



STRYN KOMMUNE
Helse- og sosialetaten

Vår ref.
09/232-22/ 146 //ODR/BEW

Dykkar ref.

Dato:
04.08.2010



Bustadsosial handlingsplan 2010 - 2021

STRYN KOMMUNE

2010 – 2021.

Godkjent av kommunestyret i sak KS 029/10

INNHALD.

Side

FØREORD	3
1. INNLEIING	3
2. SAMANDRAG	4
3. BAKGRUNN FOR PLANEN	5
4. HOVUDUTFORDRINGAR OG MÅL	6
5. STATUS	7
5.1 Befolkningsutvikling.	7
5.2 Eksisterande bustadmasse	9
5.3 Økonomiske verkemiddel, (lån og tilskot frå Husbanken).....	12
5.4 Bustonad.....	15
5.5 Buoppfylging.....	17
5.6 Administrering av verkemiddel.....	17
5.7 Kartlegging av dei vanskelegstilte.....	17
6. TOMTEAREAL FOR BUSTADSOSIALE FØREMÅL	20
7. TILTAK	21
7.1 Planlagte bustadprosjekt for personar med trong for heil døgns pleie og omsorg med særleg vekt på eldre og sjuke.....	21
7.2 Bustader som ikkje høver for heil døgns omsorg og pleie.....	22
7.3 Bustadbygging for privat eige til målgruppa eldre og funksjonshemma.....	23
7.4 Bustadprosjekt for utviklingshemma.....	23
7.5 Butilbod til personar med psykiske lidningar.....	23
7.6 Bustader for personar med rusproblem og andre sosialt vanskelegstilte.....	24
7.7 Bustadprosjekt for flyktningar og innvandrarar.....	24
7.8 Ungdom / første gongs etablering / gjennomgangsbustader.....	25
7.9 Oppsummering av tiltak , første gongs etablering /gjennomgangsbustader.....	26
8. VEDLEGG	27
Vedlegg 1. Eksisterande kommunale utleigebustader.	
Vedlegg 2. Bilde og talmateriale for eksisterande kommunale bustader.	

FØREORD

Kommunestyret gjorde vedtak om oppstart av planarbeidet med utarbeiding av Bustadsosial handlingsplan den 17.09.07, sak KS-067/07.

Det vart søkt Husbanken om økonomiske tilskotsmidler til å gjennomføre kartlegging og planarbeid og kommunen vart tildelt tilskot på kr 70 000 den 07.11.2007.

Husbanken har bistått kommunen i arbeidet med handlingsplanen ved å arrangere to kurs/konferanser tilpassa det arbeidet kommunen har lagt opp til. Siste kurs vart halde i Bergen, der deler av prosjektgruppa også fekk sett på ulike prosjekt med bustadbygging for sosialt vanskelegstilte i Meland kommune, m.a. sjølvbyggjarprosjekt.

Styringsgruppe:

Rådmann	Til 01.09.2009 Harald Risnes Frå 01.09.2009 Per Kristian Storevik
---------	--

Prosjektgruppe:

Anita Bjerkenås	Sosialleiar	Rådgjevar på NAV Stryn frå etablering august 2008.
Heidi Heggdal	Flyktningekonsulent	
Berit Hage	Ass. områdeleiar Vikane	
Lars Birger Holmøyvik	Avd.leiar plan og utvikling	
Aslaug Håøy Nygård	Ass. områdeleiar Stryn	
Odd Rønningen	Miljøvernleiar	Leiar i prosjektgruppa
Lars Raae	Psykisk helsearbeidar	Til august 2008.
Berit Wetlesen	Helse- og sosialsjef	

1. INNLEIING.

Statlege mynde har siste åra hatt stort fokus på å legge betre til rette for bustadetablering for unge og vanskelegstilte, ma.gjennom fylgjande meldingar og proposisjonar:

- St.m. 49 (1997-98): Om boligetablering for unge og vanskelegstilte
- St.m 23 (2003-2004) Om boligpolitikken
- Statleg strategi (2004-2007): På vei til egen bolig
- St.m. 20 (2006-2007): Nasjonal strategi for å utjevne sosiale helseforskjeller
- St.prop. nr 1 (2008-2009) frå kommunal og regionaldepartementet

Regjeringa seier i Soria Moria II m.a. at:

- Dei vil føre ein sosial bustadpolitikk slik at alle skal kunne disponere ein god bustad i eit godt bumiljø. Bustadpolitikken er ein viktig del av velferdspolitikken
- Sosial bustadpolitikk skal førebyggje at menneske kjem i sosial og økonomisk uføre
- Bustadpolitikken skal styrkast gjennom tilrettelegging for stor nybygging , m.a. ved aktiv bruk av Husbanken, satsting på billege utleigebustader til ungdom og vanskelegstilte og ei god bustønsordning
- Husbanken vert nytta som verktøy og er med sine låne-og støtteordningar det viktigaste bustadpolitisike verktøyet i Norge etter krigen.

- Arbeide for å avskaffe bustadløyse ved å skaffe fleire kommunale utleigebustader, bustader med oppfylgningsteneste og ikkje –kommersielle utleigebustader
- Alle som kjem ut frå rus- og psykiatriske institusjonar eller fengsel skal få tilbod om eigna og varig butilbod
- Gje fleire med kommunal bustad høve til å kjøpe bustaden

Husbanken har ei rekke verkemiddel til fremme av den statlege bustadpolitikken. For vanskelegstilte er bustønad, bustadtilskot og startlån dei viktigaste økonomiske verkemiddel i det bustadsosiale arbeidet.

Mål når det gjeld bustader til vanskelegstilte på bustadmarknaden er:

- Førebygge og bekjempe mangel på fast bustad.
- Flyktingar skal kunne etablere seg i bustad.
- Personar med nedsett funksjonsevne skal kunne skaffe seg og behalde eigna bustad.
- Personar med svak økonomi skal kunne etablere seg i bustad.

Kommunane er oppmoda om å utarbeide handlingsplan for bustadetablering og for bustadsosial innsats.

Den bustadsosiale handlingsplanen skal utarbeidast med utgangspunkt i kommuneplanen, og skal medføre at planlegging og utbygging av tomteareal og tilrettelegging for bustadsosiale føremål i planperioden vert prioritert. Det er vidare viktig at tiltaksdelen er realistisk og vert innarbeidd i økonomiplan og årsbudsjett.

Planarbeidet har vore organisert som eit prosjekt med oppstart i 2007. Framdrift har vore prega av manglande kapasitet i organisasjonen. Parallelt har det vore stor aktivitet i ei anna prosjektgruppe som har som oppgåve å planlegge utbygging av plassar for heildøgns omsorg og pleie (i institusjon eller som bufellesskap).

2. SAMANDRAG.

1. Utbygging av tilbod for heil døgn pleie og omsorg

a) Stryn omsorgssenter

Bygge ut 50 eller 60 plassar ved Stryn omsorgssenter avhengig av utbyggingsnorm for å dekkje 28 eller 30 % av innbyggjartalet over 80 år. Dette omfattar både erstatning for 24 plassar (17 i Stryn og 7 i Innvik) som fell vekk grunna sanering av aldersheimsbbygget i Stryn og utbetring av aldersavdelinga i Innvik, i tillegg til nye plassar pga veksande trong.

Prosjektgruppa for utbygging innafør pleie- og omsorg gjer pr. februar 2010 framlegg om gjennomføring av første byggetrinn med 40 plassar innan 2015.

b) Vikane omsorgssenter

Omdefinering av 4 dobbeltrom til einerom og utbetring som medfører ytterlegare reduksjon av 3 plassar, totalt reduksjon på 7 plassar. I flg ØPL vert det oppstart 2011

c) Bustader funksjonshemma

Bygging av 9 samlokaliserte bustader for funksjonshemma med stort bistandsbehov sentralt i Stryn sentrum (Vikaleirane). Det ligg midlar i ØPL for oppstart i 2010.

2. Utbetring av eksisterande trygdebustader

Ombygging og renovering av bustadblokka ved Vikane omsorgssenter vert gjennomført i 2010 og medfører reduksjon frå 12 til 8 bueiningar.

3. Sosialbustader:

a) Flyktningbustader

Bruk av annekset ved Vesla Pensjonat til 6 hyblar med felles funksjonar i tillegg til disponering av ei lita hytte til bustadformål.

Leige frå desember 2009 og intensjonsavtale om kjøp hausten 2010.

b) Bygging / kjøp av ytterlegare 6 små flyktningebustader i Stryn sentrum

Det er ei utfordring å avklare tenleg og sentrumsnær tomt.

c) Bygging av 4 små bustader for personar med rusproblem/ psykisk lidning.

Prosjektet er prioritert i økonomiplanen for bygging i 2010.

4. Tilrettelegging for bustader i privat eige

Tilrettelegging for bygging av sentrumsnære , konsentrerte og nøkterne bustader i privat eige for grupper med særskilt trong .

Det gjeld seniorbustader, bustader for funksjonshemma utan dei omfattande bistasbehova og for flyktingar / arbeidsinnvandrara som har fast arbeid / inntekt som gjer at dei kan investere i nøktern bustad.

