



BUSTADSOSIAL

HANDLINGSPLAN FOR

VOLDA KOMMUNE

2004 - 2008

Forord

Forslag til bustadsosial handlingsplan for planperioden 2004-2008 vert med dette framlagt til handsaming.

Planen omhandlar bustader og bustadtiltak for grupper av befolkninga som grunna sosiale-, medisinske, fysiske og/eller økonomiske forhold har vanskar med å skaffe seg og bli buande i ein tilfredsstillande bustad.

Plandokumentet er inndelt i to delar - ein samanfattande Del I med hovudutfordringar og forslag til tiltak og handlingsprogram, og Del II som gjev ei nærar skildring av situasjonen i dag, m.a folketalsutvikling, bustadsituasjonen, resultat frå kartlegging av vanskelegstilte på bustadmarknaden, verkemiddel i bustadpolitikken og kommunen si organisering av bustadarbeidet.

Planprosessen har vore gjennomført med deltaking frå aktuelle fagavdelingar i kommunen, helselaga og ulike interesseorganisasjonar -herunder også eldrerådet og det kommunale rådet for funksjonshemma. Administrasjonssjefen si leiargruppe har vore styringsgruppe, og ei prosjektgruppe samansett av fagavdelingane i kommunen har hatt ei viktig rolle og deltaking i planarbeidet. Aktuelle lag og foreiningar har og bidratt med råd og innspel i planprosessen, som referansegruppe.

Planen skal ha status som kommunedelplan og inngå i kommuneplansystemet. Gjennomføring av handlingsprogram og tiltak som krev finansiering, skal skje gjennom økonomiplan og årsbusjett. Fagavdelingane i kommunen har ansvaret for oppfølging av planen for dei aktuelle tiltaksområda og iverksetje tiltak innafør gjeldande økonomiske rammer.

Den bustadsosiale handlingsplanen skal vere ein reiskap for at vanskelegstilte grupper lettare skal kunne skaffe seg ein eigna bustad gjennom gunstige finansieringsordningar i Husbanken. Vi vonar dette arbeidet vil lukkast!

Volda, den 26. april 2004

Jarle B. Krumsvik
Adm.sjef

Signe Rønnestad Kanstad
Prosjektleder

Innhald:

Side:

Del I

1. Innleiing

- 1.1 Bakgrunn for handlingsplanen.....
- 1.2 Organisering av arbeidet.....
- 1.3 Gjennomføring

2. Samandrag – Situasjonen i dag

- 2.1 Folketalsutvikling.....
- 2.2 Byggeaktivitet og bustadmasse
- 2.3 Kommunale bustader
- 2.4 Kartlegging av vanskelegstilte på bustadmarknaden – resultat
- 2.5 Kommentar i høve målgrupper og metode.....

3. Utfordringar, Hovudmål og retningslinjer

- 3.1 Utfordringar
- 3.2 Hovudmål
- 3.3 Generelle retningslinjer

4. Tiltaks- og handlingsprogram

- 4.1 Målgruppe: Eldre med funksjonshemming
- 4.2 Målgruppe: Flyktningar
- 4.3 Målgruppe: Psykiatrisk langtidspasient
- 4.4 Målgruppe: Psykisk utviklingshemma
- 4.5 Målgruppe: Rusmisbrukarar
- 4.6 Målgruppe: Sosialt vanskelegstilte
- 4.7 Andre målgrupper: Ungdom
- 4.8 Andre forhold som vil kunne påverke framtidige bustadbehov for vanskelegstilte grupper.....
- 4.9 Estimering av behov for institusjonsplassar og omsorgsbustader for eldre
- 4.10 Oversikt estimert behov for nye bustader i planperioden
- 4.11 Handlingsprogram
- 4.12 Oppfølging av planen

Del II:

5. Situasjonsskildring og vurdering av situasjonen i dag

- 5.1 Folketalsutvikling 1990-2003 m/framskrivingar 2005-2020
- 5.2 Endringar i folkemengda 1997-2003
- 5.3 Framskrivning av folkemengda etter aldersgrupper
- 5.4 Bustadmassen
- 5.5 Byggeaktivitet – fullførte bustader 1990-2001 og bustadtyper.....
- 5.6 Bustadprisar – prisutvikling nye bustader 1996-2001
- 5.7 Bustadprisar – prisutvikling brukte bustader 1996-2001

Innhald forts....

Side:

6. Kartlegging av vanskelegstilte på bustadmarknaden

- 6.1 Metode og gjennomføring
- 6.2 Kva viser kartlegginga?

7. Verkemiddel i bustadpolitikken

- 7.1 Kommunale gjennomgangsbustader.....
- 7.2 Kommunale omsorgsbustader
- 7.3 Den private leigemarknaden.....
- 7.4 Arealreserver/areal til bustadføremål.....
- 7.5 Nye bustadområde under utbygging.....
- 7.6 Ledige byggjeklare bustadtomter – kommunale felt

8. Personretta låne- og tilskotsordningar

- 8.1 Startlån
- 8.2 Utbetningslån
- 8.3 Tilskot til etablering i eigen bustad
- 8.4 Tilskot til tilpassing av bustad
- 8.5 Prosjekteringstilskot
- 8.6 Interne rutiner for tildeling av lånemidlar frå Husbanken
- 8.7 Kommunen si forvaltning av låne – og tilskotsordningar
- 8.8 Bustønadsordninga

9. Organisering av bustadarbeidet i kommunen

- 9.1 Tildeling/utleige av kommunale gjennomgangsbustader
- 9.2 Tildeling/utleige av trygdebustader, servicebustader og omsorgsbustader...
- 9.3 Oppfølging av bebuarar.....
- 9.4 Hjelp til med å finne eigna bustad for vanskelegstilte
- 9.5 Forvaltning av Husbanken sine bustønadsordningar.....
- 9.6 Oppfølging av misleghaldne lån og restansar
- 9.7 Økonomisk rådgjeving
- 9.8 Øve tilsyn og vedlikehald av kommunale bustader
- 9.9 Tildeling av kommunale tomter
- 9.10 Forhold til andre planar

- 0 -

Vedlegg:

- 1. Oversikt over kommunale bustader – storleik, standard og leigesatsar
- 2. Organisering av planarbeidet– skisse
- 3. Aktivitets- og framdriftsplan
- 4. Referansar

Del I

1. INNLEIING

1.1 Bakgrunn for handlingsplanen

Det er eit overordna mål i bustadpolitikken i Norge at *alle* skal kunne disponere ein god bustad i eit godt bumiljø. Kommunen sine oppgåver innan bustadpolitikken er fleire. M.a. har kommunen i følgje lov om sosiale tenester eit ansvar for å skaffe høvelege bustader til dei som er vanskelegstilte på bustadmarknaden. Dette gjeld t.d. eldre, fysisk og psykisk funksjonshemma, flyktingar, personar med psykiske lidingar og personar med problem med rusmisbruk, einslege foreldre eller andre som er sosialt eller økonomisk vanskelegstilte. I tillegg skal kommunen skaffe eit midlertidig husvære for personar som er i ein naudsituasjon og som ikkje sjølv greier å skaffe seg bustad. Kommunen skal og legge til rette for bygging av nye bustader og fornying av bustadmiljø slik at det i lokalsamfunna vert eit tilbod om god standard på bustadane og eit godt bumiljø for alle.

Stortingsmelding nr 49 (1997-98) "Om boligetablering for unge og vanskelegstilte" oppmodar kommunane til å lage lokale tverrsektorielle planar for bustadetablering og utleigebustader. Husbanken skal vurdere kommunane sine planar og legge desse til grunn ved fordeling av midlar. I meldinga får unge vanskelegstilte på bustadmarknaden særleg merksemd. Målet med ein bustadsosial handlingsplan er å gi

- Auka kunnskap om bustadbehovet i kommunen
- Auka kunnskap om statlege verkemiddel
- Ein bustadpolitikk som er meir samkøyrd mellom sektorane
- Betre utnytting av kommunen si bustadmasse
- Meir målretta og effektiv bruk av verkemidla
- Større effektivitet ved å samordne ressursane.

Husbanken har vore pådrivar overfor kommunane for å få utarbeidd slike planar, og yter tilskot til planarbeidet. Til hjelp i arbeidet med bustadsosiale handlingsplanar har Husbanken tilrettelagt eit omfattande vegleiingsmaterieill for kommunane.

1.2 Organisering av arbeidet

DFP (Det faste planutvalet) vedtok i møte den 18. august 2003 organisering og oppstart av arbeidet med den bustadsosiale handlingsplanen og gav mandat til arbeidet.

Det vart etablert ei tverrfagleg prosjektgruppe/arbeidsgruppe med representantar frå aktuelle fagavdelingar i kommunen (helseavdelinga, sosialavdelinga-, pleie- og omsorgsavdelinga,- innvandrarkontoret,- bustadkontoret (husbanksaker) og eigeomsavdelinga. Som styringsgruppe vart utpeika administrasjonssjefen si leiargruppe. Det vart og oppretta ei referansegruppe der representantar frå aktuelle lag og interesseorganisasjonar, herunder helselag og eldreråd, ungdomsråd samt studentsamskipnaden vart inviterte til å vere med.

Kommunen engasjerte prosjektleiar i 60% stilling til å stå føre planarbeidet. Planprosjektet vert støtta med 80.000 kr frå Husbanken.

1.3 Gjennomføring

Det har vore halde to konferansar med brei deltaking frå politikarar og aktuelle fagmiljø i kommunen i samband med prosjektet, først med oppstartskonferanse i september 2003 og deretter eit idedugnadsseminar i januar 2004. Det har og vore halde ei rekkje interne temamøter som ledd i planprosessen; Prosjektgruppa har hatt 12 møter og styringsgruppa har hatt 3 møter. Det har og vore halde møte med referansegruppa som har kome med innspel og fungert som høyringsutval. Husbanken sin vegleiar for utarbeiding av bustadsosiale handlingsplanar har vore rettesnor i planarbeidet. Planarbeidet har elles vore utført i samsvar

med intensjonane i plan- og bygningslova, med kunngjering i den lokale dagspressa og invitasjon til lag og organisasjonar om innspel og deltaking.

2. SAMANDRAG -SITUASJONEN I DAG

2.1 Folketalsutvikling

Folketalet i Volda kommune har hatt ein liten men jamn auke dei siste åra og utgjer pr 01.01.2003 8335 personar. Ifølgje SSB sine framskrivingar for dei komande 10-15 åra så vil denne utviklinga halde fram. Særleg vil vi sjå auke i dei eldste aldersgruppene. Tal eldre over 80 er i vekst og framskrivinga viser at denne aldersgruppa vil auke dei næraste åra. Det same gjeld for aldersgruppa 55-66 år. Aldersgruppa 67-79 år vil få største veksten frå år 2010 til 2020. Aldersgruppa 19-35 år har hatt ein reell tilbakegang i siste halvdel av 90-åra og denne trenden er spådd å ville halde seg enno ei tid framover. Frå 2010 er det forventa ein auke i denne aldersgruppa til om lag dagens nivå eller noko høgare.

Det må presiserast at usikkerheita i framskrivingane av folketalet aukar med tidsaksen.

2.2 Byggjeaktivitet og bustadmasse

Byggjeaktiviteten i Volda har vore varierende det siste tiåret, og totalt i perioden fram til år 2000 har det vore bygt 750 bustader i kommunen, i hovudsak i Volda sentrum. Ifølgje Folke- og bustadteljinga i 2001 var her i alt 3329 bustader i kommunen. Desse bustadene fordeler seg både på einebustader, rekkjehus og blokkbebyggelse. Over 80 % av bustadmassen er einebustader, og dei fleste bustadene har 5 rom eller meir. Hovudtyngda av einebustadene er i privat eige. Om lag ¼ av alle bustadene er leigde bustader. På landsbasis utgjer utleigebustader ca 20% av bustadmassen. Sjølv om det kjem til nye bustader kvar år, viser statistikken at det og er ein del bortfall av bustader. Som døme kan nemnast at i perioden 1990 til 2001 vart fullført 750 nye bustader, medan det i same periode var ein reduksjon i antal bustader i kommunen på 329 bustader. Netto-tilveksten i denne perioden var såleis berre på 421 bustader.

