 |
| 3.6.1 <i>Kommunal gjennomgangsbustad</i> | 8 |
| 3.6.2 <i>Omsorgsbustader</i> | 8 |
| 3.6.3 <i>Midlertidig butilbod</i> | 8 |
| 4. STATUS OG UTFORDRINGAR | 8 |
| 4.1 <i>Befolkningsutvikling</i> | 8 |
| 4.1.1 <i>Fleire eldre</i> | 9 |
| 4.1.2 <i>Pleie- og omsorgstenester</i> | 9 |
| 4.1.3 <i>Fleire menn enn kvinner</i> | 9 |
| 4.1.4 <i>Folketilvekst</i> | 9 |
| 4.2 <i>Kartlegging</i> | 10 |
| 4.3 <i>Evaluering av bustadsosial plan 2010 – 2014</i> | 10 |
| 4.4 <i>Situasjonen i dag</i> | 12 |
| 4.4.1 <i>Økonomi og økonomiske verkemiddel</i> | 12 |
| 4.4.2 <i>Eigedomsavdelinga</i> | 12 |
| 4.4.3 <i>Vedlikehald</i> | 13 |
| 4.4.4 <i>Bumiljø og utemiljø</i> | 13 |
| 4.5 <i>Status og utfordringar hjå ulike målgrupper</i> | 14 |
| 4.5.1 <i>Einslege mindreårige flyktningar</i> | 14 |
| 4.5.2 <i>Flyktningar</i> | 14 |
| 4.5.2 <i>Personar med nedsett funksjonsevne, eldre</i> | 14 |
| 4.5.3 <i>Personar med nedsett funksjonsevne, utviklingshemma</i> | 15 |
| 4.5.4 <i>Rus og psykisk helse</i> | 15 |
| 4.5.5 <i>Bustadlause og sosialt og økonomisk vanskelegstilte</i> | 16 |
| 4.6 <i>Ulike bustadsosiale prosjekt i Volda kommune</i> | 17 |
| 4.6.1 <i>Frå mellombels til varig bustad</i> | 17 |
| 4.6.2 <i>God og effektiv busetjing av flyktningar</i> | 17 |
| 4.6.3 <i>Leige før eige</i> | 17 |
| 4.6.4 <i>Privat leige av bustad</i> | 18 |
| 4.6.5 <i>Å koordinere det fragmenterte</i> | 18 |
| 4.6.6 <i>Burettleiing og sjølvstendig bustadkarriere for flyktningar</i> | 19 |
| 5 MÅL, STRATEGIAR OG TILTAK | 19 |
| 5.1 <i>Overordna mål i det strategiske bustadsosiale arbeidet</i> | 19 |
| 5.2 <i>Delmål og tiltak</i> | 20 |
| 5.2.1 <i>Smalebakken/Røyslidvegen</i> | 20 |
| 5.2.2 <i>Frå Leige til eige</i> | 20 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 5.2.3 | «Lære å bu» | 21 |
| 5.2.4 | Rop-bustader med bemanning | 21 |
| 5.2.5 | Omsorgsbustader for utviklingshemma | 21 |
| 5.2.6 | Utviding av areal ved Fjordsyn | 21 |
| 5.2.7 | Einhusvære til vanskelegstilt | 22 |
| 5.2.8 | Individuelt tilrettelagte bustader for personar med demens og psykiske lidingar | 22 |
| 5.2.9 | Framskaffing og formidling av privat husvære til flyktningar | 22 |
| 5.2.10 | Organisering | 22 |
| 6 | Handlingsplan 2017 – 2020 | 22 |
| 7. | Offentlige dokumenter | 23 |
| 8 | Vedlegg | 25 |
| | <i>1. Kriterier for tildeling av kommunal bustad i Volda kommune</i> | <i>25</i> |
| | <i>2. Bebueraftae for kommunale gjennomgangsbustader</i> | <i>27</i> |
| | <i>3. Kartlegging</i> | <i>29</i> |
| | <i>4. Økonomiske verkemiddel</i> | <i>31</i> |

1. SAMANDRAG

Volda kommune sin tidlegare Bustadsosial handlingsplan var for perioden 2010 – 2014. Når planperioden gjekk ut vart det bestemt at ei tverrsektoriell gruppe fekk ansvar for rullering av planen. Bustadsosial plan 2017 – 2020 i Volda kommune er ein sektorovergripande temaplan. Den skal leggje rammene for den bustadsosiale politikken. I planen ligg ein handlingsplan som skal rullerast årleg i forkant av økonomiplanen og budsjettarbeidet.

Volda har, som landet elles, hatt befolkningsvekst siste åra. I 2016 var det 9 102 innbyggjarar i Volda kommune. I tillegg er det til ei kvar tid busett ca. 1 500 – 2 000 studentar i Volda. I følgje Statistisk sentralbyrå (SSB) vil folketalet i Volda fortsette å stige framover. Det er vedteke å slå saman Hornindal kommune og Volda kommune i 2020. Ved utgangen av 2016 var der 1198 innbyggjarar i Hornindal kommune. I 2030 spår SSB at det vil vere 1 303 fleire innbyggjarar i Volda, det vil seie i alt 10 405 innbyggjarar. I tillegg kjem innbyggjarane frå Hornindal, til saman 11 603 innbyggjarar.

I følgje framskrivingane til SSB vil gruppa eldre doblast dei neste 30 åra på landsbasis. Det er ein konsekvens av at dei store etterkrigskulla blir eldre, samtidig som levealderen aukar. Dette vil påverke fleire av kommunen sine tilbod og tenester; til dømes helse og omsorgstenester, kultur- og fritidsaktivitetar og økonomi. Utviklinga vil også få konsekvensar for kommunen sin bustadpolitikk.

Det er først og fremst innvandring frå utlandet som sikrar ei positiv folketalsutvikling i fylket og i Volda kommune. Volda skil seg ut frå fylket når det gjelder innvandringsgrunn. Møre og Romsdal har høg arbeidsinnvandring, men i Volda er innvandringa knytt til arbeid lågare enn gjennomsnittet. Volda har derimot ein høgare del flyktningar enn fylket. Volda har også høg innvandring knytt til utdanning. Å vere attraktiv som bustadkommune også for innvandrarar vil i stor grad kunne vere med på å sikre folketalsauka i kommunen. For å sikre ei framtidig folketalsauke er det vesentleg å leggje til rette for at dei som kjem flyttande til Volda vert verande og at fleire finn kommunen attraktiv å busette seg i.

Det vart gjennomført ei kartlegging i bustadsosial plan for 2010 – 2014 som viste at i alt 54 husstandar hadde ein utilfredsstillande busituasjon. Dette utgjorde om lag 1,5 % av alle husstandane i kommunen. Ei ny kartlegging vart gjennomført i forbindelse med revisjon av bustadsosial plan mai 2015. Kartlegginga i 2015 viste at 36 husstandar i Volda er vanskeligstilte på bustadmarknaden. Målgruppene har endra seg noko frå 2009 og vi ser at tala for vanskeligstilte på bustadmarknaden har gått ned innanfor gruppene utviklingshemma og rus. Det er hovudsakleg bistand til å finne annan bustad gjennom burettleing som vert etterspurt. I tillegg anbefalar ein annan bustad for 34 av dei 36 kartlagde. 21 av dei kartlagde treng bustad, då dei anten manglar dette eller fordi den bustaden dei har er for liten. For 13 av dei kartlagde treng dei omsorgsbustad med oppfølging av ulik grad.

Utfordringane for Volda kommune innan det bustadsosiale arbeidet finn vi både på system- og individnivå. På systemnivå treng ein også i denne planperioden å sjå på organiseringa av bustadsosialt arbeid. På individnivå er tilpassing av bustad til den einskilde, informasjon og hjelp til å nytte Husbanken sine verkemiddel og oppfølging i bustad vesentleg. Kommunen treng fleire bustader tilpassa ulike målgrupper.

Ein har i planperioden frå 2009-2014 jobba godt med gjennomstrøyming i kommunale husvære. Mange leigetakarar bur lenge i bustadane og er i større eller mindre grad marginale på bustadmarknaden. Dette skuldast truleg fleire strukturelle forhold som gjer at det er eit visst press på bustadmarknaden i Volda; få mindre bustader til sals i Volda, nyare og nye mindre bustader er relativt kostbare og Volda kommune er vertskommune for fleire større institusjonar.

Handlingsplanen har 10 ulike tiltak for perioden 2017 – 2020. Tiltaka handlar mellom anna om renovering og utbetring av området Smalebakken og Røyslidvegen, etablere bustadprosjektet ”å lære å bu”, kjøpe og/eller bygging av bustader til flyktningar gjennom ”frå leige til eige” modellen, ferdigstille bygging av omsorgsbustader til både utviklingshemma og personar med samtidig rus og psykisk lidning, utviding av barneavlastinga og etablere tilrettelagt butilbod til pasientar med demens og psykiske lidningar.

2. INNLEIING

Det bustadsosiale feltet utkrystalliserte seg frå midten av 1990-tallet og representerte ei endring i bustadpolitikken. Den skulle ikkje lenger vere orientert mot størstedelen av befolkninga, men rette seg mot vanskelegstilte grupper. Det vart større fokus på utfordringane til bestemte grupper som ungdom, eldre og flyktningar og bustadsosialt arbeid skulle vere ein integrert del av velferdspolitikken. Kommunen si rolle gjekk frå å leggje til rette for alminneleg bustadbygging til fokus på vanskelegstilte. Husbanken si rolle endra seg frå alminnelig bustadbank til velferdsetat (Ytterdal, Bakke, Ouff og Straume 2015).

I «Rom for alle» (Kommunal- og regionaldepartementet, 2011) blir bustadsosialt arbeid definert breitt som «det kommunene gjør for å sikre vanskelegstilte på boligmarkedet en trygg bosituasjon». Vanskelegstilte på bustadmarknaden er «personer som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon på egenhånd» (Kommunal- og regionaldepartementet, 2011, s. 39). Det dreiar seg om å tilføre materielle ressursar som kommunal bustad, bustonad eller fysisk tilrettelegging for funksjonshemma og ressursar som mellommenneskelege relasjonar og oppfølging (Ulfrstad, 2011).

Vidare vert det bustadsosiale arbeidet i andre samanhengar delt inn i operative oppgåver som for eksempel råd og rettleiing, skaffe eigna bustader, tildele økonomisk støtte, setje i verk bu- og nærmiljøtiltak og oppfølging og tenester i heimen, og strategiske oppgåver som dreier seg om å utvikle langsiktige målsettingar, utvikle tiltak og verkemidlar og sette økonomiske og faglige ressursar inn i arbeidet (Departementene, 2014).

Målgruppene for det bustadsosiale arbeidet er heller ikkje einsarta og kan variere frå ungdom som søker startlån fordi dei har vanskar med å kome seg inn på bustadmarknaden, flyktningar som treng plass å bu, skilte som midlertidig er i ein vanskelig busituasjon, eldre som ikkje lenger meistrar å bu heime til menneske med samtidig rusliding og psykisk liding med varige utfordringar med å halde på ein bustad. For kommunane betyr dette at det bustadsosiale arbeidet breier seg over eit vidt spekter av oppgåver som på ein eller annan måte vil gripe inn i store deler av kommuneorganisasjonen, inn i ulike sektorar og tenesteområde (Ytterdal, Bakke, Ouff og Straume 2015).

2.1 Formål

Dette dokumentet er ein handlingsplan for bustadsosialt arbeid i Volda kommune for 2017 – 2020. Mål, strategi og tiltak i denne handlingsplanen er forankra i kommuneplan for Volda kommune 2016 – 2019.

2.2 Bakgrunn

Bustadsosial plan 2017 – 2020 for Volda kommune er ein sektorovergripande temaplan. Den skal leggje rammene for den bustadsosiale politikken. I planen ligg ein handlingsplan som skal rullerast årleg i forkant av økonomiplan og budsjettarbeid.

2.3 Definisjon av vanskelegstilte på bustadmarknaden

Personar som ikkje har moglegheit til å skaffe seg og/eller oppretthalde ein tilfredstillande busituasjon på eiga hand (NOU 2011:15, Rom for alle). Definisjonen inkluderer både personar og husstandar som ikkje har fått hjelp, og dei som har fått hjelp og likevel ikkje kome seg ut av den vanskelege situasjonen.

2.4 Mandat

Helse og omsorg fekk delegert ansvaret for å koordinere planarbeidet frå rådmannen.

Til revidering av planen vart det etablert ei tverrfagleg gruppe med representantar frå aktuelle fagavdelingar:

| | |
|----------------------------|------------------------|
| NAV | Gro Nordstrand Tødenes |
| NAV | Elin Dalhaug |
| Opplæring og oppvekst | Rønnaug Myklebust |
| Teknisk | Kjell Magne Rindal |
| Innvandring og integrering | Nina Kvalen |
| Økonomi | Bodil Egset |
| Utvikling | Regine Aklestad |
| Helse og omsorg | Elin Høydal Vatne |
| Helse og omsorg | Malene Rovde |
| Helse og omsorg | Anne-Marte Ådneram |
| Barnevernstenesta | Sindre Monsholm |

3. ORGANISERING

3.1 Historikk

Før omorganiseringa av det bustadsosiale arbeidet hadde Volda kommune si eigedomsavdeling ansvar for forvaltning, drift og vedlikehald av alle kommunale bygg, og tildeling av kommunale gjennomgangsbustader. Tenester i bustad, råd og rettleiing til leigetakarane var fordelt på dei ulike avdelingane i kommunen. Økonomisk rettleiing låg til Nav. Forvaltning av Husbanken sine økonomiske verkemiddel låg delvis i økonomistaben og delvis hjå servicekontoret. Bustadsosial oppfølging av enkeltpersonar låg til kvar enkelt avdeling. Det fragmenterte ansvaret førte til manglande planlegging, lite utvikling og samordning av dette arbeidsområdet.