I arbeidet med revidering av kommuneplanen bør det verte lagt til rette arealmessig og kommunen bør søkje samarbeid med private investorar / utbyggjarar .

5. Aktiv bruk av statlege verkemiddel til fremme av bustadpolitiske målsettingar.

Aktiv bruk av Husbankordningar som startlån , bustadtilskot og bustønad for stimulering til at innbyggjarane skaffer seg tenleg bustad.

Aktiv bruk av kommunen si rehabiliteringsteneste og NAV hjelpemiddelsentral sine tiltak for tilpassing av privatbustader for personar med nedsett funksjonsevne.

6. Flyktingar og innvandrara i kommunalt mottak.

Vurdere særskilte stimulerings- og tilrettelegginstiltak for at flyktingar og innvandrara skal kunne investere i eigen bustad, evt. overta kommunal leigebustad.

3. BAKGRUNN FOR PLANEN.

3.1. Kommunalt ansvar for sosial bustadpolitikk

Lov om sosiale tenester og lov om helseteneste i kommunane gjer kommunane ansvarleg for å syte for butilbod til personar med trong for heil døgns omsorg og pleie.

Lov om sosiale tenester set vidare klare krav til kommunen når det gjeld å skaffe bustad til vanskelegstilte, jf § 3-4 : Bustadar til vanskelegstilte.

Ansvar for mellombels husvære er frå 2010 heimla i ny lov om arbeids-og velferdordning og ligg hos kommunale tenester i lokalt NAV-kontor.

Kommunen har ansvar for å bistå med råd, rettleiing, tilrettelegging og finansiering der dette ikkje vert tilrettelagt på annan måte.

Kommunen kan kjøpe bustadar til vanskelegstilte bustadsøkjara eller reservere tomter og bustadar innafør område som kommunen sjølv utviklar. Kommunen kan og sette vilkår ved sal av tomter til enkeltpersonar eller burettslag, eller sjølv byggje bustadar for vanskelegstilte grupper.

3.2. Vedteken kommuneplan.

I vedteken kommuneplan frå 2006, er det i kapittel 8 formulert som eit prioritert innsatsområde å (sitat) ”gjennomføre bustadsosiale tiltak overfor særleg vanskelegstilte grupper”.

Prioriteringa er grunngeve i kommuneplanen sitt kapittel 5 (analyse) og kapittel 6 der det under hovudutfordringar står: ”Sikre tilgang på rimelege, enkle bustader for grupper som ikkje har tilgang på den private marknaden eller som er vanskeleg å samordne med andre.” I handlingsprogrammet i kommuneplanen (kapittel 9) er Bustadsosial handlingsplan vedteken med oppstart i 2006.

3.3. Politiske vedtak.

Kommunestyret gjorde vedtak om oppstart av planarbeidet med utarbeiding av Bustadsosial handlingsplan den 17.09.07, sak KS-067/07.

4. HOVUDUTFORDRINGAR OG MÅL.

4.1 Hovudutfordringar.

Hovudutfordringar i Stryn kommune

- Sterk vekst i tal eldre frå 2015- 2030 .
Auke i gruppa + 80 år frå 385 i 2010 til 533 i 2030, dvs. auke på ca 40 %.
- Store geografiske avstander er fordyrande i tenesteproduksjonen og gjer at fleire, m.a. demente treng sentralisert tilbod samanlikna med mange andre kommunar
- Store utfordringar knytt til bu-, pleie- og omsorgsbehov og til det dominerande sjukdomsbiletet i befolkninga i åra som kjem (m.a. knytt til rus, psykiske lidningar, demens)
- Samhandlingsreforma legg opp til vesentleg overføring av oppgåver og ansvar frå spesialisthelsetenesta til kommunane og betalingsplikt for utskrivingsklare pasientar frå første dag.
Dette medfører også auka behov for plassar for heil døgn pleie og omsorg.
- Kommunen manglar omsorgsbustader med personalbase og tilgang til fellesareal for kjende funksjonshemma med store bistandsbehov.
- Det er vekst i tal funksjonshemma som vil ha trong for bustad i åra som kjem fordi dei når vaksen alder og / eller fordi foreldre ikkje kan ta oppgåva lenger.
- Kommunen manglar tilpassa bustader for personar med omfattande rusproblem, ofte kombinert med psykiske vanskar. Dette er grupper som i liten grad har innpass på den private bustadmarknaden og som har dårleg økonomi til å eige sjølv.
- Kommunen har relativt stor busetting av flyktningar kvart år, der tilgang på bustader er viktig faktor for å lukkast i integreringsarbeidet.
- Stryn har stor arbeidsinnvandring med trong for tilgang på gjennomgangsbustader til overkomeleg pris.
- I Stryn er det i liten grad tilgang på rimelege bustader for leige / eige . Det rammer særleg unge og andre ved første gongs etablering.
- Det er sær avgrensa tomteareal i sentrum for bygging av tilpassa bustader for funksjonshemma og eldre , i privat eige og nær ulike servicefunksjonar.

4.2 Mål.

Levekåra i kommunen skal vera slik at dei førebygger sosiale og helsemessige problem. Alle innbyggjarane skal ha tryggleik og god livskvalitet, og få tenester og bistand til den omsorg og utvikling dei har trong for i ulike fasar av livet. Tenestetilbodet skal ha god kvalitet. (Kommuneplanen 2006-2017).

Alle innbyggjarar skal ha høve til å disponere ein god bustad i eit godt bumiljø.

Stryn kommune skal kunne takle akutt trong for mellombels bustad.

5. STATUS.

5.1 Befolkningsutvikling.

5.1.1 Utvikling i folketalet og alderssamansetjing.

Folketalet i Stryn 01.01.2009. Fordeling av kvinner og menn og alderssamansetjing i dei ulike krinsane (i prosent av samla krinstal).

Krins	I alt	Kvinner	Menn	0-19	%	20-39	%	40-66	%	67-	%
Storesunde	313	148	165	108	34,5	70	22,4	100	31,9	35	11,2
Oppstryn	371	182	189	89	24,0	74	19,9	133	35,8	75	20,2
Tonning	2 971	1 459	1 512	850	28,6	750	25,2	1 000	33,7	371	12,5
Loen	689	302	387	189	27,4	192	27,9	232	33,7	76	11,0
Olden	863	429	434	227	26,3	200	23,2	288	33,4	148	17,1
Oldedalen	133	60	73	40	30,1	20	15,0	44	33,1	29	21,8
Innvik	569	280	289	154	27,1	113	19,9	202	35,5	100	17,6
Utvik	341	174	167	70	20,5	65	19,1	124	36,4	82	24,0
Nordsida	414	200	214	121	29,2	86	20,8	160	38,6	47	11,4
Rand	180	78	102	49	27,2	37	20,6	58	32,2	36	20,0
Sum	6 844	3 312	3 532	1 897	27,7	1 607	23,5	2 341	34,2	999	14,6

Kjelde: Statistisk Sentralbyrå.

Folketalet i Stryn kommune 01.01.2009. Krinsstatistikk for personar over 67 år.

Krins:	I alt:	67-79 år:	80-89 år:	90+ år:
Storesunde	35	24	10	1
Oppstryn	75	36	34	5
Tonning	371	217	114	40
Loen	76	59	17	0
Nordsida	47	33	11	3
Rand	36	19	13	4
Sum ten.område Stryn	640 (64 %)	388	199	53
Olden	148	94	45	9
Oldedalen	29	20	7	2
Innvik	100	53	36	11
Utvik	82	48	25	9
Sum ten.område Vikane	359 (36 %)	215	113	31
Totalt	999	603	312	84

Hovudalternativet for SSB si framskriving av folketalet er gjeve namnet MMMM som står mellomnivået for alle 4 faktorar som påverkar (fruktbarheit,leveralder, mobilitet, innvandring).

5.1.2 Framskrivning av folketalet

Framskrivning av folketal – (MMMM). Kjelde: Statistisk Sentralbyrå.

	0	1-5	6-12	13-15	16-19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-66	67-79	80-89	90+	Sum
2010	81	450	675	302	393	767	837	953	852	563	613	305	80	6871
2011	78	458	657	312	408	763	824	960	871	564	637	291	77	6900
2012	76	443	671	323	404	762	818	954	858	580	681	276	82	6928
2013	74	432	685	296	414	768	798	974	846	591	712	277	87	6954
2015	72	410	688	290	417	791	772	991	848	584	777	264	87	6991
2020	74	394	640	304	396	818	721	928	949	553	896	295	82	7071
2025	76	405	601	287	420	821	735	859	988	589	947	356	76	7160
2030	81	421	610	271	378	830	757	814	932	658	973	441	92	7258

Den samla folketalsutviklinga for kommunen viser ein svak auke i folketalet i åra som kjem. Faktisk folketal pr. 01.01.10 er på 6 967, dvs. 96 personar meir enn framskrivinga frå 2009 syner. At folketalet aukar har betydning for bustadsosial handlingsplan fordi behov heng saman med folketalet og t.d. graden av arbeidsinnvandring.