2.3 Kommunale bustader

Kommunen eig i alt 166 bustader, hybelhusvære inklusiv. 90 av dei kommunale bustadene er omsorgsbustader, dei øvrige 76 bustadene er ordinære utleigebustader (gjennomgangsbustader). Det er tilrettelagt 12 bustader for vanskelegstilte grupper (psykiatribustader) og 5 nye bustader er under planlegging i tråd med Psykiatriplanen. Kommunen har også bygt ny og moderne omsorgsheim for eldre til erstatning for Volda sjukeheim og Fjordsyn alders- og pleieheim. Den nye heimen gjev plass til 98 bebuarar, fordelt på 74 sjukeheims plassar og 24 omsorgsbustader m/døgnbemanning, og inneber ein vesentleg standardauke både bygningsmessig og i høve til tenestetilbodet. Hybelavdelinga ved tidlegare Fjordsyn alders- og pleieheim er tenkt ombygt til omsorgsbustader. Ei slik ombygging vil kunne gi om lag 30 nye omsorgsbustader, noko som er svært viktig å få gjennomført for at kommunen skal kunne imøtekome eksisterande og framtidig behov for slike bustader.

2.4 Kartlegging av vanskelegstilte på bustadmarknaden - Resultat

Kartlegginga viser at i alt 64 husstandar hadde ein utilfredstillande busituasjon. Desse utgjer mindre enn 2% av alle husstandane i kommunen, eller ca 1,2% av folketalet i kommunen.

Kartlegginga vart gjennomført hausten 2003 i samsvar med opplegg frå Husbanken, og vart utført av fagavdelingane innan helse og sosial, pleie og omsorg, og innvandrarkontoret. Berre husstandar med utilfredstillande buforhold skulle kartleggast. Kriteria for å verte registrert var m.a. at husstanden hadde vore i kontakt med hjelpeapparatet dei siste 6 månadene og anten mangla eigen bustad eller at noverande bustad var ueigna i høve til funksjonshemmingar, at husstanden stod i fare for å miste bustaden grunna leigeavtale som opphøyrer eller at husstanden hadde vesentlege og spesifikke oppfølgingsbehov som gjer bustaden ueigna.

Dei kartlagde fordeler seg slik innan dei ulike målgruppekjenneteikna:

- økonomisk vanskelegstilt :	3
- flyktning 1. g. etablert:	15
- fysisk funksjonshemming:	17
- psykisk utviklingshemma:	7
- psykiatrisk langtidspasient :	10
- rusmiddelmisbruk:	4
- sosialt vanskelegstilt:	6
- anna funksjonshemming:	2

Av dei 64 registrerte husstandane utgjer vel halvparten einslege vaksne personar, medan 11 husstandar er familiar med born.

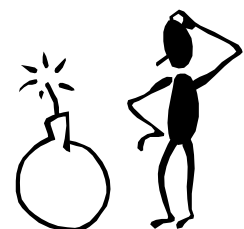
Kartlegginga viser og at i alt 38 husstandar har behov både for ein ny permanent bustad og oppfølging/hjelp til å klare seg i kvardagen. Om lag 2/3 (24) av denne gruppa har behov for ein samlokalisert bustad m/oppfølging. Nokre færre (9) av dei øvrige kartlagde har behov for tilpassing av noverande bustad p.g.a. funksjonshemmingar. 8 av desse bur i dag i eigen eigd bustad, medan 1 leiger privat.

Om lag alle dei som treng permanent bustad utan spesiell oppfølging (18 husstandar) utgjer flyktningar. Desse leiger i dag kommunalt men har leigeavtalar som opphøyrer i løpet av 2004. Aldersfordeling: Vel halvparten er i aldersgruppa 20-49 år, av desse er 20 personar under 35 år. 11 husstandar har hovudperson i aldersgruppa 50-79 år. 16 husstandar har hovudperson over 80 år. Økonomiske forhold: Nær 3/4 av husstandane har inntekt som kvalifiserer til bustønad. Om lag 1 av 10 husstandar har berre økonomisk sosialhjelp som hovudinntektskjelde.

2.5 Kommentar i høve målgrupper og metode

Det er viktig å vere merksam på at dei som er med i kartlegginga berre er personar/husstandar som har vore i kontakt med hjelpeapparatet i eit avgrensa tidsrom (siste 6 månadene). Kartlegginga gir såleis berre eit "augneblinksbilde" av kven dei vanskelegstilte på bustadmarknaden er. Ein kan difor ikkje sjå bort frå at det finst andre personar/husstandar med bustadproblem, men som ikkje er med fordi dei ikkje var kjende for hjelpapparatet på registreringstidspunktet. Metoden gjev såleis grunnlag for *mørketal*.

Andre grupper: Det er og grunn til å tru at ungdom i etableringsfasen kan ha problem med å kome seg inn på bustadmarknaden, utan at desse er registrerte. I Stortingsmelding nr 49 er ungdom som gruppe karakterisert som vanskelegstilt på bustadmarknaden. Sjølv om bustadbehovet blant ungdom som *gruppe* ikkje kartlagt i denne omgang bør planen likevel ta høgde for at her også finst andre vanskelegstilte enn dei som er kartlagde på kartleggingstidspunktet og t.d. vurdere tiltak for unge bustadsøkjande/førstegongsetablerarar på bustadmarknaden. Dette og sett i høve busettinga på bygdene, der utleigemarknaden tradisjonelt er liten.



3. UTFORDRINGAR, HOVUDMÅL OG RETNINGSLINER

3.1 Utfordringar:

Resultatet frå kartlegginga og innspel i planprosessen gjev grunnlag for formulering av følgjande hovudutfordringar:

- **Framskaffe tilpassa bustader til eldre med funksjonshemmingar og eldre som ikkje lenger greier seg heime**
- **Gjere det enklare for busette flyktningar å skaffe seg ein permanent bustad**
- **Framskaffe tilpassa bustader for personar med psykiske lidingar/psykiatrisk langtidspasientar**
- **Framskaffe tilpassa bustader for psykisk utviklingshemma**
- **Framskaffe tilpassa bustader til ei mindre gruppe rusmisbrukarar og tiltak som kan betre buevna**
- **Framskaffe nøkterne og rimelege bustader til sosialt vanskelegstilte**
- **Leggje til rette for at 1. gongsetablerande ungdom lettare kan kome inn på bustadmarknaden**
- **Oppfølging av planen**

3.2. Hovudmål

Ovannemnde hovudutfordringar gjev grunnlag for formulering av følgjande hovudmål for den sosiale bustadpolitikken i kommunen:

- | | |
|------------|---|
| I. | Framskaffe og finansiere velfungerande bustader til vanskelegstilte grupper på bustadmarknaden |
| II. | Gi tilstrekkeleg hjelp og oppfølging til vanskelegstilte grupper for å gjere dei i stand til å bu og bli buande i eigen bustad |

3.3 Generelle retningslinjer:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Sørge for maksimal utnytting av husbanken sine låne- og tilskotsordningar ved nybygging/ombygging/rehabilitering• Optimal utnytting av eksisterande bustadmasse. Sørge for ombygging/rehabilitering der dette er føremålstenleg• Ved bygging av nye kommunale bustader bør fleksible bustadløysingar velgast (livsløpsstandard) slik at bustadene kan nyttast av fleire grupper• Auka innsats på marknadsføring av husbanken sine ordningar for unge og vanskelegstilte• Sørge for tilstrekkelege rammer for lån- og tilskot i takt med etterspurnaden i markedet• Oppfølging og samordning av eksisterande planar innan eldreomsorg, psykiatri etc.. gjennom kommuneplansystemet/økonomiplan. |
|---|

4. DELMÅL, TILTAK OG HANDLINGSPROGRAM 2004-2008

4.1 Målgruppe: Eldre med funksjonshemming

Delmål: 1

Tilbodet skal vere slik at eldre med funksjonshemmingar kan få bu heime så lenge dei ynskjer, uavhengig av kvar dei bur i kommunen
Når dei eldre ikkje lenger greier seg heime, skal kommunen kunne tilby omsorgsbustad eller institusjonsplass

Kartlegginga viser at 17 husstandar har primærkjenneteikn fysisk funksjonshemming. 11 av desse er over 80 år, medan dei øvrige er i aldersgruppa 50-66 og 67-79. 16 av husstandane eig eigen bustad, og 1 leiger kommunalt. Alle 17 har ueigna bustad i høve til funksjonshemminga. Familieforhold: I hovudsak einslege kvinner og einslege menn, men også par.

Behovsvurdering:

6 husstandar har behov for ordinær bustad m/oppfølging frå hjelpeapparatet, 7 husstandar har behov for samlokalisert bustad m/bemanning, av desse treng 4 husstandar døgnbemanning. 4 husstandar har behov for fysisk tilpassing av bustad.

SSB sine framskrivingar viser at tal eldre over 80 år vil auka dei næraste åra. Dei eldre fordeler seg på alle bygdelaga i kommunen og såleis er å tru at talet pleietrengande eldre vil auke i heile kommunen. Etterspunaden etter hjelpetenester vil følgje tilsvarande.

Både helselaga og eldrerådet ynskjer at det vert utbygt desentraliserte tilbod til eldre, og det vert peika på behov for fleire omsorgsbustader både på Lauvstad og på Folkestad.

Tiltak:

Framskaffe tilpassa bustader til eldre med funksjonshemming ved å

- **Renovere/ombygge Fjordsyn til omsorgsbustader med i alt 30 bustader.**
- **Byggje ut desentraliserte butilbod/omsorgsbustader på Lauvstad og på Folkestad:**
- **Lauvstad: Samarbeide med Lauvstad Helselag om bygging av 7-10 nye omsorgsbustader (Molviktomta)**
Renovere/tilpasse noverande omsorgsbustader (4 bustader)
- **Folkestad:**
Vurdere betre utnytting/ombygging av Folkestadtun
Samarbeide med Folkestad Servicesenter om tilrettelegging av inntil 8 omsorgsbustader

Andre tiltak:

- **Yte pleie- og omsorgsteneste i samsvar med behovet**
- **Vurdere utvida heimesjukepleie (natt/kveld) i heile kommunen**
- **Vurdere vaktmeisterordning/praktisk hjelp til eldre med funksjonshemming som bur heime evt. organisert i samarbeid med ideelle organisasjonar**

4.2 Målgruppe: Flyktningar

Delmål 2:

***Leggje betre til rette for at flyktningar kan skaffe seg ein permanent bustad
Sørge for tilstrekkeleg antal og sentral plassering av bustader ved 1. gongs etablering av
flyktningar i etablerte bumiljø.***

I 2002 og 2003 busette kommunen i alt 43 nye flyktningar (15 i 2002 og 28 i 2003).
Kommunestyret har vedteke å ta imot 15 nye flyktningar i 2004, m.a. under føresetnad av at
høvelege bustader kan skaffast. Evt. familieforeining kjem i tillegg.

Kommunen nyttar primært den kommunale bustadmassen ved busetting av flyktningar men og
den private bustadmarknaden vert nytta. Bustadbehov for busetting av flyktningar er rekna til å
vere ca 7 husvære pr år, avhengig av busettingstal kvart år og familiestruktur. Pr i dag er 37 av
dei 76 kommunale bustadene busette av flyktningar.

Resultat frå kartlegginga viser at 15 husstandar i målgruppa 1. gongs etablert flyktning har
bustadbehov som følgje av at husleigeavtalen opphøyrer i 2004. 14 av desse leiger i dag
kommunalt, medan ein leiger privat kortsiktig.

Det synes å vere eit problem for denne målgruppa å kome inn på den private bustadmarknaden,
og dette kan ha fleire årsaker:

- Mangel på høvelege husvære til akseptable prisar i den private bustadmarknaden
- Høge tomte- og bustadkostnader/høg terskel for bygging av eigen bustad
- Vanskar med å kome inn på den private leigemarknaden
- Usikkerheit m.o.t framtida i kommunen

Som følgje av dette vert dei kommunale bustadene i dag meir eller mindre nytta som *permanente*
bustader for flyktningane . Dei kommunale leigekontraktene gjev høve til ei butid på 3 år, men kan
forlengast med nye 3 år etter søknad. Fleire har nytta seg av denne mulegheita, og nokre har budd
i husværa i 6-7 år.