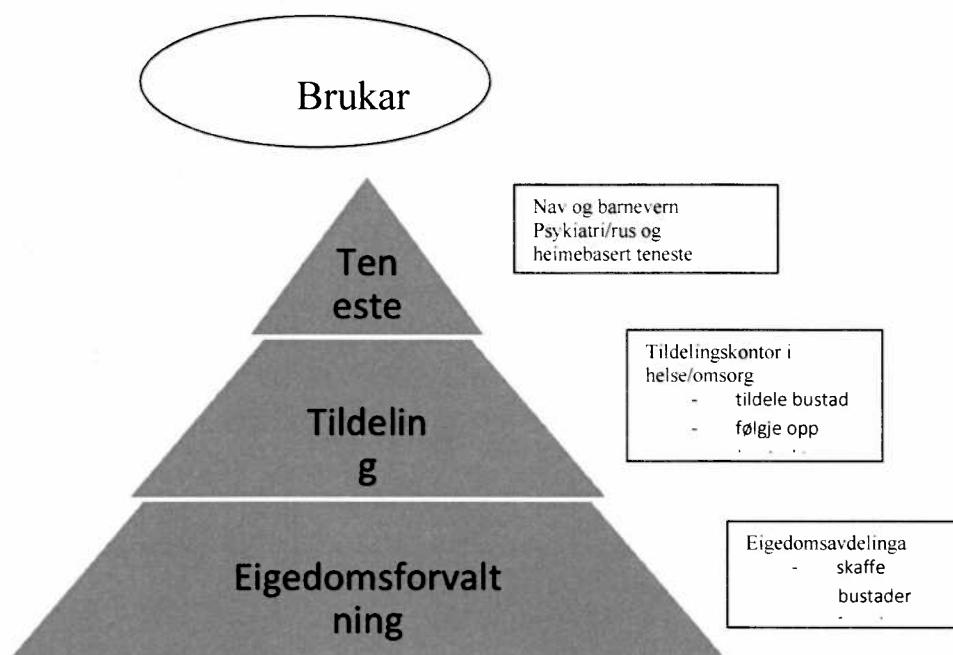
3.2 Omorganisering av det bustadsosiale arbeidet 2012

I februar 2012 bad Volda kommunestyre administrasjonen om å "gå gjennom den kommunale bustadmassen, med tanke på at mest mogleg av bustadmassen vert frigjort til personar som har behov av sosiale tilhove".

Kommunestyret vedtok den 28.02.2013 at Volda kommune skal prioritere bustader til personar med sosiale behov, jf. K-sak PS- 24/13. Det var ynskjeleg å korte ned butida og redusere bruken av kommunale gjennomgangsbustader og midlertidige husvære, samt auke gjennomstrøyminga. Det bustadsosiale arbeidet var prega av sektortenkning utan ein aktiv overordna part med ansvar for arbeidet.

Frå oktober 2013 valde kommunen å flytte tildeling av kommunal gjennomgangsbustad frå eigedomsavdelinga til sektor helse og omsorg, og tildeling av tenester og bustader vart samla i eit tildelingskontor. Dette var eit av tiltaka i rapporten kommunen fekk av Telemarksforsking. Som umiddelbar effekt av dette fekk tildelingskontoret oversikt over alle kommunale utleigeobjekt, og kunne enklare tildele rett type bustad og skape gjennomstrøyming dersom behovet endrar seg i forhold til omsorgsnivå.

Kommunen organiserer det bustadsosiale arbeidet etter denne modellen:



Ein kan skilje mellom 4 grupper med bustadbehov:

- Omsorgsbustader til personar som får tenester etter helse- og omsorgslova
- Midlertidige bustader til personar som har rett på midlertidig butilbod etter lov om sosiale tenester i Nav, samt ev tenester knytt til bustadbehovet
- Gjennomgangsbustader til flyktingar i ein overgangsfase til dei skaffar eigen bustad (eige eller leige i privat bustad)

- Sikre bustader til andre vanskelegstilte på bustadmarknaden (jf. lov om sosiale tenester i Nav)

Sidan målgruppene for det bustadsosiale arbeidet ikkje er einsarta, breier arbeidet i Volda kommune seg over eit vidt spekter av oppgåver som på ein eller annan måte griper inn i store deler av kommuneorganisasjonen, i ulike sektorar og tenesteområde. Det er difor viktig at alle tenestene driv bustadsosial oppfølging for sine grupper, men også arbeider i team overfor brukarar når desse tek i mot tenester frå fleire tenesteområde.

Vidare skal dei ulike tenesteansvarlege ha ansvar for å arbeide med gjennomstrøyming i bustader der brukar eller leigetakar bur i bustader med tidsavgrensa kontrakt. Det skal leggjast til rette for at brukar eller leigetakar skal utvikle sjølvstendig bukarriere, skaffe seg eigen eller leigd bustad og kunne bu sjølv.

Dei ansvarlege for tenesteområda ovanfor har ansvar for å delta i revisjon av bustadsosial handlingsplan og for å delta i gjennomføring av planen. Dei tenesteansvarlege skal årleg og løpande melde inn behov for bustader til eigedomsavdelinga.

3.3 Tildelingskontor

Tildelingskontoret er organisert under helse- og omsorgssektoren med ansvar for:

- Tildeling av omsorgsbustader for alle grupper
- Husleigekontrakter for omsorgsbustader
- Tildeling av institusjonsplassar
- Tildeling av alle tenester etter lov om kommunale helse og omsorgstenester

Prosjektet «frå mellombels til varig bustad» vart ferdigstilt hausten 2016, og det vart oppretta ei 60% fast stilling som bustadkoordinator ved tildelingskontoret (sjå pkt. 4.6.1 for meir informasjon om prosjektet «frå mellombels til varig bustad»). Denne stillinga har hovudansvaret for det bustadsosiale arbeidet i tildelingskontoret.

Bustadkoordinator ved tildelingskontoret har ansvar for:

- Prioriterer i samråd med tildelingsnemda kven som skal ha kommunal bustad etter gitte kriterier (vedlegg 1)
- Sakshandsaming kring søknad om gjennomgangsbustad
- Skriv husleigekontrakt og følgjer opp kontraktene og avsluttar kontraktene ved utløp av leigetid
- Handsame klager frå leigetakar, evt. naboklager, i samarbeid med eigedomsavdelinga
- Kontakt/samarbeid med eigedomsavdelinga som er ”eigar” av bustadane
- Kontakt/samarbeid med øvrige tilsette/tenester om bustadsosialt arbeid
- Burettleing
- Praktisk oppfølging ved utflytting

3.4 Tildelingsnemd

Tildelingsnemda har møte ein gong pr. måned, der ein går ein gjennom innkomne søknader om kommunal gjennomgangsbustad, og prioriterer/tildeler eventuelle ledige bustader.

Nemnda består av ein representant frå

- Rus og psykisk helseteneste
- NAV
- Volda læringscenter
- Ansvarleg for Husbanken sine lån- og tilskotsordningar
- Eigedomsavdelinga
- Tildelingskontoret
- Andre kan møte ved behov, til dømes barnevernstenesta, helsestasjon m.m

3.5 Eigedomsforvaltninga

Eigedomsavdelinga under teknisk sektor er ”eigar” av bustadene og har budsjettansvaret. Eigedomsavdelinga skaffar bustader ved å byggje eller kjøpe for å dekkje behovet for omsorgsbustader eller gjennomgangsbustader til brukarar kommunen skal medverke å skaffe bustader til.

Eigedomsavdelinga er ansvarleg for forvaltning, drift og vedlikehald av bygningsmassen og stiller driftspersonell til disposisjon i samband med klargjering av bustadene/leilegheitene ved inn-/utflytting. Dette er

avklart gjennom ei samarbeidsavtale mellom tildelingskontoret og eigedomsavdelinga.

3.6 Kommunale husvære

Kommunen eig i alt 230 bustadar (26.10.2016). Dei kommunale bustadane har varierende standard og det er behov for fornying av bustadmassen, jf. punkt 4.4.2 og 4.5.2. Vi skil mellom tre typar bustader; kommunal gjennomgangsbustad (82), omsorgsbustad (147) og mellombels bustad (1).

3.6.1 Kommunal gjennomgangsbustad

Kommunen har 82 gjennomgangsbustadar fordelt i sentrum av Volda, der om lag 26 av desse er kjøpt med tilskot frå Husbanken med føremål å busette flyktningar. Kommunen eig også tre bufellesskap med til saman plass til 14 einslege mindreårige flyktningar. Dei fleste som bur i gjennomgangsbustadane har vanskar med å skaffe seg husvære på grunn av alder og sosial og økonomisk situasjon. Alle som får tildelt kommunal gjennomgangsbustad signerer ein bebruaravtale (vedlegg 2).

3.6.2 Omsorgsbustader

147 av dei kommunale bustadane er til omsorgsformål. Omsorgsbustadane vert hovudsakleg nytta av eldre med ulike hjelpebehov, nokre av bustadane er sett av til psykisk utviklingshemma og personar med rusproblematikk og psykiske lidingar. Behovet for denne type bustad vil sannsynlegvis auke i takt med overføring av oppgaver frå spesialisthelsetenesta og fleire eldre i Volda.

Kriteria for tildeling av omsorgsbustad etter helse og omsorgstenestelova er mellom anna at pasienten har betydelige helseplager; somatisk eller psykisk, behov for tilrettelagt bustad, tryggleik, nærleik til hjelpeapparatet og hjelp til orientering; tid, stad, tilsyn.

3.6.3 Midlertidig butilbod

Ingen har rett til ein varig bustad etter norsk lov, men kommunen er pliktig til å skaffe midlertidig butilbod til dei som har behov for det og ikkje er i stand til å skaffe eigen bustad sjølve. Årsaka til at vedkomande står utan bustad har ikkje betydning. Av midlertidig butilbod vert det oftast nytta anten hotell eller campinghytte.

Etter Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 27, er det NAV som har ansvar for å finne midlertidig butilbod til dei som ikkje klarer det sjølve. Midlertidig butilbod skal avhjelpe akutt bustadløyse og er ikkje meint å vare over tid. Dette betyr at arbeidet med å finne meir varige løysingar må startast opp umiddelbart på det tidspunktet som bebruar vert tildelt midlertidig butilbod. NAV skal sørge for at tenestemottakar vert innkalla til oppfølgingssamtale snarast mogleg der dette er tema. NAV må sikre at det midlertidige butilbodet som vert nytta er kvalitetsmessig forsvarleg ut frå den einskilde tenestemottakar sitt behov.

Volda kommune har ein bustadmodul som vert nytta til dette føremålet, i tillegg til campinghytter og eventuelt hotell. NAV Ørsta/Volda opplever at pågangen etter midlertidige bustader har auka, men vurderer ikkje at det er behov for at kommunen permanent skal ha to bustadmodular tilgjengelige for dette føremålet. Dersom tendensen med auka etterspørsel etter midlertidige bustader fortset, vil det kunne gi utfordringar på sikt.

4. STATUS OG UTFORDRINGAR

4.1 Befolkningsutvikling

Volda har, som landet elles, hatt ei befolkningsvekst dei siste åra. I 2014 var det 8 909 innbyggjarar i Volda kommune. I tillegg er det til ei kvar tid busett ca. 1500–2000 studentar i Volda. I følgje SSB sitt mellomalternativ (MMMM) vil folketalet i Volda fortsette å stige i åra framover, sjå Tabell 1. I 2030 spår dei at det vil vere 1 590 fleire innbyggjarar i Volda, det vil seie i alt 10 498 innbyggjarar. I tillegg kjem innbyggjarane frå Hornindal kommune i 198 etter kommunesamanslåinga i 2020.

Folketal og framskrive folketal (MMMM) fordelt på aldersgrupper

| | 2014 | 2020 | 2025 | 2030 |
|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 0–19 år | 2250 | + 80 | + 224 | + 320 |
| 20–66 år | 5308 | + 339 | + 503 | + 683 |

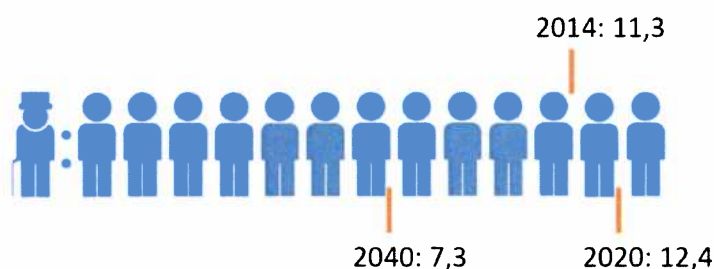
| | | | | |
|------------------------|------|-------|--------|--------|
| 67–79 år | 880 | + 231 | + 341 | + 386 |
| 80+ | 471 | - 16 | + 59 | + 201 |
| Totalt endring | | + 634 | + 1127 | + 1590 |
| Totalt folketal | 8909 | 9543 | 10036 | 10498 |

Tabell 1: Framskrive folketal Volda kommune, etter mellomalternativet.

4.1.1 Fleire eldre

I følge framskrivingane til SSB vil gruppa eldre (70 år eller meir) doblast dei neste 30 åra på landsbasis. Det er ein konsekvens av at dei store etterkrigskulla blir eldre, samtidig som levealderen aukar. Dette vil påverke fleire av kommunen sine tilbod og tenester, til dømes helse, pleie og omsorg, kultur- og fritidsaktivitetar og økonomi. Utviklinga vil også få konsekvensar for kommunen sin bustadpolitikk.

Innbyggjarar i arbeidsfør alder (20–66 år) per innbyggjarar 80 år og over, Volda kommune.



Figuren over viser ein reduksjon i forholdstalet mellom dei to aldersgruppene (20-66 år) og (80 år og over); frå 11,3 i 2014 til 7,3 i 2040. Det tyder at det vert færre innbyggjarar i yrkesaktiv alder for kvar innbyggjar 80 år og over.

