

# BUSTADSOSIAL HANDLINGSPLAN

2016 - 2026



Sykkylven kommune



## Bakgrunn for planen

Politisk vedtak i kommunen sin planstrategi om at det skal utarbeidast bustadsosial handlingsplan.

### Arbeidsgruppe:

|               |  |
|---------------|--|
| Eldrid Suorza | Kommunalsjef                                 |
| Karoline Lied | Einingsleiar Bu- og ReHabiliteringstenestene |

### Andre bidragsytarar:

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Solfrid Hammernes Utgård | Einingsleiar Heimetenestene             |
| Wenche Oldeide           | Konstituert Einingsleiar BUAS           |
| Linda Hovland            | Einingsleiar Barne- og familietenestene |
| Erland Schei             | Einingsleiar NAV                        |
| Arnljot Sandvik          | Dagleg leiar Sykkylven Bustadselskap    |
| Arild Vadseth            | Fagleiar Flyktning                      |
| Sudarshan Bhatia         | Kommuneoverlege                         |
| Njell Hoftun             | Samfunnsplanleggar                      |

Eldrerådet  
Rådet for funksjonshemma

Planen er godkjent og endra i samsvar med vedtak i Sykkylven kommunestyre 07.11.2016

### Kjeldebruk:

St.Melding nr. 29: «Morgendagens omsorg»

St.melding nr.47: Samhandlingsreformen

St.melding 26: Fremtidens primærhelsetjeneste, Nærhet og helhet 2014-2015

Nasjonale strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020)

Plan for helse og omsorgstenestene 2012-2020 for Sykkylven

NIBR rapport Norsk institutt for by- og regionforskning: BUSTAD+ Nye boligløsninger for eldre og folk flest

|   |    |
|---|----|
| Kap.1 Lovverk, ansvar og oppgåver .....   | 4  |
| Overordna mål og målgrupper .....   | 4  |
| Kva er bustadsosialt arbeid?.....   | 4  |
| Nasjonale mål og prioriterte innsatsområder.....  | 4  |
| Ansvar og oppgåver i det bustadsosiale arbeidet.....  | 5  |
| Kap. 2 Folketalsutvikling .....   | 7  |
| Folketalsprognose fram til 2040 – Sykkylven kommune .....   | 7  |
| Korleis få til ei berekraftig utvikling innan helse og omsorgstenestene i framtida? .....               | 9  |
| Framskrivningar av nye brukarar og behov for årsverk. Er tenestene berbare i framtida? .....            | 9  |
| Kap. 3 Oversyn over bustadmassen i dag .....  | 10 |
| Organisering av bustadarbeidet.....   | 10 |
| Oversikt over bustadmassen til Sykkylven Bustadselskap og Aure Omsorgsbustadar: .....                   | 10 |
| Husbanken sine låne- og tilskotsordningar.....  | 11 |
| Vurdering .....   | 13 |
| Behov og tiltak .....   | 14 |
| Kap. 4 Omsorgsbustadar - utviklingshemming, rus og psykiatri .....                                      | 15 |
| Eksisterande tilbod og behov .....  | 15 |
| Arbeidet i kommunen .....   | 16 |
| Behov og tiltak .....   | 17 |
| Kap. 5 Velferdsbustadar.....  | 18 |
| Brukarar av velferdsbustadar .....  | 18 |
| Enkeltpersonar og familiar med lave inntekter .....   | 18 |
| Flyktningar .....   | 18 |
| Midlertidig bustad .....  | 19 |
| Behov og tiltak .....   | 19 |
| Kap.6 Bu-og aktivitetssenter, samt eksterne omsorgsbustader .....                                       | 21 |
| Eksisterande tilbod.....  | 21 |
| Tenester i forhold til bustadtiltak/oppfølging.....   | 21 |
| Dekningsgradar .....  | 22 |
| Utfordringar i framtida.....  | 23 |
| Behov og tiltak .....   | 23 |
| Kap.7 Nye bustadløysingar.....  | 24 |
| Kvifor er det behov for nye bustadløysingar? .....  | 24 |
| Omsorgstrappa /bustadtrappa.....  | 24 |
| Nye bustadløysingar .....   | 25 |
| Tilrettelegging av bustader for yngre eldre. ....   | 26 |
| Kva verkemiddel har kommunen til å stimulere til bustadløysingar for funksjonsfriske yngre eldre? ..... | 26 |
| Vedlegg .....   | 28 |

# Kap.1 Lovverk, ansvar og oppgaver

---

## Overordna mål og målgrupper

- Auke kunnskapen om bustadbehovet i kommunen i dag og i framtida.
- Å betre grunnlaget for styring av kommunen sin bustadpolitiske utvikling.
- Sikre at kommunen har tilstrekkelig med bustadar for å kunne busette dei mest vanskelegstilte på bustadmarknaden.

Med vanskelegstilte meiner ein i planen grupper av befolkninga som på grunn av sosiale, medisinske, fysiske og /eller økonomiske forhold og alder har vanskar med å skaffe seg, og/eller bli buande i ein tilfredstillande bustad. I planen vil ein beskrive bustad /-sosiale behov for personar med utviklingshemming, rus og psykiatri, flyktningar og andre som av sosiale grunnar treng hjelp til å skaffe seg bustad.

Ein har valt å ta med gruppa eldre i planen. Kommunen har utfordringar knytt til omsorgsbustadar for eldre med behov for tilpassa bustad.

Alle skal bu godt og trygt. Dette er viktig for at ein skal kunne ta utdanning, danne familie, vere i arbeid og ta vare på helsa si. Bustaden er også ei ramme for eit sosialt liv og gir tilhørigheit til eit nærmiljø og lokalsamfunn. Dei som sjølve ikkje er i stand til å skaffe seg bustad og bli buande, skal få den hjelpa dei treng. Ingen skal måtte gjere seg fortent eller kvalifisert til å få hjelp. Alle må bu, og med rett hjelp kan alle bu.

Det er først og fremst eit personlig ansvar å skaffe seg ein stad og bu. Det offentlige sine oppgaver er å legge til rette for at folk kan klare seg på eiga hand. Dei som ikkje sjølv er i stand til å skaffe seg eigen bustad og bli buande, skal få den hjelpa dei treng. Hjelpa skal i størst mogleg grad sette folk i stand til å meistre egne liv.

## Kva er bustadsosialt arbeid?

Bustadsosialt arbeid handlar både om å skaffe bustader til vanskelegstilte på bustadmarknaden og styrke den enkelte sine muligheter til å meistre buforholdet. Arbeidet kan delast inn i operative og strategiske oppgaver. Dei operative oppgåvene handlar om å gi råd og vegleiing, skaffe egne bustader, tildele økonomisk støtte, iverksette bu- og nærmiljøtiltak, og å gi oppfølging og tenester i heimen. Dei strategiske oppgåvene handlar om å sette langsiktige mål, utvikle tiltak og verkemiddel for å nå desse måla, sette av økonomiske og faglege ressursar til arbeidet, og avgjere kvar og av kven dei ulike operative oppgåvene skal løysast.

## Nasjonale mål og prioriterte innsatsområder

I Strategi; «*Bolig for velferd*», *Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020)* har Regjeringa fastsett følgjande nasjonale mål og prioriterte innsatsområder for det boligsosiale arbeidet:

| Mål                               | Prioriterte innsatsområder  |
|-----------------------------------|---|
| 1. Alle skal ha et godt sted å bo | <ul style="list-style-type: none"><li>- Hjelp fra midlertidig til varig bolig</li><li>- Hjelp til å skaffe en egnet bolig</li></ul> |

- |  |   |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Alle med behov for tjenester, skal få hjelp til å mestre boforholdet</li> <li>3. Den offentlige innstasen skal være helhetlig og effektiv</li> </ol> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forhindre utkastelser</li> <li>- Gi oppfølging og tjenester i hjemmet</li> <li>- Sikre god styring og målretting av arbeidet</li> <li>- Stimulere til nytenkning og sosial innovasjon</li> <li>- Planlegge for gode bomiljøer</li> </ul> |
|--|---|

## Ansvar og oppgaver i det bustadsosiale arbeidet

Det er kommunane som har hovudansvaret for å hjelpe vanskelegstilte på bustadmarknaden. Ansvaret er heimla i følgjande lover:

### Helse- og omsorgstenesteloven

#### *§ 3-7. Boliger til vanskeligstilte.*

*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 hjelp- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker.*

Note til Helse og omsorgstenesteloven:

Kommunen har et medvirkningsansvar for å skaffe boliger til personer som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette ansvaret omfatter også boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som har behov for det. Det er gitt tilsvarende bestemmelse om medvirkningsansvar for å skaffe boliger til vanskeligstilte i lov om sosiale tjenester i NAV §15. Det legges til grunn at kommunen i NAV har best kjennskap til behovet for boliger til økonomisk og sosialt vanskeligstilte, men den kommunale helse- og omsorgstjenesten har best oversikt over behovet til personer som trenger det på grunn av helsemessige eller omsorgsmessige forhold.

### Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltninger. NAV

#### *§ 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.*

Utdrag frå Rundskriv for sosiale tenester:

«Kommunen har et ansvar for å sikre en forsvarlig bolig for personer som av økonomiske, sosiale, helsemessige eller mer sammensatte forhold ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.

NAV-kontoret har en plikt til å medvirke i kommunens boligsosiale arbeid. NAV-kontoret vil i hovedsak ha kjennskap til behovet for boliger til økonomisk og sosialt vanskeligstilte, og medvirkningsansvaret vil særlig gjelde overfor disse.

En tilfredsstillende bolig er en sentral forutsetning for at den enkelte skal kunne leve og bo selvstendig, skaffe eller beholde arbeid, og delta i samfunnet. I familier med barn og unge er det spesielt viktig at det er en trygg og god bosituasjon.

Bomiljø og beliggenhet har betydning for sosial inkludering. Konsentrasjon av boliger til vanskeligstilte kan bidra til å forsterke sosiale problemer, og NAV-kontoret bør så langt mulig medvirke til å unngå dette. NAV-kontoret skal være oppmerksom på bosituasjonen til familier med barn og unge, vanskeligstilte ungdom og personer i overgangs- eller etableringsfaser.

Bestemmelsen gir ikke tjenestemottaker rett til bolig, men ved akutt behov for botilbud har NAV-kontoret forpliktelser etter § 27.