Einskilde bustadmiljø står i fare for ei uønska *ghettoisering* og det er såleis ynskjeleg at
flyktningar kan tilbydast bustad i etablerte bustadmiljø saman med andre sambygdingar. Eit anna
problem er den geografiske plasseringa av bustaden i høve lett tilgjengelege kommunikasjonar.
Ved busetting av flyktningar bør lokaliseringssmessige omsyn takast i høve avstand til barnehage,
skule, daglegvarebutikk, post, bank, legesenter etc., og tilgjengelege kollektivtrafikktilbod.

Tiltak:

- Søkje samarbeid med private utbyggingsfirma om tilrettelegging av rimelege bustader for vanskelegstilte grupper, evt. kjøpe eigna bueinheiter til busetting av flyktningar.
- Ved busetting av flyktningar prioritere sentrale bustader med gode kollektive tilbod
- Vurdere langtidsleige i kommunale bustader.

4.3 Målgruppe: Psykiatrisk langtidspasientar

Delmål 3:

Bygge ut/tilrettelegge tilpassa bustader i samråd med brukarane

Resultat frå kartlegginga viser at 10 husstandar har *psykiatrisk langtidspasient* som primærkjenneteikn. Dei fleste av desse husstandane utgjer einslege personar. Vel halvparten leiger kommunalt, medan 3 husstandar bur i eigen eigd bustad. Dei aller fleste treng annan bustad pga bistand eller oppfølgingsbehov, i tillegg har 3 husstandar ueigna bustad anten p.g.a manglande tilgjengelegheit, ekstremt miljøbelasta bumiljø eller urimeleg høge buutgifter. Ein av husstandane står i fare for å miste bustaden pga bistands- eller oppfølgingsbehov. Inntektsmessig er dei aller fleste i posisjon til bustønad og bustadtilskot.

Behovsvurdering:

7 av husstandane vert tilrådd samlokalisert bustad m/døgnbemanning, medan dei øvrige har anten behov for oppfølging i noverande bustad, fysisk tilpassing av noverande bustad eller ny ordinær bustad m/oppfølging

Kommunen har pr i dag 4 samlokaliserte bustader for personar med psykiske vanskar og 5 nye bustader under planlegging i samsvar med gjeldande Psykiatriplan.

Kartlegginga viser at det er behov for 7 samlokaliserte bustader, samt 1 ordinær bustad, samt fysisk tilpassing av 1 bustad. Nær alle husstandane er vurderte å ha behov for oppfølging av hjelpeapparatet, jfr opplysningane ovanfor

Tiltak:

- **Bygge samlokaliserte bustader som passar til brukarane i samsvar med gjeldande planar.**
- **Innarbeide dekning av uløyste bustadbehov i psykiatriplan under rullering (1994)**

4.4 Målgruppe: Psykisk utviklingshemma

Delmål 4:

I samarbeid med brukarane og deira talsmenn bygge ut tilpassa bustader m/oppfølging

Kartlegginga viser:

7 husstandar har primærkjenneteikn *psykisk utviklingshemma*. 3 av desse er i aldersgruppa 16-19 år og 4 er i aldersgruppa 20- 49 år.

Behovsvurdering: 2 husstandar har behov for ordinær bustad m/oppfølging frå hjelpeapparatet, medan 5 husstandar er tilrådd samlokalisert bustad m/dag/kveld-bemanning.

Kommunen har 12 (3x4) samlokaliserte bustader til psykisk utviklingshemma, samt to husvære til avlastningsbruk. Desse husværa er lokalisert til Bømarka, Kleppevegen 1 og Severinhaugen. Fleire av dei psykisk utviklingshemma har valt å etablere seg med eige husvære, nokre har fått hjelp til det, og andre har valt det heilt sjølv. Mange sjølvstyrte etableringar vil gi ekstra utfordringar til kommunen: å tilby attraktive bustadeiningar som gjer at brukarar vel å ville bu der. Kommunen har plikt til å yte tenester uansett kva buform brukarar vel. For kommunen synest såleis det å vere mest effektivt å samlokalisere bustadane

Tiltak:

- Kartlegge behov og moglegheiter for samordna bustadløyningar
- Skaffe høvelege tomter
- Kome i dialog med brukarar og føresette på eit tidleg tidspunkt

4.5 Målgruppe : Rusmisbrukarar

Delmål 5:

*Framskaffe tilpassa bustader til hardt belasta rusmisbrukarar
Leggje til rette for betre meistring av busituasjon /betre buevne/levkåra med sikte å kunne bli
buande i eit etablert bumiljø.*

Det er påpeika behov for eigne bustader for hardt belasta rusmisbrukarar, fortrinnsvis med samlokalisert bustadløyning. Erfaring viser og at rusmisbrukarar i mange høve har dårleg *buevne*, noko som skapar problem i høve andre bebuarar i bumiljøa.

Kartlegginga viser at 4 husstandar har rusmisbruk som primærkjenneteikn. Aldersmessig fordeler desse seg i aldersgruppa 20-49 år. Ein av husstandane er utan bustad, dei øvrige leiger anten kommunale eller bur hjå føresette.

Behovsvurdering : 2 husstandar er tilrådd samlokalisert bustad, 1 husstand har behov for ordinær bustad. Alle er tilrådd oppfølging frå hjelpeapparatet ein eller fleire gonger pr veke.

Rett til praktisk eller personleg hjelp for å klare seg i kvardagen er heimla i Sosialtenestelova § 4-3. Den som ikkje kan ta omsorg for seg sjølv eller som er heilt avhengig av praktisk eller personleg hjelp for å greie seg i kvardagen har krav på hjelp etter denne lova. Sjølv om ein person ikkje har krav på tenester kan vedkomande likevel ha behov for tenester som sosialtenesta rår over. Ein legg her til grunn at også hardt belasta rusmisbrukarar kan ha behov for slik hjelp.

Tiltak:

- Etablere tilbod om buvegleiing/miljøtiltak for hardt belasta rusmisbrukarar
- Vurdere samlokalisert bustadløyning m/oppfølging

4.6 Målgruppe: Sosialt vanskelegstilte

Delmål 6:

*Tilrettelegge for at sosialt vanskelegstilte og unge i etableringsfasen kan skaffe seg ein nøktern
og rimeleg bustad i eit godt bustadmiljø*

Kartlegginga viser at 6 av husstandane har *sosialt vanskelegstilte* som primærkjenneteikn.

Aldersmessig er desse i hovudsak fordelt i aldersgruppa 20-49 år. 2 husstandar har primærkjenneteikn *anna funksjonshemming*. Desse er over 80 år.

3 av husstandane har eigen eigd bustad medan 4 leiger privat eller kommunalt . 1 bur hjå føresette.

Behovsvurdering

3 husstandar har behov for ordinær bustad, 2 av desse m/oppfølging, 1 husstand har behov for oppfølging i noverande bustad, 2 husstandar har behov for samlokalisert bustad, ein av desse m/døgnbemanning, 1 husstand treng fysisk tilpassing av noverande bustad.

Tiltak:

- Framskaffe tilpassa bustader til sosialt vanskelegstilte m/oppfølgingsbehov

- **Vurdere omdisponering/rehabilitering av kommunale bustader til vanskelegstilte grupper**

4.7 Andre målgrupper

Ungdom

Jamvel om ungdom som *gruppe* ikkje er med i kartlegginga bør planen likevel ta høgde for at her og finst andre vanskelegstilte enn dei som er kartlagde på kartleggingstidspunktet og t.d. vurdere tiltak for unge bustadsøkjande/førstegongsetablerarar på bustadmarknaden. Dette gjeld og i høve busetting på bygdene, der utleigemarknaden tradisjonelt er liten.

I vegleingsmateriellet frå husbanken står utbyggingsavtalar omtalt som eit eigna og aktuelt verkemiddel for å få gjennomført handlingsplanen. Utbyggingsavtalar er retta mot private utbyggjarar og skal sikre m.a.

- At kommunen får ein rett til å tildele bustader, eventuelt kjøp av tomter eller bustader innanfor utbyggingsområdet
- At utforming av bygningane vert slik at dei er eigna for ulike brukergupper med spesielle behov (funksjonshemma m.fl)
- At storleik og utforming vert slik at bustadene vert rimelege nok for førstegongsetablerarar, for eksempel ved at dei tilfredsstillar Husbanken sine rammer for finansiering.

Det vert her vist til at fleire kommunar nyttar utbyggingsavtalar i denne samanheng.

Tiltak:

- **Søkje samarbeid med private aktørar om tilrettelegging av nøkterne og rimelege bustader for 1. gongs etablerande ungdom/ungdomsbustader**
- **Auka satsing på intern- og publikumsretta informasjon om Husbanken sine ordningar i utbyggingssaker**
- **Vurdere innføring av utbyggingsavtalar som verkemiddel i bustadpolitikken**

4.8 Andre forhold som vil kunne påverke framtidig bustadbehov for vanskelegstilte på bustadmarknaden

Volda kommune er vertskommune for Distriktpsikiatrisk Senter for Søre Sunnmøre, lokalisert til "Kløvertun". I forbindelse med overtaking av noverande Volda sjukeheim, vil senteret få 19 sengeplassar mot 16 plassar i dag.

Det er ein tendens at ungdom i aukande grad utgjer pasientgruppa ved denne institusjonen og mange av desse vil kunne etterspørje tilpassa bustad ved utskrivning. I møte med styrrar får ein opplyst at mange av ungdomane kjem frå mindre bygder her i distriktet, og som studentstad med mange utdanningsmulegheiter, attraktive studentmiljø etc. samt eit meir *urbant* bumiljø i kommunesenteret, vil Volda kunne vere eit attraktivt bustadval for denne gruppa.

Pr i dag vil så mange som 8 personar tilknytta senteret ha behov for tilrettelagde bustader.

Eit forsiktig estimert behov for tilrettelagde bustader vert anslått til 3-4 nye bustader pr år dei næraste åra.

4.9 Estimering av behov for institusjonsplassar og omsorgsbustader for eldre

Sosial- og helsedepartementet har tidlegare lagt følgjande normtal til grunn for å berekne behov for sjukeheimsplassar og omsorgsbustader for eldre:

Sjukeheimsplassar: 20% av innbyggjarar over 80 år

Omsorgsbustader: 11% av innbyggjarar over 67 år

Bustadsosial handlingsplan for Volda kommune 2004-2008

Desse normtala vart endra i samband med *Ny handlingsplan for eldreomsorga* fremja i Stortingsmelding nr 50 – 1996/97 der det vert tilrådd ei dekningsgrad for plassar med heildøgns pleie og omsorg i aldersinstitusjonar på 25 % av antall personar 80 år og eldre, under føresetnad

av at kommunane har ei godt utbygd heimeteneste.

I Stortingsmeldinga, Kapittel 3: *Behovet for pleie og omsorgstenester* er følgjande oppsummert:

”Ut fra en vurdering av vitenskapelige undersøkelser og faglige analyser, er det for planperioden lagt til grunn et behov for plasser med heldøgns pleie og omsorg i egnet bolig svarende til ca. 25 pst. av befolkningen 80 år og eldre. Denne dekningsgraden kan oppfattes som et uttrykk for hva som er tilfredsstillende behovsdekning på landsbasis under forutsetning av godt utbygde hjemmetjenester. Det reelle behovet i hver enkelt kommune vil kunne variere rundt dette gjennomsnittet. Til grunn for anslaget ligger både behovet for omfattende heldøgns omsorg og pleie i befolkningen 80 år og eldre, bl.a. basert på Romørens undersøkelse, og at det vil være personer under 80 år med omfattende behov for pleie- og omsorg i egnet bolig. Videre er det tatt med i vurderingen et visst behov for korttidsopphold, samt at en viss fortsatt reduksjon i liggetiden på sykehus og økning i enpersonhushold isolert sett vil kreve noen flere plasser med heldøgns pleie og omsorg.

Samlet dekningsgrad for syke- og aldershjem samt andre boformer med heldøgns pleie var 24,9 pst. i 1995, dvs. omtrent som det anslåtte behovet.

Anslaget som her er gjort forutsetter godt utbygde hjemmetjenester og rimelig tilgang på tilrettelagte boliger. På grunnlag av undersøkelser av udekkede behov blant eldre, kan det konkluderes med at hjemmetjenestene bør styrkes utover det økningen i antall eldre tilsier.”

Volda kommune hadde pr. 01.01.2003 i alt 481 personar over 80 år og 1229 personar over 67 år.