4.1.2 Pleie- og omsorgstenester

Det har dei siste åra vore ei auke av brukarar under 67 år som mottok pleie- og omsorgstenester. Tal for Møre og Romsdal:

| | 2008 | 2013 | Auke |
|---------|------|-------|------|
| > 67 år | 3342 | 5507 | 65 % |
| < 67 år | 8876 | 10160 | 14 % |

4.1.3 Fleire menn enn kvinner

I 2014 var det 95 kvinner per 100 menn i Noreg i aldersgruppa 20–39 år, sjå Tabell 2. For fylket var tilsvarende tal 90,2 kvinner per 100 menn, og for Volda kommune var det 90,7 kvinner per 100 menn. Berre Finnmark har færre kvinner per menn i denne aldersgruppa enn Møre og Romsdal. Årsak til at det er eit stort overskot med menn i Møre og Romsdal har samanheng med arbeidsmarknaden i fylket. Jobbmoglegheiter finn ein innafør tradisjonelle mannsdominerte arena og fleirtalet av innvandarane er menn.

Kvinner per 100 menn, 20–39 år

| | |
|------------------|------|
| Volda | 90,7 |
| Eiksundregionen | 88,9 |
| Møre- og Romsdal | 90,2 |
| Noreg | 95,0 |

Tabell 2: per 100 menn, 20–39 år (2014).

4.1.4 Folketilvekst

Det er først og fremst innvandring frå utlandet som sikrar ei positiv folketalsutvikling i fylket og i Volda

kommune. I 2013 var nettoinnvandring frå utlandet til Volda kommune på 135 personar, medan innlandsflytting var på -60 personar og fødselsoverskotet på 6 personar. Volda skil seg ut frå fylket når det gjeld innvandringsgrunn. Møre og Romsdal har høg arbeidsinnvandring (40 %), men i Volda er innvandringa knytt til arbeid berre 19 %. Volda har derimot ein høgare del flyktningar enn fylket. Volda har også høg innvandring knytt til utdanning. Å vere attraktiv som bustadkommune også for innvandrarakar vil i stor grad kunne vere med på å sikre folketalsauke i kommunen. For å sikre ei framtidig folketalsauke er det vesentleg å legge til rette for at dei som kjem flyttande til Volda vert verande og at fleire finn kommunen attraktiv å busette seg i.

4.2 Kartlegging

Det vart gjennomført ei kartlegging i bustadsosial plan for 2010 – 2014 som viste at i alt 54 husstandar hadde ein utilfredstillande busituasjon. Dette utgjorde om lag 1,5 % av alle husstandane i kommunen (November 2009). Det vart gjort ei ny kartlegging i samband med at arbeidet med revisjon av bustadsosial plan starta i mai 2015 (Vedlegg 3)

Vilkår for å bli inkludert i kartlegginga i 2003, 2009 og 2015 er at husstanden har vore i kontakt med hjelpeapparatet dei siste 6 månadene og anten mangla eigen bustad, noverande bustad er ueigna i høve til funksjonshemming/sosial fungering, at husstanden står i fare for å miste bustaden fordi leigeavtalen går ut eller at husstanden har vesentlege og samansette oppfølgingsbehov som gjer bustaden ueigna. I tillegg har ein registrert unge funksjonshemma (17 år +), som ein reknar med vil eit bustadbehov i løpet av 2-4 år.

Når ein samanliknar tala frå 2003 med tala frå 2009, fann ein i 2009 færre vanskelegstilte i gruppene flyktning, psykisk sjuke og funksjonshemma, men langt fleire i gruppene rus og rus/psykisk sjuke. Aldersinndelinga på statistikken endra seg frå 2003 til 2009. Det har på desse seks åra vore ei auke i den yngste aldersgruppa og stor reduksjon i dei eldste aldersgruppene. Dette skuldast at kommunen hadde bygd fleire omsorgsbustader til eldre funksjonshemma og psykisk sjuke i same periode.

Kartlegginga i 2015 viste at 36 husstandar i Volda er vanskelegstilte på bustadmarknaden. Opplysningane om husstandane er registrert ut i frå den informasjonen som var tilgjengeleg på registreringstidspunktet. Opplysningar om behov for annan bustad og andre tiltak er vurdert av søkjar og tenesteytar. Kartlegginga gjev berre eit bilete av kven dei vanskelegstilte er ved utgangen av mai 2015. Her er truleg mørketal, dvs. husstandar som bur dårleg og kanskje treng tenester, men ikkje ønskjer eller evnar å kontakte hjelpetenestene. Vi trur likevel at kartlegginga har avdekt eit tidstypisk bilete som vil kunne vedvare dersom ikkje tiltak vert sett i verk.

Husstandane i kartlegginga fyller minst eitt av følgjande vilkår:

- husstanden er utan eigen eigd eller leigd bustad
- husstanden har eit leigeforhold som står i fare for å opphøyre
- husstanden har ein ueigna bustad
- husstanden har store hjelpe- eller oppfølgingsbehov som krev annan bustad eller særleg oppfølging for å behalde noverande bustad

Eldre som bur i omsorgsbustad med dårleg standard, er ikkje registrert. Mork bustader er den kommunale eldrebustaden med lågast standard. Mange av bueingane der er utan eige toalett/bad. Den kommunale byggenemnda har konkludert med at bygningssmassen ikkje er eigna for renovering.

















Målgruppene har endra seg noko frå 2009 og vi ser at tala for vanskelegstilte på bustadmarknaden har gått ned innanfor gruppene utviklingshemma og rus. Av dei 36 kartlagde tilrår ein tiltak på alle.




Det er hovudsakleg bistand til å finne annan bustad gjennom burettleiing som vert etterspurt. I tillegg anbefaler ein annan bustad for 34 av dei 36 kartlagde. 21 av dei kartlagde treng bustad, då dei anten manglar dette eller fordi den bustaden dei har er for liten. 13 av dei kartlagde treng omsorgsbustad med oppfølging av ulik grad.

4.3 Evaluering av bustadsosial plan 2010 – 2014

Handlingsplanen for perioden 2010 - 2014 inneheld tiltak vedrørande organisering av bustadsosialt arbeid, tenester i bustadane og bygging, kjøp og renovering av bustader. Tiltak 13 er sett inn etter vedtak i Kommunestyre i sak 80/10 Bustadsosial handlingsplan 2010 – 2014.

| TILTAK | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | Resultat | Kommentar |
|-------------------------------|----|----|----|----|----|----------|-----------|
| X = starte planl. av tiltaket | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|----|--|----------------|---------------------|--------|--------|---|---|--|
| 1 | Omorganisere/samle ansvar for bustadsosialt arbeid | X | X | | | |  | Rådmannen kom med ny org. modell jan. 2014 |
| 2 | Utarbeide retningslinjer for utleige av kommunale bustader og rutinehandbok | X | | | | |  | Nye retningslinjer frå 2014 |
| 3 | Installere BoKart til alle aktuelle brukarar | X | | | | |  | Ikkje i bruk, då kommunen ikkje kjøper dette programmet lenger |
| 4 | Samarbeide med private byggefirma om bygging av rimelege bustader for kjøp eller leige | X | X | X | X | X |  | Påbegynt i prosjekt, ikkje forankra i plan, areal og eigedom |
| 5 | Aktiv informasjon om Husbanken sine lån, tilskot og støtteordningar | X | X | X | X | X |  | Mykje betre. Både kunnskap til tilsette og betre informasjon ut til brukarar. Merkar dette også på pågangen. |
| 6 | Kjøpe/bygge/leige hus til flyktningar, også einslege mindreårige | X | | | | |  | 2010: Kjøp av Smilebakken bufellesskap til 10 EM 2011: Kjøp av Osgarden og Ottamarka til 4 EM |
| 7 | Betre vedlikehald av kommunale bustader med uteområde | X | X | X | X | X |  | Renoverer etter kvart som dei står ledige. Godt i gang. |
| 8 | Bygge 3-4 småhus til rusmisbrukarar | Star te planl. | X | | | |  | Påbegynt. Ligg inne i økonomiplanen for 2016 og 2017 |
| 9 | Prosjekt Smalebakken/Røyslidvegen | Star te planl. | X | X | X | |  | Avvikla |
| 10 | Skaffe store familiebusstader ved kjøp eller framleige | X | | | | |  | Ikkje gjennomført |
| 11 | Oppfølgingstenester for rusmisbrukarar | | X | X | X | X |  | Etablert Rustenesta som fast kommunalt tenestetilbod januar 2011. |
| 12 | Omsorgsbustad for eldre til erstatning for Mork bustader | | X | | | |  | Utsett på grunn av øk. og kapasitet |
| 13 | Vurdere å bygge 4-6 bustader med carport ved inngangsdør, for rullestolbrukarar | | Vur dere evt planl. | X | | |  | Bygd om to kommunale bustader, vil bygge om fleire ved behov. |
| 14 | Samlokaliserte omsorgsbustader for utviklingshemma | | | Planl. | X | |  | Påbegynt, men stoppa opp. Ligg inne i økonomiplan for 2016 og 2017 |
| 15 | Tenester i bustad for utviklingshemma | | | | | X |  | På plass |
| 16 | Samlokaliserte bustader for psykisk sjuke | | | | Planl. | X |  | Etablert 2008, utvida frå 5 til 16. |

| | | | | | | | | |
|----|--|--|--|------------|---|---|---|---|
| 17 | Tenester i bustad for psykisk sjuke | | | | | X |  | På plass |
| 18 | Avlastningsbustader barn/ barnebustad | | | Pla nl. | X | |  | Etablert i Fjordsynkjellaren |
| 19 | Tenester i avlastningsbustad | | | | | X |  | Påbegynt, men for lite bemanning i høve tenestebehov. |

4.4 Situasjonen i dag

Volda Kommune har relativt mange kommunale bustader. Mange leigetakarar blir buande lenge i bustadane og er i større eller mindre grad marginale på bustadmarknaden både når det gjeld å leige og eige. Dette skuldast truleg fleire strukturelle forhold som gjer at det er eit visst press på bustadmarknaden i Volda.

- Få mindre bustader til sals i Volda (30-60 m2)
- Nyare og nye mindre bustader er relativt kostbare (32 m2 er taksert til 1.200.000)
- Volda er vertskommune for vidaregåande skule, høgskule, sjukehus og asylmottak for einsleg mindreårige flyktningar. Det ordinære mottaket for vaksne vart nedlagt 01.03.17.

4.4.1 Økonomi og økonomiske verkemiddel

Mange av leigetakarane i kommunale bustader er i kontakt med og tek i mot ytingar frå NAV, anten varige pensjonar eller tidsavgrensa stønader. Med tanke på kjøp av eigen bustad er dette berre aktuelt for dei med varige pensjonar frå NAV eller fast arbeidsinntekt. Utfordringar er at desse varige pensjonane, hovudsakleg uførepensjon, er relativt låge, ei brutto inntekt mellom 150 000 - 220 000 pr. år, som tilsvarar ei brutto utbetaling mellom kr. 12 500,- og 18 000,- pr. måned. Dette gjer det vanskeleg å kome inn på bustadmarknaden, dersom ein ikkje i langt større grad enn i dag nyttiggjer seg husbankordningar, både ift. kjøp av eigen bustad og utleigebustader.

Vårt fokus må vere å ha tilstrekkelige ressursar til å hjelpe folk til å få fotfeste gjennom råd, rettleiing, stabil bustad, stabil inntekt, eventuelt frivillig forvaltning. Dei som ikkje får dette fotfestet, vert ofte buande i kommunal gjennomgangsbustad over mange år.

Ein tilsett i økonomistaben har ansvar for Husbanken sine ordningar og er representert i kommunen si tildelingsnemnd. Det er viktig å knytte dette arbeidet tett opp mot alle sektorar og avdelingar som driv med bustadsosialt arbeid for å halde fokus på moglegheita for kjøp av eigne bustader og rettigheter i form av lån/tilskot frå Husbanken.

Husbanken sine verkemiddel

Husbanken har mange økonomiske verkemiddel til enkeltpersonar og til kommunar i samband med kjøp og utbetring av bustader. Nokre av desse verkemidla er kommunane med å forvalte.

Startlån er eit lån som kommunen vidareformidlar frå Husbanken. Som oftast vert lånet tildelt som topplån i tillegg til husbanklån eller lån i privat bank ved kjøp av bustad. Volda kommune har fått 9 million kroner i startlån frå Husbanken i 2016.

Bustønad er ei statleg økonomisk stønadsordning som blir administrert av Husbanken og kommunane. Føremålet med ordninga er å hjelpe husstandar med høge bu utgifter og låge inntekter til å etablere seg og verte buande i ein god bustad.

Volda formidla bustønad til 158 husstandar i desember 2016 med kr. 292 476,-. Innbyggjarane i Volda får om lag 3,5 millionar i bustønad i løpet av eit kalenderår (vedlegg 4).

4.4.2 Eigedomsavdelinga

Som forvaltar av bygningsmasse er eigedom avhengig av eit systematisk vedlikehald, samt utvikling av eldre husvære til meir arealeffektive løysingar som er i tråd med dagens krav. Bustadane og området rundt skal være tilrettelagt for universell utforming, og ein skal sørje for å tilby tilpassa bustadar til ulike bugruppe. Integrering i bumiljøa med sterk fokus på oppvekstvilkår for barn og unge er eit satsingsområde i kommuneplanen.

Leigeinntektene er med på å kunne gjennomføre satsingar på bustadane. Dette gjer at samarbeidet mellom tildeling og eigedom er tett, slik at ein sikrar at bustadane som er klar for utleige er utleigt til ei kvar tid.