For tjenestemottakere som ikke klarer å ivareta sine interesser på boligmarkedet, bør tiltak og tjenester for å sikre en stabil bosituasjon være en del av individuell plan.

### 3.15.2 Nærmere om bestemmelsens innhold

Medvirkningsansvaret er både generelt og individuelt, og innebærer at NAV-kontoret skal:

- Bidra med sin kunnskap i den kommunale planleggingen av hvordan boligproblem kan løses for vanskeligstilte.
- Gjøre andre kommunale organer kjent med behovet for ordinære boliger og tilpassede boligløsninger.
- Samarbeide med andre instanser, som Husbanken, om tiltak som kan lette situasjonen for vanskeligstilte på boligmarkedet.
- Tilby tjenestemottaker råd og veiledning for å bidra til å sikre en tilfredsstillende bosituasjon. Dette kan være i form av økonomisk rådgivning, informasjon om økonomisk stønad, informasjon om kommunale og statlige låne- og støtteordninger, og hjelp til søknad om kommunal bolig og andre ordninger for etablering i bolig.
- Bistå tjenestemottakere som kan ha behov for tjenester i boligen, for eksempel ved å etablere kontakt med kommunale helse- og omsorgstjenester.
- Bistå tjenestemottaker med å skaffe bolig når det er nødvendig, for eksempel ved å hjelpe tjenestemottaker med å finne leiligheter som er til leie, ringe for å avtale visning, og eventuelt bli med på visning, eller på annen måte tilrettelegge for å skaffe varig bolig.

### Lov om folkehelsearbeid

*§4 Kommunens ansvar: Folkehelsearbeidet skal fremme innbyggerane si helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å førebyggje psykisk og somatisk sjukdom, skade eller lidning.*

I lovens § 5 vert det stilt krav til kommunen sitt ansvar for å ha oversikt over helsetilstand og påverknadsfaktorar som verker inn. Bustad er nemnt som ein av faktorane.

### Lov om planlegging og byggjesakshandsaming

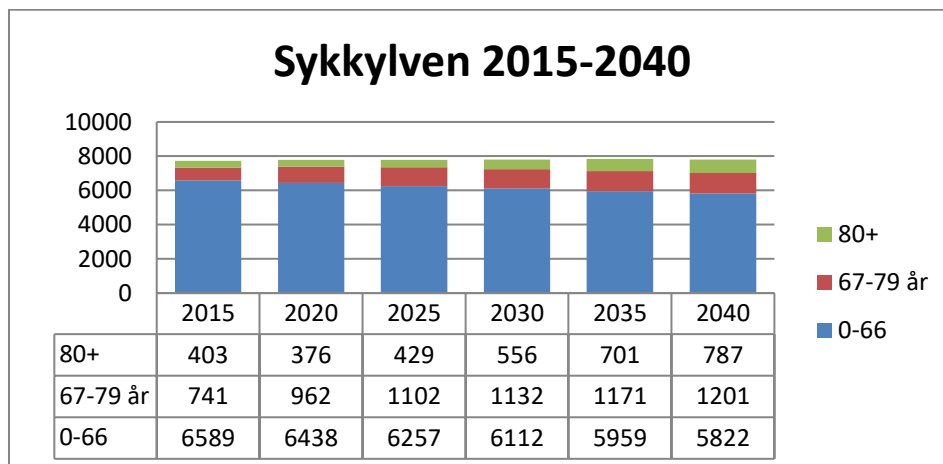
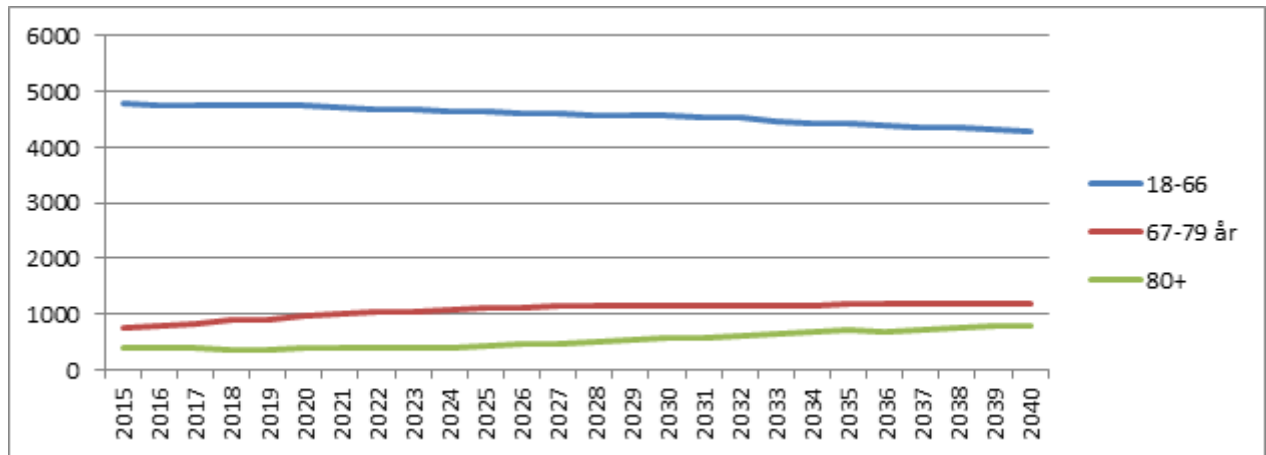
Skal fremme berekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar. Lova skal bidra til god forming av bygde omgivelser, gode bumiljø og gode oppvekst og levekår i alle delar av landet.

«Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid 2014-2020» understreker sterkt at samarbeid på tvers av sektorar og forvaltningsområde er avgjerande for å lukkast i det bustadsosiale arbeidet. Fem statsrådar frå fem departement står bak strategien. Departementa og direktorata skal sikre gode rammevilkår for arbeidet, men det er kommunane som har nøkkelrollen. Vi må løyse oppgåvene saman.

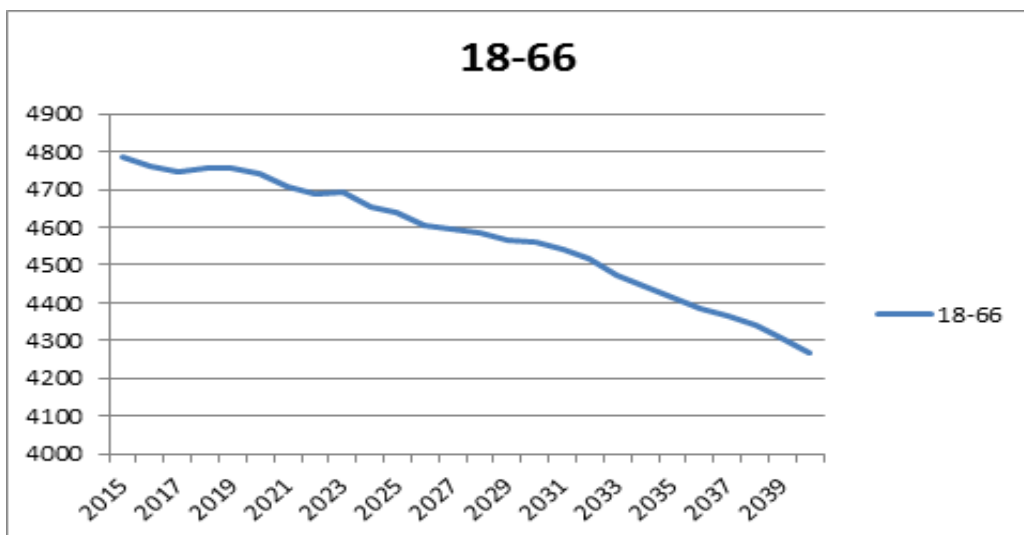
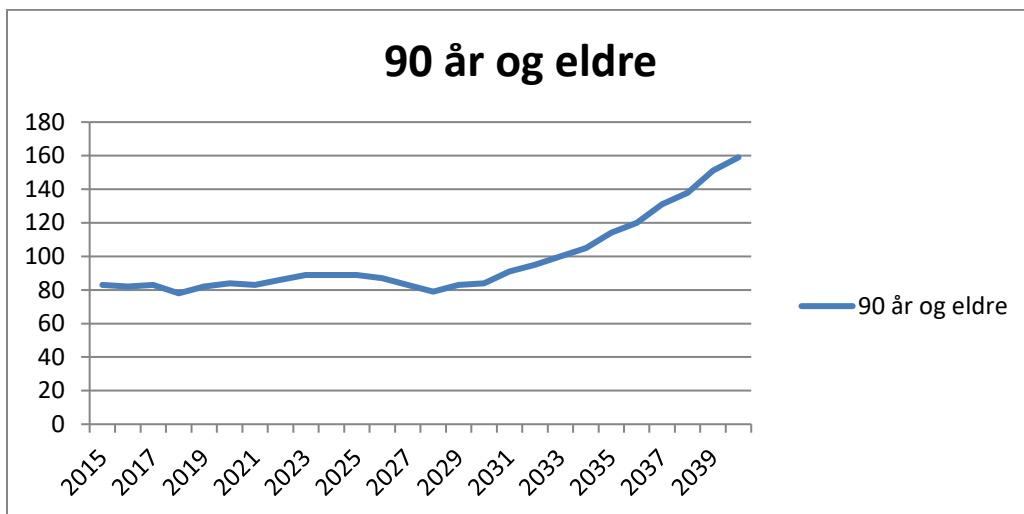
# Kap. 2 Folketalsutvikling

Nedanfor er nokre grafar som illustrerer folketalutvikling og omsorgsbehov framover. Framskriving av folketal og fordeling er henta frå SSB sine framskrivingar, basert på middels utvikling.

## Folketalprognose fram til 2040 – Sykkylven kommune



- For aldersgruppa 80 år og eldre venter ein ei flat utvikling fram mot år 2025 og så ein sterk vekst frå 429 til 787 personar i 2040 (+ 358)
- For aldersgruppa 67 – 79 år venter ein sterk vekst frå 741 personar i dag til 1201 personar i år 2040 (+460)
- For aldersgruppa 0-66 år kan ein vente ein jamn nedgang frå 6589 til 5822 i 2040 (-767)
- For aldersgruppa 18-66 år kan ein vente ein nedgang frå ca. 4786 i 2015 til ca. 4563 i 2030 (-223) Prognosen viser ein ytterlegare nedgang i denne aldersgruppa også etter 2030.
- For aldersgruppa over 90 år, kan ein forvente ein vekst frå 82 i dag til 160 i 2040. (+ 78), dvs ein auke på ca. 50%. Veksten kjem hovudsakleg frå 2028 og framover.