Framskrivningar frå SSB basert på basisår 2002 viser følgjande moglege utvikling fram til 2015:

	2002	2003	2004	2005	2010	2015
Personar over 80 år:	463	472*	475	477	467	426
Personar over 67 år:	1245	1221*	1208	1196	1194	1345

(* Vi ser at framskrive tal ligg ca 10 under dei faktiske tala for dette året)

Legg ein Sosial- og helsedepartementet sine tidlegare normtal for berekning av sjukeheimplassar og omsorgsbustader (20% av personar 80 år og eldre, og 11% av personar over 67 år), ville det estimerte behovet for institusjonsplassar og omsorgsbustader i planperioden vere:

Sjukeheimplassar: ca 95 plassar (gj.sn. basistal på 470 personar)
Omsorgsbustader: ca 132 bustader. (gj.sn. basistal på 1200 personar)

Med gjeldande berekningsmodell frå sosial- og helsedepartementet (25% av personar 80 år og eldre) som skal vere retningsgjevande for kommunen sine måltal, vil tilsvarande behov for plassar i ”*syke-og aldershjem m/heldøgns pleie og omsorg i egnet bolig* ” i Volda kommune dei næraste åra vere ca ca. 118 plassar. (grunnlag: gj. sn. basistal 470 personar 80 år og eldre).

Den nye omsorgsheimen som kommunen har bygt på Barstadmarka inneheld 74 sjukeheimplassar og 24 omsorgsbustader med døgnbemanning. Dersom ein reknar inn dei øvrige døgnbemanna omsorgsbustadene (Folkestadtun (13) og Morkbustadene (26)), så har kommunen i alt 137 plassar med *heildøgns pleie og omsorg*, noko som skulle tilsvare ein dekningsprosent på ca 29 %. Reknar ein inn berre det butilbodet som den nye omsorgsheimen tilbyr, vil dekningsprosenten ligge på ca 20,7%, dvs. ei underdekning på institusjonsplassar på ca 20 plassar.

Bustadsosial handlingsplan for Volda kommune 2004-2008

Ein gjer merksam på at desse normtala er utarbeidde på generelle statistiske grunnlag som gjeld for heile landet, og at ein såleis vil kunne ha store lokale skilnader i behov. Den enkelte kommune

sin kapasitet på hjelpetenestene vil også spele inn. Nyttar ein Sosial – og helsedepartementet sine ”gamle” normtal for utrekning av behov for sjukeheimplassar (20% av personar 80 år og eldre) ville behovet for institusjonsplassar vere 95 plassar, og såleis ville behovet godt og vel vere dekt ved den nye omsorgsheimen, medan ein framleis ville ha ei viss underdekning på omsorgsbustader.

Frå PLO er det opplyst at pr januar 2004 har om lag 30 personar behov for omsorgsbustader og om lag 10 personar behov for sjukeheimplass. I forhold til kartlagde behov og ventelister synes kommunen å ha ei viss reell underdekning på omsorgsbustader både med og utan døgnbemanning. I handlingsprogrammet (side 12) vert foreslått følgjande tiltak:

- Bygging av 30 nye omsorgsbustader på Fjordsyn
- Bygging av 10 nye omsorgsbustader på Lauvstad i samarbeid med helselaget
- Bygging av 8 nye omsorgsbustader på Folkestad i samarbeid med privat utbyggjar.

Dersom dette vert realisert vil kommunen få ei god behovsdekning av omsorgsbustader for eldre, og særleg i høve til dei ”gamle”normtala for berekning av bustadbehov for eldre over 67 år (132 bustader).

4.10 Oversikt estimert behov for nye bustader i perioden 2004-2008

Registrert bustadbehov pr oktober 2003 – tal husstandar	64		64
Forventa løyst innafor eldreomsorga/eldreplanen	-4		
Forventa løyst gjennom tiltak i ”Psykiatriplanen”	-5		
Forventa løyst ved utbetringstiltak i bustaden	-6		
Forventa løyst ved fornying av leigekontrakter	-24		-39
Registrert restbehov for nye bustader pr 01.01.2004			=25
Forventa auka behov for nye bustader i planperioden fordelt på:			+ 75
..auka behov innan psykiatriområdet		13	
..auka behov ulike målgrupper		45	
..auka behov etablering flyktninger/gjenforening		7*	
..auka behov ungdom i etableringsfasen		10	
Behov for å etablere nye bustader/bustadtiltak i Planperioden tilsvarande:	25	+ 75	=100 bustader

Bustadsosial handlingsplan for Volda kommune 2004-2008

*) Kommunen skal busette 15 nye flyktningar i 2004 og det vert anslått eit bustadbehov på 7 bustader. Eventuelle bustadbehov som følgje av nye busetjingsvedtak i planperioden må innarbeidast ved rullering av planen.

4.11 Handlingsprogram (uprioritert rekkjefølgje)

Forslag nr	Tiltak	2004	2005	2006	2007	2008	Ansvar
1	Fysisk tilpassing av bustadene i høve funksjonshemming i samråd med den det gjeld	-	-	-	-	-	PLO/husstandane Helseavd.
2	Renovere/ombygge Fjordsyn til omsorgsbustader med i alt ca 30 husvære, stipulerte kostnader: 15-20 mill kr		5000	5000	5000		Eigedomsavdelinga/ PLO
3	Renovere noverande omsorgsbustader på Lauvstad		120				Eigedomsavdelinga
4	Inngå samarbeid med private aktørar om nye omsorgsbustader på Lauvstad og på Folkestad		1000	1000	1000		PLO
5	Søkje samarbeid med private utbyggingsfirma om tilrettelegging av rimelege bustader , evt. kjøpe eller leige eigna bueinheiter for vidare utleige ved busetting av flyktningar. Motivere bebuarar til å skaffe seg ein permanent bustad/"frigjere" gjennomgangsbustadene i samsvar med leigevilkåra	-	-	-	-	-	Eigedomsavdelinga / Innvandrar- kontoret og Husbanken/ ØRE
6	Byggje samlokaliserte bustader i samsvar med eldreplan og psykiatriplan		1000	3500			PLO/Eigedomsavdelinga
7	Nærare kartlegging av behov for samlokalisert bustad for personar med psykisk utviklingshemming Skaffe høvelege tomter og byggje ut bustadtilbod i samråd med brukarar og føresette.	x	x	x	x	x	PLO/Eigedomsavd. Planavd.
8	Etablere tilbod om buvegleiing/miljøtiltak for rusmisbrukarar Etablere samlokaliserte bustadløysing for rusmisbrukarar m/oppfølging		1000				Sosialavdelinga/ PLO Helseavd.
9	Vurdere omdisponering/prioritering av kommunale bustader til sosialt vanskelegstilte m/oppfølgingsbehov Betre samordning mellom fagavdelinga i bustadspørsmål/løysing av bustadbehov for vanskelegstilte grupper	x	x	x	x	x	Eigedomsavdelinga/ PLO Sosialavd.
10	Søke samarbeid med private byggjefirma om tilrettelegging av nøkterne og rimelege bustader for 1.gongsetablerande ungdom og andre vanskelegstilte på bustadmarknaden Setje av sentrale areal til spesielle bustadføremål	-	-	-	-	-	Husbanken /ØRE Planavd.
11	Auka satsing på intern- og publikumsretta informasjon om Husbanken sine	x	x	x	x	x	Husbanken /ØRE

Bustadsosial handlingsplan for Volda kommune
2004-2008

	finansieringsordningar							Service- kontoret
--	------------------------	--	--	--	--	--	--	----------------------

-) Tiltaket er ikkje forventa å medføre kostnad for kommunen
- x) Tiltaket er ikkje kostnadsrekna

4.12 Oppfølging av planen:

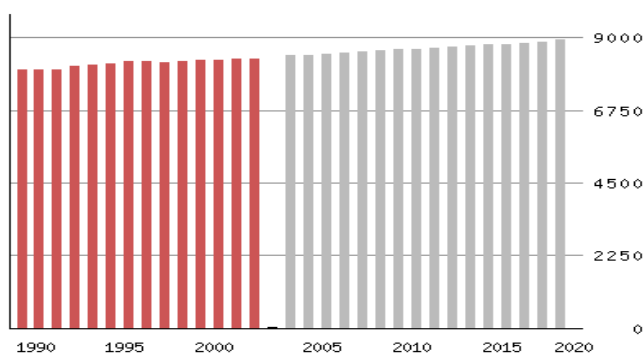
Planen bør rullerast kvart år i tilknytning til økonomiplanen og årsbudsjett. Dei ulike fagavdelingane har ansvar for å følge opp planen innafor sine faglege og økonomiske rammer.

Del II

5. SITUASJONSSKILDING OG VURDERING AV SITUASJONEN I DAG

5.1 Folketalsutvikling

Folkemengda 1990-2003 m/ framskriving frå 2005-2020¹



¹basert på alternativ MMMM (middels vekst-SSB))

Utviklinga viser at folketalet har auka jamnt dei siste ti åra , og ifølgje SSB si framskriving vil denne auken halde fram eit par tiår til, føresett at samfunn og næringsliv ikkje endrar seg vesentleg frå i dag. Prognosane er reine trendframskrivingar av utviklinga basert på demografiske faktorar som fruktbarheit, dødelegheit og flyttingar, samt alders- og kjønnsamansetjing i befolkninga i basisåret. Ein bør vere merksam på at det generelt knyter seg mange usikkerheitsfaktorar til slike framskrivingar, og usikkerheita aukar med tidsaksen.

5.2 Endringar i folkemengda 1997-2003

År	Folketal pr 01.01	Fødde	Døde	Fødsels-overskot	Innflytting	Utflytting	Nto.flytting	Folke-tilvekst	Folketal pr 31.12
1997	8257	106	72	34	437	482	-45	-11	8246
1998	8244	106	88	18	396	382	14	32	8276
1999	8280	103	80	23	405	384	21	44	8324
2000	8322	90	84	6	424	430	-6	0	8322
2001	8322	96	63	33	430	452	-22	11	8333
2002	8329	79	80	-1	420	415	5	6	8335
*2003	8335	72	70	2	323	311	12	14	8349

*) Førebelse tal 4. kvartal 2003. Kjelde SSB

Ulikskapen i folketal pr 01.01 og 31.12. for åra 1998, 1999, 2000 og 2002 har statistikktekniske årsaker

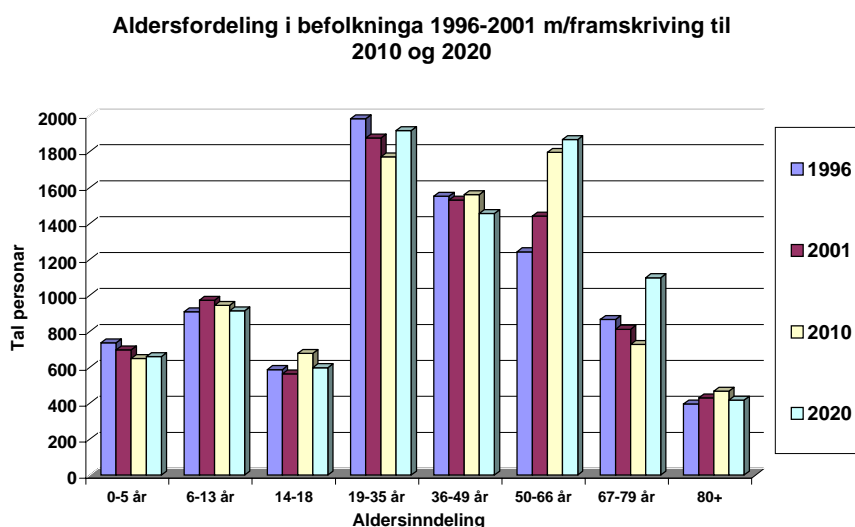
Tabellen ovanfor viser endringar i befolkninga med utgangspunkt i folketalet pr 1. januar i det einsskilte år. Folke-tilveksten er lik differansen mellom folkemengda 1. januar to påfølgande år. Fødsels-overskot og netto innflytting er viktige parametre i denne samanheng. Av tabellen ser vi at kommunen har hatt fødsels-overskot heile perioden med unntak av 2002, medan flytte-overskotet

Bustadsosial handlingsplan for Volda kommune 2004-2008

(nto.flytting) har vore skiftande. Samla sett har folketalet auka i denne perioden slik det og framgår av figuren ovanfor der folketalsutviklinga er skildra over noko lenger tid. Og iflg. SSB sine framskrivingsprognosar vil auken i folketalet truleg halde fram dei næraste tiåra.

