



Sauda kommune

BUSTADSOSIAL HANDLINGSPLAN

2020 - 2024



Plan utarbeidd på bakgrunn av kommunestyret sitt vedtak, Sauda 20. mai 2020.

Innhald

1	Bakgrunn	2
2	Politisk vedtak	2
3	Handlingsplan	3
4	Lovar og planar	3
4.1	Sosialtenestelova.....	3
4.2	Helse- og omsorgstenestelova	3
5	Status kommunale bustadar og institusjonar, mai 2020	4
5.1	Bustadar med tenester til vanskelegstilte.....	4
5.2	Bustadar med tenester til funksjonsnedsette og avlasting i Torsvegen og Bøgata	4
5.3	Sjukeheim / heildøgns omsorg	5
6	Oversikt over bustadar og heildøgns plasser, oppdatert frå 2017 til 2020.	6
7	Oversikt over behov for tenester knytt til bustadane per 2020.....	7
7.1	Ny forskrift.....	7
8	Nye retningslinjer og organisering for tildeling og oppfølging av vanskelegstilte i kommunal bustad.....	7
8.1	Retningslinjer for tildeling og oppfølging	8
8.2	Bustadgruppa	8
9	Økonomi	9
9.1	Tilskot til bygging og drift av nye bustadar	9
9.2	Tilskot som er gått inn i rammetilskotet til kommunane	9

1 Bakgrunn

Den kommunale bustadsosiale handlingsplanen skal ta for seg vanskelegstilte på bustadmarknaden sine problem med å etablere seg og bli buande i bustad. Desse problemstillingane må ein sjå i samanheng med kommunen sin generelle bustadpolitikk. Planen må også sjåast i samanheng med andre kommunale planprosessar og plandokument.

Førre plan blei vedtatt i kommunestyret 21. juni 2017. Etter den tid er det bygd to nye kommunale bustadar i Brekkeveien 76 og 78, samt tre stykk på Birkelandsvegen 4, 6 og 8. I same periode er fleire eldre bustadar selde. Det gjeld Håkonsgata 50, Espelandsvegen 68, Solbrekk 16 og 18, samt Åbødalen 31.

Samtidig har behova for bustadar til vanskelegstilte endra seg og derfor var det no nødvendig med ein enkel revisjon av planen i form av ein politisk sak. Særleg gjeld dette eit auka behov for tenester og bustadar til funksjonsnedsette barn og unge.

I St. meld. nr. 49 (1997-98) «Om boligetablering for unge og vanskeligstilte» blir kommunane oppfordra til å utarbeida lokale handlingsplanar for bustadetablering.

Dette er ein kommunedelplan.

2 Politisk vedtak

Kommunestyret 20.5.2020 - Vedtak:

Det blir sett i gang arbeid med å førebu bygging av 3-6 nye bustadar knytt til psykisk utviklingshemma barn og unge. Samtidig må ein vurdere organisering og dimensjonering av avlasting i form av både støttekontakt og avlasting i privat heim, samt i avlasting i Torsvegen.

Det blir i tillegg førebudd 2 + 2 nye bustadar som erstatning for bustadane i Åbødalen og delvis for dei på Kleppeker.

Ordninga «leige til eige» blir innarbeida i planen ved revisjonen.

3 Handlingsplan

Behov for nye bustadar	2021-2025		2025-2030	
	Heile døgnet	Deler av døgnet	Heile døgnet	Deler av døgnet
Psykisk helse og rus (ROP)	0	2 (erstatning Åbødalen) 8 (delvis erstatning Høllandsvegen)		2
Psykisk utviklingshemma, også barnebustadar	2 - 3	1- 0	3	
Vurdera behovet, samt organisering og dimensjonering av tilbudet om avlastning	Dette må innarbeidast i planane for nye bustader			

4 Lovar og planar

Det er spesielt to lovar som regulerer ansvaret kommunane har for bustadar.

4.1 Sosialtenestelova

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2009-12-18-131>

§ 15. Boliger til vanskeligstilte

Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.

§ 27. Midlertidig botilbud

Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv.

4.2 Helse- og omsorgstenestelova

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2011-06-24-30>

Boliger til vanskeligstilte § 3-7.

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

5 Status kommunale bustadar og institusjonar, mai 2020

5.1 Bustadar med tenester til vanskelegstilte

Utsiftinga av bustadmassen dei siste åra har gitt eit positivt løft. Likevel er det framleis behov for utskifting og erstatning av eldre og dårlege bustadar.