Vi blir altså stadig fleire eldre og færre yngre i kommunen. Det å legge til rette for tenester som kan handtere denne veksten effektivt, både når det gjeld kvalitet og kostnader, blir ei utfordring for Sykkylven kommune på lengre sikt.

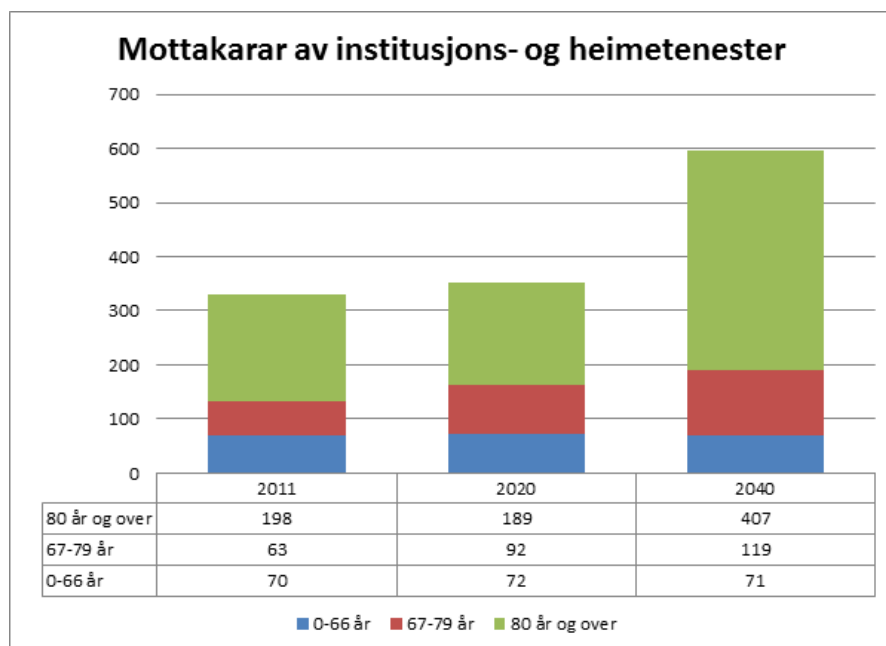
Veksten i aldersgruppa 67-79 år blir stor. Dette er ei gruppe menneske som vil vere relativt friske i sin tidlege alderdom. Ei positiv utfordring kan vere korleis denne gruppa kan nyttast som ein ressurs i åra som kjem? I kor stor grad vil denne aldersgruppa (og yngre 50+) ha høve til å legge til rette for sin eigen alderdom med t.d. meir tilpassa bustader?

Samla sett kan alderssamansettinga bety at behovsprofilen for tenestene vil endre seg. Det er i dag, og enda meir i framtida, aldersgruppa 90 + som har behov for tunge omsorgstenester frå kommunen. For etterspørselen av institusjonsplasser framover, vil aldersgruppa 90+ bli ein enda viktigare indikator, sidan ein så stor del av denne gruppa vil etterspørje tenester på nivå med ein institusjonsplass.



## Korleis få til ei berekraftig utvikling innan helse og omsorgstenestene i framtida?

Dagens tenestenivå viser slike tal (2014):



### Framskrivingar av nye brukarar og behov for årsverk. Er tenestene berbare i framtida?

Basert på dagens tenestetilbod /-nivå viser framskriving av tal frå Regjeringen.no at Sykkylven kommune med sin forventa folketalsvekst (SSB middelalternativet for vekst) vil trenge 11 nye årsverk i pleie og omsorg fram mot 2020, og 132 årsverk fram mot år 2040.

Legg vi til grunn at eit årsverk utgjer ca kroner 600.000,- inkl sosiale utgifter, betyr dette kr 6,6 mill i auka lønsutgifter fram mot 2020, og heile kr 79,2 mill kroner fram mot 2040. Framskrivinga baserer seg på ei vidareføring av dagens dekningsgradar og standardar.

Ei slik utvikling blir ikkje er lett å forsvare korkje økonomisk eller kompetansmessig. Kommunen må vere i forkant av utviklinga og fokusere på tiltak som kan gjere tenestene økonomisk berekraftige i framtida.

### Konsekvensar for bustadplanlegging og bustadsosialt arbeid.

Kommunen bør satse på førebygging på alle område; det bør vere mogleg for ei stadig friskare befolkning å bu i sin eigen heim lengst mogleg. Synspunkta er i samsvar med *Plan for helse og omsorgstenestene 2012-2020* for Sykkylven. Meistring og tryggleik er stikkord, og vi må alle ta større ansvar for eige liv og alderdom.

Velferdsteknologien er i stor utvikling, vi må ta han i bruk. Velferdsteknologi kan, brukt på rett måte, vere ein måte å avhjelpe utfordringane i framtida på.

« Omsorgskrisen skapes ikke av eldrebølgen, men av forestillingen om at omsorg ikke kan gjøres annerledes enn i dag» (Kåre Hagen)

I denne samanheng er kommunen sin bustadpolitikk og bustadsosialt arbeid viktig, særleg med tanke på dei gruppene som er omtalt i denne planen.

# Kap. 3 Oversyn over bustadmassen i dag

## Organisering av bustadarbeidet

Sykkylven kommune har valt å organisere kommunale velferdsbustadar og omsorgsbustadar i Aure omsorgsbustadar og Sykkylven Bustadselskap. Teknisk etat i kommunen drifrar omsorgsbustadane ved Sykkylven Bu- og aktivitetssenter (BUAS).

I vedtektene for Sykkylven Bustadselskap AS står det i § 3:

*«Selskapet sitt formål er å utvikle, drifte og forvalte bustader for personar og grupper der lovgjevar krev at kommunen må stille bustadar til disposisjon, t.d. til sosiale klientar, innvandrarak og flykningar, til personar med behov for tilrettelagde og til personar som har vanskar med å skaffe seg bustad.»*

I vedtektene til Aure Omsorgsbustader AS står det i § 3:

*«Formålet med selskapet er å erverve og drive bustadar for tidsavgrensa utleige og kva som står i samband med dette. Bustadane skal leigast ut til eldre/trygda, funksjonshemma og pensjonistar utpeika av Sykkylven kommune»*

Pr. i dag er tildelingsmynde av omsorgsbustadar lagt til einingsleiar ved BUAS. Tildeling av øvrige kommunale bustadar vert gjort av dagleg leiar v/Sykkylven Bustadselskap AS og Aure omsorgsbustadar ofte i samråd med tenesteytarar i dei kommunale tenestene.

Det er ikkje eigne søknader på kommunale husvære og tildeling blir ofte gjort etter kvart som det er ledige husvære. Det eksisterer ikkje eigne tildelingskriterier for dei kommunale bustadane. Med bakgrunn i at det ikkje eksisterer søknader på kommunale bustader og vedtak ved tildeling, har ikkje Sykkylven Bustadselskap AS ei oversikt over om etterspørsel og tildeling er optimal utifrå innbyggjarane sine behov. Informasjonen om behov av bustadmassen baserer seg difor på erfaringar og informasjon frå dei kommunale tenesteytarane. Det har vist seg at det er lite gjennomstrøyming i dei kommunale husvære.

## Oversikt over bustadmassen til Sykkylven Bustadselskap og Aure Omsorgsbustadar:

Sykkylven Bustadselskap:

| Eigedom                        | Byggeår   | Adresse             | Tal/<br>husvære | Tal rom         |
|--------------------------------|-----------|---------------------|-----------------|-----------------|
| Ura                            | 1967      | Ura 43              | 3               | 4,3,3           |
| Grebstadlia, rekkehus<br>Moelv | 1975      | Brislingvegen 3 A-E | 5               | 4,4,4,4,4       |
| Grebstadlia, rekkehus          | 1975      | Brislingvegen 1 A-E | 5               | 4,4,4,4,4       |
| Skogvegen Rekkehus 1           | 1971      | Skogvegen 59-61     | 8               | 4,4,4,4,1,1,1,1 |
| Skogvegen Rekkehus 2           | 1971      | Skogvegen 51-57     | 8               | 4,4,4,4,1,1,1,1 |
| Skogvegen Rekkehus 3           | 1972      | Skogvegen 43-49     | 4               | 4,3,2,1         |
| Haugstad                       | 1952/1980 | Haugneset 23        | 3               | 2,4,3           |
| Høgebøane                      | 1967      | Husnakken 12-14     | 3               | 4,3,3           |
| Helledalen                     | 1979      | Øvre Helledalen 30  | 4               | 3,3,3,3         |
| Ura Busenter                   | 2003      | Ura 9               | 4+adm           | 2,2,2,2         |

|                         |      |                     |    |                |
|-------------------------|------|---------------------|----|----------------|
| Ullavika rekkehus       | 1993 | Ullaviklia 1        | 1  | 2              |
| Ullavika rekkehus       | 1993 | Ullaviklia 3        | 1  | 2              |
| Ullavika rekkehus       | 1993 | Ullaviklia 5        | 1  | 2              |
| Lillehaugen             | 2001 | Lillehaugen 18-24   | 4  | 4,4,3,3        |
| Straumgjerde            | 2002 | Hoggane 11-17       | 4  | 4,4,3,3        |
| Myravegen 6-mannsbustad | 2011 | Myravegen 45-47     | 6  | 3,3,3,3,4,4    |
| Myravegen 4-mannsbustad | 2011 | Myravegen 49-53     | 4  | 3,3,3,3        |
| Myravegen 4 mannsbustad | 2012 | Myravegen25-39      | 4  | 3,3,3,3        |
| VIKO                    | 2013 | Kyrkjevegen 162-168 | 6  | 3,3,3,3,3,2    |
| Sunnmørsbanken          | 2014 | Kyrkjevegen         | 6  | 3, 3,2,2 ,1,1, |
| Tegane /Ura (flyktning) | 2015 | Fauske              | 6  | 5,4,4, 3,3, 2, |
| SUM                     |      |                     | 90 |                |