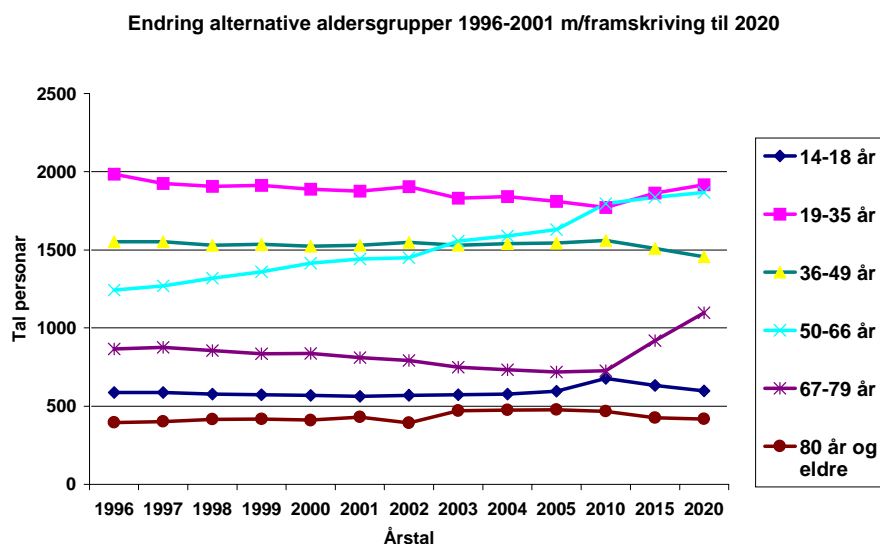
5.3 Framskriving av befolkninga etter aldersgrupper

For kommunen sin bustadpolitikk vil det og vere interessant å sjå korleis alderssamansetjinga i befolkninga vil kunne endre seg dei næraste åra. I figuren nedanfor viser vi aldersfordeling i befolkninga i perioden 1996-2001 med framskriving til 2010 og 2020 etter SSB sine prognosar. *Kjelde: SSB*



Vi ser at tal eldre over 80 har auka dei siste åra og denne aldersgruppa framleis vil auke fram til år 2010 for så å gå litt tilbake. Aldersgruppa 67-79 år går litt tilbake det første ti-året, men får deretter ein markert auke fram mot 2020. Den mest markante auken ser vi i aldersgruppa 50-66 år. Når det gjeld aldersgruppa 19-35 år derimot så ser vi ein reell tilbakegang frå 1996 til 2001, og denne trenden er forventa å halde fram dei næraste åra. Frå 2010 er det forventa ein viss auke i denne aldersgruppa, om lag til dagens nivå eller noko høgare.

Figuren nedanfor viser framskriving av alternative aldersgrupper (SSB)



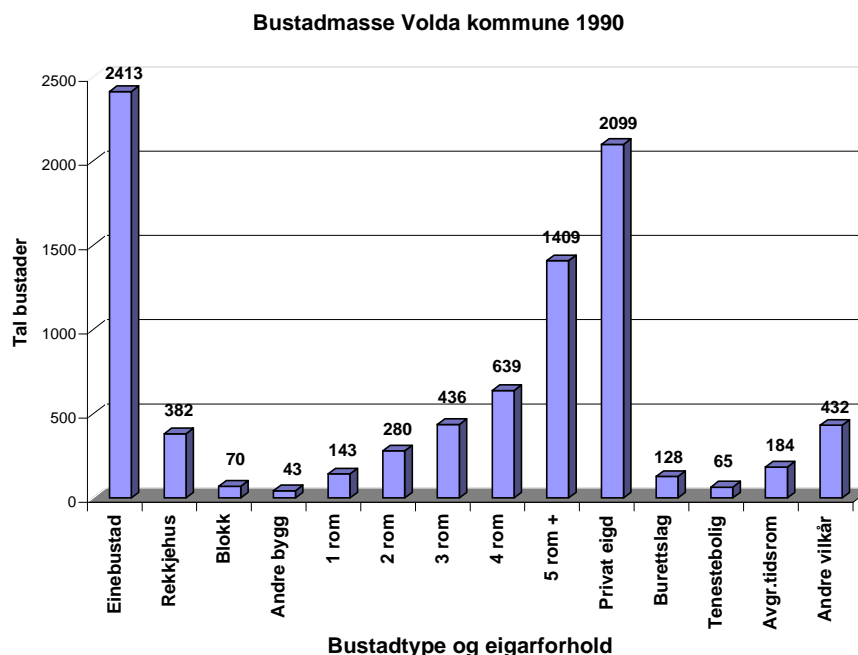
Bustadsosial handlingsplan for Volda kommune 2004-2008

Dei fleste grupper er om lag konstante. Mest markante trekk:

- Sterk auke i gruppa 50-66 år
- Nedgang i aldersgruppa 67-79 år inntil 2010, deretter sterk vekst i denne gruppa.

5.4 Bustadmassen

Folke- og bustadteljinga i 1990 viser at det i kommunen var 2908 bustader. Med eit innbyggjartal på 7893 gav dette 2,7 personar pr bustad. Den allmenne bustaddekninga i Norge same året var 2,38 personar pr bustad. Figuren nedanfor viser bustadmassen fordelt etter hustype, antal rom og eigarforhold:



Figuren viser at det er stor overvekt av einebustader i kommunen; og i høve dei faktiske tala utgjer einebustadene 83% av bustadmassen. Vi ser og at mange av bustadene er store, nær halvparten av bustadene har 5 rom eller meir og dei faktiske tala viser at i overkant av 70% er privateigde bustader. Om lag 23% av bustadmassen er leigde bustader, og ein vil tru at hovudtyngda av desse er studentbustader. På landsbasis utgjer utleigebustader ca 20% av bustadmassen.

5.5 Byggjeaktivitet - Fullførte bustader 1990-2001 og bustadtyper

År	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Sum	44	36	66	33	92	75	75	94	44	*	140	51

*)Bygningsavdelinga opplyser at p.g.a. datatekniske endringar vart der ikkje gjort registreringar på fullførte bustader i 1999.

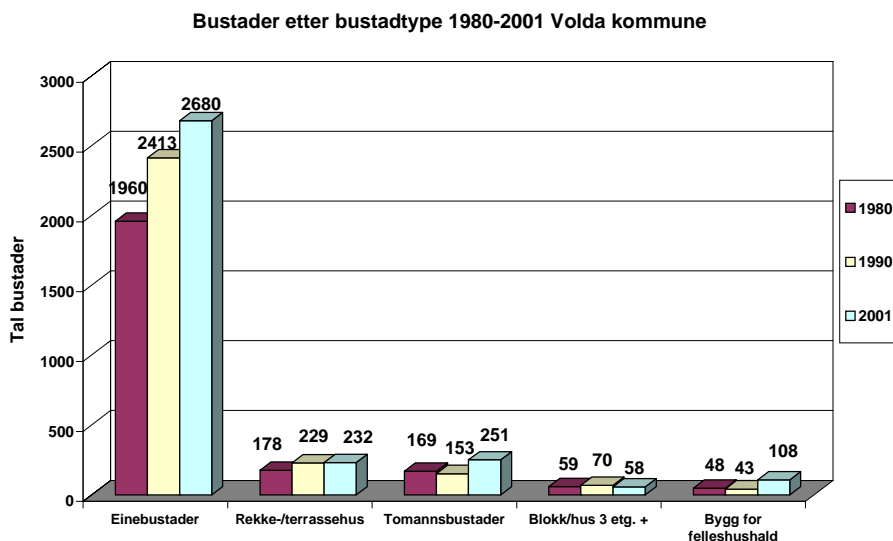
Iflg. SSB er det fullført 750 bustader i denne perioden. Av desse ca 45% einebustader, ca 46% rekkjehus o.l og 9% blokkbebyggelse. Iflg. SSB har bustadmassen i Volda kommune auka frå 2908 i 1990 til 3329 i 2001, dvs ein auke på 421 bustader. Samtidig som det vart bygt 750 bustader (jf tabellen ovanfor), så "forsvant" det 329 bustader i same periode. Netto tilvekst i bustader var såleis berre ca 56% - vel halvparten - av nybygginga. Dette kan forklarast ved minst to forhold:

Bustadsosial handlingsplan for Volda kommune 2004-2008

- Bustadhus, særleg på bygdene, vert omdisponert til sommarhus når dei eldre går bort eller kjem på alders- eller sjukeheim,
- Folk omdisponerer husa sine og brukar heile huset sjølve/husvære som tidlegare vart utleigde vert nytta til eige bruk.

Dersom denne tendensen held fram, tyder det at det bør skje ei bustadbygging som er nær det dobbelte av det faktiske behov for å stette bustadbehovet til ei kvar tid.

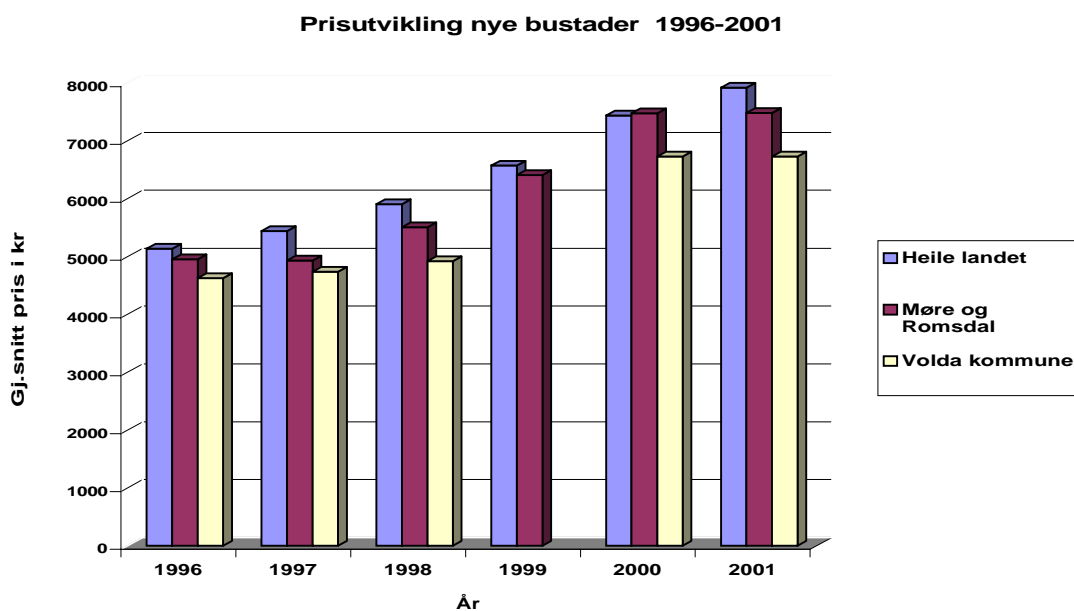
I figuren nedanfor vert skildra kva type bustader som har vore bygt over ei 20 års-periode:



5.6 Bustadprisar - prisutvikling nye bustader

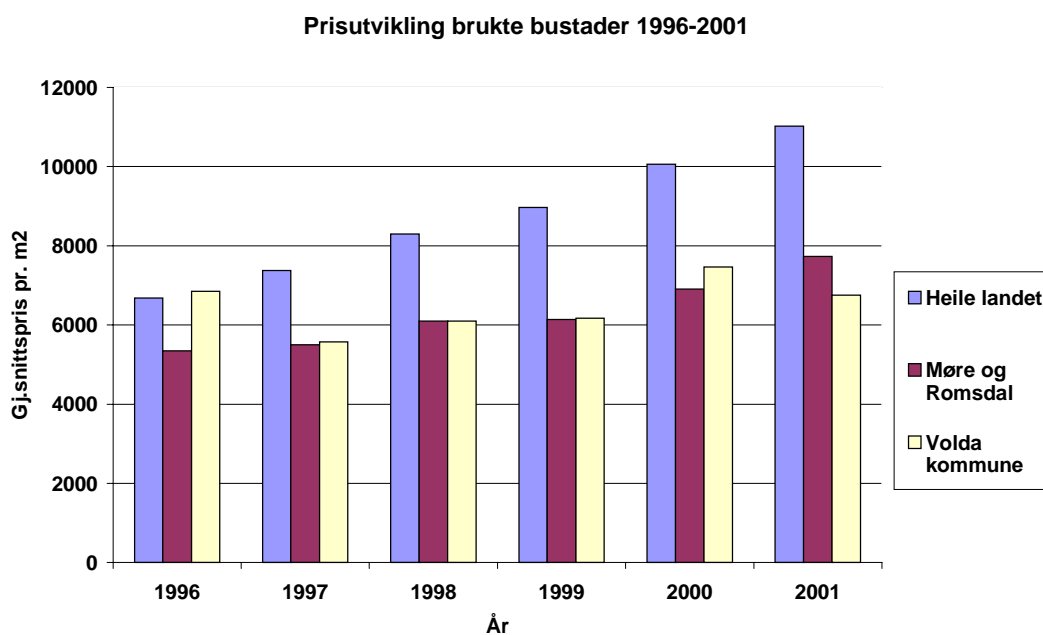
Når det gjeld nye bustader synes største auken i bustadprisane å ha skjedd frå 1998-2000, men prisnivået i kommunen er lågare enn i fylket og landet som heilheit. Prisenivået i kommunen var i 2001 berekna til kr 6.926 pr m² (gj.snitt), mot kr 7483 i fylket og kr 7920 heile landet.