Prestegata

Bustadane i Prestegata fungerer greitt. Ressursane varierer ut frå brukarane sine behov til ei kvar tid.

Høllandsvegen 12

Bustadane i Høllandsvegen 12 er lite tilfredsstillande. Også ved førre plan blei dei vurdert som lite funksjonelle og foreslått å selja. Det er fire små leiligheter med sovealkove og fire andre som er litt større. Fleire av brukarane opplever det som stigmatiserande å bu der, det er låg standard og til dels dårleg vedlikehalde, det er smått og dei fleste ynskjer seg noko som er betre og større.

Det har gjennom mange år vist seg vanskeleg å få fylt opp alle bustadane og fleire står ledige til ei kvar tid. Dette heng også saman med at det er brukarar som pga. av manglande buevne, sjukdom og funksjonsevne, ikkje kan bu i same hus. Det er også vanskeleg å få til eit godt rehabiliteringstilbod t.d. etter behandling under desse butilhøva. Ut frå at bustaden vanskeleg kan nyttast på ein funksjonell måte tilrår ein framleis at bustaden blir seld. Det er ein føresetnad at det blir etablert fleire nye kommunale bustadar til den aktuelle brukargruppa i forkant av salet.

Åbødalen 31

Bustaden står no tom og bygget er i dårleg forfatning. Ved førre revisjon av bustadpolitisk plan blei det vurdert at bustaden burde rivast når nye bustadar var tatt i bruk. No er nye bustadar tatt i bruk i Brekkeveien og Birkelandsvegen. Ein tilrår å riva eksisterande bygg og etablere to nye frittstående bustadar på same tomte, ev. andre som passar betre, og til same føremål.

Kongsvegen 43

Bustaden er dårleg tilrettelagt og plasseringa svært nær Fløgstad skule er uheldig. Det bør leggjast til rette for at leigetakarane får eit anna tilbod og at denne bustaden blir seld.

5.2 Bustadar med tenester til funksjonsnedsette og avlasting i Torsvegen og Bøgata

Behov for bustad med tenester

Sauda kommune ved Tildelingskontoret har fått søknad eller varsel om at det er sju unge menneske mellom fire og 17 år med utfordringar, åtferd og diagnosar innan psykisk utviklingshemma/autismeforstyrning som vil ha behov for bustad med tenester dei neste ti åra. Mest truleg er det at dei vil ha behov for dette heile livet. Dei fleste av desse har per i dag tenester frå kommunen i form av omfattande tiltak i barnehage, sfo og skule, samt avlasting, støttekontakt, omsorgsstønad eller andre tiltak frå helsesektoren.

Behov for avlastning

Avlastning for barn og unge opp til 18 år skjer både i private heimar og i institusjonen Torsvegen sine to avlastingseiningar. Behovet for avlastning er svært varierende, men dei neste åra ser det ut til å vera aukande. Ein bør derfor vurderer behovet for avlastingsplasser og ressursar knytt til dette på nytt.

Organisering og dimensjonering av bustadar og avlastning

Samtidig bør ein også vurderer organisering og rett dimensjonering av tenesta framover. Kompleksiteten i sakene er stor og gjer at bustad med oppfølging store deler av døgnet er nødvendig. Det krev også høg kompetanse, noko som underbyggjer behovet for heiltidsplasser og ikkje privat avlastning. For å drifta eit tilfredsstillande tilbod om avlastning er det viktig å samla dette på ein stad og utvikla god kompetanse der. Samtidig er det viktig å nytta ressursane effektivt og all avlastning til barn og unge bør derfor i stor grad vera samla.

[5.3 Sjukeheim / heildøgns omsorg](#)

Sauda Distriktsmedisinske senter er eit institusjonstilbod og blir ikkje rekna som bustad. Det er sett i verk eit forprosjekt med formål å auka kapasiteten og talet på institusjonsplasser. SDMS blir derfor ikkje omtalt vidare i denne planen.