#### Aure Omsorgsbustadar

| Eigedom      | Byggeår | Adresse             | Tal husvære      | Tal rom   |
|--------------|---------|---------------------|------------------|-----------|
| Krikane      | 2000    | Krikane 5           | 4 + personalbase | 2,2,2,2   |
| Straumgjerde | 1999    | Sykkylvsvegen 993 A | 4                | 2,2,3,3   |
| Straumgjerde | 1999    | Sykkylvsvegen 993 B | 4                | 2,2,3,3   |
| Klokkehaug   | 1999    | Smedplassvegen 1    | 5 + personalbase | 2,2,2,2,3 |
| Klokkehaug   | 1999    | Smedplassvegen 3    | 4                | 2,2,3,3   |
| Klokkehaug   | 1999    | Smedplassvegen 5    | 4                | 2,2,3,3   |
| Klokkehaug   | 1999    | Smedplassvegen 7    | 4                | 2,2,3,3   |
| Myremarka    | 1996    | Myretunet 25        | 1                | 2         |
| Myremarka    | «       | Myretunet 24        | 1                | 2         |
| Myremarka    | «       | Myretunet 23        | 1                | 2         |
| Myremarka    | «       | Myretunet 22        | 1                | 3         |
| Myremarka    | «       | Myretunet 21        | 1                | 3         |
| Myremarka    | «       | Myretunet 20        | 1                | 3         |
| Myremarka    | «       | Myretunet 19        | 1                | 2         |
| Myremarka    | «       | Myretunet 18        | 1                | 2         |
| Myremarka    | «       | Myretunet 17        | 1                | 3         |
| SUM          |         |                     | 38               |           |

Oversynet viser at Sykkylven bustadselskap/Aure Omsorgsbustadar disponerer totalt:

90+38= 128 husvære, av desse er:

1 stk- 5 roms husvære

30 stk.- 4 rom

50 stk.- 3 rom

36 stk. 2 rom

11 stk. 1 rom

#### Husbanken sine låne- og tilskotsordningar

Tilskotsordningane frå Husbanken er viktige bustadsosiale verkemiddel for å hjelpe vanskelegstilte.

Det å få hjelp til å kjøpe eigen bustad gjer at fleire kan få ein meir sjølvstendig busituasjon, og hindre at fleire blir vanskelegstilte på bustadmarknaden. Ordningane kan også medverke til å utjamne forskjellar i levekår i befolkninga.

## Bustønad

Bustønad er ei statleg økonomisk stønadsordning som vert organisert av Husbanken og kommunane. Formålet med ordninga er å hjelpe husstandar med låge inntekter og høge buutgifter til å etablere seg eller bli buande i ein god bustad.

## Startlån

Ordninga med startlån er eit tilbod til kommunane om å ta opp lån i Husbanken for så å låne vidare til prioriterte grupper som er varig vanskelegstilte. Kommunen kan gi startlån til personar som ikkje får lån eller tilstrekkeleg lån i ordinære kredittinstitusjonar.

Startlån skal tildelast etter behovsprøving. Husstandar som har barn med særlege sosiale eller helsemessige utfordringar og omsynet til ein trygg, god og stabil busituasjon innan kort tid talar for det. Husstandar som har problem med å dekke buutgiftene, kan refinansiering med startlån bidra til at husstanden kan bli buande i huset.

Lån kan gjevast til

- Kjøp av eigen bustad, fullfinansiering eller toppfinansiering. Sykkylven kommune har ikkje gitt lån til fullfinansiering, bortsett frå eitt tilfelle. Kommunestyret har vanlegvis tatt opp 1 mill pr. år og då rekk det ikkje til fullfinansiering.
- Refinansiering av dyre lån for å kunne behalde bustaden
- Utbetring og tilpassing (her finst også andre tilskottsordningar)

Kommunens utnytting av startlån er svært liten.

## Utbetring- og tilpasningslån og tilskot

Kan nyttast til å tilpasse ein bustad for å gjere den egna slik at ein kan fortsette å bu i den, på tross av nedsett funksjonsevne. Tilskotet kan også nyttast for eldre som ynskjer å utføre førebyggjande tilpassingstiltak. Tilskotet er behovsprøvd, der husstanden sin samla situasjon og økonomi vert lagt til grunn.

## Tilskot til utredning og prosjektering.

Kan gjevast til enkle undersøkingar av eksisterande bustad og tilkomst til bustad, beskrivelser av den tekniske tilstanden på bustaden, arealbehov, muligheiter og avgrensingar og økonomisk overslag.

Vidare kan det gjevast tilskot til kostnader til fagleg prosjektering av både nye og eksisterande bustader, dvs til arkitekt honorar eller liknande. Tilskot kan også gjevast til prosjektering av velferdsteknologi. Det er Husbanken som tildeler etter tilråding frå kommunen.

## Bustadsosialt kompetansetilskot

Skal bidra til å heve kompetansen innanfor bustadsosialt arbeid og bustadsosial politikk.

## Grunnlån

Skal fremme universell utforming og miljø i nye og eksisterande bustader, finansiere bustader til vanskelegstilte og andre i etableringsfasen, og sikre bustadforsyning i distrikta.

## Investeringstilskot til omsorgsbustader og sjukeheimplassar

Skal stimulere kommunane til å fornye og auke butilbodet for personar med behov for heildøgns helse – og omsorgstenester, uavhengig av alder, diagnose eller funksjonshemming. Tilskotet kan giast til

oppføring, kjøp, ombygging, utbetring, leige eller annan framskaffelse av pleie- og omsorgsplassar etter lov om kommunale helse- og omsorgstenester.

#### Tilskot til etablering

Skal bidra til fleire eigna utleigebustader for vanskelegstilte på bustadmarknaden. Tilskotet går både til kjøp, utbetring og bygging av bustader.

#### Tilskot til heis

Kan gjevast til eigarar av eksisterande bustadeigedomar med minst tre etasjar. Det kan gjevast tilskot til konsulentbistand til prosjektering av heis og kostnadsoverslag for installering av heis, samt tilskot til installering av heis.

#### Tilskot til tilstandsvurdering

Skal bidra til betre bumiljø og levekår ved å foreta ein grundig tilstandsvurdering ved bustad- og miljøfornyng.

### Vurdering

At tildelingsmynde av omsorgsbustader i dag ligg til einingsleiar på BUAS er ikkje ei optimal ordning. Det er Heimetenestene som ofte tek i mot søknadane og har den beste innsikta i behov hos heimebuande eldre. Innbyggjarane kjem ofte til servicekontoret og leitar etter bustadkontoret i kommunen. Publikum gir stundom uttrykk for at det er vanskelig å kome i kontakt med Bustadselskapet og det er etterlyst nettside og søknadsskjema.

I dag er desse tenestene involverte partar i bustadarbeid:

- Bu- og rehabiliteringstenestene
- Heimetenestene
- Bustadselskapet
- Teknisk v/ eigedom
- NAV
- Koordinerande eining
- BUAS
- Barne og familie / flyktning
- Fellestenestene

Det opplevast i dag både internt i kommunen og av innbyggjarane at dei bustadøkonomiske og bustadsosiale verkemidla er for fragmenterte.

Ved bygging og tildeling av bustadar må kommunen ta omsyn til FN konvensjonen for menneske med nedsett funksjonsevne:

#### Artikkel 19 Retten til et selvstendig liv og til å være en del av samfunnet

Konvensjonspartene erkjenner at alle mennesker med nedsatt funksjonsevne har samme rett som andre til å leve i samfunnet, med de samme valgmuligheter, og skal treffe effektive og hensiktsmessige tiltak for å legge til rette for at mennesker med nedsatt funksjonsevne skal kunne gjøre full bruk av denne rettighet, og bli fullt inkludert og delta i samfunnet, blant annet ved å sikre:

- a) at mennesker med nedsatt funksjonsevne har anledning til å velge bosted, og hvor og med hvem de skal bo, på lik linje med andre, og ikke må bo i en bestemt boform,
- b) at mennesker med nedsatt funksjonsevne har tilgang til ulike støttetjenester i eget hjem og i særskilte boformer, samt annen samfunnsservice, herunder den personlige bistand som er nødvendig for å kunne bo og være inkludert i samfunnet og for å hindre isolasjon eller segregering,
- c) at samfunnets tjenester og tilbud for befolkningen generelt er tilgjengelig på lik linje for mennesker med nedsatt funksjonsevne, og tar hensyn til deres behov.

Kommunen må sikre god styring og målretting av arbeidet. I *NOU 2011: 15 Rom for alle*, trakk utvalet fram følgjande suksessfaktorar i det bustadsosiale arbeidet:



## Behov og tiltak

Kommunen bør gå gjennom både operative og strategiske forvaltningsoppgåver og vurdere om dagens organisering av bustadsosialt/-økonomisk arbeid er hensiktsmessig. Dette må gjerast som eit eige prosjekt. Tenestedesign kan vere eit grep for å bidra til å tenkje nytt og innovativt i utforminga av tenestene.

- Det må utarbeidast kriterier for tildeling av kommunale bustader.
- Ein må sikre sakshandsaming ved tildeling av kommunale husvære med søknadsskjema og vedtak.
- Tidsbestemte leigekontraktar på kommunale utleigebustader på 3 år.
- Sikre god rettleiing til personar som har vanskar med personleg økonomistyring.
- Vurdere om husleiger bør inkludere straumutgifter og internett.
- Nybygg må vere utbygt for digital teknologi.
- Sikre koordinert bruk av Husbanken sine økonomiske virkemiddel.
- Dei kommunale tenestene må vere med i tildelinga av bustadar som Bustadselskapet disponerer.
- Tildelingsmynde av omsorgsbustader må endrast til heimetenestene.
- Ein må sikre at tenesteytarane og tenestemottakarane er kjende med dei statlige tilskotsordningane gjennom Husbanken.
- Sikre at bustadmassen er rett dimensjonert i forhold til behova til dei vanskelegstilte.
- Ha fokus på *frå leige til å eige* eigen bustad for dei yngre og for menneske med nedsett funksjonsevne, jmf. *Vegvisaren til Husbanken HB 7.B17. Veileder for utviklingshemmede og deres pårørende for å etablere borettslag/sameige eller kjøpe enkeltbolig»*

# Kap. 4 Omsorgsbustadar - utviklingshemming, rus og psykiatri

## Eksisterande tilbod og behov

Pr. i dag har ein fire bufellesskap med tilhøyrande personalbase.

Når det gjeld personar med utviklingshemming ser ein for seg ei stabil brukarmasse.