Figuren nedanfor viser utvikling i prisnivået i denne perioden, fordelt på landet, fylket og kommunen:

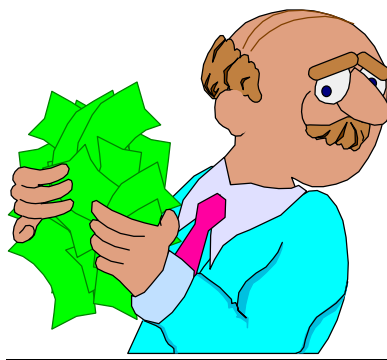


5.7 Bustadprisar – prisutvikling brukte bustader 1996-2001

Når det gjeld brukte bustader viser statistikken ein prisnedgang i kommunen frå 1996-1997 for så å auke svakt dei neste to åra. Frå 1999 til 2000 er auken meir markant for så å gå noko tilbake i 2001. I høve til prisnivået i heile landet synes bruktmærknaden i Volda å ligge betydeleg lågare, medan prisnivået i fylket er meir likt. Dei faktiske tala for 2001 viser ein gj.sn.pris pr m² på 6.757 i kommunen, 7.729 i fylket og 11023 heile landet. Figuren nedanfor viser prisutviklinga fordelt på dei tre nivåa:



Kjelde: SSB



6. KARTLEGGING AV VANSKELEGSTILTE PÅ BUSTADMARKNADEN

6.1 Metode og gjennomføring

Kartlegginga av vanskelegstilte på bustadmarknaden vart utført i samsvar med vegleiingsmateriellet frå Husbanken. Kartlegginga vart gjennomført av fagavdelingane innan helse- og sosial, Pleie og omsorg samt innvandrarkontoret og vart utført i siste halvdel av oktober månad 2003. Kartlegginga vart utført i samsvar med Husbanken sin *Vegleiar*.

Kartlegginga av vanskelegstilte på bustadmarknaden i Volda omfatta 64 husstandar, og var basert på at husstandane oppfylte minst eit av følgjande kriterie:

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

Det var og føresett at kartlegginga berre skulle omfatte personar som hadde vore i kontakt med hjelpeapparatet eller mottatt teneste dei siste 6 månadene.

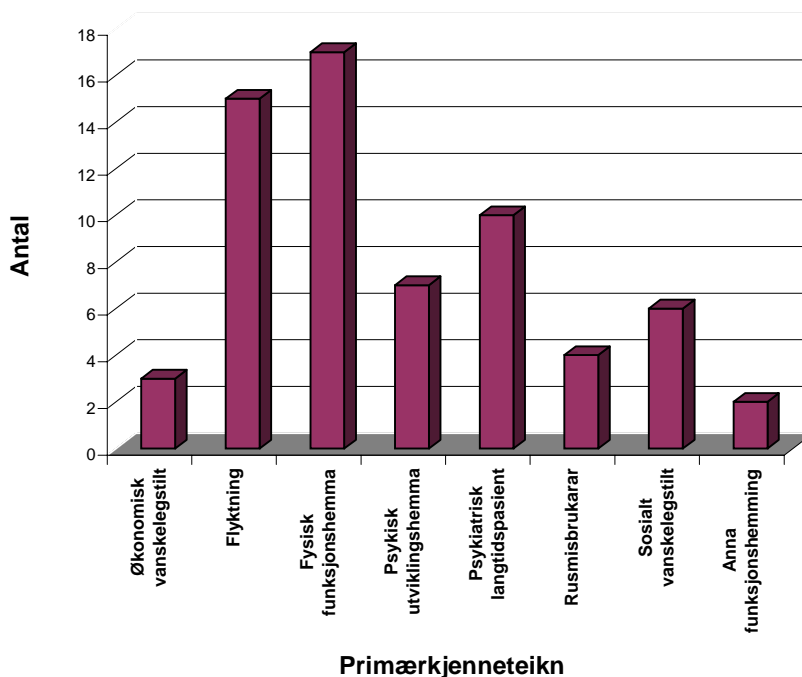


Kartlegginga er gjennomført med løyve frå Datatilsynet. Alle persondata er sletta etter gjennomføringa. Opplysningane om husstandane er registrert utfrå den informasjonen som var tilgjengeleg på registreringstidspunktet. Opplysningar på behov for bustad eller tiltak er tenesteytar si vurdering.

Når det gjeld kartleggingsmetoden og utvalskriteria bør ein vere merksam på at kartlegginga berre gjev eit "øyeblikksbilde" av kven dei vanskelegstilte er, og såleis grunnlag for *mørketal* i høve vanskelegstilte på bustadmarknaden. Samstundes må ein kunne hevde at metoden har avdekt eit tidstypisk bilete som vil kunne vedvare dersom ikkje ekstraordinære tiltak vert sett i verk for å avhjelpe situasjonen.

6.2 Kva viser kartlegginga?

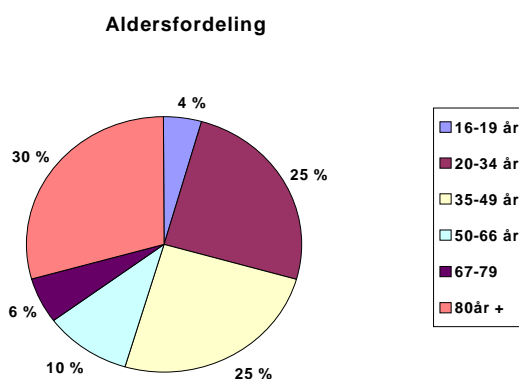
Kven er dei vanskelegstilte på bustadmarknaden?



Kartlegginga viser at:

- 3 husstandar har *økonomisk vanskelegstilt* som primærkjenneteikn
- 15 husstandar har *flyktning* som primærkjenneteikn
- 17 husstandar har *fysisk funksjonshemming* som primærkjenneteikn
- 7 husstandar har *psykisk utviklingshemma* som primærkjenneteikn
- 10 husstandar har *psykiatrisk langtidspasient* som primærkjenneteikn
- 4 husstandar har *rusmiddelbruk* som primærkjenneteikn
- 6 husstandar har *sosialt vanskelegstilt* som primærkjenneteikn
- 2 husstandar har *anna funksjonshemming* som primærkjenneteikn
-

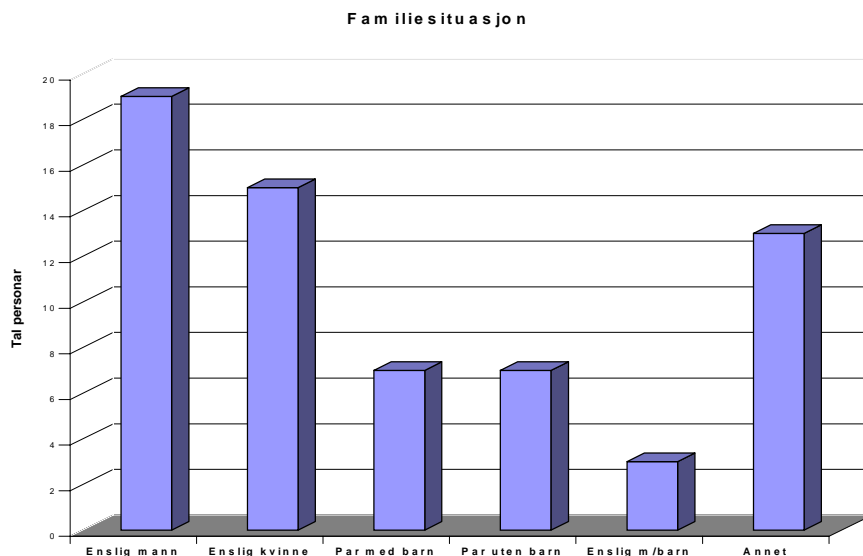
Aldersfordeling:



Kartlegginga viser at

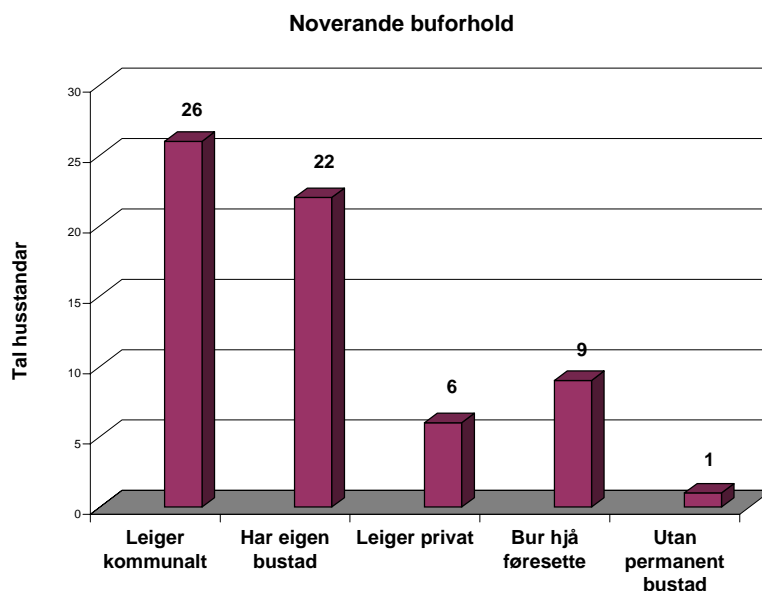
- 20 husstandar har *hovudperson under 35 år*
- 44 husstandar har *hovudperson over 35 år* - av desse har *16 husstandar hovudperson over 80 år*
- 53 % av husstandane utgjer *einslege vaksne* personar
- 11 husstandar (17%) *har born*

Familiesituasjon:



Dei faktiske tala viser at 53% av husstandane utgjer einslege vaksne personar (over 20 år), 11 av husstandane (17%) har born. 12 av husstandar er i kategori annet, dvs. anten vaksne born som bur heime og har forsyntaransvar eller kan vere søsken eller andre slektingar som bur saman.

Noverande buforhold:



Kartlegginga viser at

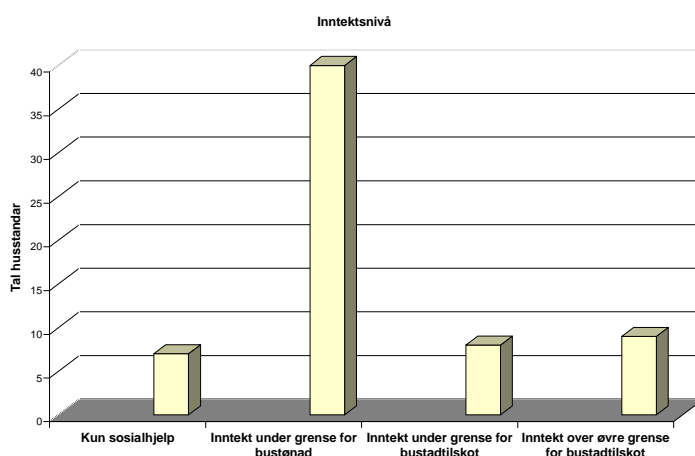
- 32 husstandar (50%) bur i *leigd bustad*, av desse leiger 26 husstandar *kommunal bustad*
- 22 husstandar (34,4%) *eig eigen bustad*
- 14% bur *hjá familie/føresette*
- 1,5% *er utan permanent bustad*

Bustadsosial handlingsplan for Volda kommune 2004-2008

Dei faktiske tala viser at 16 av husstandane som eig eigen bustad har *fysisk funksjonshemming* som primærkjenneteikn. 11 av desse er over 80 år, og funksjonshemminga er såleis forventa å vere aldersrelatert. Når det gjeld dei som bur i kommunale bustader har 14 av i alt 26 husstandar *flyktning* som primærkjenneteikn.