6 Oversikt over bustadar og heildøgns plasser, oppdatert frå 2017 til 2020.

Adresse	Antal 2017	Personale	Universelt utforma	Antal 2020	Kommentar
Høllandstunet	35	Heildøgns	Ja	21	
Åbøtunet	39	Heildøgns	Ja	39	
SDMS	20	Heildøgns	Ja	25	16 + 9 på avd. D (reduisert med 3 senger 1.etg. 2019)
Totalt	94			85	
Torsvegen	9	Heildøgns	Ja	9	
Bøgata	8	Heildøgns	Ja	8	
Totalt	17			17	
Prestegata	6	Delvis	Ja	6	
Høllandsvegen 12	8	Nei	Nei	8	Lite funksjonelle, dei første som bør seljast
Mogrend 12,14,16,18	4	Nei	Delvis	4	
Svandalsvegen	6	Nei		6	
Leabøen/Hedlot	6	Nei		6	Lite funksjonelle, kan seljast puljevis 3 x 2
Kongsvegen 43	2	Nei	Nei	2	Bør seljast
Birkelandsvegen 4,6 og 8	3	Nei	Ja	3	Nye 2019
Brekkeveien 76 og 78	2	Nei	Ja	2	Nye 2019
Håkonsgata 50	2	Nei	Nei	0	Seld
Espelandsvegen 68	4	Nei	Nei	0	Til sals
Solbrekk 16 og 18	2	Nei	Nei	0	Til sals
Åbødalen 31	2	Nei	Nei	0	Står tomt. Skal rivast
Totalt	39			37	

Kommunale bustadar på Høllandstunet, Åbøtunet, Torsvegen, Bøgata og Prestegata er tatt med i oversikta, men blir ikkje omtalt utover det.

7 Oversikt over behov for tenester knytt til bustadane per 2020

7.1 Ny forskrift

Frå 1.1.2017 trer «Forskrift om kommunal betaling for pasientar i psykisk helsevern og tverrfagleg spesialisert behandling av rusmiddelavhengige (TSB)» i kraft. Sjå lenke: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/horing---endring-i-forskrift-om-kommunal-betaling-for-utskrivningsklare-pasienter---innforing-av-betalingsplikt-for-utskrivningsklare-pasienter-i-psykisk-helsevern-og-tsb/id2509611/>

Forskrifta skal bidra til at pasientar som ikkje lenger treng behandling i spesialisthelsetenesta raskast mulig skal komma heim til eit lokalt tenestetilbod. Sintefs rapport om unødvendige innleggingar og utskrivningsklare pasientar i psykisk helsevern og TSB (Sintef-rapport A25247) synleggjer at det ofte er manglande bustad som er den sentrale årsaka til at pasientar blir liggande i døgnavdeling i spesialisthelsetenesta etter at dei er ferdig behandla. Dette kan vera bustad med eit tenestetilbod som blir meir som eit kommunalt døgnkontinuerleg institusjonstilbod. Det er usikkert kor mange personar som vil ha eit slikt behov, og behovet vil i tillegg variera over tid. Det vil vera krevjande å etablere eit slikt tilbod i kommunen. Ein tilrår derfor å kjøpa denne tenesta i andre kommunar/kommunesamarbeid dei gongene det er aktuelt. Dei pasientane som treng bustad og eit kommunalt tenestetilbod på eit lågare nivå, og som kommunen kan klara å drifta med nok ressursar og kompetanse, og bustad til personar med mindre tenestebehov, må likevel kommunen ta høgde for. Det er uvisst kor stort dette behovet er, og det vil variera. For å gje desse personane det tilbodet dei treng lokalt, samt å unngå betalingsplikt til spesialisthelsetenesta, bør talet på bustader totalt sett dekkja behovet.

Konklusjon: Det hender at kommunen har personar med så store psykiske problem og rusproblem at dei har behov for døgnkontinuerleg tilbod. Dette behovet er svært varierende, svært utfordrande og som regel svært kostnadskrevjande. Sauda kommune bør ta omsyn til dette behovet i dimensjoneringa av talet på bustadar til vanskelegstilte og gje desse eit lokalt tilbod dersom det er mulig og forsvarleg. Ut over det bør Sauda kommune vurderer å kjøpa denne tenesta frå andre. Eit alternativ kan vera å oppretta heildøgns plasser med tilpassa tilbod til desse. Dette er eit behov som ikkje kan dekkast i ordinære kommunale utleigebustader som ikkje har heildøgns bemanning. Denne brukargruppa blir dermed ikkje dekkja av denne planen.