4.4.3 Vedlikehald

Ein har gjennom omorganisering av det bustadsosiale arbeidet og prosjekta «frå mellombels til varig bustad» og «bustadkarriere for flyktingar» fått til ei god gjennomstrøyming i dei kommunale gjennomgangsbustadane. Frå å vere i ein situasjon der det ikkje var ledige bustader når tildelingsnemda skulle handsame søknader om kommunal bustad, har vi i dag grei tilgang på bustader. Med bakgrunn i låg gjennomstrøyming og lang butid har mange av bustadane eit stort renoveringsbehov. Eigedomsavdelinga har ikkje hatt tilstrekkelege ressursar til å renovere bustadane etter kvart som dei har blitt ledige, men er no blitt styrka med 2 årsverk som arbeidar med oppgradering av kommunal bygningsmasse på investeringssida. I første omgang er dei kommunale gjennomgangsbustadane prioriterte.

Utfordringane er særleg på normalt vedlikehald som skal til for å halde bustadane i god stand etter oppgradering. Dette er driftsutgifter som kommunen ikkje kan ta via investering. Her treng ein midlar og personell til å gjennomføre vedlikehald jamleg. Krav til vedlikehald startar den dagen personar tek til å flytte inn i bustaden, då «forfallet» startar på nytt.

Smalebakken/Røyslida

Eigedomsavdelinga førebur eit prosjekt der ein ynskjer å renovere heile Røyslida/Smalebakken. Bustadane er frå tidlig 70-talet, alle med krav om stor renovering.

4.4.4 Bumiljø og utemiljø

Uteområda rundt dei kommunale bustadane gror att og gir ikkje kjensle av å vere gode bumiljø. Ein har i fleire avdelingar arbeidd med å ansvarleggjere bebuarane og engasjere lokalmiljøet. Volda læringscenter har i samarbeid med tildelingskontoret og Styrk-arbeid gjennomført dugnad både i 2015 og 2016 med stor suksess. Ein ser eit stort behov for å gjere noko med infrastruktur rundt bustadane.

Helse, miljø og tryggleik:

Gjennom lang erfaring med bustadsosialt arbeid ser ein at det er vanskelig å gi rett hjelp til alle personane som bur i kommunale gjennomgangsbustader. Det bur personar der med ulike utfordringar, dette kan være personar med psykiske eller fysisk plager, samt utfordringar i høve rusmisbruk, innvandrarak eller andre med sosiale utfordringar.

Ein opplever at svært mange av husværa gjennomgår unødig stor påkjenning gjennom hard og feil bruk. Dette er gjerne knytt til reinhald, bruk av kjøkken og VVS installasjonar, som vask, slukar m.m., samt lite fokus på lufting og luftfuktigheit i bustaden. Dette fører til at kommunen etter kort tid må pusse opp bustaden. Kommunen har få verkemiddel for å hente inn denne kostnaden av bebuar. Depositumskrav er stort sett det ein kan klare å hente inn frå bebuar. I den andre enden er ofte dette personar som har depositumsgaranti frå NAV. Dette gjer at det eigentleg handlar om å flytte pengar mellom tenester frå den same kommunale pengekassa.

Som huseigar har ein rett til å gjennomføre systematisk og periodisk tilsyn med fokus på helse –, miljø- og tryggleiksarbeid (HMT-arbeid). Eit slikt tilsyn ville tidlig kunne avdekke buutfordringar som er med på å auke vedlikehaldskostnaden til kommunen. Gjennom regelmessige HMT-tilsyn vil ein praktisk kunne viser bebuar og sette inn naudsynte tiltak for å motverke øydeleggingar. I bustader der kommunen ser behov for tiltak bør det etter kort tid gjennomførast nye tilsyn. Ved fleire tilsyn utan betring kan det vere grunnlag for å kople på ulike omsorgstenester som aktivt kan gå inn med ulike tenester til vedkommande.

Gjennom regelmessige HMT-tilsyn vil kommunen ha kontroll på kva husvære vi ofte må være inne i med tiltak, eller kva husvære det kan være lenger intervall på mellom tilsyna. Eit slik systematisk arbeid ute i bustadane meiner vi vil medføre eit meir normalt vedlikehald, samt at kommunen vil få innsparingar i høve unødige utbetringar og utbetaling av depositumsgarantiar frå NAV. Ein stilling til dete føremålet vil trulig være "sjølvfinansierande". Det er ynskjeleg å kunne realisere ein slik stilling knytt mot eigedomsforvaltninga i Volda kommune.

4.5 Status og utfordringar hjå ulike målgrupper

4.5.1 Einslege mindreårige flyktningar

EM-tenesta i barnevernet har ansvar for busetjing og kvalifisering av einslege mindreårige flyktningar (EM). Tal EM som blir busett er bestemt med bakgrunn av oppmoding frå Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDi) og vedtak i kommunestyret. Dei som har fylt 18 år ved busetjing, eventuelt er oppunder 18 år, vert busett av programrådgjevarane ved Volda læringscenter. Som hovudregel bur alle EM først ei tid i kommunalt bufellesskap med døgnkontinuerleg bemanning. Med 40% bustadtilskot frå Husbanken kjøpte kommunen i 2010 ein bustad med plass til 10 ungdomar (Smilebakken bufellesskap), og i 2011 to bustader med plass til 2 ungdomar (Osgarden og Ottamarka). Ein del av kvalifiseringsløpet i starten er å lære seg å bu i Noreg, med stort fokus på vask, reinhald og generell informasjon. Dei fleste flyttar på eigen hybel på den private bustadmarknaden når dei er kring 18 år. Nokre få har behov for vidare trening og oppfølging i kommunal gjennomgangsbustad. Her jobbar ein aktivt med butrening for å sikre at dei kan flytte ut på den private bustadmarknaden så raskt som råd.

Dei fleste EM går eit utdanningsretta løp etter busetjing. Etter kvart kjem fleire i arbeid og i lærlingplass. Ei av utfordringane ein ser er at EM-tenesta ofte avsluttar oppfølginga av EM når dei fyller 20 år. Bur dei då framleis i kommunal bustad, er det som oftast ingen frå EM-tenesta som følgjer opp prosessen med å kome seg inn på den private bustadmarknaden.

4.5.2 Flyktningar

Sektor opplæring og oppvekst, ved Volda læringscenter, har ansvar for å busetje vaksne flyktningar og familiar. Tal flyktningar som blir busett er bestemt på bakgrunn av oppmoding frå IMDi og vedtak i kommunestyret. Ved busetjing er kommunen ansvarleg for å skaffe den første bustaden til flyktningane. Med 20% bustadtilskot frå Husbanken har kommunen sidan 90-talet kjøpt inn til saman 23 bustader til busetjing av einslege vaksne flyktningar og familiar i Nybråtet, Smiebakken og på Midtun.

Dei siste åra har om lag 2/3-del av flyktningane blitt busett frå Volda mottak. Mange av desse er einslege vaksne menn. Dei fleste har skaffa seg bustad sjølv på den private utleigemarknaden, medan dei var bebuarar ved Volda mottak. Med bakgrunn i at mottaket vart lagt ned med verknad frå 01.03.2017, vil denne modellen for «avtalt sjølvbusetjing» i mindre grad vere mulig å gjennomføre. Volda kommune må difor i større grad ta ansvar for å framskaffe bustader til busetjing av flyktningar i tida framover. Tilsette ved Volda læringscenter har eit nettverk i den private utleigemarknaden som må nyttast i arbeidet med framskaffing av private bustader, men muligheita til å busetje like mange flyktningar direkte i private bustader vil truleg verte mindre. Volda læringscenter vil ha større fokus på busetjing av barnefamiliar, og erfaring viser at det er vanskelig å skaffe eigna bustad til denne målgruppa på den private utleigemarknaden. Behovet for å nytte fleire kommunale husvære til busetjing av flyktningar i åra framover vil truleg auke.

Volda læringscenter gir buretleiing til alle nybusette vaksne flyktningar og barnefamiliar. Tema er ein del av introduksjonsprogrammet og skjer både praktisk i bustaden, og teoretisk gjennom informasjon på læringscenteret. Det er utvikla ein modell for buretleiing som alle skal gjennom i løpet av den første tida etter busetjing. Rettleiinga held fram så lenge det er behov, og flyktningane er under oppfølging av Volda læringscenter. Ei utfordring er oppfølging av flyktningar etter dei har avslutta introduksjonsprogrammet og framleis bur i kommunal bustad.

4.5.2 Personar med nedsett funksjonsevne, eldre

Avdelinga omfattar Barstadtun, Fjordsyn og Mork bustadar som omfattar 83 døgnbemanna omsorgsbustadar foreldre. I tillegg har avdelinga 24 omsorgsbustadar utan bemanning. I løpet av siste året ser ein resultat av dreining i tenestetilbodet til meir førebygging og tenester i eigen heim, som gjer brukarane i stand til å bu heime lenger. Mork bustadar er eit eldre bygg som er bestemt skal stengast, og prosessen med å planlegge erstatningsbustadar er i gong. Det vart i september 2015 starta ein prosess med å utgreie stenging av eit tal plassar i bemanna bustad, og føre ressursar over til område med større behov, t.d. kvardagsrehabilitering. Det handlar om å gi tenester der brukarane er.

Kommunen treng eit meir differensiert og individuelt tilrettelagt butilbod for personar med demens og psykiske lidningar. Demenssjukdomar som lewy body demens og frontallapp demens kan ha symptom som vrangforestillingar, psykose, aggressiv åtferd og hallusinasjonar jf. Omsorgsplan 3.6.1 og Demensplan 3.3. Bebuarane har behov for skjerming og ein til ein behandling. Slik situasjonen er i dag er det er vanskelig å gi

god nok behandling inne på forsterka skjerma eining i 2. etg. på Omsorgssenteret. Der er mykje aktivitet på ei forsterka skjerma eining med fellesmåltid, song, baking, trim osv. Denne type miljøbehandling fungerer godt for dei fleste personar med demensdiagnose. Men for pasientar med frontallapp demens og liknande er dette for mykje stimuli. Ein konsekvens av for mykje stimuli kan vere uynskt åtfærd der det blir vanskeleg å skjerme medbeuarar.

Dei skjerma einingane må vere små einingar med butilbod med plass til 3-4 pasientar. Når det gjeld utforminga av bustadene er det viktig at det blir sjølvstendige bustader med soverom og eiga stove innanfor eininga. Det er viktig gode skjermingsforhold. Vidare er det behov for vandreområder og eit uteområdet med hage som kan gi ro og trygghet til pasienten. Målet er å gi gode og individuelt tilpassa tenester til enkeltpersoner med spesielle omsorgsbehov.

4.5.3 Personar med nedsett funksjonsevne, utviklingshemma

Butenesta

Butenesta for funksjonshemma har 3 samlokaliserte bustadar med totalt 19 husvære. Alle bustadane har ein base for personale som og yter tenester til brukarar i nærområdet. I tillegg vert det ytt teneste til 14 personar som eig eller leiger eigne leilegheiter/hus i Volda.

Brukargruppa har enkeltvedtak på praktisk bistand og opplæring. Dette omfattar både praktisk hjelp i heimen samt hjelp til å kunne delta på ulike aktivitetar i fritida. Tenestetilbodet varierer frå 2 timar pr. veke til 168 timar i veka. Det meste av tenesteytinga går føre seg på kveld/helg, og i høgtid, då dei fleste har arbeid/aktivitetstilbod på dagtid.

Tenesta for funksjonshemma har starta arbeidet med å bygge 5 omsorgsbustader med felleshus på Doktorhaugen. Arbeidet er stoppa opp grunna klagar og ein arbeider no med alternativ plassering.

Barneavlastninga

I underetasjen på Fjordsyn er det 4 bustader som blir nytta til avlasting og barnebustader. I tillegg er det avsett ein bustad til fellesareal, med felles kjøkken, tv-krok, vaskerom m/badekar og kontor. Det er per i dag 12 born som nyttar avlastingstilbodet ved Fjordsyn. Fleire er der store delar av veka, men dei aller fleste har tilbod i helgar. I tillegg er det 2 born i heildøgntilbod (barnebustad).

Lokalitetane i underetasjen på Fjordsyn er bra, men små. Særskild gjeld dette fellesarealet, der kjøkken og TV-krok er i minste laget når 4 born og 4 vaksne er samla. Det er av faglege årsaker lagt opp til at borna et alle måltid saman og at ein har ein TV. Ein bør prøve å få utvida fellesarealet nedover mot lagerlokala snarast. Vidare bør kjøkkenet/eteplassen utvidast/byggjast om.

Vi veit at det er fleire born som i åra framover vil ha trong for avlasting i Volda kommune.

4.5.4 Rus og psykisk helse

Personar med rusmiddelproblem og/eller psykiske helseproblem er overrepresentert blant bustadlause og vanskelegstilte på bustadmarknaden. Bustad er avgjerande for helse, sjølvstende og deltaking. Kommunen vil sørge for at alle innbyggjarar har gode og trygge buforhold og ynskjer å legge til rette for fleksible og varige bustadløysingar i gode bumiljø, tilpassa den enkelte sitt behov. Med varig løysing meiner vi ein stad der ein kan bu utan tidsavgrensing. Gjennom råd og rettleiing vil vi legge til rette for at ein skal kunne leige eigen bustad eller få moglegheita for å kjøpe sin eigen bustad.

For personar med rusmiddelproblem eller psykiske lidningar er bustad ofte ein føresetnad for å kunne iverksette og lukkast med behandling og oppfølgingstenester. Bustad kan førebygge risiko for tilbakefall og redusere behovet for opphald på institusjon.

Brukarar med vedtak på tenester frå rus og psykisk helseteneste har opplevd, både i Kløvertunvegen, brakke Myrtun og modulane ved Maurtua, å bu i midlertidige husvære over fleire år. I Kløvertunvegen hadde kommunen tre bebruarar med ei butid på 3,5 år og tre med eitt års butid. Nokon flytta direkte frå Kløvertunvegen til midlertidige husvære på Maurtua. Fylkesmannen gjennomførte tilsyn med bruk av modul Myrtun i 2014 og 2016 og konkluderte med at det berre er eit forsvarleg butilbod i inntil 5 veker.