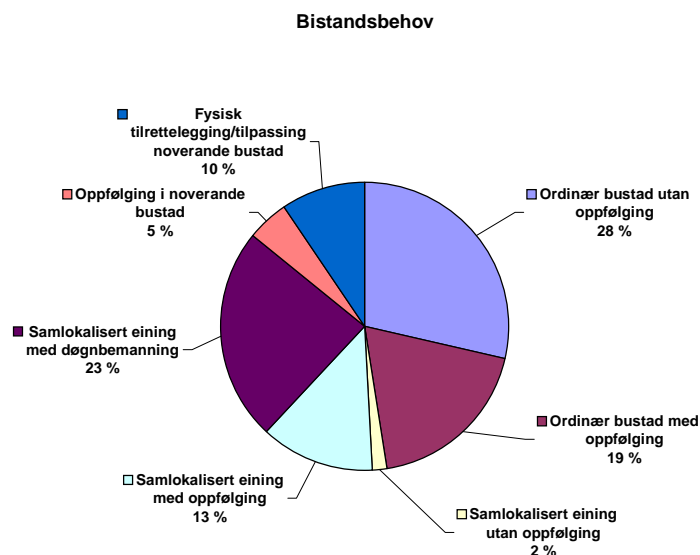
Alle personane som har primærkjenneteikn psykisk utviklingshemma bur pr i dag hjå føresette. 4 av desse er i aldersgruppa 20-49 år, medan dei øvrige er i aldersgruppa 16-19 år.

Inntektsforhold:



Kartlegginga viser at 40 husstandar (62,5%) har inntekt under øvre grense for bustønad. 9 husstandar har inntekt over øvre grense for bustadtilskot, medan 8 husstandar ligg under denne grensa. 7 husstandar har berre sosialhjelp som inntekt.

Bistandsbehov:



Dei faktiske tala viser at 12 husstandar treng ny ordinær bustad m/oppfølging, 24 personar treng samlokalisert bustadløyseing m/oppfølging, medan 9 personar treng fysisk tilpassing av noverande bustad. 18 husstandar treng ny ordinær bustad utan oppfølging frå hjelpeapparatet.

7. Verkemiddel i bustadpolitikken

7.1 Kommunale gjennomgangsbustader

Kommunen eig og disponerer i alt 76 husvære fordelt på:

- 32 husvære m/3 soverom
- 6 --- ” ---- m/ 2 soverom
- 24 husvære m/ 1 soverom
- 14 hyblar.

Dette er ordinære gjennomgangsbustader.

Leigekriterie: I samsvar med reglement vedteke av kommunestyret skal nyttilsette i Volda kommunen som kjem flyttande til kommunen ha førsterett til husværa. Ved utleige til andre kan sosiale forhold vurderast ved prioritering mellom søkjarar.

Det vert gjeve 3 års leigekontrakter med høve til forlenging. Leigetakarar som har behov for fornying av leigekontrakta kan få denne forlengta med 3 nye år etter søknad.

Husleiga vert til ei kvar tid fastsett av kommunestyret.

Prosjektgruppa meiner tildelingsrutinene er gode nok, men i visse høve når det gjeld utleige til personar/grupper med særskilde vanskar, så kan det være behov for å ha ei tverrfagleg gruppe (t.d. i forhold til rusbelasta bustadsøkjarar). Ei slik tverrfagleg gruppering vil kanskje særleg vere aktuell i samband med ein byggjeprosess.

Gjennomstrøyming:

Butida i det einskilde husværet er svært varierende. Nokre av bebuarane har vanskar med å skaffe seg andre husvære p.g.a. alder og helsemessige årsaker, og blir såleis lenge buande. Det er også mange flyktningar som er busette i dei kommunale bustadene, ei gruppe som generelt har vanskar med å kome inn på den ordinære bustadmarknaden.

Sjølv om mange leigebuarar får fornya leigekontraktene, er føresetnadene at husværa skal fungere som gjennomgangsbustader.

Standard/tilpassing

Husværa har varierende standard. Mange av husværa er bygde for 25-30 år sidan og treng opprusting. Dette gjeld særleg dei kommunale bustadene i Røyslidvegen.

Vedlikehaldet av dei kommunale bustadene vert utført oftast i samband med utflytting/innflytting av bebuarar.

Ingen av dei ordinære kommunale husværa er tilpassa funksjonshemma.

Prosjektgruppa rår til at nye kommunale bustader skal ha livsløpsstandard slik at desse også kan nyttast fleksibelt.

Det synes og å vere behov for ei viss fornying av dei kommunale gjennomgangsbustadene. Dette kan skje ved at kommunen tilbyr leigetakarar å kjøpe husværa eller byd dei ut på den ordinære bustadmarknaden. Kommunen kunne deretter byggje nye gjennomgangsbustader finansiert gjennom Husbanken sine gunstige låne- og tilskotsordningar og på denne måten få fornya bustadmassen i staden for å slite med store vedlikehaldskostnader.

Behov og etterspurnad:

Etterspurnaden etter kommunale gjennomgangsbustader varierer, men kommunen har dei seinaste åra registrert auka etterspurnad frå eldre som ynskjer å bu sentralt eller som bur tungvint der dei bur. Dette gjeld i hovudsak eldre som ikkje har spesielle oppfølgingsbehov. Prosjektgruppa meiner kommunen truleg har nok familiehusvære dersom dei fungerer som *gjennomgangsbustader*, men manglar mindre husvære/hybelhusvære m/ 1 soverom. M.a. etterspør mange einslege eldre slike mindre husvære.

Bustadsosial handlingsplan for Volda kommune 2004-2008

Det er og behov for 4 bueiningar til personar som har rusproblem. Desse bør etablerast i egne hus.

Oppfølgingsrutinar

Kommunen har ikkje etablert spesielle oppfølgingsrutinar i høve leigebuarane.

Organisering av bustadforvaltinga:

Forvaltinga av dei kommunale bustadene ligg til Eigedomsavdelinga. Prosjektgruppa meiner denne organiseringa fungerer bra, men stiller spørsmål om det er nok ressursar ved avdelinga.

7.2 Kommunale omsorgsbustader

Kommunen har følgjande omsorgsbustader:

Legeloftet	8 husvære
Folkestadtun	13 husvære
Lauvstad	4 husvære
Fjordsyn	15 hybelhusvære (hybelavd.)
Trygdebustader	14 husvære (Severinhaugen 3, 5 og 7)
Nilletun	26 husvære (Mork bustader)
Barstadmarka	24 husvære (nyinnflytta april 2004)

Av desse er 78 døgnbemanna. Med unntak av bebuarane i omsorgshusværa på Lauvstad, har alle tilbod om døgnsteneste gjennom heimetenestene m/ nattevakt.

Husværa har varierende standard. Dårlegast standard har bustadene på Fjordsyn, bustadene på Severinhaugen, og delvis bustadene på Lauvstad. For sistnemnde er det særleg eit av husværa som treng renovering. Men også tilkomsten til husværa på Lauvstad er problematisk for bebuarane og såleis treng ny løysing/tilrettelegging.

Kriterie for å få plass i kommunen sine omsorgsbustadene er:

- Hjelpetbehov
- Kvar dei bur i forhold til sentrum (drifts- og kostnadmessige omsyn)

Kommunen har og 12 husvære (3x4) for Psykisk utviklingshemma. Desse er lokalisert til Bømarka, Kleppevegen 1 og Severinhaugen. 5 nye psykiatribustader er under planlegging.

Bustader med livsløpsstandard

Som nemnt ovanfor manglar kommunen ordinære kommunale bustader tilrettelagt for funksjonshemma. Dette er og peika på av Studentsamskipnaden i forhold til busetting av funksjonshemma studentar. Studentsamskipnaden ynskjer samarbeid med kommunen om tilrettelegging av bustader for studentar m/funksjonshemming (sjå nedanfor).

Samla oversikt over dei kommunale bustadene med opplysningar om standard og storleik og pris, følgjer planen som vedlegg.

7.3 Den private leigemarknaden

Prosjektgruppa meiner den private bustadmarknaden gjev ein bra tilgang på husvære, særleg i kommunesenteret. Sjølv om sokkelhusværa som tradisjonelt høyrde med i husa bygde på 1970-1980-talet i mange høve er omdisponerte/inndregne av huseigarane til eige bruk, så er det framleis ein god del slike mindre leiligheter å finne på leigemarknaden. Det finst også ei betydeleg

Bustadsosial handlingsplan for Volda kommune 2004-2008

bustadmasse kytt til Studentsamskipnaden, pr i dag i alt 411 utleigebustader. Disse er fordelt på 353 hyblar, 58 leiligheiter og 12 hyblar for kortidsutleige. Samla buareal: ca 23.000 m². Studentsamskipnaden opplyser at det generelle bustadbehovet for studentane er dekt, men at ein pr i dag manglar eit godt tilbod til funksjonshemma. Slike spesialtilpassa husvære bør etablerast i nærleiken av høgskulen, gjerne i samarbeid med det offentlege.

Når det gjeld større familieleiligheiter- så er det dei seinare åra kome ei rekkje slike på marknaden, men desse er hovudsak for kjøp. Fleire byggfirma også ført opp einebustader og rekkjehus som vert tilbode på den opne marknaden, fleire byggjeprojekt er under oppføring.

Den private utleigemarknaden har ei viktig rolle i busetting av unge tilflyttarar som anten tek utdanning i Volda eller som er tilknytt arbeidslivet i kommunen.

Prosjektgruppa meiner å sjå ein viss etterspurnad etter mindre, rimelege leiligheiter både for leige og kjøp.

Kommunen bør sjå sitt ansvar i å leggje til rette for vanskelegstilte grupper på bustadmarknaden, herunder også unge i *etablerarfasen*. Dette kan til dømes skje i eit samarbeid med private utbyggjarar og/eller gjennom organisasjonar som startar burettslag.

7.4 Arealreserve/Areal til bustadføremål

Kommunen har ein betydeleg arealreserve i kommuneplanen når det gjeld bustadføremål. Berre i Volda sentrum finst om lag ca 27 regulerte ubebygde einebustadtomter i tillegg til 6 K-areal (for konsentrert utbygging). Vidare finst om lag 60 regulerte men ikkje byggjeklare tomter (Bratteberg, Urbakkfoten, Håmyra,), samt avsett areal (ca 50 da) for eit byggjetrinn 3 i Bratteberg-området som er i kommunens eige men ikkje detaljregulert.

Bustader til spesielle grupper er integrert i bustadfelt (t.d. Psykiatribustadene i Engeset/Klepp-området, og på Bøen på Rotset) Generelt har det ikkje vore tradisjon på "øyremerka" areal til spesielle grupper, men derimot reservere einskildtomter etter behov. I samband med utbygging av Fjordsyn-området er det reservert eit areal til omsorgsbustader på Barstadmarka og til psykiatribustader på Bastianjorda nedanfor Fjordsyn. Men hovudmålsetjinga er integrering i eksisterande og nye bustadområde.

Som følgje av etableringa av Distriktshøgskulen tidleg på 70-talet har kommunen regulert og tilrettelag fleire areal til utbygging av studentbustader (blokkbebyggelse), og seinast på 90-talet for mindre einingar på Dolly-marka og delar av Røysmarka. Studentsamskipnaden ynskjer og meir areal til fortetting i området ved studentblokkene på Heltne.