Så mykje som ca 10 % av innbyggjarane har innvandrarakgrunn, ingen andre kommunar i fylket har så høg del av folketalet med utanlandsk bakgrunn.

Ei anna viktig side er alderssamansetjinga i befolkninga.

Samanfatning av folketalsframskriving 80 år og eldre etter modellen over syner:

Stryn kommune.					
Tal eldre, tabell MMMM	2010	2015	2020	2025	2030
80 – 84 år	171	151	193	220	283
85 – 89 år	134	113	102	136	158
90 år +	80	87	82	76	92
Sum 80 år og eldre	385	351	377	432	533

Som tabellen viser vil Stryn kommune ut frå statistikk som ligg føre få eit stabilt tal eldre på 80 år og over fram til år 2020, men frå då og fram til 2025 er veksten stor med ein auke på ca. 15% eller 55 personar. Denne akselererer så fram til 2030 med nye ca 23 % eller 101 personar. For 10-året (2020-2030) samla vil dette seie vel 40% auke.

Folketalsutviklinga på skulekrinsnivå per. 01.01.09:

Krins	1970	1980	%-endr.	1990	%-endr.	2000	%-endr.	2008	%-endr.	2009	%-endr.	%-endr 70-09
Storesunde	373	394	+ 5,6	342	- 13,2	366	+ 7,0	318	-13,1	313	-1,6	-16,1
Oppstryn	680	631	- 7,2	548	- 13,2	409	- 25,4	356	-13,0	371	+4,2	-45,4
Tonning	1.737	2.069	+19,1	2.431	+17,5	2 663	+ 9,5	2 955	+11,0	2 971	+0,5	+71,0
Loen	412	551	+33,7	576	+ 4,5	602	+ 4,5	650	+8,0	689	+6,0	+67,2
Olden	905	955	+ 5,5	945	- 1,0	913	- 3,4	856	-6,2	863	+0,8	-4,6
Oldedalen	160	172	+ 7,5	163	- 5,2	149	- 8,6	143	-4,0	133	-7,0	-16,9
Innvik	650	650	0	611	- 6,0	566	- 7,4	573	+1,2	569	-0,7	-12,5
Utvik	525	465	-11,4	440	- 5,4	380	- 13,6	332	-12,6	341	+2,7	-35,0

Nordsida	426	478	+12,2	454	- 5,0	427	- 5,9	405	-5,2	414	+2,2	-2,8
Rand	247	230	- 6,9	218	- 5,2	191	- 12,4	181	-5,2	180	-0,6	-27,1
Sum	6.116	6.614	+ 8,1	6.760	+ 2,2	6 666	- 1,4	6 769	+1,5	6 844	+1.1	+11,9

Kjelde: Statistisk Sentralbyrå

Folketalsutviklinga for kommunen samla, har vore god heile perioden sett under eitt, men med variasjonar på 90-talet.

Loen og Tonning er dei krinsane som har hatt størst auke i folketalet. Desse, saman med Olden vil venteleg halde fram med å auke. I motsett ende har folketalet gått sterkt tilbake i utkantområde som Oppstryn, Utvik og Rand. Denne utviklinga kan i beste fall bremse noko opp.

5.2 Eksisterande bustadmasse

5.2.1 Bustadmassen.

	I alt	Eineb.	Tomannsb.	Rekkehus	Bustadblokk	Bufellessk.	Anna
Stryn	3327	75%	7,0%	7,7%	1,9%	2,7%	5,6%
Fylket	52628	75%	7,6%	8,2%	3,1%	2,3%	3,7%
Landet	2.242651	54%	9,2%	11,4%	21,0%	1,7%	2,7%

Kjelde: SSB 1.januar 2007.

Ikkje uventa syner tala at Stryn har høg del med einebustader på linje med fylket og ligg vesentleg over snittet i landet.

Del av befolkninga busett i bustad bygd etter 1961

	%
Stryn	70,1
Fylket	71,9
Landet	66,9

Oversikten syner at bustadmassen i Stryn i snitt er av nyare dato enn snittet i landet , men litt eldre enn snittet i fylket.

Statistisk oversyn frå Byggfakta syner at Sogn og Fjordane fylke var det 3.dyraste byggefylket i landet i 2009. Det går vidare fram at Sogn og Fjordane hadde auke i byggekostnadene på heile 31,2 % i 2009 , det var også høg vekst i 2008. Noko av forklaringa er truleg at finanskrisa i liten grad slo ut mot byggebransjen i fylket og at næringa har hatt bra med oppdrag.

Dette gjer det ekstra vanskeleg for brukargrupper med svak økonomi å få innpass på bustadmarknaden ettersom det også er lite tilgang på leigebustader.

5.2.2. Bustader som kommunen disponerer for bustadsosiale føremål i dag.

I det følgjande vil vi presentere tal bueningar som kommunen disponerer pr 31.12.09 Meir detaljert oversyn ligg som vedlegg til planen.

Bustader nytta til pleie- og omsorg pr. 31.12.09:

Omgrepet ”omsorgsbustad” er knytt til tilskotsordning i Husbanken (etablert i 1997). For omsorgsbustad i privat eige, har kommunen disposisjonsrett i 20 år.

Område	Institusjons- plassar	Kommunal Omsorgsbustad	Privat omsorgs- bustad	Kommunaltrygde- bustad
Innvik	38	6	-	12
Olden	-	2	6	3
Stryn	50	33	5	22
Sum	88	41	11	37

I tillegg kjem 14 trygdebustader i privat eige der burettslaga Sjøtun (9 bustader) og Kvernhusgrenda (5 bustader) har vedtektsfesta at målgruppa for bustadene er personar som er trygda eller er over 60 år. Dette er reglar som vart etablert i samband med tildeling av tomteareal.

Prosjektgruppa som står for planlegging av utbygging knytt til pleie-og omsorgstenestene i kommunen, har konkludert på trong for framtidig dimensjonering av institusjonsplassar og bustader for heil døgns pleie og omsorg . Prosjektgruppa har i den samanheng også definert kva for eksisterande omsorgsbustader som er **eigna for tenesteyting gjennom heile døgnet**. Jfr. relativt mange omsorgsbustader som ikkje ligg nær nok personalbase og som ikkje har tilgang til fellesareal, og der det heller ikkje ligg til rette for slik utbygging.

Plan for framtidig einingar for heil døgns pleie og omsorg fram til 2030:

Område	Institusjonsplassar	Eksisterande omsorgsbustader	Trong for nye omsorgsbustader
Vikane	31	6 : Innvik	-
Stryn	33	20 : Myrane 12 Bøabakkane 5 Arnljotbakken 3	69 : Vikaleiarane 9 Stryn omss. 60
Sum	64	26	69 *

- inkl. 9 bustader for funksjonshemma som er prioritert / er under planlegging

Totalt medfører dette 159 plassar / einingar for heil døgns omsorg og pleie innan 2030.

Trygde-/ omsorgsbustader utan pleie-og omsorgstenester heile døgnet :

Område	Kommunale Omsorgsbustader	Private omsorgsbustader	Kommunale trygdebustader
Vikane	- 2 : Sjøtun Olden	6 : Sjøtun Olden	8 : Blokka Innvik 3 : <u>Sjøtun Olden</u> = 11
Stryn	11 : Kjeldeflata <u>2 Arnljotbakken</u> 13	5 : Arnljotbakken	2 : Arnljotbakken 4 : Kvernhusgrenda 8 : Tunet (bukollektiv) <u>8 : Tonningsh. 15/17</u> 22
Sum	15	11	33

I tillegg kjem 14 trygdebustader i privat eige der potensielle kjøparar må vere trygda eller over 60 år.

Dei bustadene som kommunen disponerar for trygda, utgjer totalt 59 einingar.

I tillegg til dette disponerar kommunen sosialbustader som for det meste er finansiert gjennom ordningar knytt til flyktingemottak.

Sosialbustader

Bustad	Tal bueiningar	Nytta til flyktningar pr. 31.12.09	Nytta til andre formål pr. 31.12.09
Hildestranda Innvik	4	3	1
Gløshammaren	9	8	1
Geilevegen	2	1	1
Tonningsbakken 37	2	1	1
Arnljotbakken	1 (2)	2	
Myrane 4	12	12	
Vestberg	1		1
Vikalida 21	2	1	1
Vesla Pensjonat	7	6	1
Sum	41	34	7

Av dei bustadene som er nytta til andre formål er p.t. 2 disponert for kommunalt tilsette. Samstundes er ein bustad som var kjøpt til formål gjennomgangsbustad for tilsette, p.t. nytta til flyktningar.

Kommunale gjennomgangsbustader for tilsette (pr. 31.12.09):

Kommunale gjennomgangsbustader har i utgangspunktet maks. butid på 3 år:

Adresse	Tal bueiningar
Kipervegen 38 C	1
Kipervegen 9	3
Prestestegen 12	4
Setrevegen 11	(1) er pt. nytta til anna formål
Framleigebustad Innvik og Stryn	2 (eine avtalen vert avslutta pr. mars 2010)
”Styrbustaden i Innvik”	1 (nytta til lærling og vikarar)
Sum	11 (12)

5.3. Økonomiske verkemiddel.