8 Nye retningslinjer og organisering for tildeling og oppfølging av vanskelegstilte i kommunal bustad

Så langt som råd skal alle som kan, leiga eller kjøpa eigen bustad. Bustadgruppa arbeider aktivt med at folk skal eiga sin bustad framfor å leiga. Kommunale bustadar skal berre vera til dei som av ulike årsaker ikkje kan verken leiga på den private marknaden eller kjøpa eigen bustad. Hovudprinsippa er altså som før og i tråd med bustadsosial handlingsplan vedtatt i juni 2017.

Bustadgruppa/tildelingskontoret har til ei kvar tid oversikt over bustadar og plasser innan helse- og omsorgstenesta. Oversikta er basert på meldingar og søknadar. Leiar melder behov vidare oppover i systemet på ordinær måte via årsmeldingar, økonomiplanar mm. Ut frå desse meldingane vil rådmannen kunna handtera utfordringane og leggja fram sak for politikarane når det er grunnlag for det.

Bustadgruppa gir systematisk råd og rettleiing for å hjelpa vanskelegstilte "frå leige til eige".

Leigetakarar i kommunal utleigebustad og ev. andre skal få tilbod om rettleiing ein gong pr. år av NAV Sauda. Leigetakar skal då få hjelp til å få oversyn over eigen økonomi med forventa inntekt fram i tid, og dei skal få hjelp til å vurdere kva lånegjeld dei vil kunna betena. Leigetakar skal få hjelp til å få oversyn over ordningar for lån og tilskot i bank og anna finansinstitusjon. Det skal undersøkjast om leigetakar kan få bustønad frå Husbanken og startlån/bustadtilskot. NAV Sauda vil vidare kunna gi hjelp til dialog med andre finansinstitusjonar som kan vera aktuelle.

NAV Sauda vil hjelpa leigetakarar til å halda oversyn over husvære som er lagt ut for sal i Sauda.

Å få råd og rettleiing for å klara å eiga sin eigen bustad vil vera eit godt og viktig tilbod for mange vanskelegstilte. Arbeidet vil på same tid bidra til at kommunale utleigebustader blir frigjort til nye bustadsøkjarar.

8.1 Retningslinjer for tildeling og oppfølging

Det er utarbeidd egne retningslinjer for dette.

8.2 Bustadgruppa

Gruppa er tverretatleg samansett og har eit heilskapleg ansvar og mandat med følgande faste medlemmer:

- Representant frå NAV, med ansvar for Husbanken sine virkemidlar
- Representant frå teknisk eining, bustadforvaltar
- Merkantil ressurs
- Rus og psykisk helseteneste, representert ved leiar
- Tildelingskontoret, representert ved leiar

Gruppa møtest fast kvar 14. dag.

Ved behov samarbeider gruppa med andre instansar som brannvesen, politi, økonomiavdelinga og andre.

Det har i perioden 01.01.2017 – 31.12.2019 blitt behandla 103 søknader om kommunal bustad. Tildeling av bustad og oppfølging av leigetilhøva har vore i tråd med Bustadsosial handlingsplan. Det har blitt utvikla fleire nye sjekklister og rutinar knytt til dette arbeidet.

Gruppa har hatt fleire prosesser i samarbeid med Tingretten. Dette gjeld saker om dødsbu der pårørande seier frå seg ansvaret eller det ikkje finns pårørande. Dette har resultert i ny prosedyre på handtering av slike saker.

Grappa har hjelpt fleire vanskeligstilte utan nettverk i samband med flytting inn/ut av kommunal bustad, både med organisering/planlegging og fysisk gjennomføring.

Grappa har vore involvert i planarbeid knytt til nye bustadar. Dette fordi ein har god kjennskap til brukargruppa og kan gje råd om universell utforming.

Ein har gjennom planperioden sett behov for å gjera endringar i husleigekontrakten, og den er nå revidert. Ein har fått bistand frå kommuneadvokat for å sikra at endringane er juridisk korrekte.

9 Økonomi

9.1 Tilskot til bygging og drift av nye bustadar

Det er dei til ei kvar tid gjeldane ordningar frå Husbanken som blir nytta.

Det er lagt inn kr. 6 mill. i Sauda kommune sitt investeringsbudsjett til tiltak i bustadsosial handlingsplan for 2021 og tilsvarande i 2023.

9.2 Tilskot som er gått inn i rammetilskotet til kommunane

Tre ulike tilskot går no inn i rammetilskotet til kommunane. Det er «Tilskudd til utredning og prosjektering», tilskudd til tilpasning av bustad og tilskudd til etablering».