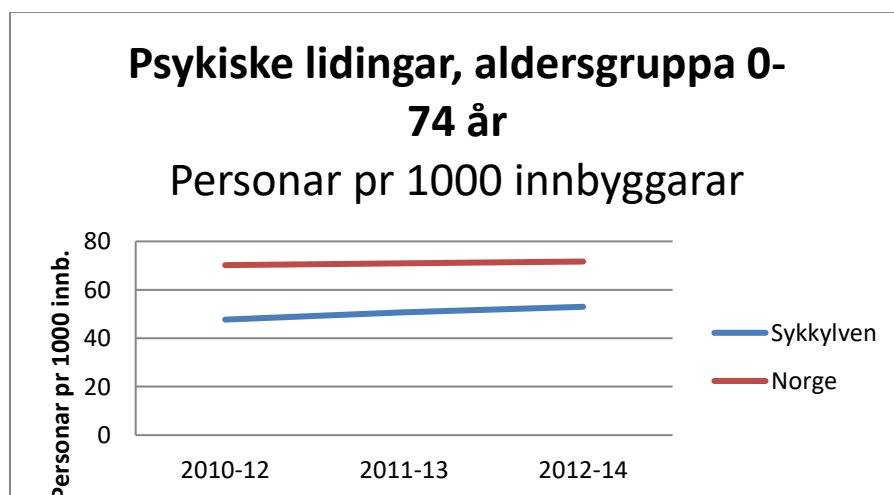
Gjennom samhandlingsreforma har kommunen sitt ansvar blitt styrka i behandlingssløpa til dei med rus- og/eller psykiske lidningar. Institusjonsopphalda i spesialisthelsetenesta er kraftig redusert og store delar av behandlingansvaret skjer i kommunen. Med bakgrunn i dette vil bustaden for desse vere ein stor del av behandlingssløpa, ein ser difor for seg at det vil bli større behov for omsorgsbustader for denne brukargruppa. Pr i dag har kommunen ingen rus og/eller psykiatri bustader. Desse brukarane bur i kommunale husvære, privat eller i frittstående omsorgsbustadar.

Regjeringa varsla i St.Meld. nr. 26 (2014-2015) *Fremtidens primærhelsetjeneste- nærhet og helhet* at regjeringa vil innføre kommunal plikt til å tilby øyeblikkeleg hjelp døgnoophald for menneske med psykisk helse- og/eller rusmiddelproblem frå 2017. Rammene for innføringa av ordninga vil bli nærare omtalt i statsbudsjettet for 2017, her under beløp som skal overførast frå helseføretaka til kommunane til fordeling av midlane i kommunane.

I St.meld.47 vart det også varsla at regjeringa tek sikte på å innføre betalingsplikt for utskrivingsklare pasientar i psykisk helsevern og tverrfagleg spesialisert behandling (TSB). Ei slik innføring vil tidlegast skje i 2018.

Begge desse ordningane vil ha konsekvensar for arbeidet i kommunen, ikkje minst på bustadsida.

## Omfang av psykiske lidningar



I følgje Folkehelsebarometeret ligg Sykkylven kommune signifikant betre an enn landsnivået;

Tal frå 2014 viser at psykiske lidingar i aldersgruppa 0-74 år pr. 1000 innb. er 53 for Sykkylven og 71,7 for landet. Legemiddelbrukarar i same aldersgruppe pr. 1000 innb. er 116 for Sykkylven og 130 for landet.

Psykiske lidingar i aldersgruppa 15-29 år. Pr. 1000 innb. er 64,5 for Sykkylven og 81,8 for landet. Med årgangstal på ca. 100 vil dette utgjere om lag 100 personar.

Kor mange personar som har så alvorlege problem at dei treng hjelp til å skaffe bustad/hjelp til å bu, er vanskeleg å stipulere for framtida. Dette vil også vere påverka av kommunen sine bustadsosiale verkemiddel.

Kartlegginga Brukarplan 2015 viser at rus- og psykisk helseteam har 160 brukarar pr. okt. 2015. Av desse har 100 stk. psykiske vanskar, 47 stk. ROP (brukarar med omfattande rusproblematikk i tillegg til ein alvorleg psykiatrisk diagnose) og 15 stk. er pårørande.

Graden av alvor blant brukargruppa med rus- og eller psykiske vanskar (47 personar) blir definert slik: 14,7 % er i grøn sone (beskjedent problem), 67 % i gul sone (betydelege vanskar) og 17,6 % i raud sone (svært omfattande problem).

Utfordringar knytt til funksjonsområdet bustad, viser at av denne gruppa på 47 personar er 11 % innanfor gult (9%) og raudt (2%) området. Dette svarer til ca. 5 personar.

## Arbeidet i kommunen

Bu- og ReHabiliteringstenestene hjelper personar med ulike utfordringar grunna psykisk og/eller ruslidingar og utviklingshemming. Tenestene består blant anna av samtaler, rettleiing, praktisk bistand og heimesjukepleie, samt miljøterapeutiske tiltak. Oppfølging i bustad i form av miljøterapi er avgjerande for at fleire skal mestre kvardagen og kunne bu for seg sjølv i eigen bustad. Det vil vere eit viktig verkemiddel for å hindre at fleire enn naudsynt har behov for omsorgsbustader .

For personar med rus- og/eller psykiske problem er oppfølging og tenester i heimen ofte ein del av eit heilhetlig behandling- og rehabiliteringsløp. Bustad er eit grunnleggande behov som alle har. Først når dette grunnleggande behovet er dekkja, kan bebuarane vere i stand til å ta fatt på andre utfordringar. Bustaden er med dette ei forutsetning for å ha utbytte av for eksempel behandling for rusproblemer og/eller psykiske helseprobemer. *Jmf Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid.*

Eininga har pr. i dag 2 prosjektstillingar opp mot denne brukargruppa for å sikre god samhandling og bustadsosialt arbeide, forventa prosjektperiode tom 2017. Ei gjennomgåande problemstilling er at mange av brukarane har stor gjeld og i periodar har vanskeleg for å betale for seg.

Bustadmassen i forhold til dei bustadane som driv med heildøgnsomsorg er ikkje optimal pr i dag. Eininga er spreidd rundt på fleire lokasjonar. Det har over tid vore ynskjeleg at ein samla dei 4 bustadgruppene som i dag har personalbase til 2 bustadgrupper. Dette vil føre til at bemanningsressursen vert godt utnytta og fagmiljøet vert utvida, som igjen fører til gode faglige tenester.

Ein har og eit større behov for små bustader med 1 soverom og hyblar. Fleire brukarar manglar buevne og ein ser at det difor er viktig å få starte å bu i små einingar. Bustadmassa til kommunen er pr i dag lite tilrettelagt for Bu- og ReHabiliteringstenestene og deira brukarar sine behov. Det er og eit behov for at desse bustadane er sentrumsnære, då det er lettare å bistå dei med hjelp og nærleik til dei ulike aktørane dei treng bistand frå.

Ein opplever stadig utfordringar med brukarar som opparbeider seg store husleigerestansar, det er viktig at ein får sett i verk tiltak for å sikre at dette ikkje skal vere mogleg utan snarlege



konsekvensar. Ved nokre høve ser ein at det hadde vore hensiktsmessig å ha med i husleigekontrakta at om dei skal få tildelt husvære må dei ta mot buhjelp i ei periode for å syne at dei mestrar ivaretaking av husværet sjølve.

## Behov og tiltak

- Sikre større einingar og erstatte uhensiktsmessige butilbod. Hovudbasane med personalbaser blir på 2 lokasjonar framfor 4 som i dag. Det vil sikre større grad av fleksibilitet og fagmiljøa vert styrka.
- Realisere prosjekt i Ura med nybygg av omsorgsbustader.
- Det vil vere behov for eit bufelleskap for utviklingshemma som skal flytte i eigne bustadar. Det må der vere tilrettelagt med 5 omsorgsbustader, med fellesrom og personalbase. Behovet vil vere innan utgangen av 2017.
- Sikre fleire bustader knytt til allereie etablerte personalbaser i form av frittstående bustader.
- Sikre vidareføring av ambulant verksemd i Bu- og ReHabiliteringstenestene opp mot pasientar med rus og/eller psykiske lidingar. Ein må sikre ambulante tenester slik at personar i størst mogleg grad kan bu i sin eigen bustad.
- Fleire kommunale bustader med 1 soverom og hyblar.
- Kommunen må vere budd på å ta i mot utskrivingsklare pasientar innan rus og psykiatri innan 01.01.2018, samt etablert eit øyeblikkeleg –hjelp tilbod for same gruppa innan 01.01.2017.
- Vurdere bruken av bebuaravtalar som ikkje blir regulert av husleigeloven. Den kan ha eigne husreglar og reglar for helse, miljø og sikkerheit.

# Kap. 5 Velferdsbustadar

## Brukarar av velferdsbustadar

Vanskelegstilte på bustadmarknaden er personar og familiar som ikkje har mulighet til å skaffe seg og/eller oppretthalde eit tilfredsstillande buforhold på eiga hand. Desse er gjerne i ein eller fleire av følgjande situasjonar:

- er utan bustad
- står i fare for å misse bustaden sin
- bur i ueigna bustad eller bumiljø

For dei fleste vanskelegstilte er økonomi og finansieringsproblem den største hindringa for å skaffe seg ein bustad og bli buande. Det kan også vere vanskeleg å skaffe seg ein bustad som er tilpassa behova deira, eller dei treng hjelp for å ivareta buforholdet. Andre igjen kan oppleve å bli utestengt frå bustadmarknaden, eller dei kan oppleve å vere ein uønska nabo eller leigetakar.

Vanskelegstilte på bustadmarknaden har ulike utfordringar og behov. Samtidig er det nokre grupper som generelt er overrepresenterte blant dei vanskelegstilte, eller som er spesielt sårbare

- Enkeltpersonar og familiar med lave inntekter
- Flyktingar
- Personar med nedsett funksjonsevne, blant desse også psykisk utviklingshemma
- Bustadlause: unge bustadlause , ein del innsette blir lauslatt frå fengsel utan å ha bustad, personar med rusavhengigheit og/eller psykiske lidningar

Nøkkeltal for bruken av bustadane i Bustadselskapet/Aure Omsorgsbustader:

| Type             | Tal bueiningar |
|------------------|----------------|
| Sosialbustader   | 47             |
| Flyktingbustader | 23             |

## Enkeltpersonar og familiar med lave inntekter

Det er dei seinare åra på landsplan blitt stadig fleire einslege forsørgjarar og barnerike familiar som har lave inntekter. Desse bur ofte dårlegare og trongare enn andre, og dei bur sjeldnare i ein bustad som familien sjølv eig. Denne utviklinga gjeld nok også i Sykkylven

## Flyktingar

Kommunen treng bustadar til nykomne flyktingar, noko som i all hovudsak skjer gjennom samarbeid med bustadselskapet. Flyktingkontoret utstyrer bustadane med det mest naudsynte av inventar og utstyr. Dei har gjennomgang av leiligheitene saman med flyktingane ift tekniske installasjonar, ansvar, vedlikehald, sikkerheit og økonomi (eiga sjekklister).