I det fylgjande vil vi presentere kva økonomiske verkemiddel som er aktuelle i bustadsosial samanheng. Dette dreier seg først og framst om Husbankordningar

5.3.1 Grunnlån frå Husbanken.

Ved årsskiftet 2006 vart oppføringslån og utbetningslån frå Husbanken slegne saman til eit nytt grunnlån til oppføring og utbetning. Grunnlånet skal :

- * fremme universell utforming og miljø i nye og eksisterande bustader,
- * finansiere bustader til vanskelegstilte og husstander i etableringsfasen
- * sikre bustadforsyning i distrikta

Det er ikkje lenger arealkrav eller kostnadsgrense for å kome inn under låneordninga.

Grunnlån kan gå til nye bustader, større utbetningar av bustader, ombygging av bygg til bustader, kjøp av nye og brukte utleigebustader.

Grunnlån kan dekkje 80 % av prosjektkostnaden eller salsprisen dersom krava til universell utforming og miljø er innfridd. Ved større utbetning der Husbanken godkjenner prosjektet, kan grunnlånet utgjere inntil 100 % av utbetningskostnaden.

Grunnlånet er som hovudregel sikra med 1.prioritet pant i eigedomen.

Både privatpersonar, utbyggjarar, bustadbyggelag, burettslag, kommunar, fylkeskommunar, selskap og stiftingar kan søkje grunnlån.

Søknad om grunnlån vert å sende Husbanken sitt regionkontor.

5.3.2 Startlån

Kommunen kan ta opp startlån frå Husbanken for vidarefordeling til personar som har vanskar med å etablere seg i bustadmarknaden. Startlån skal bidra til at slike husstandar får høve til å etablere seg eller verte buande i nøkterne og gode bustader. Låneordninga er for dei som ikkje får lån frå private bankar eller som manglar eigenkapital.

Aktuelle søkjargrupper er t.d. unge i etableringsfasen, barnefamiliar, einslege forsyttarar, funksjonshemma, flyktningar og personar med opphaldsløyve på humanitært grunnlag og andre økonomisk vanskelegstilte.

Bustaden som får lån, skal vere nøktern, funksjonell og rimeleg i høve til tal bebuarar og lokalt prisnivå.

Det er kommunen som avgjer søknad om lån og storleiken på dette. Det vert teke omsyn til betalingsevne over tid og evt. anna gjeld. Det er ofte ein føremon at søkjar har noko oppsparte midlar.

Startlån vert ytt til:

- * Topp- eller fullfinansiering ved kjøp av bustad
- * Refinansiering slik at husstanden kan verte buande i noverande bustad
- * Toppfinansiering ved bygging av ny bustad
- * Utbetring av bustad

5.3.3 Bustadtilskot

Kommunen får etter søknad kvart år tildelt bustadtilskot frå Husbanken for vidare tildeling til aktuelle søkjarar.

Bustadtilskotet skal gje hjelp til å skaffe og sikre høveleg bustad til vanskelegstilte på bustadmarknaden.

Bustadtilskot er strengt behovsprøvd i høve økonomisk situasjon. Berre dei mest vanskelegstilte vert tildelt bustadtilskot. Det vert teke omsyn til bustadtrøng, økonomi og evt. andre støtteordningar, t.d. bustønad.

Bustadtilskot kan gå til ulike føremål:

- * Etablering i eigen bustad
(oftast kjøp av ny eller brukt bustad, nybygging vert ofte for dyrt)
- * Utbetring / tilpassing av bustad
(t.d. etterisolering , tillaging av bad, tilpassing til funksjonshemming)
- * Refinansiering
(t.d. ved store betalingsvanskar grunna stor bustadgjeld og der beste løysinga er å halde på bustaden)

Det er ein føresetnad at refinansiering , evt. i lag med andre tiltak vil gje ei varig løysing på økonomiske problem i høve bustaden.

Funksjonshemma med trøng for særskilt tilpassing:

Ved søknad direkte til Husbanken, kan funksjonshemma med trøng for særskilt tilpassing, få dekka kostnader på inntil kr. 12 000 til prosjektering og inntil kr. 12 000 til utgreiing i forkant av prosjektering (høgre tilskot i nokre tilfelle)

Dersom bustaden vert disponert i strid med føresetnadene, kan tildelt bustadtilskot over kr. 40 000, heilt eller delvis verte kravd betalt tilbake.

Storleiken på bustadtilskot til disposisjon ligg omtrent på same nivået kvart år. For 2009 hadde kommunen til disposisjon

- * Bustadtilskot til etablering: kr. 125 000

* Bustadtilskot til tilpassing kr. 130 000

5.3.4 Lån og tilskot til omsorgsbustader og sjukeheimplassar

I samband med den statlege handlingsplanen for eldreomsorga vart frå 1997-2003 tildelt lån og /eller tilskot gjennom Husbanken til bygging av omsorgsbustader og sjukeheimplassar. Dei som fekk tilskot får også kompensasjonstilskot for utgifter til renter og avdrag over 20 år på lån til same formål innafor fastsett kostnadsrâme. Fylkesmannen i kvart fylke gav tilråding på fordeling av midlar ut frå kommunane sine planar og vurdert trong for bygging evt. ombygging. Kompensasjonstilskotet vert utbetalt med utgangspunkt i den flytande renta i Husbanken kvart år.

I samband med opptrappingsplanen for psykisk helse frå 1999-2008 vart innført same tilskotsordning for omsorgsbustader til brukarar med psykiske lidingar.

Det vert ikkje lenger tildelt tilskot etter denne ordninga.

Stryn kommune har finansiert mange einingar etter desse ordningane:

- a) 6 sjukeheimplassar i Innvik og 9 sjukeheimplassar i Stryn, totalt 15 plassar
- b) 6 omsorgsbustader i Innvik, 8 omsorgsbustader i Olden og 39 omsorgsbustader i Stryn, totalt 53 bustader.

Av omsorgsbustadene er 1 nytta som avlastingsbustad for funksjonshemma. Av dei resterande 52 er 11 omsorgsbustader i privat eige med kommunal tildelingsrett i 20 år.

Nytt investeringstilskot:

P.g.a sterk vekst i omfanget på pleie-og omsorgstrengande som er forventa i åra som kjem og mangel i mange kommunar på både sjukeheimplassar og omsorgsbustader, innførte staten frå 2008 eit nytt investeringstilskot.

Målgrupper er alle med trong for heil døgns helse-og sosialtenester uavhengig av alder og diagnose (alder, langvarig somatisk sjukdom, utviklingshemming eller andre med nedsett funksjonsevne, personar med psykiske og sosiale problem). Det er krav om at bustadene skal vere tilpassa behova til demente.

Tilskot vert ytt av Husbanken etter tilråding frå fylkesmannen og kan gjelde nybygg, ombygging / utbetring eller fellesareal for å oppnå heil døgns tenester i eksisterande bustader.

Utmåling av tilskot :

- * omsorgsbustader: 20 % tilskot av godkjende anleggskostnader, maks. kr. 431 000 pr. eining
- * sjukeheimplassar: 30 % tilskot av godkjende anleggskostnader maks kr. 647 000
- * fellesareal: inntil 30 % tilskot av godkjende anleggskostnader

5.3.5. Finansiering av utleigebustader.

Husbanken har ei ordning med bustadtilskot til kommunale utleigebustader.

Målgruppene er då bustadlause, rusmisbrukarar, flyktningar, funksjonshemma og andre særskilt vanskelegstilte.

Tilskotet skal som hovudregel ikkje overstige 20 % av godkjende anleggskostnader eller salspris. Dersom føremålet er å bekjempe bustadløyse, kan det bli ytt tilskot på inntil 40 %, men då er det særskilte vilkår knytt til prosjektet, m.a. tenestetilbod i bustadene.

5.3.6 Bruk av startlån og bustadtilskot i Stryn kommune

Over fleire år har kommunen tildelt startlån på mellom 2,5 - 3,5 mill. kr. pr. år, men med mindre aktivitet siste par åra.

Berre ein liten del av dette har gått til utbetring. Forklaringa er at dei fleste utberingar gjeld

eldre som treng betre tilpassing av husa sine. Dei klarer oftast finansieringa med oppsparte midlar og eit mindre bustadtilskot , og er ikkje interessert i å ta opp lån:

Denne oversikten syner storleiken på tildelte lån og tilskot siste åra:

	Sum tildelt startlån	Av dette til utbetaling
2004	Kr. 2 680 000	Kr. 20 000
2005	Kr. 3 505 000	-
2006	Kr. 2 400 000	-
2007	Kr. 2 930 000	Kr. 280 000
2008	Kr. 900 000	Kr. 200 000
2009	Kr. 1 150 000	Kr. 75 000

Storleiken på startlån til kvar søkjar varierar, men er ved toppfinansiering vanlegvis ikkje større enn kr. 400 000.