Rus og psykisk helseteneste gjennomførte i 2012 ei kartlegging av alle brukarar med vedtak om kommunale helse og omsorgstenester. Ein valde ut brukarar med butid ut over 3 år og kartlagde andre moglegheiter. Dei

aller fleste av desse brukarar viste seg å vere for marginalisert til å kunne leige privat. 15 brukarar hadde frivillig forvaltningsavtale og rustenesta arbeidde systematisk saman med brukarane med nedbetaling av gjeld.

Konklusjonane av kartlegginga var mellom anna å bygge 8 rusbustader eller småhus, med moglegheit for å bemanne desse etter kvart som hjelpebehovet aukar, bygge erstatningsbustader for dei midlertidige husværa i Kløvertunvegen og vurdere å utvide tilbodet med psykiatribustader.

Kommunen har i førre planperiode utvida tilbodet med omsorgsbustader i rus og psykisk helseteneste frå 9 bustader med heildøgnsbemanning i 2010, til 16 omsorgsbustader i 2016. I tillegg har ein utvida tilbodet med heildøgnsomsorg til 4 heimebuande i eigen eigd bustad og 3 brukarar i leigd bustad. Bakgrunnen for utbygginga er nedbygging av institusjonsplassar i spesialisthelsetenesta og tverrfagleg spesialisert rusbehandling. Kravet om å ta i mot utskrivingsklare pasientar frå 2017 vil leggje ytterlegare press på døgntenester for denne målgruppa.

Eininga jobba vidare saman med egedomsavdelinga om å starte bygginga av sju hardbruks omsorgsbustader/ROP-bustyder på øvre Rotset, som kommunestyret vedtok i sak 127/16 den 27.10.16 å starte bygginga av sju hardbruks omsorgsbustader/ROP-bustader på øvre Rotset. Dei fleste som over tid budde i ulike midlertidige husværa har fått tilbod om kommunale gjennomgangsbustader, men har behov for tett oppfølging for å klare å bu. Bustadane er berekna ferdig oppsett innan utgangen av januar 2018. Det er viktig at det vert knytt bemanning til desse bustadane, både for å kunne gi forsvarleg og verdig helsehjelp og for å unngå situasjonen vi hadde rundt dei midlertidige husværa i Kløvertunvegen og på Maurtua.

I kartlegginga i 2012 vart det foreslått å erstatte dei midlertidige husværa i Kløvertunvegen, og seinare modulane ved Maurtua. Det er i samarbeid med NAV og egedomsavdelinga bestemt å ikkje erstatte dei midlertidige husværa. Dette fordi kommunen ynskjer å leggje til rette for varige bustader. Med bakgrunn i den gode gjennomstrøyinga ein har i dei kommunale gjennomgangsbustadane, ser ein det ikkje som naudsynt å ha 4-6 midlertidige husværa. Ein tenkjer at det er nok med eitt midlertidig husværa, modul Myrtun.

Statens helsetilsyn har varsla alle kommunane om tilsyn av tenestetilbodet til personar med samtidig rusliding og psykisk liding (ROP-liding). Bakgrunnen for tilsynet er at det i 2016 vart gjennomført ei risikovurdering av tenestene til brukarar med samtidig ROP-liding. Risikovurderinga viste at tilbodet til personar med samtidig rusliding og psykisk liding kan svikte innan både spesialisthelsetenesta og kommunale helse- og omsorgstenester.

Dei tre områda som ble rangert som mest risikoutsette er:

- manglande samtidig og integrert behandling i psykisk helsevern og tverrfaglig spesialisert rusbehandling
- brukar/pasient får ikkje tilpassa bustad, inkludert ikkje tilpassa innhald av tenester i bustaden
- mangelfull utredning, vurdering og diagnostisering (både somatisk, psykisk helse samt rusavhengigheit)

Kartlegginga kommunen gjennomførte i 2015 viser at denne målgruppa har færre bustadlause og butida i midlertidig husværa har gått ned. Fokuset for kommunen framover blir å kunne tilby tilpassa bustader og tilpassa tenester i bustad.

4.5.5 Bustadlause og sosialt og økonomisk vanskelegstilte

I tillegg til ansvar for midlertidig butilbod etter Lov om sosiale tenester i NAV § 27, har NAV ei plikt til å medverke i kommunen sitt bustadsosiale arbeid jf. § 15 i lova. NAV-kontoret vil i hovudsak ha kjennskap til behovet for bustadar til økonomisk og sosialt vanskelegstilte, og medverknadsansvaret vil særleg gjelde ovanfor desse. NAV-kontoret skal vere merksam på busituasjonen til familiar med born og unge, vanskelegstilte ungdom og personar i overgangs- eller etableringsfasar.

Dette medverknadsansvaret er både generelt og individuelt, og inneberer at Nav-kontoret skal:

Strategisk:

- Bidra med sin kunnskap i den kommunale planlegginga om korleis bustadproblem kan løysast for vanskelegstilte.
- Gjere andre kommunale organ kjent med behovet for ordinære bustadar og tilpassa bustadløyningar.
- Samarbeide med andre instansar, som Husbanken, om tiltak som kan lette situasjonen for vanskelegstilte på bustadmarknaden.

Operativt

- Tilby tenestemottakarar råd og rettleiing for å bidra til å sikre ein tilfredsstillande busituasjon. Dette kan vere i form av økonomisk rådgiving, informasjon om økonomisk stønad, informasjon om kommunale og statlege låne- og tilskotsordningar, og bistand til å søke kommunal bustad og andre ordningar for etablering i bustad.
- Bistå tenestemottakarar som kan ha behov for tenester i bustaden, for eksempel ved å etablere kontakt med kommunale helse- og omsorgstenester.
- Råd og rettleiing i høve korleis gå fram for å skaffe seg bustad.

4.6 Ulike bustadsosiale prosjekt i Volda kommune

4.6.1 Frå mellombels til varig bustad

Prosjektet starta i 2013 og prosjektleiar starta i stillinga i oktober 2013. Målet med prosjektet var å få til ei betre gjennomstrøyming i dei kommunale bustadane generelt og spesielt for målgruppa innanfor rus og psykisk helseteneste. Hovudfokuset har vore og få til ein god overgang for tildeling av bustadar, gjennom å utarbeide nytt søknadsskjema og nye kriterier for tildeling.

Sektor helse og omsorg ved tildelingskontoret tok over ansvaret for tildeling av kommunale gjennomgangsbustader i mars 2014. Gjennom heile prosjektperioden har det vore jobba godt med gjennomstrøyming slik at kommunen ved utgangen av 2015 stod med ledige bustader. Kommunen byggjer om fleire av bustadane til universell utforming, slik at vanskelegstilte kan bu lenger i eigen bustad før ein treng bustad med høgare omsorgsnivå.

I prosjektperioden fekk åtte av dei som har budd i kommunal gjennomgangsbustad kjøpt sin egen bustad. Prosjektet er ferdigstilt hausten 2016 og det vart oppretta ei fast 60% stilling på tildelingskontoret.

4.6.2 God og effektiv busetjing av flyktningar

Som følge av at Volda er ei av IMDi sine satsingskommunar for busetjing og integrering av flyktningar gjennom K+ samarbeidet, er kommunen i posisjon til å søkje ei rekke tilskot på feltet, m.a. frå Husbanken. I 2011 fekk kommunen kompetanseutviklingstilskot frå Husbanken til prosjektet «Sjølvestendig bustadkarriere for flyktningar» (sjå pkt. 4.6.6). Sidan 2013 har kommunen vore med i Husbanken si målgruppesatsing for god og effektiv busetjing av flyktningar. I 2014 fekk kommunen innvilga kompetansetilskot frå Husbanken til prosjektet «God og effektiv busetjing av flyktningar i Volda kommune». Målet med prosjektet var å utvikle og implementere metodar for «Frå leige til eige» (sjå pkt. 4.6.3) og «Privat leige av bustad» (sjå pkt. 4.6.4). Husbanken sette som vilkår for tildeling av tilskotet at kommunen deltok i prosjektnettverk og utviklingsprosjektet «Å koordinere det fragmenterte» (pkt. 4.6.5) i regi av Møreforskning AS.

4.6.3 Leige før eige

«Leige før eige»-modellen gjer leigetakarar i stand til å kjøpe bustaden dei leiger. Dette kan gjerast på fleire måtar, og i prosjektet har vi sett på kva som har fungert i andre kommunar og tilrådingar frå Husbanken. I prosjektrapporten vert det konkludert med at Husbankens universalmodell for «Leige før eige» bør leggjast til grunn for Volda kommune sitt vidare arbeid med modellen.

«Leige før eige» kan ein oppnå ved at kommunen kjøper ein bustad tilpassa ein bestemt husstand sine behov. Bustaden bør vere tilpassa over lengre tid, og dette fordrar at husstanden sine framtidige behov er kartlagt. Det må avklarast ansvar og organisering ved implementering av «Leige før eige»-modellen i kommunen. Modellen fordrar m.a. at den som arbeidar med Husbankens verkemiddel i kommunen er involvert, i tillegg til eigeomsavdelinga.

Nokre kommunale utleigebustader framstår som klare for sal, andre treng renovering eller seksjonering. Alternativt kan ein kjøpe eller byggje eigna objekt til føremålet. Ein kan også prøve ut ein variant av modellen der kommunen hjelper flyktningar og bebuarar i kommunale bustadar til å kjøpe bustader som ligg ute for sal. Vi er kjende med at fleire flyktningar og leigetakarar i kommunale bustader har potensiale og ønskjer å kjøpe eigen bustad. For å få utløst dette potensiale treng dei informasjon og rettleiing, samt praktisk hjelp og tilgang til verkemidlane frå Husbanken. Ei utfordring vi ser er at kommunen har låg ramme for startlån. I 2016 var ramma for startlån på 9 million. Med dagens bustadpriser vil dette halde til fullfinansiering av om lag tre

bustader. Låneramma på startlån må difor aukast om ein skal arbeide meir systematisk med «frå leige til eige»-modellen.

I k-sak 4/16 handsama 28.01.16 har kommunestyret løyvd ei ramme på kr 6 mill, utover det som vert utløyst i bustadtilskot, for kjøp/bygging av bustader til flyktningar. Bustadene skal vere sjølvfinansierande, og finansierast ved låneopptak, bustadtilskot frå Husbanken og husleige. Låneramma kan nyttast til å implementere og prøve ut «Leige før eige»-modellen.

4.6.4 Privat leige av bustad

Kommunen har som mål å sikre gjennomstrøyming i kommunale bustader og få fleire ut av kommunale husvære og over på den private bustadmarknaden. Volda har ein stor privat utleigemarknad som i aukande grad har blitt nytta til framskaffing av bustader for busetjing av flyktningar. Busetjing av nye flyktningar direkte på den private bustadmarknaden, har ført til at mange flyktningar ikkje blir leigetakarar i kommunale gjennomgangsbustader. Privat leige av bustad gir ein viss grad av fridom og sjølvstendigheit på bustadmarknaden.

Målet i prosjektet «*Privat leige av bustad*» var å samanfatte suksessfaktorar ved å nytte den private utleigemarknaden til busetjing av flyktningar. I prosjektperioden hadde vi besøk av NIBR (Norsk institutt for by- og regionsforskning) i Volda, som gjorde ei casestudie av korleis kommunen arbeidar med «avtalt sjølvbusetjing» av flyktningar, konsekvensar av at busetjingsklare flyktningar i asylmottak skaffar seg bustad sjølve, og analyserte fordelar og ulemper ved dette. Informantar i studien var busette flyktningar i Volda som har skaffa bustad sjølve, strategisk og operativt nivå i kommunen; politikarar, rådmannen og tilsette som arbeidar med busetjing av flyktningar og bustadsosialt arbeid.

Volda har gode erfaringar med å nytte «avtalt sjølvbusetjing» som verkemiddel i busetjings- og integreringsarbeidet. Det avlastar kommunen i arbeidet med å framskaffe bustader og flyktningane tek i større grad ansvar for eigen busetjingsprosess, og blir på den måten i større grad sjølvstendige på bustadmarknaden. «Avtalt sjølvbusetjing» har i all hovudsak blitt realitet ved at tidlegare bebuarar ved Volda ordinære asylmottak sjølv har skaffa seg bustad i Volda, for så å søkje om busetjing i kommunen. Det er fær bebuarra frå andre mottak i landet som har skaffa seg bustad sjølve i Volda. Som følge av at Volda mottak no er nedlagt, vil denne modellen for «avtalt sjølvbusetjing» i mindre grad vere aktuell å nytte ved busetjing av nye flyktningar i Volda.

Tilsette i flyktningarbeidet har ofte kontakt med private huseigarar, og formidlar mange private bustader til nye flyktningar som skal busetjast. Ved tilgang på ledig bustad kontaktar kommunen IMDi og ber dei søke ut aktuelle flyktningar for busetjing i kommunen. Det er etablert rutinar for bruk av den private leigemarknaden til busetjing av flyktningar.

4.6.5 Å koordinere det fragmenterte

Formålet med prosjektet «Å koordinere det fragmenterte» var å sikre meir heilskapleg og koordinerte bustadsosiale tenester, og betre samhandlinga i det bustadsosiale arbeidet, og slik styrke kommunen sitt arbeid med å hjelpe vanskelegstilte på bustadmarknaden. Gjennom prosjektet fekk tilsette og politikarar kome saman og diskutere måten ein organiserer, kommuniserer og utvekslar informasjon i det bustadsosiale arbeidet. Vi fekk også møte andre kommunar og dele erfaringar på tvers av kommunegrensar. For å avdekke forbettingspotensiale og identifisere styrke og utfordringar i det bustadsosiale arbeidet, gjennomførte Møreforsking ei nettverksanalyse basert på møter med prosjektgruppa og spørjeundersøking til tilsette og politikarar. Funn og resultat har Møreforsking samanfatta i notatet: «Samordning av bustadsosialt arbeid i Volda kommune».