SK fekk spørsmål om å busette 27 flyktingar i 2016, der sju skulle vere einslege mindreårige. Kommunestyret vedtok mottak av 20 flyktingar for 2016. Spørsmål om mottak av mindreårige barn vart utsett. Kommunen har fått førespurnad om mottak av 32 flyktingar i 2017 , inkludert 12 einslege mindreårige. Det er ikkje fatta vedtak utover 2016.

Pr i dag er det mange einslege flyktingar som er i mottak, det vil seie at bustadbehovet for denne gruppa i hovudsak er hyblar og bufellesskap. Etter kvart vil nokre få familiesameining, og behovet for husvære med fleire soverom vil då vere til stades.

Flyktninghusværa bør ligge sentrumsnært i høve kommunikasjonsmiddel, offentlege tenester, butikk, skule og barnehage for å sikre god integrering første åra. Det er ikkje ynskjelig at flyktningar skal bu årevis i kommunale bustadar, men tvert i mot at dei flyttar ut og frigjer kapasitet til nye som treng det meir.

Konkret behov er vanskelig å seie då det er avhengig av kor mange kommunen vel å ta i mot etter 2016, samt kor mange som kjem seg inn på den private marknaden. Fram til no har dei fleste flyktningane fått tilbod om kommunalt husvære ved busetting i kommunen.

### Midlertidig bustad

NAV har plikt til å sikre midlertidig bustad til dei som ikkje har nokon plass å bu. Dette må sikrast same dag ein står utan bustad og fram til vedkommande har fått ei varig løysing. Det er variasjonar i behov og kor ofte det skjer. Fom 2013 tom i dag har NAV hatt to brukarar som har fått midlertidig bustad via NAV; 70 døgn i 2014 og 10 døgn i 2015. I begge tilfelle har NAV betalt for opphaldet.

NAV har måtte nytte ulike løysingar frå camping til hotell. Dette kan fort bli dyre løysningar. Ofte vil dette ikkje tilfredsstille krav i STL § 27 (Lov om sosiale tenester i NAV) om utforming og innhald i bustaden.

Eit anna viktig virkemiddel frå NAV er råd og rettleiing for dei med økonomiske- og/eller gjeldsproblem, dette for å sikre at dei vil vere i stand til å betale for seg i bustaden og forhindre utkastning. Ved nokre høve har NAV stilt garanti for depositum for at ein skal få tildelt kommunal bustad.

Hadde kommunen hatt sirkulasjon på små husvære hadde ein ofte ikkje hatt dei akutte problema med midlertidig bustad.

### Planlegge for gode bumiljø

Arealplanlegging er eit viktig verktøy for å fremme samfunnsomsyn som inkludering, folkehelse og gode levekår. Kommunen kan bl.a. sette krav til bustadstorleik og nærrområde for å motverke at det blir store forskjellar i levekår. Det at kommunale bustader ligg spreitt, er med på å hindre opphoping av levekårsproblem. Regulering av nok tomter til bustadformål bidreg også til å kome etterspørselen etter bustader i møte og førebygge bustadproblem. (Jmfr. Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid).

### Behov og tiltak

- Sikre bruk av statlege tilskotsordningar gjennom Husbanken, som startlån, bustøtte m.m. for å hjelpe økonomisk vanskelegstilte til både å kunne leige og eige.
- Sykkylven kommune deltek i læringsnettverk: «Betre bo- og tjenestetilbud for mennesker i en sårbar overgangsfase» i regi av IMDI, Husbanken, Fylkesmannen. For å finne gode felles løysingar.
- Husleigekontraktene er avgrensa til 3 år, for å sikre gjennomstrøyming i dei kommunale husværa.
- Sikre økonomisk råd og rettleiing for å hindre manglande husleigebetaling og igjen utkastningar.
- Kommunen jobbar for å legge til rette for bygging av lavpris bustader som vil kunne auke overgangen frå leige til å eige.
- Ein ser ikkje for seg at det vil vere eit behov for fleire bustader, men ei endring i bustadmassa. Altså færre store leilegheiter til små husvære og hyblar.

- Det vil vere viktig å sikre god sakshandsaming slik at dei som har behov for velferdsbustad får det tildelt etter gitte kriterier.
- Bustadsosiale tiltak (t.d. får flyktningar individuell oppfølging og opplæring etter behov).

# Kap.6 Bu-og aktivitetssenter, samt eksterne omsorgsbustadar

## Eksisterande tilbod

BUAS- institusjon og bustader med heildøgns omsorg

| Type                   | BUAS- tal bueiningar |                                   |
|------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Heildøgns omsorg eldre | 77                   | Fordelt på 9 bufellesskap         |
| Skjerma                | 13                   |                                   |
| Korttid/langtid        | 16                   | 12 på KRH avdeling+4 på sone 2    |
| Palliativ              | 1                    |                                   |
| Ø-hjelp                | 1                    |                                   |
| SUM                    | 108                  |                                   |
| Loftet på BUAS         | 6                    | Utan heildøgns omsorg- adm av HBO |

Bebuarar i omsorgsbustader og sjukeheimar kan omfatte folk i alle aldersgrupper og med svært ulike bustadbehov. Nokre er inne til kort tids avlastning, andre skal ta i mot heildøgns omsorg over lengre tid. Nokre skal leve sine siste dagar , andre skal leve eit langt liv der, med hjelp frå helse og omsorgstenesta. Nokre treng mykje rom rundt seg, andre har stort behov for fellesskap. Det finst difor ikkje berre eitt svar på korleis omsorgstenestene sine bu- og institusjonsformer bør byggast og organiserast. Skal dette vere brukarane si omsorgsteneste og dekke deira ulike behov, krev det eit mangfald av løysingar og med fleksibel utforming.

Butilbodet skal heller ikkje berre fungere godt for bebruarane, dei skal også leggast til rette for og gi plass til pårørande og gi eit godt arbeidsmiljø for tenesteutøvarane i helse og omsorg.

Behovet for korttidsplassar til rehabilitering og avlastning er sterkt aukande, og bør så langt som mogleg skiljast frå bu- og institusjonstilbod som er innretta for lengre opphald. (Kjelde: St. Meld. 29 Morgendagens omsorg)

## Tenester i forhold til bustadtiltak/oppfølging

Sykkylven kommune har allereie teke strukturelle grep med å bygge omsorgssenter med små bufellesskap og avdelingar i staden for tradisjonelle institusjonsavdelingar. Ein kan definere dei ulike bufellesskapa til ulike føremål, alt etter behovet til pasienten. Korleis ein vel, og til kven ein vel å nytte bustadmassen, vil avhenge av personellressurs og kompetansomobilisering.

BUAS har bustad til den som har behov for heildøgns helse og omsorgstenester, samt den som av medisinske årsaker og sær omfattande pleiebehov, har behov for plass i institusjon. Totalt 108 plassar.

For å møte dei omsorgsutfordringane samfunnet vil stå overfor om nokre år, vil ein ha behov for fleire tilrettelagte bustader. Dette gjeld både frittstående omsorgsbustader, leilegheiter og bustad med fellesareal. Ein må ha buformer og lokale som er ein integrert del av nærmiljøet i sentrum. Bustad til den som ikkje har behov for heildøgns helse- og omsorgstenester. Bustader som er tilrettelagt for

digital teknologi, som gir høve til å nytte velferdsteknologi. Fokuset må vere å legge til rette med ein bustad slik at den enkelte kan mestre mest muleg sjølv, «Lengst muleg i eige liv»

Her ligg også ansvar til den enkelte innbyggjar å legge til rette eigen bustad, slik at ein kan bu i den også når ein blir eldre, med funksjonsvikt av ulik årsak.

Per i dag har ein 9 eksterne omsorgsbustader til eldre på Myretunet, samt 6 omsorgsleilegheiter på «loftet» på BUAS.

Heimetenestene gir tenester til heimebuande eldre og eldre i omsorgsbustader på bygda. Tenester som vert ytt til eldre er i stor grad heimesjukpleie, praktisk bistand og heimhjelp. Heimetenestene opplever at den som har godt tilrettelagt bustad kan ha behov for mindre hjelp. Ein ser og at fleire omsorgsbustader samla, med eit fellesrom, kan hindre einsemd. Tilrettelagt bustad og tiltak som aukar fellesskap med andre gir auka tryggleik, som vidare hindrar eller utsett behovet for plass ved BUAS. Det er difor ynskjeleg med fleire små bustader med 1 soverom for eldre tilknytt eit fellesrom.

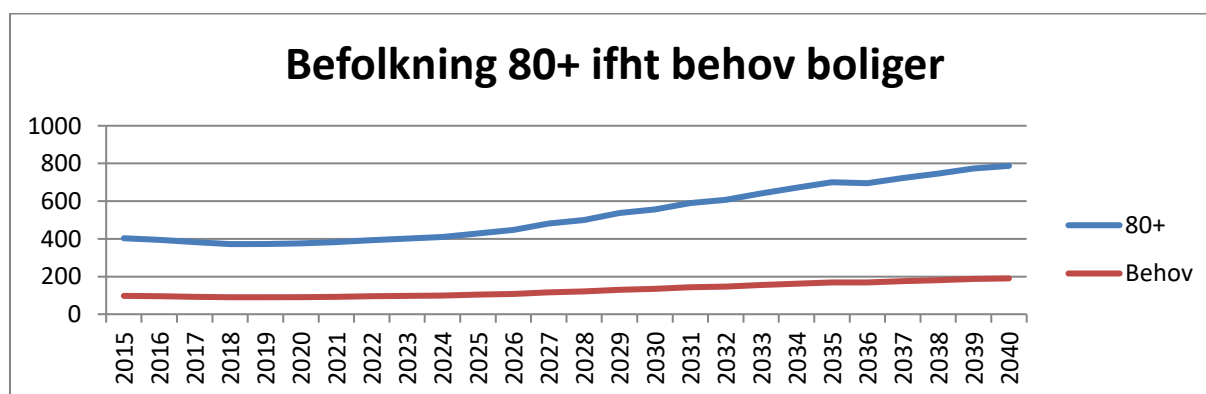
## Dekningsgradar

Dekningsgrad heildøgns omsorg for aldersgruppa 80+:

|  | Sykkylven<br>% | Kostragr<br>07 | Møre og<br>Romsdal | Landet<br>uten<br>Oslo |
|--|----------------|----------------|--------------------|------------------------|
| Andel innbyggere 80 år og over i bolig med heildøgns bemanning   | 17,1           | 3              | 4,8                | 3,9                    |
| Andel innbyggere 80 år og over som er beboere på institusjon   | 7              | 11,5           | 14                 | 13,1                   |
| Andel innbyggere 80 år og over i bolig med heildøgns bemanning eller institusjon<br>(Kjelde KOSTRA 2015) | 24,1           | 14,5           | 18,8               | 17                     |

Oversynet viser at Sykkylven kommune i dag har god dekningsgrad samanlikna med referansegruppene samla sett. Fordelinga mellom institusjonsplassar og bustad med heildøgns bemanning er noko ulik.