Fordelinga mellom brukargrupper er som fylgjer:

	Funksjons- hemma	Økonomisk vanskelegstilt	Flyktningar	Unge i etablerings- fasen m.m.	Sum
2004	1	5	2	1	9
2005	2	5		3	10
2006		1	2	2	5
2007	3	2	1	3	9
2008	6	1		1	8
2009	1	3			4

Økonomisk vanskelegstilte er den dominerande gruppa, men alle definerte målgrupper har nytta seg av ordninga med startlån. Berre ein liten del av lånemidlane går til utbetaling, mesteparten dreier seg om kjøp av bustad eller nybygging. I den grad det gjeld kjøp av eldre bustad, kan det vere kombinert med utbetaling.

Nokre har grunnlån i Husbanken, men dei fleste har 1.prioritetslån i ordinær bank og startlånet som 2. prioritet. Til grunn for tildeling skjer både ei behovsvurdering og vurdering av realismen i å klare utgiftene på kort og lengre sikt.

Oversikten syner at det ligg potensiale i meir aktiv bruk av startlån og bustadtilskot som verkemiddel for at fleire kan skaffe seg eigen bustad.

5.4. Bustønad.

Bustønad er ei statleg økonomisk stønadsordning som vert administrert av Husbanken og kommunen i fellesskap. Formålet med ordninga er å hjelpe husstandar med svak økonomi og høge buutgifter til å etablere seg eller bli buande i ein god bustad.

Det vart frå november 2009 innført endringar i regelverket med siktemål at alle med låge inntekter og som har vanskar med å klare buutgiftene sine, skal få bustønad. Vidare var det målsetting om at fleire vanskelegstilte barnefamiljar skulle få rett på stønad.

Det nye regelverket seier at alle som er over 18 år ,med nokre få unntak, kan søkje bustønad. Bustønad er avhengig av inntekta til husstanden og storleiken på buutgiftene.

Inntektsgrensa for ein einsleg person er frå medio 2009 brutto inntekt på ca kr. 179 200 og litt høgre dersom bustaden er spesialtilpass for rullestol. Nokre uføre- eller alderspensjonistar som slit med buutgiftene sine, vil framliks falle utanfor ordninga grunna litt for høg inntekt. Dei fleste brukarane av kommunale pleie-og omsorgstenester i Stryn har relativt lav pensjon, men dette vil nok endre seg over tid.

Tidlegare var det 3 søknadsfristar og terminutbetalingar pr. år, men frå 2007 er dette endra til utbetaling kvar månad. Dei fleste som får bustønad er avhengig av tilskotet for å takle

utgiftene, så omlegginga er ein stor fordel. Dei som er tildelt stønad treng ikkje søkje på nytt, men må melde frå ved endringar i livssituasjon og inntekt.

Oversikt over omfang på tildelt bustønad siste par åra :

Utbetalt bustønad 2007

Kommune	Sum tildelt 1000 kr	Tal saker	Tal tildelt	Gj.sn. tildelt kr.	Tal innb.	Mottak. i % av tal innb.	Bustønad pr. innb. kr.
Stryn	1 685	146	124	15 510	6 706	1,8	251
Hornindal	274	24	18	16 517	1 201	1,5	228
Eid	1 811	166	126	16 956	5 848	2,2	310
Gloppen	1 682	181	139	14 645	5 723	2,4	294
Selje	1 242	93	81	19 451	2 911	2,8	427
Bremanger	832	94	78	13 172	3 930	2,0	212
Vågsøy	1 973	174	149	15 360	6 064	2,5	325
Flora	3 797	382	289	15 527	11 341	2,5	335
Førde	3 241	293	246	15 633	11 465	2,1	283
Sogndal	2 752	241	184	18 658	6 822	2,7	403
S&F Fylke	28 412	2 770	2 201	15430	106 194	2,1	268
Landet	1809060				4668834		387

Utbetalt bustønad 2008

Kommune	Sum tildelt 1000 kr	Tal saker	Tal tildelt	Gj.sn. tildelt kr.	Tal innb.	Mottak. i % av tal innb.	Bustønad pr. innb. kr.
Stryn	2 118	140	118	21 149	6 769	1,7	313
Hornindal	316	24	17	19 632	1 211	1,4	261
Eid	2 303	152	125	20 551	5 854	2,1	393
Gloppen							
Selje	1 396	84	74	20 704	2 872	2,6	486
Bremanger	1 071	77	70	17 539	3 894	1,8	275
Vågsøy	2 622	169	149	20 564	5 998	2,5	437
Flora	5 540	361	306	20 966	11 408	2,7	486
Førde	4 033	272	255	20 205	11 650	2,2	346
Sogndal	3 278	210	174	23 111	6 899	2,5	475
S&F Fylke	37 014	2 573	2 217	19 783	106 259	2,1	348
Landet	2363463	153 606	128 467	22 165	4604982	2,8	513

Som det går fram, ligg delen av innbyggjarar i Stryn som får bustønad lågt både i høve snittet i fylket og i landet. I Nordfjord er det berre Hornindal som ligg lågare. Når det gjeld utbetaling pr. mottakar av bustønad, er summen i snitt høgare enn snittet i fylket og høgare enn snittet blant dei andre Nordfjordkommunane.

Tala syner at det er relativt stor skilnad mellom kommunane i bruk av det verkemiddelet som bustønad er.

Husbanken opplyser at utbetalingar i november 2009 synte at 12 500 fleire husstander på landsbasis fekk bustønad enn i november 2008. Det er først når statistikken for 2010 vert kjent at ein kan sjå årsverknadene av omlegginga av bustønadsordninga.

Forklaringa på skilnadene mellom kommunane er fleire.

Så lave som tala frå Stryn er, kan det vere grunn til å undre seg over om alle aktuelle kandidatar til ordninga søker. Inntrykket er at ordninga er godt kjend og det er gode rutinar

på informasjon og bistand til aktuelle målgrupper ved søknad om økonomisk sosialhjelp, tildeling av kommunale bustader m.m.

Ei forklaring kan vere at mange med lave inntekter også har lave buutgifter. Både omfanget på småbarnsfamiliar med nybygde hus og omfanget på nybygde omsorgsbustader, vil påverke bustønad. Dette fordi buutgiftene då vil vere høge i høve inntektene for brukarar i målgruppa for bustønad. Avgjerande for andre enn trygda personar, har tidlegare vore finanseringsmåten på bustaden. I Stryn er relativt mange bustader finansiert utanom Husbanken.

Ei anna forklaring er at Stryn har relativt lave tal for uføretrygda og for personar som lever av berre økonomisk sosialhjelp. Det er også relativt få einslege forsyttarar som lever på overgangsstønad, jf. lav arbeidsløyse og god tilgang på deltidsarbeid ved sidan av. Stryn har teke i mot mange flyktningar dei siste 20 åra, men også desse er i stor grad yrkesaktive og har inntekter som ligg over grensa for bustønad.

Når det gjeld alderspensjonistar, så bur mange av dei i eldre, nedbetalte bustader der utgiftene ikkje er så høge.

Same kva forklaringa er, så ligg eit potensiale i bruk av bustønad for at definerte, vanskelegstilte brukargrupper skal klare buutgiftene ved bygging av nye bustader.

5.5 Buoppfølging.

Stryn kommune har ikkje organisert eiga buoppfølgingsteneste, men eldre og funksjonshemma som har trong for hjelp til takling av dagleglivet sine gjeremål, inkl. hjelp til å bu, får heimebaserte tenester. Særleg funksjonshemma har mykje burettleing gjennom heimetenestene dei får. Både utviklingshemma, personar med psykiske lidningar og personar med rusproblem får hjelp, oppfølging og opplæring for å styrke bukompetanse sin.

I tillegg er det ei viss oppfølging i bustad frå prosjektstilling knytt til kommunale tenester i NAV Stryn; "tillitspersonforsøket". Denne stillinga vert nytta utadretta og oppsøkjande i høve personar med rusrelaterte vanskar som har problem i dagleglivet, m.a. med å ordne seg der dei bur og ha meiningsfull aktivitet i kvardagen. Den positive erfaringa med stillinga så langt, strekar under trongen for vidareføring som fast stilling etter prosjektperioden sitt utløp i 2011.

5.6 Administrative verkemiddel.

Det er helse- og sosialadministrasjonen som har den overordna disponeringa både av kommunale omsorgsbustader, trygdebustader og sosialbustader for vanskelegstilte, - i samråd med dei aktuelle avdelingane for tenesteyting. På denne måten skjer ei samla vurdering ved disponering av bustadene og det gjev høve til fleksibel utnytting av bustadmassen.

Det er også helse- og sosialadministrasjonen som disponerar Husbanken sine støtteordningar i form av Startlån og bustadtilskot til kjøp, bygging, refinansiering og utbetring. Det bør vurderast meir aktiv informasjon om ordningane både internt og eksternt.

Ved utleige av kommunale bustader vert det alltid informert skriftleg om høve til å søkje bustønad, og servicekontoret som har ansvar for kommunal administrering av ordninga, hjelper til og ser til at aktuelle leigetakarar søker.

Dei kommunale tenestene i NAV har innarbeidde rutinar med fokus på at personar som strir økonomisk, må søkje bustønad dersom dei er i målgruppa.