Rapporten seier noko om dei viktigaste styrkane i det bustadsosiale arbeidet i Volda kommune, utfordringar med samordning og ansvarsdeling i det bustadsosiale arbeidet og mangel på formelle møtepunkt.

Det vart i løpet av prosjektperioden gjennomført idédugnad og gruppearbeid. Tema for gruppearbeidet: Kva tiltak kan Volda kommune gjere for å betre koordineringa av det bustadsosiale arbeidet, inkludert mellom politikk, administrasjon og i forhold til eksterne partar, og kva tiltak må til for å løyse utfordringar knytt til tilpassa bustadar.

Møreforsking oppsummerer at kommunen har kome godt på veg med den nye organiseringa av det bustadsosiale arbeidet, men har utfordringar å jobbe vidare med knytt til samordning (Vedlegg 5)

4.6.6 Burettleing og sjølvstendig bustadkarriere for flyktningar

Prosjektet «Sjølvstendig bustadkarriere for flyktningar» starta i 2011. Målet var å etablere gode rutinar i arbeidet med sjølvstendig bustadkarriere. Det vart utarbeidd ein modell for burettleing av nykomne flyktningar, som aktivt er i bruk i det grunnleggjande kvalifiseringsarbeidet. Programmet er bygd opp i tre fasar og seks modular, og skal sikre riktig informasjon til rett tid. Informasjonen blir gitt av tilsette og samarbeidspartnarar i flyktningarbeidet, til deltakarar i introduksjonsprogram og einslege mindreårige flyktningar. Burettleinga vert gjeve både på individ- og gruppenivå; i bustaden, i samtale med kontaktperson og i undervisning ved Volda læringssenter.

Det er utarbeidd rutinar og malar for praktisk oppfølging av bustadkarriere for flyktningar. Flyktningar med lang butid i kommunale gjennomgangsbustader fekk tilbod om samtale, bistand og oppfølging av tilsette i flyktningarbeidet og husbankansvarleg, for å kome seg over på den private bustadmarknaden. Resultatet vart m.a. auka fokus på gjennomstrøyming i gjennomgangsbustader, nokre fekk leige privat bustad og nokre kjøpte seg eigen bustad.

5 MÅL, STRATEGIAR OG TILTAK

5.1 Overordna mål i det strategiske bustadsosiale arbeidet

Det er ein overordna strategi å setje bustadsosiale mål og tiltak i ein heilskapleg samanheng og sjå fleire av kommunen sine handlingsplanar i samanheng. Målet er å knyte den bustadsosiale handlingsplanen tettare saman med helse og omsorgsplanen og kommuneplanen. Bustadsosiale mål og tiltak skal vere sektorovergripande, og bør difor vere ein del av kommunen si planforankring for mellom anna å leggje til rette for økonomisk bindingar til gjennomføring av tiltak.

"Alt heng saman med alt"

Kva som vert gjort innanfor eit tenesteområde får konsekvensar for andre område, og for den vanskelegstilte som treng hjelp. Utan ei felles forståing for strategiske mål vil desse truleg opplevast som lite realistiske hjå operative organ. Uavhengig av nivå i forankringsprosessane, blir medverking og eigarskap sett på som sentrale element.

Det er behov for ein klar organisasjonsstruktur med tydeleg ansvarsdeling og retningslinjer for gjennomføring av ulike arbeidsoppgåver. Dette føreset at kommunen har klare operative mål og god kjennskap til verkemidla med tilfredstillande rammer. Det er behov for oversikt over bustadmarknaden og over ulike vanskelegstilte grupper. Vidare er det viktig med tydeleg ansvarsdeling og bustadfagleg kompetanse. Kommunen må ha ein strategisk plan som tek høgde for dei sosiale utfordringane og potensielle løysingar.

Modellen som ligg føre i handlingsplanen jf. punkt 3.2, saman med klare operative mål og tiltak i den bustadsosiale handlingsplanen vil gi kommunen eit godt styringsdokument.

Regjeringa har fastsett desse måla og innsatsområda:

Nasjonale mål

1 Alle skal ha ein god stad å bu

2 Alle med behov for teneste, skal få hjelp til å meistre buforholdet

3 Den offentlige innsatsen skal vere heilskapleg og effektiv

Prioriterte innsatsområde

- Hjelp frå midlertidig til varig bustad
- Hjelp til å skaffe ein eigna bustad

- Forhindre utkastningar
- Gi oppfølging og tenester i heimen

- Sikre god styring og målretting av arbeidet
- Stimulere til nytenking og sosial innovasjon
- Planlegge for gode bumiljø

Særlig innsats overfor barnefamiljar og unge

Bustaden og nærområdet utgjør ei viktig ramme for barn og unge sin oppvekst. Bustaden og bumiljøet er viktig for barn og unge her og no, men også for å hindre at dårlege levekår går i arv. Regjeringa vil difor forsterke

innsatsen overfor barn og unge som ikkje bur bra.

- Resultatmål 1: Utleiebustad for barnefamiliar skal være av god kvalitet og i eit trygt bumiljø
- Resultatmål 2: Midlertidige butilbod skal bare unntaksvis nyttast av barnefamiliar og unge, og slike opphald skal ikkje vare meir enn tre månadar
- Resultatmål 3: Bustadløyse blant barnefamiliar og unge skal førebyggjast og reduserast

Bustadsosialt arbeid er først og fremst institusjonalisert gjennom Husbanken si verksemd, men det operative bustadsosiale arbeidet ligg til kommunane. Ein konsekvens av samhandlingsreforma er at kommunen får eit større ansvar for å sikre eit godt bustad og tenestetilbod til personar som på ulike måtar har behov for kommunale tenester.

5.2 Delmål og tiltak

5.2.1 Smalebakken/Røyslidvegen

Eigedomsavdelinga førebur eit prosjekt der ein ynskjer å renovere heile Røyslida/Smalebakken. Bustadane i dag er frå tidlig 70-talet, alle med krav om stor renovering.

Renovering av bustadane opnar opp moglegheiter for nytenkjande og arealeffektiv planløysing. Dette vil auke kapasiteten på husvære innanfor same tal bygningar. Kommunen vil i forbindelse med prosjektet stette krav til levekår og inkludering der ein vil legge til rette for at personar med ulike fysiske og psykiske utfordringar kan busetjast i same miljø. Dette krev omgjering av alt husvære og uteområde til universell utforming. I planane som blir presenterte vil ein ta høgde for tryggleik og trivsel der ulike bugrupper skal kunne bu og trivast i same miljø. Det blir lagt fokus på sosiale møteplassar på eit oversiktlig område for vanskeligstilte som er tildelt husvære. Svært liten del av kommunale gjennomgangsbustadar er tilrettelagt for dette i dag. Prosjektet vil såleis bere karakter av at kommunen satsar på sine overordna planar og har folkehelseperspektivet med seg.

Området er gunstig med plassering i nærleik av tenestene og andre samfunnsfunksjonar som skule/barnehage, butikkar med meir. Prosjektet vil kunne være med på å løyse mange av utfordringane ein har med bustadsosialt arbeid. Husbanken er orientert om prosjektet og synast det er spennande. Ein ser moglegheiter for å kunne søkje om tilskott til prosjektet sjølv om dette ikkje direkte er nybygg, då kommunen tenkjer nytt for å gjere seg nytte av byggkropp med tanke på klima og miljø. Ein tek vare på det som ein kan bruke av byggkroppen, setter dette saman på ny arealeffektiv måte, med ny god standard som stetter dagens krav til kommunale gjennomgangsbustadar. Bygningane i området vil ha ulik utforming og storleik som gjer at ein kan tildele bustadar til mange ulike grupper bebuarar. Her ynskjer ein å oppnå god integrering og eit ope og oversiktlig tilrettelagt bumiljø. Hovudhusværa vil bli meir arealeffektive med same funksjon som i dag med likt tal bebuarar. Talet på hyblar vert dobla. Hyblar som i dag er svært ueigna, vil bli tilpassa gode levekår for einslige med behov for gjennomgangsbustad.

5.2.2 Frå Leige til eige

Administrasjonen ser føre seg avhending av kommunale bustadar der vi eig saman med private (sameige). Dette kan skje gjennom sal på den opne marknaden, eller ved leige til eige prosjekt for å skape busetjing av vanskeligstilte inn i allereie etablerte sameige. Å være kommunal eigar inn i sameige med private personar har vist seg svært krevjande både for kommunen og øvrige eigarar, men å setje andre i stand til å være eigar på lik linje med andre vil være god busetjing. Dei husværa som kommunen ser for seg kan leggest ut for sal er Ottamarka 13 A, Osgarden 3B, Midtun 2. Dette er lettselde husvære som er gunstige både med tanke på å prøve ut modellen «frå leige til eige» eller sal.

Nokre husvære har fått tilskot frå Husbanken, som vert avskrive over 20 år. Vi vil måtte betale attende delar, dersom sal vert gjennomført før tilskotet er avskrive, eller nytte desse til reinvestering i nye utleigebustader. Alternativt må det vurderast om tilskotet frå Husbanken kan overtakast av kjøpar og nedskrivast etter reglar for det individuelle bustadtilskotet, slik det m.a. har blitt gjort i Fræna-modellen. Avklaringar vil måtte gjerast ved val av løysing. Ved avhending omdisponerer kommunen gjennomgangsbustadane til ein meir arealeffekt drift, der ein faktisk får færre bygg å forvalte, men fleire husvære å tilby i ein pressa bustadmarknad. Det er lagt opp til at Røyslida/Smalebakken prosjektet vil gi mellom 10-15 fleire husvære.

5.2.3 «Lære å bu»

Etablere bustadskule saman med driftsavdelinga med oppfølging av bebuarane i gjennomgangsbustadane. Ansvar for eittårssamtalar, oppfølging leigekontrakter og tilsyn frå eigar ein til to gongar i året. For å lukkast i dette arbeidet ynskjer kommunen å tilsette ein person knytt til eigedomsavdelinga og auke bustadkoordinatorstillinga i Sektor Helse og omsorg frå 60% til 100% stilling.

Prosjektet «frå mellombels til varig bustad» vart ferdigstilt hausten 2016, og gjekk då over i ei 60% fast stilling ved tildelingskontoret (sjå pkt. 4.6.1). I evalueringa av prosjektet, og i løpet av 2016 når dette har vorte ein del av den faste drifta, erfarer vi at det er vanskeleg å løyse oppgåvene som er lagt til denne stillinga innanfor denne stillingsprosenten. Syner til at prosjektstillinga skulle vere ei styrke for rus og psykisk helseteneste, men allereie i prosjektperioden har den også følgt opp brukarar innanfor andre tenesteområder. Det bur pr i dag flyktningar i 40 kommunale gjennomgangsbustader, og også mot m.a. denne gruppa gjer bustadkoordinator ein viktig jobb for å følgje opp i høve kontraktar, gi burettleing, samtalar vedrørande vidare bukarriere og dermed sikrar gjennomstrøyming i bustadane.

Syner også til nemnde utfordringar under pkt. 4.5.2 Sektor opplæring og oppvekst (busetjing og kvalifisering av flyktningar), samt under pkt. 4.5.1 Barnevernstenesta (einslige mindreårige flyktningar), ved at oppfølginga frå dei oftast vert avslutta når introduksjonsprogrammet er avslutta/ ved fylte 20 år. Bur dei då framleis i kommunal bustad er det ingen som følgjer opp prosessen med å kome inn på den private bustadmarknaden m.m. Her ser ein det som viktig at bustadkoordinator ved tildelingskontoret kan sikre gode prosessar vidare. For å unngå å måtte innsnevre tilbodet bustadkoordinator ved tildelingskontoret gir, til å gjelde brukarane med vedtak innan helse og omsorg, er det naudsynt med ei auke i stillinga med 40%.

5.2.4 Rop-bustader med bemanning

Ein har alle dei åra kommunen har nytta midlertidige husvære meir som permanente bustader til brukarar med ROP-lidingar hatt ei kjensle av å ikkje kunne gi gode nok tenester. Dette har synt att i klager til kommunen og ulike medieoppslag. Bygging av omsorgsbustader til denne målgruppa er eit forsøk på å gi desse brukarane dei verdige tenestene dei har krav på. For å kunne yte tenester med andre føresetnader enn rus og psykisk helseteneste har gjort for bebuarar i Kløvertunvegen og modulane ved Maurtua, er det nødvendig å knytte stadleg bemanning til desse omsorgsbustadane.

5.2.5 Omsorgsbustader for utviklingshemma

I kommunen er det 18 omsorgsbustader for utviklingshemma fordelt på tre samlokaliseringar. I oktober 2016 var planen at den fjerde samlokaliseringa skulle ferdig med fem nye omsorgsbustader. Undervegs har reguleringsarbeid forseinka prosessen, samt også spørsmål om plasseringa er fornuftig. Kommunen er i dialog med pårørande og vurderer vidare strategi for prosjektet.

Vidare er det rett og signalisere at nye ungdommar har nådd tenåra, og at ein i planperioden for denne planen må starte ein prosess for å kartlegge ynskjer og behov for komande vaksne utviklingshemma. Kommunen kan ikkje basere seg på at utskifting i eksisterande bustader løyser framtidige bustadbehov for personar i denne målgruppa.

5.2.6 Auka bemanning ved barneavlastninga

Lagt inn i budsjettet for 2018

5.2.7 Utviding av areal ved Fjordsyn

Avlastinga for barn og unge starta opp i underetasjen på Fjordsyn i juni 2014. Det var 9 born/unge vaksne som nytta seg av avlastingstilbodet i dei 4 bustadane ein då disponerte.