Dersom vi har som føresetnad å halde oppe same dekningsgrad, får vi følgjande utvikling:



Under føresetnad av same standard og nivå som i dag, vil vi då i 2040 ha behov for 190 plasser for heildøgns omsorg, mot 98 i dag. Viser til omtale s.7 der utfordringar knytt til dette er omtala.

## Utfordringar i framtida

Det er kjent at befolkninga vert eldre. Det er og kjent at personar med demens sjukdom og kognitiv svikt vil auke. Nasjonalt viser ein til at tal personar med demens sjukdom vil doble seg dei neste 30-40 åra. Dette vil sette sterkt preg på den kommunale helse- og omsorgstenesta, i høve kapasitet, fysisk utforming og arkitektur, samt kompetanse og fagleg tilnærming.

I den nasjonale Demensplan 2020 definerer ein dei optimale rammevilkåra for personar med demens som små bugrupper, i eit oversiktleg fysisk miljø, med få bebuarar (4-8 personar). Det bør vere direkte tilgang til tilrettelagt uteareal, og det bør leggest til rette for sosialt fellesskap. «Smått er godt» konseptet gir også eit gunstig bumiljø for andre brukargrupper med behov for heildøgns helse- og omsorgstenester og tilrettelagte butilbod.

Ein opplever alt no at eldre personar med kognitiv svikt, psykiske lidingar og utfordrande åtferd er aukande. Dette gir utfordringar i høve til egna bustad og yting av helse- og omsorgstenester.

Ein ser føre seg at den som får tildelt plass ved BUAS i framtida, har behov for heildøgns helse- og omsorgstenester og tett oppfølging av ulike årsaker. Det vere seg av medisinske årsaker eller ulik utfordrande åtferd, grunna demens sjukdom med kognitiv svikt eller psykiske lidingar. Per i dag er BUAS for eldre personar. Den fysiske utforminga med små bufellesskap, gjer at ein kan nytte BUAS til ulike brukargrupper.

Per i dag har ein 31 definerte plassar i institusjon. Tal liggedøgn i institusjon per i dag viser at ein nyttar mellom 5-7 plasser meir (somatiske). Det er eit signal om at det alt no er behov for fleire institusjonsplassar. I høve til tal innbyggjarar i alder 80+ har ein i dag behov for 98 plassar i institusjon/bustad med heildøgns helse- og omsorg. I 2040 – om 24 år, vil ein ha behov for 190 tilsvarande plassar. Det er lite realistisk at ein vil klare å drifte så mange plassar, både ut frå økonomiske ressursar, men også tilgangen til menneskelege ressursar. Personar med demens sjukdom vil nasjonalt doble seg fram mot 2040.

Vi har i dag 13 skjerma institusjonsplassar. Det er vanskeleg å anslå tal på behovet på bustader. Det er antatt at eldre vil vere friskare lengre. Med føringar frå sentralt hald er det forventa at satsing på kvardagsrehabilitering, kvardagsmestring, og bruk av velferdsteknologi skal gi mindre behov for tenester.

## Behov og tiltak

- Kommunen har tildelingskriterier for omsorgsbustadar, samt serviceerklæring for dei med heildøgns omsorg og ekstern omsorgsbustad.
- Omsorgsbustader med fellesareal og utbygd for digital teknologi.
- Fleire omsorgsbustader med 1 soverom.
- Fleire institusjonsplassar – stip. inntil 15 plassar.
- Avlastingsplassar
- Bufellesskap for personar med demens sjukdom- stip. 8 + 8 plassar.
- Bufellesskap/institusjon for personar med problemåtferd av ulik årsak , stip.5 plassar.
- Kvardagsrehabilitering
- Velferdsteknologi:
  - Tryggleik- og sikkerheitsteknologi
  - Kompensasjons- og velværeteknologi
  - Teknologi for sosial kontakt
  - Teknologi for behandling og pleie

# Kap.7 Nye bustadløysingar

---

## Kvifor er det behov for nye bustadløysingar?

Husbanken etterlyser større mangfald av nye bustadløysingar omtala som Bustad+. Konseptet dreier seg om at bustadområda bør innehalde eit større mangfald av ulike typar bustader og eigeformer og meir fleksible bustadløysingar. Tanken er at ein i tillegg til den ordinære bustaden også har «noko attåt» i form av tilgang til felleslokale i bumiljøet eller i nabolaget, muligheiter for service i form av utvida vaktmesterteneste, og nærleik til offentlege og private tenestetilbod. (Kjelde: NIBR-rapport 2013:19)

Bakgrunnen for nye behov er den aukande andelen eldre og dei muligheiter og utfordringar det representerer.

St.Melding nr. 29: «Morgendagens omsorg» seier at det er eit generelt ynskje om at eldre skal kunne bli buande heime så lenge som mogleg, i tråd med eldre sine ynskjer for eigen alderdom. Ei rekke forhold ved både bustader og omgjevnader har betydning for om eldre kan bli buande i eigen bustad og vere sjølvhjelpne så lenge som mogleg.

### NYTT KONSEPT

Det går føre seg ei spennande utvikling i kommunane, der to ulike tradisjonar er i ferd med å smelte saman. Vi har fått sjukeheimar med bustadstandard og omsorgsbustader med sjukeheimstilbod. Det er all grunn til å forsterke ei slik utvikling, og ikkje gå tilbake til 1980-talet sine løysingar med tunge institusjonsløysingar når vi skal finne svar på utfordringane i framtida.

Det er ynskjeleg å ta med det beste frå dei to ulike tradisjonane, og byggje løysingane for morgondagen på nokre grunnleggande prinsipp:

- Smått er godt». Små bufellesskap og avdelingar i staden for institusjonsløysingar.
- Eit tydeleg skilje mellom buform og tenestetilbod, der tenestetilbod og ressursinnsats vert knytt til den einskilde sine behov.
- Eit tydeleg skilje mellom privat areal, fellesareal, offentleg areal og tenestearreal i alle bygg med helse -og omsorgsformål.
- Bustadløysingar som er tilrettelagde for bruk av ny velferdsteknologi og har alle nødvendige bufunksjonar (bad, toalett, kjøkkenkrok, soverom og opphaldsrom) innafor privataarealet, tilrettelagt både for bebuar og pårørande.
- Ei omsorgsteneste med buformer og lokale som er ein integrert del av nærmiljøet i tettstader og bydelar, der dei offentlege areala vert delte med resten av befolkninga. Slik kan vi få sjukeheim i eigen bustad, og eigen bustad i sjukeheim.

Meld. St. 29 (2012-2013) Morgendagens omsorg.

(Kjelde: Omsorg 2020- Regjeringens plan for omsorgsfeltet 2015-20120)

## Omsorgstrappa / bustadtrappa

Det er ikkje berre eldrebølgja som skaper nye behov. Den teknologiske utviklinga gir nye muligheiter, for alle grupper som treng tilpassa bustadar.



I Helse og omsorgsplan for Sykkylven 2012-2020 står det:

«Som grunnlag for vurdering av tenester skal ein nytte LEON-prinsippet, lavaste effektive omsorgsnivå.

Omsorgstrappa er eit omgrep som ofte vert nytta for å illustrere samanhengen mellom brukaren sine behov på den eine sida og kommunen si tenesteyting på den andre sida. Illustrasjon av omsorgstrappa har vist seg som eit godt verkemiddel for å få fram korleis deltenestene påverkar kvarandre og kvifor det må vere samheng mellom funksjonstap og volum av tenesteyting.

Her har vi prøvt å halde omsorgstrappa opp mot bustadbehov i ei tilsvarande bustadtrapp:

Omsorgstrapp- «Leon prinsippet»

Bustadtrapp

|  |   | Bustadtyper for eldre                    | Bustadtyper for yngre                                 |
|--|---|--|---|
|  | Trinn 5<br>Langtids opphald på institusjon.<br>Heimebuande:<br>Tidsavgrensa opphald på institusjon.<br>Velferdsteknologi.   | Bueining med institusjonsheimel.<br>BUAS | Bueining med institusjonsheimel, barnebustad.         |
|  | Trinn 4<br>Tilrettelagt bustad.<br>Omsorgsbustad eller anna kommunal bustad. Bemanna bustad.<br>Velferdsteknologi.<br>Heildøgns tenester i nærleiken og møtestad tilgjengeleg.                  | Omsorgsbustad med heildøgns pleie/BUAS   | Omsorgsbustad/bustad tilknytt heildøgns base i klynge |
|  | Trinn 3<br>Pleie og omsorg i heimen.<br>Velferdsteknologi.<br>Kvardagsrehabilitering.<br>Heimesjukepleie. Omsorgsløn. Tiltak utanfor heimen, dagsenter.<br>Tidsavgrensa opphald på institusjon. | Eigen bustad eller omsorgsbustad.        | Frittstående bustad, nær base /møtestad i klynge.     |
|  | Trinn 2<br>Hjelp i eigen heim. Velferdsteknologi.<br>Kvardagsrehabilitering Praktisk bistand/BPA.<br>Avlasting, støttekontakt. Dagopphald og andre tiltak utanfor heimen.                       | Eigen bustad                             | Eigen bustad  |
|  | Trinn 1<br>Meistring og tryggingstiltak i eigen heim.<br>Tilrettelegging med utstyr og hjelpemiddel.<br>Velferdsteknologi. Kvardagsrehabilitering.  | Eigen bustad                             | Eigen bustad  |

### Nye bustadløysingar

I NIBR rapporten om «BUSTAD + Nye boligløysningar for eldre og folk flest. NIBR-rapport 2013:19. NIBR Norsk institutt for by- og regionsforskning» opererer ein med fleire bustadtyper:

Bu- og servicesenter- for personar med store hjelpebehov, men utan kognitiv svikt. Dette er i hovudsak eldre.