5.7 Kartlegging av dei vanskelegstilte.

Kartlegginga i Stryn kommune vart gjennomført pr **1.februar 2008**, etter metode og opplegg utarbeidd av Husbanken. (Bokart)

Kartlegginga viser 50 vanskelegstilte personar på bustadmarknaden, som har eitt eller fleire av desse kjenneteikna:

- At husstanden er utan eigen eigd eller leigd bustad.
- At husstanden har leigeavtale som står i fare for å opphøre.
- At husstanden har ein klart ueigna bustad.
- At husstanden har store hjelpe- og oppfølgingsbehov som krev annan bustad eller særleg oppfølging for å kunne halde fram og nytte nåverande bustad.

Dei som inngår i kartlegginga er personar som har vore i kontakt med hjelpeapparatet i løpet av dei siste 6 mndr. Det kan dermed finnast fleire med bustadproblem.

Kartlegginga bygger på innhenta opplysningar frå ulike tenesteytarar i kommunen, og er samanhalde for å sikre at kvar husstand berre er registrert ein gong. Registreringa er gjennomført med løyve frå Datatilsynet. Alle persondata vert sletta etter kartleggingsperioden.

5.7.1 Resultat av kartlegginga.

Stryn kommune har kartlagt 50 personar som er vanskelegstilt på bustadmarknaden. Sett i høve til det totale folketalet er dette talet svært lågt.

- Nesten alle vanskelegstilte er einslege i husstanden (96%).
- Heile 19 (38%) av dei 50 kartlagde er meir enn 67 år.
- Stor andel – 14 personar - i aldersgruppa 20-34 år (28%).
- Desse 14 har tre dominerande kjenneteikn; Psykisk utviklingshemma (4 personar), rusmiddelbrukar (3) og sosialt vanskelegstilt (5).
- Meir enn 30% av dei vi har kartlagt (14 personar) eig sin eigen bustad.
- Og nesten like mange (12 personar) bur hjå føresette.
- Berre fire kartlagde står utan bustad.
- Heile 37 av dei 50 har inntekt under grense for bustønad.
- Av desse 37 eig 10 eigen bustad.
- Berre 3 har sosialhjelp som einaste inntekt.
- Dei viktigaste kjenneteikna for dei vanskelegstilte var fysisk funksjonshemming (11), psykisk utviklingshemming (11) og sosialt vanskelegstilt (10)
- 18 av 50 treng annan bustad på grunn av hjelpe- eller oppfølgingsbehov.
- Av desse 18 er halvparten psykisk utviklingshemma.
- 5 av desse 18 eig eigen bustad .

5.7.2 Kjenneteikn og alder på dei kartlagde.

Tal vanskelegstilte husstander etter alder og type husstand.

Antal husstandar	Alder							
	< 16	16 - 19	20 - 34	35 - 49	50 - 66	67 - 79	80 +	Totalt
Husstandstype								
Einsleg mann	1	1	7	4	2	3	4	22
Anna			3			1	2	6

Par med barn			1	1				2
Einsleg kvinne	1	2	2	2	2	2	6	17
Einsleg med barn			1					1
Par utan barn					1	1		2
Totalt	2	3	14	7	5	7	12	50

5.7.3 Noverande bustadtilhøve.

Tal for noverande bustadtilhøve er presentert i tabellen i punkt 5.3.4. 14 av dei 50 kartlagte eig eigen bustad. 12 bur hjå føresette, 8 leiger privat og langsiktig og 7 leiger kommunalt. 5 leiger privat og kortsiktig , og til saman 4 er utan eigen bustad.

5.7.4 Husstandar med ueigna bustad.

Tal husstander	Ueigna bustad					
Bustadsituasjon	Ikkje oppgjeve	Trang budd	Manglande tilkomst	Ikkje tilpassa bev.hemming	Manglar eige bad/WC	Totalt
Har bustad: Leier privat kortsiktig	5					5
Har bustad: Leier privat langsiktig	5		3			8
Har bustad: Leier kommunalt	5	1	1			7
Har bustad: Eig bustad	4		6	3	1	14
Har bustad: Bor hjå foresatte	12					12
Uten bolig: Innkvartert privat	2				1	3
Utan bustad: Mellombels institusjon	1					1
Totalt	34	1	10	3	2	50

5.7.5 Vurdering av behov hos ulike grupper.

Tal husstandar	Bistandsbehov			
Bustadsituasjon	Ikkje behov	Kan miste bustaden pga. bistands- eller oppfølgingsbehov.	Treng annan bustad pga. bistands- eller oppfølgingsbehov	Totalt
Har bustad: Leiger privat kortsiktig	3	2		5
Har bustad: Leiger privat langsiktig	1	3	4	8
Har bustad: Leiger kommunalt	4		3	7
Har bustad: Eig eigen bustad	9		5	14

Har bustad: Bur hjå føresatte	6		6	12
Utan bustad: Innkvartert privat	3			3
Utan bustad: Mellombels institusjon	1			1
Totalt	27	5	18	50

Tal husstandar	Omfang av oppfølging								
	A	B	C	D	E	F	G	H	Totalt
Bustadsituasjon									
Har bustad: Leiger privat kortsiktig	3			1				1	5
Har bustad :Leiger privat langsiktig	1		1	3		1	2		8
Har bustad: Leiger kommunalt	1	1		1		1	2	1	7
Har bustad: Eig eigen bustad	1	1	1	7	1	2		1	14
Har bustad: Bur hjå føresatte	1			2		4	4	1	12
Utan bustad: Innkvartert privat	1			2					3
Utan bustad: Mellombels institusjon		1							1
Totalt	8	3	2	16	1	8	8	4	50

Teiknforklaring:

A = Tilsyn / kontakt opp til 1 gong per veke

B = Tilsyn / kontakt fleire gonger per veke

C = Tilsyn / kontakt dagleg

D = Praktisk hjelp / miljøtiltak 1 - 5 timer pr veke.

E = Praktisk hjelp / miljøtiltak 6 - 15 timer per veke

F = Praktisk hjelp / miljøtiltak kvar dag

G = Praktisk hjelp / miljøtiltak, kontinuerlig

H = Ikkje aktuelt

6. TOMTEAREAL FOR BUSTADSOSIALE FØREMÅL

Det er sær s avgrensa tilgang på sentrumsnære tomteareal for sosiale bustadføremål.

Av omsyn til oppfylging er det viktig med sentral plassering. Nedanfor er lista opp moglege tomteareal for vurdering etter gjennomgang av stoda i Stryn sentrum .

a) Utbygging ved Stryn omsorgssenter

Utbygging på eksisterande tomt + tomta til Vesla Pensjonat som kommunen skal ta over. Kommunestyret vil avklare om også tomta til Tonning barnehage skal med i vurderinga. Våren 2010 vert arkitektkonkurrans for å vurdere tomteløysing.

b) Tomta til det gamle lagerbygget til E-verket.

Området ligg fint til ved Stryneelva og er reguleringsmessig klargjort. Tilgjengeleg byggeareal er på ca 400 m² .

c) Innmark tilhøyrande Gerd og Oddvar Kirkeide

Området ligg nord for Vipevegen og er regulert til føremål konsentrert bustadbygging. Tomta er nesten flat og ligg relativt sentralt plassert med høve for gunstig drift

(energikostnader).

Kommunestyret har fatta vedtak om ekspopriasjon av knapt 5 mål for i første omgang å bygge 9 samlokaliserte bustader for funksjonshemma.

d) Innmark i Indre Bø

Området ligg aust om Stryn ungdomsskule. Arealet er i kommuneplanen lagt ut til bustadføremål. Tomta er flat og god og ligg ganske sentralt plassert. Eit negativt aspekt er at det går høgstspente kraftlinjer over området.

e) Innmark ytre Bø

Tre grunneigarar har plan om utbygging av innmark til bustadføremål, men prosjektet er så langt lagt på is grunna pålegg om store kostnader knytt til utgraving for kartlegging av fortidsminne. Området ligg tett aust for sentrum og kommunen vil vurdere samarbeid for løysing av utbygging til bustadsosiale føremål.

f) Bygging av ein 3. etg. på Tonning Eigedom, Myrane 4

Bygget har i dag 2 etg. med til saman 12 bueiningar til flyktningar. Det ligg bra til rette for påbygg med ein 3.etg. Utfordringa er å sikre tilstrekkeleg areal for parkering.

g) Vikalida 21

Stryn kommune eig einebustad med 2 husvære i Vikalida 21 . Bustaden er i utgangspunktet for flyktningføremål, men vert også nytta for tilsette. Tomta er relativt bratt, men det kan vurderast om det er råd å bygge ut fleire bueiningar der.

h) Del av eigdeomen til Vigdis Wiik Jacobsen i Vik , aust for Vikalida barnehage.

Området er avsett i arealdel av kommuneplanen til bustadføremål. Arbeidet med privat regulering er stogga opp grunna krav om arkeologiske utgravingar.

i) Nordsida av Rognhaugen.