I løpet av dei 2 åra dette samlokaliserte tilbodet har fungert, har behovet for avlasting auka mykje. Det er i dag 13 barn/unge vaksne som mottek tenester ved avlastinga, fortsatt i dei 4 bustadane. I tillegg vart den første barnebustaden etablert i mai 2015, og den andre i august i år. Dette har medført at ein i dag har 2 bustader som det ikkje er mogeleg for andre born å bu i, då desse bustadane er heimen til 2 barn på 9 og 12 år. Per i dag har ein ikkje høve til å gi avlasting til fleire born og unge i Volda.

Born som får tilbod om avlasting har ikkje behov for eigne bustader, og det vil difor vere ei betre og rimelegare løysing å innreie 2 soverom med toalett. I felles arealet har ein dessutan tilgang til å nytte badekar/dusj samt at

alle måltida for borna i avlasting blir gjennomført der i fellesskap. Ved å utvide med eit større fellesrom/stove vil ein kunne ha plass til alle borna som har avlasting på same tid. Dette er ikkje mogeleg no.

Å drifte reserveløysingar, som ein av og til må gjere no, er kostbare løysingar. Ein får på denne måten ikkje fullt ut utnytte personalressursane slik ein vanlegvis kan gjere når fleire arbeider saman. Ein må bemanne 1:1 sjølv om hjelpebehovet ikkje krev det, dette grunna den fysiske plassering av tenestetilbodet.

Behovet for avlasting og barnebustad har auka mykje siste åra. Dette er ei lovpålagd teneste som skal sikre foreldra ro og kvile frå særlege tyngande omsorgsoppgåver. Det er difor viktig at foreldra er nøgde med tilbodet som blir gitt. Ved utviding av arealet i underetasjen ved Fjordsyn, meiner ein at det vil det kunne støtte tilbodet i åra framover.

5.2.8 Einehusvære til vanskelegstilt

Midlertidige husvære skal som vist til tidlegare i pkt. 4.5.2. vere i ei akutfase der ein står utan tak over hovudet. Det kan vere vanskeleg å finne gode løysingar for brukarar med samansette lidingar. Ein har i Volda kommune tenkt å dekkje behovet til denne målgruppa ved bygging av samlokaliserte omsorgsbustader/ROP-bustader.

Ein av føresetnadene for kommunale helse og omsorgstenester er at det er frivillige tenester og at ein pliktar å ta med brukarperspektivet i arbeidet. Vi skal sørgje for at dei som bur i kommunen tilbys nødvendige helse- og omsorgstenester og medverke til å skaffe bustader til personar som sjølv ikkje kan ivareta sine interesser på bustadmarknaden, herunder bustader med særlege tilpassingar og med hjelpe- og vernetiltak til dei som treng det, jf. §§ 3-1 og 3-7 i lov om kommunale helse- og omsorgstenester.

Brukarane har rett til å medverke ved gjennomføring av helse- og omsorgstenester og tenestetilbodet skal så langt som mogleg utformast i samarbeid med brukaren, jf. §§ 3-1 og 3-2 i pasient og brukarrettighetslova. Sektor helse og omsorg vurderer det difor som naudsynt å etablere einehusvære, med bakgrunn i at vedkomande verken kan nyttiggjere seg samlokalisert omsorgsbustad eller kommunal gjennomgangsbustad.

5.2.9 Individuelt tilrettelagte bustader for personar med demens og psykiske lidingar

Kommunen treng eit meir differensiert og individuelt tilrettelagt butilbod for personar med demens og psykiske lidingar. Dei skjerma einingane må vere små einingar med butilbod med plass til 3-4 pasientar. Utforminga av bustadene er det viktig at det blir sjølvstendige bustader med soverom og eiga stove innanfor eininga. Det er viktig gode skjermingsforhold. Vidare er ein i behov av vandreområder og eit uteområdet med hage som kan gi ro og trygheit til pasienten. Målet er å gi gode og individuelt tilpassa tenester til enkeltpersoner med spesielle omsorgsbehov.

5.2.10 Framskaffing og formidling av privat husvære til flyktingar

Ei av utfordringane i oppfølginga av flyktingar og einsleg mindreårige flyktingar (EM) er at dei framleis bur i kommunal gjennomgangsbustad etter at EM-tenesta og programrådgjevarane avsluttar tenestene sine. Det er ingen med ansvar for å følgje opp prosessen med å kome seg inn på den private bustadmarknaden. Det er behov for vidare oppfølging særleg i prosessen med å kome seg ut av kommunal bustad og inn på den private bustadmarknaden. Ein må arbeide for å sikre gode prosessar og rutinar på dette i det bustadsosiale arbeidet i kommunen.

5.2.11 Organisering

I planperioden for 2009 - 2014 var organisering av det bustadsosiale arbeidet eit av tiltaka ein skulle jobbe med. Det har vore gjort nokre endringar, jf. punkt 3 i planen. Kommunen ser fortsatt å ha nokre utfordringar i høve det strategiske bustadsosiale arbeidet, samt kvar nokre operative oppgåver best kan løysast. I samarbeid med rådmannen vil det setjast ned ei tverrsektoriell arbeidsgruppe som skal jobbe med desse spørsmåla og utfordringane.

6 Handlingsplan 2017 – 2020

| | Tiltak | Ansvarleg | Tidsramme | Kommentar |
|----|--|--|-------------|---|
| 1 | Renovering og utbetring i Smalebakken og Røyslidvegen | Eigedom | 2016 - 2020 | |
| 2 | Kjøp/bygging av bustader til flyktningar, ev. gjennom «Frå leige til eige»-modellen. | | 2017-2020 | Løyvd låneramme på kr 6 mill. i k-sak 4/16, vedteke 28.01.16. |
| 3 | ”Å lære å bu” - 1,4 nye årsverk miljøterapeut/miljøarbeider/ drift til oppfølging gjennomgangsbustadar, 1-års samtalar og oppfølging leigekontrakter, tilsyn HMT - Bustadskule | Helse og omsorg, oppvekst og opplæring, eigedom | 2017-2020 | |
| 4 | ROP-bustader m/bemanning Ferdigstilt januar 2018, bemanning frå 2018 | Eigedom og helse og omsorg | 2017-2018 | |
| 5 | Omsorgsbustader for utviklingshemma | Eigedom | 2017-2020 | |
| 6 | Auka bemanning barneavlastninga 4 årsverk | Helse og omsorg | 2017-2020 | |
| 7 | Utviding av areal Fjordsyn, eit fellesrom og to rom med toalett til barneavlastninga | Eigedom | 2017 | 1 250 000 |
| 8 | Einhusvere til vanskeligestilt | Eigedom og helse og omsorg | 2017-2018 | |
| 9 | Individuelt tilrettelagt butilbod for personar med demens/psykiske lidingar | Eigedom og helse og omsorg | 2017-2020 | |
| 10 | Framskaffing og formidling av private husvære | Opplæring og oppvekst | 2017-2020 | |
| 11 | Organisering av bustadsosialt arbeid | Tverrsektoriell arbeidsgruppe vert sett ned av rådmannen | 2017-2020 | |

7. Offentlige dokumenter

- Bolig for velferd - nasjonalt strategi for boligsosialt arbeid 2014 - 2020
- Meld. St. 17 (2012-2013) *Byggje – bu – leve. Ein bustadspolitikk for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar.*
- Meld. St. 6 (2012-2013) *En helhetlig integreringspolitikk. Mangfold og fellesskap.*
- Meld. St. 30 (2011-2012) *Se meg! En helhetlig rusmiddelpolitikk, alkohol – narkotika – doping.*

- Rundskriv. Hovednr.35 – *Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen*. Arbeids- og velferdsdirektoratet
- NOU 2011:15. *Rom for alle. En sosial boligpolitikk for fremtiden*.
- St.meld. nr. 47 (2008-2009) *Samhandlingsreformen. Rett behandling – på rett sted – til rett tid*.
- St.meld. nr. 37 (2007-2008) *Straff som virker – mindre kriminalitet - tryggere samfunn* (kriminalomsorgsmeldingen)
- Riksrevisjons undersøkelse av tilbudet til de vanskeligstilte på boligmarkedet. Dokument nr. 3:8 (2007-2008)
- *På vei til egen bolig*. Publikasjonsnummer H-2188
- St. meld. nr. 23 (2003-2004) *Om boligpolitikken*
- NOU 2002:2 *Boligmarkedene og boligpolitikken*
- St. meld. nr. 50 (1998-99) *Utjæmningsmeldinga. Om fordeling av inntekt og levekår i Noreg*.
- Møreforskning Volda: Notat 1/2015 «Samordning av bustadsosialt arbeid i Volda kommune». Delrapport 1 frå kommunetanseutviklingsprosjektet «Å koordinere det fragmenterte».
- Prosjektrapport Volda kommune: «God og effektiv busetjing av flyktingar i Volda kommune». November 2016.

Kjelder:

Kommunestatistikk Volda 2014

<https://mrfylke.no/Tenesteomraade/Plan-og-analyse/Statistikk-og-analyser/Kommunestatistikk>

Kommunal og moderniseringsdepartementet: Ny kommune

<http://www.nykommune.no/>

SSB Innvandrere etter innvandringsgrunn 1. januar 2012

<https://www.ssb.no/befolkning/statistikker/innvgrunn/aar/2012-08-30>

SSB tabell 06969: Brukarar av pleie- og omsorgstenester

<https://www.ssb.no/statistikkbanken/SelectVarVal/Define.asp?MainTable=IPLOShjemInstTj&KortNavnWeb=pleie&PLanguage=0&checked=true>

SSB tabell 07459: Folkemengde

<https://www.ssb.no/statistikkbanken/SelectVarVal/Define.asp?MainTable=NY3026&KortNavnWeb=folkemengde&PLanguage=0&checked=true>

SSB tabell 10213: Befolkningsframskrivinger

<https://www.ssb.no/statistikkbanken/SelectVarVal/Define.asp?MainTable=FolkFramT2&KortNavnWeb=folkfram&PLanguage=0&checked=true>

8 Vedlegg

Vedlegg 1

Kriterier for tildeling av kommunal bustad i Volda kommune

Kommunen har utarbeida kriteria som vert lagt til grunn for behandling av søknad og tildeling av kommunal gjennomgangsbustad

Målgruppe

Dei kommunale gjennomgangsbustadane skal prioriterast til vanskelegstilte på bustadmarknaden og til busetjing av nykomne flyktingar. Vanskelegstilte er i denne samanheng definert som flyktingar ved 1. gongs etablering i kommunen, funksjonshemma, menneske med psykisk helseproblem, menneske med rusproblem, sosialt og økonomisk vanskelegstilte. Andre kan ha høve til å leige kommunal gjennomgangsbustad i særlege tilhøve.

Kvalifiseringskrav

Søkjar må vere over 18 år. Dersom søkjar er under 18 år skal tildeling skje i samråd med verje og hjelpeapparat. Søkjar skal som hovudregel ha vore folkeregistrert i Volda kommune i 2 år , eller ha ei anna nær tilknytning til kommunen. Unntak er flyktingar som Volda kommune har avtale med staten om busetjing for, og ansvar for å framskaffe bustad til.

Formålet med kommunale bustadar er at det skal vere eit virkemiddel for å hjelpe vanskelegstilte på bustadmarknaden, og er som regel eit tidsavgrensa hjelpetiltak. Det er forventa at søkjar meistrar ein busituasjon og dei pliktene som er knytt til den, eventuelt ved å ta imot ulike hjelpetiltak. Dersom søkjar ikkje ynskjer å ta imot helse- og omsorgstenester som er rekna som naudsynte for å meistre ein busituasjon, kan søknaden bli avslått.

Tildeling/prioritering

Tildeling av bustad blir gjort utifrå ei samla vurdering og utifrå dei kriterier som ligg til grunn. Ved prioriteringa skal det leggjast vekt på dei kvalifiserte søkjarane sine behov, og kva type bustader som er ledig. Søkjarar som etter ei samla vurdering har mest påtrengande bustad og/ eller teneste behov, skal prioriterast.

Leigetida for ein kommunal bustad blir sett opp i ei tidsbestemt leiekontrakt for 3 år etter § 9-3 i husleigelova. Søknad om fornying av leiekontrakt skal vurderast etter dei gjeldande kriteria, og må søkjast om i god tid før kontrakten går ut. Søkjarar med varig behov for bustad kan etter dei gjeldande kriteria få tildelt ein bustad over denne tida. Dette gjeld for personar over 60 år og andre vanskelegstilte som ikkje har moglegheit for å skaffe seg bustad.

Rådgjeving og bustadfinansiering

Etter eitt år i kommunal bustad, vil ein få tilbod om samtale og rådgjeving i forhold til kjøp av eigen bustad eller leige av bustad på det private marknad. Kommunen si ordning med startlån og butilskot vil bli vektlagt.

Sakshandsamingstid

Søknadar vert handsama ein gong i månaden i tildelingsmøte. All dokumentasjon og andre opplysningar må ligge ved søknaden.

Avslag og klage

Avslag på søknad om kommunal bustad og avslag på fornying av leigekontrakt skal vere skriftleg grunngjeve med opplysning om klageadgang, klagefrist og adressat for klage, jf. Forvaltningslova § 28. Om ein søkjar avslår tilbodet om bustad, vil søkjaren bli vurdert som uaktuell for tildeling av kommunal bustad.

Vedlegg 2

BEBUARAVTALE I KOMMUNAL GJENNOMGANGSBUSTAD

Føremål:

Føremålet er å gi eit stabilt bu og teneste tilbod. Gjennom denne avtalen vil vi sikre eit godt bumiljø og oppfylging i bustaden utifrå individuelle behov.

Oppfylging:

Bebuar forpliktar seg gjennom denne avtalen å ta i mot individuelt tilpassa oppfylging frå kommunen. Denne oppfylginga avtalast mellom tildelingskontoret og eigedomsavdelinga.