Bustadklynger- hovudsakleg for yngre brukarar i eit ordinært bumiljø. Bustadklynga inneheld eit bufellesskap med heildøgns tenester og med ein tilknytt base.

Seniorbustadar- langtidsplassar i privatfinansierte kollektive seniorbustader. Desse kan byggjast som ulike konsept og er berekna på 55+. Desse skal også lokalisert i og nær sentra. Dette er bustader i den vanlege marknaden, men kommunen kan utforme ein bustadpolitikk som fremmer utbygging og variasjon i konsept. Dei eldre må finansiere sine egne bustader ut frå den bustadkapitalen dei sit på. Det er dialog med private utbyggjarar knytt til utvikling av planar for slike bustader.

Tryggleiksbustader- tilrettelagt butilbod for personar som ikkje har behov for heiltidstenester. Bustaden skal vere tilrettelagt med service, evt.vaktmestertenester og tilbod om matsservering.

Det heiter i St.meldinga: «Formålet med å bygge trygghetsboliger vil først og fremst være å forebygge ved å gi beboerne en følelse av trygghet, og tilrettelegge former for aktivitet og sosialt fellesskap. Utrederne tenker seg her at både boligbyggelag, private organisasjoner og utbyggere kan bygge og drifte trygghetsboliger. Det heter at investeringsordninga i Husbanken skal utgreies for å se om investeringsordninga eventuelt kan gi rom for trygghetsboliger.

### **Tilrettelegging av bustader for yngre eldre.**

Dei eldre- kven er dei?

Det finst ingen klare grenser for kven som kan seiast å vere yngre eldre. Aldersgrensene kan variere, men felles for alle er at dei rettar seg mot godt vaksne utan heimebuande barn (50+)

Husbanken skil mellom yngre eldre som gruppa 65-75 år, eldre eldre er gruppa 75 år og eldre. Dagens eldre er meir aktive og har betre helse enn tidlegare generasjonar av eldre. Mange har også god økonomi og sit ofte med eigen bustad som er nedbetalt. På den andre sida finst grupper av eldre som har avgrensa ressursar, t.d. eldre innvandrarar til Norge. Det er allmenn semje om at dagens eldre vil stille større krav til bustader og omsorgstenester samanlikna med tidlegare generasjonar eldre.

### **Kva verkemiddel har kommunen til å stimulere til bustadløysingar for funksjonsfriske yngre eldre?**

I Noreg ser ein at ein trekantmodell er verksam, der kommunen er reguleringsmynde, med ansvar også for etablering av teknisk infrastruktur etc. Ulike private aktørar står for oppføring og sal av bustadane. Husbanken formidlar finansiering retta mot kjøparane av bustadane.

Sykkylven kommune sin rolle avgrensar seg til kommuneplanarbeid og godkjenningssmynde. Det er dei private aktørane som utarbeider reguleringsplanane sjølve, kommunen godkjenner.

Om kommunen ikkje har ein aktiv tomtepolitikk, vil kommunen som aktør i utbyggingspolitikken bli ført i bakgrunnen til fordel for private utbyggjarar. Samtidig er Husbanken sine verkemiddel blitt stadig meir behovsprøvd, spissa mot vanskelegstilte grupper.

Det er i utgangspunktet ingen verkemiddel innanfor dei eksisterande rammene av korkje staten eller kommunal bustadpolitikk som eksplisitt retter seg mot eldre sine bustadbehov, med mindre det handlar om eldre som kvalifiserer for sjukeheim, omsorgsbustader etc.

Dette betyr at dei private aktørane spelar ein meir aktiv rolle i norsk utbyggingspolitikk, heilt frå initiativ til ferdigstilling. Dei fleste reguleringsplanar vert også initierte og utarbeidde privat, noko som inneber at desse aktørane blir heilt sentrale i realiseringa av bustader for eldre.

Det er imidlertid ikkje noko formelt til hinder for at kommunen kan erverve tomter og eigedomar for så å selje dei igjen på vilkår. Kommunen kan t.d. legge inn i reguleringsvilkåra at ein viss del av bustadane skal ha livsløpsstandard, som t.d. at alle basisfunksjonane skal ligge på bakkeplan, krav om heis eller liknande. Kommunen har også høve til å t.d. legge inn bygging av fasilitetar retta mot eldre, som eldresenter, grøntområde med benkar, godt belyste fellesområde med vidare. etc., i utbyggingsavtalar, noko som vil gi området ein eldrevenleg profil.

Det kan vere ein fare i om kommunen legg inn for mange krav som marknaden ikkje er klar for. Då kan det bli vanskeleg å selje bustadane og prosjekta let seg ikkje realisere.

Kommunar som lukkast i å etablere samarbeid med private selskap som bygg bustader retta mot eldre, vil også kunne spare store pengar på kommunale budsjett i form av reduserte behov for omsorgsbustader. Bruk av velferdsteknologi og andre former for bustadtilpassing kan bidra til at eldre kan bu lenger i eigen bustad, og dermed utsette og redusere behovet for heildøgns omsorgsplassar.

Kommunen kan også lage ein bustadplan med eit bustadprogram der ein løfter fram behovet for bustader til eldre.

Kjelde: NIBR rapport Norsk institutt for by- og regionforskning: BUSTAD+ Nye boligløsningar for eldre og folk flest

## Vedlegg

FOLKEMØTE OM «Morgondagens omsorg « 2.oktober 2014 - Oppsummering av svar frå arbeidsøkt.

Her kan ein sjå kva folk i Sykkylven uttalte om sine behov og ynskje for bustader i framtida. Utgangspunktet var fire spørsmål og gruppearbeid. Aktiviteten og deltakinga var stor.

A1 Kva er, og korleis skape, bustadar tilpassa eldre sine behov i framtida?

1. Funksjonalitet
2. Livsløpstandard
3. Individuell tilpassing er viktig. Vi er ulike med ulike behov og ynskjer. «Det er bra vi er ulike»
4. Pårørande må takast med når hjelp til eldre skal bestemast. Det er ikkje alltid den eldre veit heilt sitt eige beste.
5. Sjølvfinansierande omsorgsbustadar med omsorg ikkje berre i namnet, for dei som ynskjer dette
6. Møteplass utan forpliktingar. Komme og gå som den enkelte vil . Til tider kan nokon kome innom og forklare vanskelege ting. Sende inn spørsmål på førehand.
7. Eitt plan, ingen trapper. Port-telefon m video.
8. Bufellesskap
9. Fellesrom
10. Ikkje dusjkabinett, flatt golv
11. Trappeheis
12. Få faglig hjelp til å gå igjennom kva ein evt kan gjøre for å legge til rette for en lettare kvardag i huset.
13. Kommunalt heimebesøk til alle over f eks 75 år med info om hjelpemiddel som kan gjere det enklare og tryggare å bu heime lengst muleg. Også info om støtteordningar for evt. utbetringar
14. Endre bustaden etter kvart.
15. Bustaden kan endrast etter kvart og etter behov. Finansiering må løysast på ein fornuftig måte.

A2. Kva kan den enkelte gjere sjølv for å meistre livet lengst mogleg i eigen heim?

1. Vær aktiv frå morgon til kveld
2. Bruk egne pengar til teknologi og tilrettelagt bustad
3. Halde seg i form, vere aktiv.
4. Ta vekk tepper
5. Bufellesskap med ulike tilbod som er sentralt plassert
6. Legge til rette for tekniske hjelpemiddel som kan nyttast av brukaren
7. Halde seg oppdatert, aktiv og frisk. Ikkje gi opp
8. Hjelpemiddel
9. Tilkomst
10. Velferdsteknologi
11. Fjerne dørstokken
12. Ha TV som slår seg av automatisk og plater som slår av automatisk
13. Fjerne lause tepper

14. Stikkontaktar i ca. 1 m høgde
15. Kosthald
16. Eigentrening
17. Sosial deltaking

B Kva kan den enkelte gjere sjølv for å unngå einsemd og auke si deltaking?

1. Ta initiativ sjølv. Begynn i tidleg alder
2. Banke på dører – Pleie nettverk – Lag og foreiningar – Ring sjølv
3. Lag og oranisasjonar kan . få låne kafe eller dagsenter på buas til å ha møte samlingar der
4. Dei gamle kan få møte der
5. Delta i aktivitetar så langt helsa held
6. Sjølv ta kontakt både fysisk og ved å bruke telefon
7. Ha gode sosiale kontaktar
8. Nokre treng skyss
9. Delta i tilrettelagde aktivitetar
10. Følgje med på kva som skjer, bruke TV/avis/radio
11. Så lenge du kan gå turar, finn ein turkamerat
12. Er du sprek, meld deg på seniordansarane eller seniortrim. Veldig sosialt.
13. Kurstilbod, senioruniversitet
14. Engasjement. Ta kontakt med andre sjølv
15. Så lenge dei gamle greier å vere med i sosiale aktivitetar. Finn deg ein hobby som du greier. Strikke, male og legge kabal. Lag spennande mat om du greier det.

D Korleis skape best mogleg samarbeid mellom frivillige og offentleg sektor?

1. Gjensidig respekt
2. Opprett telefon som folk kan ringe til. Dei som svarer bør vere fagfolk også. Knytast til Akres ? tale på møte
3. Drifte ein frivilligsentral
4. Må oppretthalde frivilligsentralen
5. Støtte f eks idrettslag til eldregrupper
6. Yoga/pilates tilbud
7. Sette pris på lag og organisasjonar som bidreg med frivillig innsats
8. Ta kontakt og tilby din hjelp og snakk saman
9. Data- og mobilsenter
10. Invitere frivillige organisasjonar til deltaking i prosjektarbeid og til deltaking på seminar og fagdagar
11. Styrke frivilligsentralen
12. Dei frivillige må sjølv sette premiss for tenesta
13. Dei frivillige må bli høyrte
14. Avklare kva forventningane mellom partane er
15. Senior-ki no tidleg på dag