Det er kome fleire skisseframlegg til utviding av Strynehallen i kombinasjon med helsesenter, ”frisksenter”, parkeringshus og bustader i toppetasjen(e). Dvs. utbygging langs Rognhaugen mellom Strynehallen og kulturhuset. Utnytting av ei så sentralt plassert tomt bør sikre areal for viktige servicefunksjonar som det er trong for. Disponeringa bør difor bli vurdert i eit heilskapleg perspektiv. Uansett val som vert gjort, bør det bli sikra at det vert lagt til rette for bustader i toppetasjen(e). Det kan dreie seg om bustader både i privat og kommunal eige.

Kommunen må syte for at dei tomtealternativa som vert valde , vert reguleringsmessig klargjort m.o.t. arkeologiske utgravingar og dispensasjon for automatisk freda kulturminne. For fleire av dei framsette forslaga kan det bli aktuelt å oppfylle undersøkingsplikta, jf lov om kulturminne § 9.

Kommunen må gjennom reguleringsprosessar eller planlegging av tiltak , også gje opplysning om evt. verneverdige bygningar kjem i konflikt med tiltaka.

7. TILTAK.

7.1. Butilbod til personar med trong for heil døgns pleie og omsorg med særleg vekt på eldre og sjuke.

Det er i 2009 sett i gang eit større prosjektarbeid som ser på utbyggingstrong for bueiningar med heil døgns omsorg og pleie i kommunen. Statusrapport og vedtak for vidare framdrift i planarbeidet, vert lagt fram for politisk handsaming vinter/vår 2010.

Kartlegginga frå 2008 syner at det er registrert til saman 19 personar over 67 år som inngår i gruppa som er vanskelegstilte. 14 av desse har ei eller anna form for funksjonshemming med trong for særskilt tilpassa bustad. Dette samsvarar bra med det omfanget prosjektgruppa som arbeider med utbyggingsplanar for formål heildøgns pleie og omsorg, legg til grunn. Dei rår til total dimensjonering av plassar på 30 % av tal personar over 80 år, noko som representerar ei utbygging på totalt 69 einingar, inkl. erstatning av plassar som fell vekk.

Stryn omsorgssenter

Omsorgssenteret har p.t. 50 sjukeheimplassar med einerom, men der dei fleste deler bad med ein til. Av dette har demensavdelinga Lyngen frå 2001, 9 plassar .

Prosjektgruppa tilrår sanering av dei 16 plassane i ”aldersheimsbygget” frå 1956, og omdisponering av at 1 rom i sjukeheimsfløyen frå 1979 . Dvs. trong for erstatning av 17 plassar . I tillegg kjem trong for erstatning av 7 plassar i Innvik (sjå neste punkt). Med tilrådd 1. utbygging av 40 plassar som 4 bufellesskap a 10, representerar det netto auke på 16 ”plassar”.

I tillegg har omsorgssenteret trong for utbetring og auka areal til kjøkken, lager, vaskeri , vaskesentral , rehabilitering, legeteneste og ei rekke fellesfunksjonar for brukarar og tilsette. Ikkje minst er det trong for areal til vesentleg større dagsenter / kafefunksjonar inkl. dagsenter for demente.

Dei 12 eksisterande omsorgsbustadene ved senteret må i tillegg få dekkja trong for fellesareal.

Trygdebustader i Stryn sentrum

Dei trygdebustadene som ligg i Stryn sentrum fungerer greit for brukarar utan trong for pleie- og omsorg heile døgnet. Bustadene har trong for jamleg vedlikehald.

I tilknytnad til Stryn omsorgssenter ligg det 2 små bukollektiv for eldre med 4 plassar i kvar. For rasjonell tenesteyting og nødvendig tryggleik, burde husa vore bygd saman, men det er vanskeleg å finne praktisk løysing grunna romplassering m.m.

Vikane Omsorgssenter.

Omsorgssenteret har p.t. 38 institusjonsplassar , inkludert i dette er demensavdeling med 9 plassar. Det er konkrete planar for omdefinering av 4 dobbeltrom til enkle. I tillegg vil utbetring av aldersavdelinga til større rom med eigne bad, resultere i reduksjon med ytterlegare 3 plassar . Samla reduksjon ved Vikane omsorgssenter vert med dette 7 plassar.

Det er trong for tillaging av større terrasse utanfor dagsenteret og breiare utgang som høver for rullestol og rullator .

Trygdebustader i Innvik

Bustadblokka ved Vikane omsorgssenter som tidlegare var for tilsette, er i seinare år nytta som trygdebustader. Huset som er bygd på 70-talet er dårleg isolert og har lite tenleg utforming især på dei doble hyblane , jf 4 husvære a ca 60 m2 + 4 doble hyblar med felles bad og kjøkken .

Vinteren 2010 er sett i gang full renovering av bygget med isolering, tillaging av bad slik at dei høver for rullestol og omgjering av 8 doble hyblar til 4 bueiningar. I tillegg får svalegangen i 2 høgda større bredde og det vert gjort branntekniske tiltak.

Samanbygging vil redusere tal einingar frå 12 til 8 , men hyblane har dårleg utnytting i dag.

Bustadene ligg tett opp til personalbasen for heimebaserte tenester i Vikane og brukarane kan gjere seg nytte av ulike tilbod ved omsorgssenteret (dagsenter, aktivitetar, matsservering

m.m.). Bustadene høver såleis godt for brukarar med trong for ei viss oppfylgning.

7.2. Omsorgsbustader som ikkje høver for heil døgns omsorg og pleie.

Stryn kommune var tidleg ute med å bygge omsorgsbustader og var lojal mot sentrale føringar om å tenke individ og ikkje fellesfunksjonar som kunne minne om institusjonaliserte løysingar. I ettertid er dette til ein viss grad vurdert som feil satsing .

Det er difor vurdert om det let seg gjere eller vil vere tenleg med bygging av fellesareal og personalbase i tilknytnad til eksisterande omsorgsbustader, både i Stryn, Olden og Innvik.

Konklusjonen er at det berre er 12 omsorgsbustader ved Stryn omsorgssenter, 6 omsorgsbustader i Innvik , 3 omsorgsbustader i Arnljotbakken BL og 5 i Bøabakkane som har eller kan få fellesareal, slik at bustadene er eigna for pleie og omsorg heile døgnet.

Alle dei andre omsorgsbustadene vi har, er slik utforma og er slik geografisk plassert at det ligg dårleg til rette for å bygge til tenleg fellesareal og personalbase som vil tene formålet med heil døgns- omsorg og pleie.

Det er trong for jamleg vedlikehald av alle kommunale bustader slik at dei ikkje forfell.

7.3 Bustadbygging for privat eige til målgruppa eldre og funksjonshemma.

Eit svært aktuelt tiltak er å legge til rette for utbygging av bustader for eldre og funksjonshemma for privat eige. Avgjerande vert plassering nær servicefunksjonar og med funksjonell utforming slik at bustadene er tenlege også om det vert trong for ein del hjelp.

Kommunen bør søkje samarbeid med private aktørar ettersom det ikkje er ei kommunal primær oppgåve med den type utbygging

7.4 Bustadprosjekt for utviklingshemma.

Kartlegginga frå 2008 omfattar 27 personar med fysisk funksjonshemming eller psykisk utviklingshemming. Dei fleste registrerte med funksjonshemming er eldre menneske.

I samsvar med denne kartlegginga og med utgangspunkt i kjende personar med funksjonshemming, vert det planlagt bygging av 9 samlokaliserte omsorgsbustader for yngre personar med stort behov for oppfylgning døgnet rundt. Bustadene må ligge sentralt med kort avstand til sentrum og til Stryn arbeidssenter og med personalbase og tilgang til fellesareal. Formålet er å hindre isolasjon blant brukarane , yte rasjonelle tenester særskilt på natt , og gje tryggleik både for brukarar og for personalet .

Det er også viktig at det vert større tilgang på sentralt plasserte bustader for privat eige for personar med lettare funksjonshemmingar

7.5 Butilbod til personar med psykiske lidningar

Ein del personar med alvorlege psykiske lidningar, eig sin eigen bustad, medan andre har store vanskar med innpass på den ordinære bustadmarknaden, og er avhengig av hjelp frå kommunen. Stryn kommune har ein del trygde- og omsorgsbustader som vert leigd ut til denne brukargruppa, men har trong for fleire.

For nokre brukarar er nærleik til personalbase viktig fordi det representerar naudsynt tryggleik. For andre er det i periodar med særleg dårleg psykisk helse og nedsett bukompentanse, mellombels trong for ekstra tryggleik, tilsyn og tett oppfølging.

Frå psykiatritenesta er det difor ynskjemål om å disponere ein bustad til mellombels bruk anten for dårlege periodar eller t.d. før innlegging og etter utskriving frå institusjon, for å styrke forvern og ettervern. Bustaden bør vere godt tilpassa både for skjerming mot støyimpulsar og med lett tilgang til personale.

Det bør vere råd å løyse dette siste gjennom den samla utbygginga for heil døgn omsorg og pleie.

7.6 Bustader for personar med rusproblem og andre sosialt vanskelegstilte

Ut frå kartlegginga er det trong for ca 4 bustader for rusklientar, ei gruppe som ofte også strir med psykiske vanskar. Det er ikkje vurdert at desse treng heil døgn oppfølging, men kan klare seg i ordinær kommunal utleigebustad med ei viss oppfølging i bustaden.