Ordensreglar:

1. Ein representant for kommunen skal sjå over husværet ved utflytting.
2. Leigar må ikkje installere naglefaste ting utan godkjenning frå kommunen.
3. Leigar må ikkje sette skruar eller spikrar inn i veggjar eller tak. Til å henge opp bilete eller ting på veggane må det nyttast X- krokar eller tråd ned frå taklista.
4. Leigar har ikkje høve til å opparbeide hage.
5. Leigar må nytte parkeringsplass som vert tilvist av kommunen.
6. Leigar skal sjølv syte for nødvendig plenklipping, snømøking og sandstrøing. Leigar har ansvar for å skaffe og sette opp eiga postkasse.
7. Leigarar av husvære med felles inngang må seg imellom bli samde om vask av vindfang og fellesrom.
8. Det er ikkje lov å røykje inne.
9. Ved tap av nøkkel vert ny utlevert ved betaling av kostnad for framskaffing av dette.
10. Trapperom og gangar skal til ei kvar tid vere ryddige og reine, dette gjeld uteområdet og. Barnevogner, ski, kjelkar, sykklar og andre ting må ikkje plasserast ved inngang eller felles vindfang slik at det sjenerer andre. Balkongar, vindu og gangar må ikkje brukast til risting av gulvtepper eller sengetøy slik at det er til ulempe for andre leigebuarar.
11. Det skal vere stille mellom klokka 23.00 og 07.00. Reperasjon og vedlikehald i bustaden som medfører støy, må ikkje utførast på helge- og høgtidsdagar, eller mellom klokka 22.00 og 07.00 på kvardagar. Musikkanlegg, TV og radioar må dempast så ein ikkje uroar andre.
12. For å hindre fukt og fuktskadar må leigetakar sørgje for at luftventilar alltid er opne. Der dette ikkje finnes, eller dette ikkje er tilstrekkelig, må leigetakar sørgje for god utlufting gjennom vindauga. **Anbefalar kjøp av luftavfuktar ved innflytting.**
13. Sjøppel skal leggest i søppeldunkane og skal vere innpakka. Viktig å sortere søppel rett.
14. Det er ikkje tillate med husdyr.
15. Klager på bu- miljøproblem må meldast skriftleg til Volda kommune v/ sektor Helse og omsorg, tildelingskontoret.

Reglar for HMS, innkludert brannvern i bustaden din:

1. I forhold til rutinar om helse, miljø og sikkerheit inkludert brannvern, forpliktar leigetakar til å samarbeide med kommunen på avtalte periodiske HMS rundar.
2. Farlege gjenstandar som knivar, spisse reiskap skal oppbevarast på eigen stad.

3. Bebuar må forhindre at der er innbu eller anna som ligg i nærleiken av kjelder der det kan oppstå varmeutvikling eller brann. Bebuar må passe på at kokeplater, levande lys brukast på en forsvarleg måte.
4. Bebuar må sørge for at det elektriske anlegget er intakt.

Kommunen har mynde til å låse seg inn i bustaden i fylgjande tilfelle:

- Ved bekymring for liv og helse.
- Ved uro og bråk.
- Når politiet har ransakings- eller pågripelseordre og bebuar ikkje opnar.
- Ved mistanke om at det oppheld seg uynskte personar i bustaden.
- Når bebuar ikkje opnar ved dei avtalte HMS- rundane.
- Etter individuelle avtaler.
- Når barnevernet må ha tilgang til bustad og bebuar ikkje opnar.

Ved brot på ordensreglar eller HMS- reglar:

Det vert gitt åtvaring i fylgjande tilfelle:

- Reiskap og gjenstandar som ligg framme og verkar truande.
- Nyttar rusmiddel i fellesareal eller uteareal.
- Gjentatte episoder med bråk og uro, særskilt etter kl 2300.

Volda kommune vil vurdere oppseiing ved:

- Manglande betaling for husleige på bustaden.
- Ved alvorlige eller gjentekne brot på ordensreglane og/eller HMS reglane.

Erstatningsansvar:

Ved hærverk i bustaden eller fellesareal, må ein regne med at det vert politimeldt og sendt krav om erstatning frå Volda kommune. Ved forsøpling som medfører rydding av kommunen, vert den enkelte bebuar fakturert for dette arbeidet.

Forsikring:

Leigar er sjølv ansvarleg for å teikne innbuforsikring.

Ved utflytting frå bustaden:

Eigendelar som vert ståande att vert kasta og leigar vert fakturert for dette. Leigar har ansvar for å levere bustaden tilbake i same stand som ved innflytting. Det vil seie rydda, reingjort og total nedvask av bustaden. Det vert gjort synfaring av representantar frå kommunen i etterkant, og ved manglande nedvask vert det sendt faktura.

Underteikna er innforstått med kva denne avtalen inneber av forpliktingar. Leigetakar er innforstått med at manglande samarbeid over tid kan få konsekvensar for leigeforholdet i kommunen.

Vedlegg 3, Kartlegging

Det var delt inn i 10 målgrupper: Flyktning 1.gongs etablert (8), flyktning 2.gongs etablert (1), funksjonshemma (2), utviklingshemma (5), psykisk sjuk (6), rus (15), sosialt vanskelegstilt (5), anna funksjonshemming (2), økonomisk vanskelegstilt (5) og rus/psykisk sjuk (5).

Tabell 1, Målgrupper

| År | Flyktn. 1.etabl | Flyktn. 2.etabl | Funksj.h | Utvikl.h | Psyk. lidingar | Rus | Sosiale vanskar | Andre Fuksj.h | Økonomi | Rop | SUM |
|------|-----------------|-----------------|----------|----------|----------------|-----|-----------------|---------------|---------|-----|-----|
| 2003 | 15 | | 17 | 7 | 10 | 4 | 6 | 2 | 3 | | 64 |
| 2009 | 8 | 1 | 2 | 5 | 6 | 15 | 5 | 2 | 5 | 5 | 54 |
| 2015 | 11 | 1 | 1 | 1 | 4 | 6 | 1 | 1 | 4 | 6 | 36 |

Tabell 2, noverande buforhold

| | Flyktn. 1.etabl | Flyktn 2.etabl. | Funksj. hemma | Utvikl. Hemma. | Psyk. liding | Rus | Sosiale vanskar | Anna funksjh. | Økon. vansk | ROP | SUM |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|----------------|--------------|-----|-----------------|---------------|-------------|-----|-----|
| Har ingen bustad-Problem. | | | | | 1 | | | | | | 1 |
| Utan eigd eller leigd bustad. | 5 | | | 1 | 1 | 3 | | | 3 | 1 | 14 |
| Står i fare for å miste bustad. | | 1 | | | | | 1 | | | 3 | 5 |
| Uegna. | 6 | | 1 | | 2 | 3 | | 1 | 1 | 2 | 16 |
| Behovet opphørt | | | | | | | | | | | 0 |
| SUM | 11 | 1 | 1 | 1 | 4 | 6 | 1 | 1 | 4 | 6 | 36 |

Tabell 3, Tiltrådte tiltak

| Tiltrådte tiltak i noverande bustad | Flyktn. 1.etabl | Flyktn 2.etabl. | Funksj. hemma | Utvikl. Hemma. | Psyk. liding | Rus | Sosiale vanskar | Anna funksjh. | Økon. vansk | ROP | SUM |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|----------------|--------------|----------|-----------------|---------------|-------------|----------|-----------|
| Tilpassing av bustad | | | 1 | | 1 | 1 | | 1 | | | 4 |
| Fornyng av kontrakt | | 1 | | | | | | | | | 1 |
| Økonomisk hjelp | 1 | | | | | 3 | 1 | | 3 | 1 | 9 |
| Personleg hjelp | | | | | | | | | | | 0 |
| Praktisk bistand | | | | | | | | | | 5 | 5 |
| Burettleing | 10 | | | 1 | 3 | 2 | | | 1 | | 17 |
| Sum | 11 | 1 | 1 | 1 | 4 | 6 | 1 | 1 | 4 | 6 | 36 |
| Anbefaler annan bustad | Flyktn. 1.etabl | Flyktn 2.etabl. | Funksj. hemma | Utvikl. Hemma. | Psyk. liding | Rus | Sosiale vanskar | Anna funksjh. | Økon. vansk | ROP | SUM |
| Ordinær bustad utan oppfølging | 11 | | | | 2 | 4 | | 1 | 3 | | 21 |
| Ordinær bustad med oppfølging | | | 1 | 1 | 1 | 1 | | | 1 | 1 | 6 |
| Samlokalisert bustad utan oppfølging | | | | | | | | | | | 0 |
| Samlokalisert bustad med oppfølging | | | | | 1 | 1 | | | | 5 | 7 |
| SUM | 11 | 0 | 1 | 1 | 4 | 6 | 0 | 1 | 4 | 6 | 34 |

Gjennomførte tiltak

3.3.4.1 Flyktningar, 1 gangs etablert

3 familiar har fått tildelt større kommunal bustad, to har fått depositumsgaranti ved NAV og to har fått innvilga statleg bustøtte.

3.3.4.2 Flyktningar, 2 gangs etablert

1 brukar har fått fornya kontrakt i kommunal gjennomgangsbustad,

3.3.4.3 Funksjonshemma

1 brukar har fått fornya kontrakt i kommunal gjennomgangsbustad med praktisk bisyand og tilpassing av bustad til universal utforming.

3.3.4.4 Utviklingshemma

Ingen gjennomførte tiltak

3.3.4.5 Psykisk lidning

Fire brukarar har fått tildelt praktisk bistand, to har fått statleg bustøtte og supplerande sosialhjelp, ei har fått depositumsgaranti med NAV. Ein har fått tilpassing av bustad.

3.3.4.6 Rus

Seks har fått praktisk bistand, ein har fått depositumsgaranti og supplerande sosialhjelp

3.3.4.7 Sosiale vanskar

Ein har fått kommunal bustøtte og supplerande sosialhjelp.

3.3.4.8 Anna funksjonshemming

Ein har fått personleg hjelp og depositumsgaranti frå NAV.

3.3.4.9 Økonomisk vanskeligstilte

To har fått praktisk bistand. Ein familie har fått innvilga startlån.

3.3.4.10 ROP

Seks har fått praktisk bistand og tre har fått supplerande sosialhjelp, fem har fått depositumsgaranti og tre har fått statleg bustøtte og ein har fått fornya kontrakt i privat bustad.

Vedlegg 4, Oversikt over utbetalte økonomiske verkemiddel

| Volda kommune, 2009 - 2015 | | | | | | |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
| Startlån | | | | | | |
| Overførte midlar | kr 2 587 536 | kr 3 987 536 | kr 2 725 536 | kr 6 345 536 | kr 10 707 203 | kr 6 477 878 |
| Utbetalt frå Husbanken | kr 7 000 000 | kr 7 000 000 | kr 14 000 000 | kr 11 618 292 | kr 5 500 000 | kr 4 000 000 |
| Totalt til vidaretildeling | kr 9 587 536 | kr 10 987 536 | kr 16 725 536 | kr 17 963 828 | kr 16 207 203 | kr 10 477 878 |
| Innvilga | 9 | 19 | 22 | 19 | 16 | |
| Totalt utbetalt | kr 5 600 000 | kr 8 262 000 | kr 10 380 000 | kr 7 256 625 | kr 9 729 325 | kr 4 647 775 |
| Gj.snittleg beløp | kr 622 222 | kr 434 842 | kr 471 818 | kr 381 928 | kr 608 083 | |
| Aktive førehandsgodkjenningar | kr 0 | kr 0 | kr 1 560 000 | kr 7 730 000 | kr 500 000 | kr 2 400 000 |
| Vedteke, ikkje utbetalt | kr 1 245 000 | kr 2 700 000 | kr 2 850 000 | kr 2 625 000 | kr 460 000 | kr 2 600 000 |
| Ikke utbetalte midlar | kr 3 987 536 | kr 2 725 536 | kr 6 345 536 | kr 10 707 203 | kr 6 477 878 | kr 5 830 103 |
| Tilskot til tilpasning | | | | | | |
| Overførte midlar | kr 55 000 | kr 15 000 | kr 0 | kr 10 000 | kr 210 000 | kr 195 063 |
| Utbetalt frå Husbanken | kr 150 000 | kr 25 000 | kr 50 000 | kr 200 000 | kr 0 | |
| Totalt til vidaretildeling | kr 205 000 | kr 40 000 | kr 50 000 | kr 210 000 | kr 210 000 | kr 195 063 |
| Innvilga | 6 | 1 | 1 | 0 | 1 | 3 |
| Totalt utbetalt | kr 190 000 | kr 40 000 | kr 40 000 | kr 0 | kr 14 937 | kr 120 000 |
| Gj.snittleg beløp | kr 31 667 | kr 40 000 | kr 40 000 | kr 0 | kr 14 937 | kr 40 000 |
| Aktive førehandsgodkjenningar | kr 0 | kr 0 | kr 0 | kr 0 | kr 40 000 | 0 |
| Vedteke, ikkje utbetalt | kr 110 000 | kr 0 | kr 0 | kr 0 | kr 40 000 | 0 |
| Ikke utbetalte midlar | kr 15 000 | kr 0 | kr 10 000 | kr 210 000 | kr 195 063 | kr 75 063 |
| Tilskot til etablering * | | | | | | |
| Overførte midlar | kr 473 540 | kr 673 540 | kr 208 540 | kr 208 540 | kr 408 540 | kr 608 540 |
| Utbetalt frå Husbanken | kr 200 000 | -kr 25 000 | kr 250 000 | kr 200 000 | kr 300 000 | kr 200 000 |
| Totalt til vidaretildeling | kr 673 540 | kr 648 540 | kr 458 540 | kr 408 540 | kr 708 540 | kr 808 540 |
| Innvilga | 0 | 2 | 2 | 0 | 3 | 2 |

Vedlegg 5 Rapport «Å koordinere det fragmenterte»