Kartlegginga frå 2008 understrekar at den trongen som NAV Stryn og psykiatritenestene møter til dagen for å ha tilgang på bustader for gruppa som slit med rus/psykiatriproblematikk.

Personar med problematikk knytt til rusavhengigheit har store vanskar med å skaffe seg bustad og behalde bustaden. Det er ulike personar i denne gruppa, men i Stryn har det stort sett vore overvekt av unge gutar. Dei har ulike behov for hjelp, t.d økonomisk hjelp, hjelp til å skaffe arbeid/aktivitet og målretta opplæring i dagleglivet sine gjeremål.

Erfaringar har synt at rusavhengige skapar frykt i nabolaget, få vil ha dei i nærleiken. Det er stor risiko for oppseiing frå bustaden på kort varsel pga manglande buevne. Dette skapar eit stort press på sosialtenesta / kommunen for å finne akuttløysingar og seinare permanente bustadar til personane det gjeld.

Stryn kommune har til tider brukt ein del ressursar og pengar på å skaffe dyre, mellombels opphald på vandreheimen, pensjonat og campinghytter.

Rusavhengige er ei ustabil gruppe og tal personar som oppheld seg i kommunen vil variere. Omfanget er ikkje så stort, men kommunen må ha tilbod til brukargruppa. Eit stabilt butilhøve med eller utan tilsyn, vil både vere ein motiverande faktor for å ta imot behandling og er ein føresetnad for rehabilitering.

Det er i utgangspunktet trong for nyanserte butilbod der ein tek i vare klientane si varierende psykiske helse.

Det hastar med å få realisert utbygging av 4 bueiningar for gruppa rus/psykiatri, tiltaket ligg inne i ØPL i 2010.

7.7 Bustadprosjekt for flyktningar og innvandrarar.

Kommunen har sidan 1987 jamleg busett mellom 15-25 flyktningar i kommunen kvart år og har til disposisjon ca 40 kommunale bustadeiningar til formålet. Det er for tida sterkt statleg press på å ta i mot større kvote pr år, og i den samanheng er det trong for fleire bustadpolitiske grep.

Vellukka busetting av flyktningar, er m.a. avhengig av variert butilbod av eit visst omfang. Dvs. både bustader for større og mindre familiar og for einslege.

Bustadene som flyktingtenesta disponerar , vert nytta fleksibelt slik at nokre til ei kvar tid er nytta til andre sosiale føremål.

Frå november/ desember 2009 har kommunen inngått leigeavtale med Vesla Pensjonat om disponering av ”annekset” og ei lita hytte for framleige. Det er dessutan inngått intensjonsavtale om kjøp av eigedomen frå hausten 2010.

Det er gjort ei viss ombygging av annekset slik at der er 6 hyblar med felles vaskerom kombinert stove/kjøkken. Kvar hybel har eige bad. Annekset er eit modulhus som det vil vere råd å flytte i framtid , avhengig av korleis tomta vert å nytte i samband med utbygging av Stryn omsorgssenter.

Grunna stort press på å halde oppe kapasiteten på busetting av flyktingar, er det likevel trong for å bygge ytterlegare 4-6 nøkterne bueiningar for flyktingar.

Det er vanskeleg å skaffe seg eigen bustad for flyktingar som etter kvart vert etablerte med arbeid og ordinær inntekt. I tillegg til at kommunen har trong for ei viss auke av utleigebustader, er det trong for stimuleringsiltak for at einskilde kan kjøpe sin eigen bustad.

Stryn bør vurdere løysingar som Vegårdshei kommune har lukkast med ved hjelp av Husbanken sine ordningar (kjelde: Kommunal Rapport 18.02.10):

- Kommunen tilbyr bustadbygging for vanskelegstilte innafor Husbanken sine rammer
- Det vert bygd nøkterne einebustader som vert tildelt etter ansiennitet og korleis dei høver
- Kommunen får tilskot på 20 % av byggesummen til å bygge, og flyktingane tek over
- Dei får også eit mindre tilskot som dekkjer omkostnadene ved å overta bustaden
- Bindingstid er lik nedbetalingstid på bustadtilskotet, dvs. 20 år
- Flyktingane kan først leige og så gradvis ta over huset.
- Ved evt. flytting før bindingstida er ute, har kommunen høve til å kjøpe bustaden tilbake til regulert pris, dvs. kostpris regulert for prisstigning og slitasje. Ein del av tilskotet vert å betale tilbake dersom kommunen ikkje vil kjøpe og huset vert seld på den opne marknaden.

Stryn har i tillegg stor arbeidsinnvandring med arbeidsplassar så vel i turistnæringa som i industri og landbruk. Statistikk syner at i 2008 hadde så mykje som ca 9 % av innbyggjarane i kommunen innvandrarakgrunn.

Det er registrert at arbeidsinnvandrarak til ein viss grad leiger og kjøpet eldre bustadhus på bygdene , noko som er positivt. Men det er liten tilgang på eldre bustader sentralt i kommunen , til ein overkomeleg pris .

7.8 Ungdom / førstegangsetablering / gjennomgangsbustader

Kostnadsnivået på omsetnad av bustader i Stryn er relativt høgt.

Det er liten tilgang på små, enkle og rimelege bustader for første gongs etablering.

Einebustader har vore den dominerande utbyggingsforma, og difor er det ein viss tilgang på mindre kjellarbustader for leige. Men ved kjøp er inngangsbilletten høg. Det gjeld også for mindre husvære som etter kvart er bygd ut i toppetasjen på fleire forretningsbygg i sentrum.

Det bør verte lagd til rette for etablering av nokre gjennomgangsbustader og for kjøp av mindre, nøkterne bueiningar til ein overkomeleg pris for førstegangsetablerarak.

7.9 Oppsummering av tiltak , kostnader , ansvarsdeling og tidsfrist.

Nr	Tiltak	Investerings- kostnad, brutto	Ansvar	Tidsfrist
1	Renovering av 8 bueiningar i bustadblokka, Innvik	4,6 mill kr.	Bygg og eideomsavd	2010
2	Planlegging og Bygging av 9 samlokaliserte bustader for funksjonshemma	18 mill.kr.	Helse-og sosialadm. Bygg-og eideomsavd.	1.halvår 2010 2010-2011
3	Planlegging og bygging av 4 bueiningar for rus/psykiatri	4,0 m ill kr	Bygg-og eideomsavd.	2010
4	Plan for utbygging av 40 + 20 bueiningar ved Stryn omsorgssenter + fellesfunksjonar Gjennomføring 1. byggesteg Gjennomføring 2. byggesteg	0,5 mill kr 150 mill kr ? 50 mill kr. ?	Prosjektgruppe Kommunestyret Bygg-og eideomsavd. ”	2010 2011 ferdig 2015 ferdig 2025
5	Ombygging av aldersavdelinga ved Vikane omsorgssenter	6,0 mill.kr.	Bygg-og eideomsavd.	2011
6	Kjøp av Vesla pensjonat 7 bueingar som flyktning/sosialbusader	? (del av kjøpesum på 4,9 mill.kr.)	Rådmannen	2010
6	Bygging / kjøp av 4-6 bustader for flyktingar	6,0 mill kr.	Bygg-og eideomsavd.	ØPL 2011-2014
7	Definere og avklare areal for sosial bustadbygging ved Revidering av kommuneplanen		Planavdelinga Kommunestyret	2010/ 2011
8	Utvikling av system for stimuleringstiltak - privat bustadetablering for flyktingar		Helse-og sosialadm. / flyktingtenesta Kommunestyret	2011
9	Vedlikehald av kommunale utleigebustader	Kr. 750 000 pr. år i budsjettet	Bygg—og eideomsavd.	årleg
10	Utbetring / renovering av * Kipervegen 17	Kr. 275 000	Bygg og eideoms-avdelinga	ØPL 2011-2014
11	”Tillitsperson” i rusarbeidet vert vidareført etter prosjektperioden for m.a. å sikre buoppfylging	(brutto årleg lønsutgift på kr. ca kr. 500 000 pr. år)	Helse-og sosialadm. Kommunestyret	Frå 2012
12	Informasjonsinnsats eksternt og internt for større bruk av Husbankordningar i bustadsosiale arbeidet		Helse- og sosialadmini-strasjonen	Frå 2010 og jamleg

Dei tala som står med **framheva** skrift, ligg inne i årsbudsjett eller ØPL.

Dei andre investeringstala er grove overslag frå prosjektgruppa som planlegg butilbod for heil døgns pleie og omsorg og/eller det er kalkyle frå bygg og eigedomsavdelinga. Desse kostnadene er ikkje er med i kommunen sitt budsjett eller ØPL så langt , men vil etter nærare utgreiing bli lagt fram for vurdering ved rullering av ØPL hausten 2010.

Det vert ved alle prosjekta lagt vekt på nøktern utbygging der leigeinntekter i størst mogleg grad skal dekkje inn dei årlege utgiftene knytt til investeringane.

8. VEDLEGG.

Vedlegg 1. Eksisterande kommunale utleigebustader.

Vedlegg 2. Bilde- og talmateriale for eksisterande kommunale bustader.