I Volda sentrum har det skjedd mykje bygging av private leiligheiter dei seinaste åra. Aktivitet og prisutvikling tyder kanskje på at marknaden tek til å bli metta. Dei mest sentrumsnære områda er utbygt i privat regi. Desse har god variasjon i storleik og er dermed godt tilpassa etterspurnaden i marknaden. Tilgang på mindre sentrumsnære husvære har gjort at fleire eldre har seldt sine villaer og har flytta inn i nye enklare husvære. Det skjer såleis ei merkbar omsetjing av eldre hus i bustadmarknaden i dag.

7.5 Nye bustadområde under utbygging: (private)

- Rasmusgarden : 38 bustadeiningar (9 ledige einebustadtomter)
- Rotset – Sagebakken - planlagt 10 leiligheiter
- Røysmarka – planlagt 23 bustadeiningar
- Heltnebøen (v/Heltne gml skule): 36 bustadeiningar

7.6 Ledige bustadtomter – kommunale felt:

I kommunale bustadfelt finst pr i dag om lag 75 ledige, byggjeklare tomter. Desse fordeler seg slik i kommunesenteret og på bygdene:

Volda sentrum

Engeset/Klepp: 15 tomter

+ 6 K-areal (*konsentrert utbygging*).

Bratteberg I: 12 tomter

Bygdelaga i kommunen:

Folkestad: 16 tomter

Steinsvik: 7 tomter

Straumshamn: 7 tomter

Lid/Berknes: 9 tomter

Bjørkedal: 1 tomt

Hjartåbygda: 1 tomt

Dalsbygd: 7 tomter

Bustadbehov (ordinære bustader)

Bustadbehovet på grunnlag av demografiske forhold generelt i kommunen har tidlegare vore rekna til å vere ca 45 nye bustader pr år (hybelhusvære inkludert). Utfrå byggjeaktiviten dei seinaste åra samt eksisterande og forventa folketalsutvikling i kommunen jf. SSB sine framskrivingar, så vil dette talet truleg vere dekkjande også dei næraste åra frametter.

Oppsummert:

Utfrå kommuneplanen og gjeldande reguleringsplanar synest kommunen som heilheit å ha ei god behovsdekning når det gjeld regulerte bustadareal, med unntak av bygdelaga Fyrde, Høydal, Kalvatn, Mork, Dravlaus og Lauvstad som pr. i dag ikkje har byggjeklare tomter i kommunale felt. Men kommunedelplanane som omfattar desse bygdelaga gjev opning for spreidd busetnad etter ei nærare vurdering.

Kommunen har ikkje "sentrale" tomtereservar utanom Engeset/Klepp og Heltne/Bratteberg.

Både frå *Psykiatri-hald, psykisk utviklingshemma og eldre* er det ynskje om tilrettelegging av sentrumsnære tomter.

Studentsamskipnaden ynskjer å få tilrettelagt areal for fortetting av studentbustadene på Heltne.

Ny trend: Friske eldre etterspør sentrumsnære *lettstelte* leiligheiter.

Restarealet på Skjellebreia bør vurderast til spesielle bustadføremål. Det same gjeld eventuell vidare bygging på Rotset, Bøen og Røysmarka.

Prosjektgruppa rår til at sentrumsnære areal vert øyremerka til spesielle bustadføremål ved rullering av kommunedelplanen for Volda sentrum.

8. PERSONRETTA LÅNE- OG TILSKOTSORDNINGAR

Volda kommune forvaltar i dag følgjande lån- og tilskotsordningar frå Husbanken:

- Startlån
- Utbetingslån
- Bustadtilskot til etablering
- Bustadtilskot til tilpassing av bustad

8.1 Startlån:

Startlån er ei vidareføring av det gamle etableringslånet som vart forvalta av kommunane og kjøpslånet som vart forvalta av Husbanken. Kommunen har avtale med lokale bankar om samarbeid ved finansiering av bustader i samband med tildeling av Startlån. Ordninga med Startlån vart iverksett i 2003.

Målgruppe:

Startlånet skal vere ei hjelp for at husstandar med etableringsproblem skal kunne skaffe seg og bli buande i ein bustad. Lånet er behovsprøvd og retta mot unge i etableringsfasen, barnefamiljar, einslege forsørgjarar, husstandar med funksjonshemna, flyktningar, personar med opphaldsløye på humanitært grunnlag og andre vanskelegstilte. Startlånet kan gjevast anten som heil eller delvis finansiering frå kommunen. Startlån kan gjevast til topp- eller fullfinansiering ved kjøp av bustad, til utbetring av bustad eller til refinansiering slik at hustanden kan bli buande i noverande bustad. Startlån kan også gjevast som toppfinansiering ved bygging av ny bustad.

Kriterierie:

Nøktern standard, bustadbehov og prisnivå er kriterie som vert vektlagt ved handsaming av søknader. Forhold som husstanden sin økonomi, familiestorleik og betalingsevne vert og lagt til grunn ved vurdering av lånesøknader. Som prinsipp har kommunen lagt til grunn at dess meir vanskelegstilt husstanden er, dess større del av finansieringa kan vere Startlån. For særleg vanskelegstilte kan startlånet brukast i kombinasjon med bustadtilskot.

Økonomisk vurdering:

Dokumenterte inntekter og utgifter til alle husstandsmedlemer på årsbasis vert lagt til grunn ved vurderinga. Kommunen nyttar SIFO-modellen (Statens institutt for forbruksforskning) som grunnlag for vurderinga.

8.2 Utbetningslån:

Utbetningslån formidla av kommunen kan utgjere inntil kr 100.000,- pr husstand. Søknader utover dette beløpet vert handsama av Husbanken.

Målgruppe:

Utbetningslånet for privatpersonar skal gjere det lettare å leggje til rette for bustadbasert omsorg og bidra til at bustaden kan tilpassast. Lån vert i hovudsak gjeve til eldre og uføre, og utbetninga skal gjere bustaden betre eigna til å bu i over tid.

Kriterie:

Lån kan ytast til m.a. utskifting av vindauge og dører, utbetring av vegger og tak samt andre utbetringar. Lånet kan også omfatte utbetring/bygging av garasje. Lånet kan utgjere inntil 95 prosent av lånegrunnlaget, men det er ein føresetnad at lånet ikkje er større enn lånet for ein tilsvarende ny bustad

Økonomisk vurdering: Behovsprøvd

8.3 Tilskot til etablering i eigen bustad

Bustadtilskot skal bidra til at husstandar med svak økonomi skal få nøkterne og eigna bustader. Prioriterte grupper er funksjonshemma, sosialt vanskelegstilte, flyktningar, eldre og unge i etableringsfasen. I tillegg til lån kan vanskelegstilte grupper få tilskott til heil eller delvis dekning av eigenkapital ved bygging eller utbetring av bustaden. Ordninga er strengt økonomisk behovsprøvd.

Retningslinene for tildeling er gjeve av Husbanken. Kommunen har ikkje høve til å utarbeide eigne reglar.

Kommunane kan søkje bustadtilskot til etablering:

- inntil 60% av kostnadene til bustadlause
- inntil 30% av kostnadene til flyktningar

Ny berekningsmodell tek driftsmessige omsyn.

8.4 Tilskot til tilpassing av bustad:

Bustadtilskot til tilpassing av bustad skal bidra til at eldre og funksjonshemma får ein bustad som over tid fungerer godt i forhold til rørslevanskar eller anna funksjonshemming. Tilskotet vert gjeve til husstandar som har liten eller ingen mulegheit til å finansiere tilpassinga på eigenhand pga husstanden si låge inntekt. Tilskotet kan dekkje godkjende kostnader opp til 20.000 kroner pr bustad. Spesialtilpassing eller utbetringar som er dyrare enn 20.000 kroner kan finansierast med ein kombinasjon av tilskot og lån.

8.5 Prosjekteringstilskot: (Forvalta av Husbanken)

Eldre og uføre kan få prosjekteringstønad til fagleg planleggingshjelp (arkitekt hjelp) i samband med oppføring, utbetring og kjøp av bustad. Husbanken dekkjer honorar for inntil 15 timars arkitekt hjelp. I særskilde høve kan det søkjast om ytterlegare hjelp. Timesatsen er for tida 500 kroner.

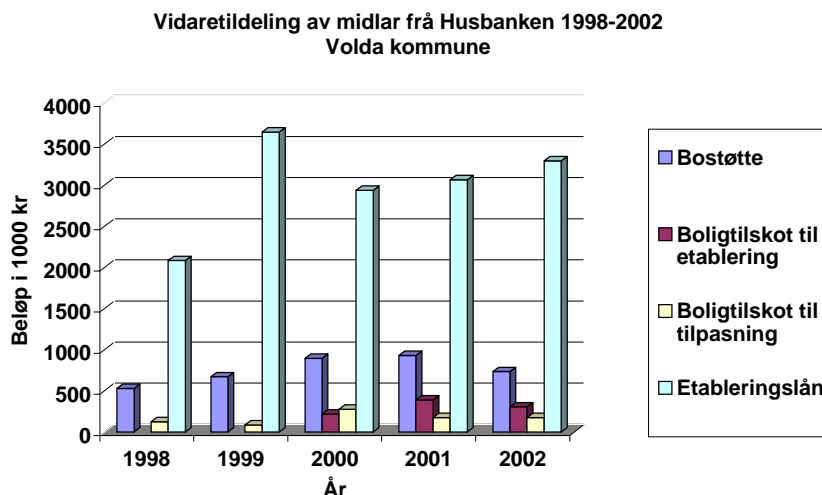
8.6 Interne rutiner for tildeling av lånemidlar frå Husbanken

Kommunestyret har delegert mynde til administrasjonen til å forvalte husbankmidlar til vidare tildeling. Søknader om lån og tilskot vert handsama løpande. Sakshandsaminga vert utført av Servicekontoret/- ØRE. Kommunestyret har vedteke retningsliner for tildeling av Startlån. Det er opna for eit visst skjønn, men hovudretningslinene er at ved søknader om startlån og utbetningslån skal søkjaren si betalingsevne vurderast utfrå eit nettoresultatprinsipp slik modellen frå Statens Institutt for forbruksforskning (SIFO-modellen) føreset. For øvrig gjeld Husbanken sine retningsliner.

8.7 Kommunen si forvaltning av låne- og tilskotsordningar

Figuren nedanfor viser omfang av vidaretildeling av midlar frå Husbanken i perioden 1998-2002.

Kjelde: Husbanken



Dei faktiske tala viser eit totalt forbruk pr år på ca 4,5 mill kr frå 1998-2002. Av dette utgjær:

- Etableringslån: ca 3 mill kr (gj.sn.)
- Bustønad/utbetningslån/tilskot: ca 1,5 mill kr.

Innvilga lån i forhold til søknader: 1 av 5 til 1 av 8 har fått innvilga søknad om etableringslån.

Kommunane har høve til å setje av 20 % av innlånt beløp til tapsfond (Frå 1997)

Utviklingstrekk:

Seinare åra – ein større andel av etableringslåna går til finansisering av brukte bustader.

8.8 Bustønadsordninga:

Bustønad er ei statleg økonomisk stønadsordning som vert administrert av Husbanken og kommunane. Føremålet med ordninga er å hjelpe husstandar som har låge inntekter og høge

Bustadsosial Handlingsplan for Volda kommune 2004-2008

buutgifter til å etablere seg eller bli buande i ein god bustad. Vidare skal bustønade vere med å jevne ut ulikskap i levekår for grupper av pensjonister pga skilnader i buutgifter.

Bustønad kan utgjere 70% av differansen mellom det Husbanken meiner er rimelege bu-utgifter i forhold til inntekt, og godkjende buutgifter. Rimeleg buutgift blir utrekna på grunnlag av talet på husstandsmedlemmer og den samla inntekta til husstanden. Dess høgare husstanden si inntekt er, dess høgare blir den *rimelege* buutgifta rekna. Men også forhold som eigeforhold, storleik på bustaden m.m. spelar inn.

For å kunne motta bustønad må minst ein i husstanden ha rett til stønad, dvs

- Barn under 18 år eller personar over 65 år
- Person med pensjon eller visse typer trygder/stønader frå det offentlege
- Person som har sosial stønad som einaste inntekt, når vedkomande har behov for samanhengande stønad i minst eitt år.

Eksempel – øvre grense for bustønad: 168.400 for hushald på 4 personar.

Bustønad vert ikkje gjeve til bebuarar i institusjonar heimla i lov om helsetenesten i kommunen § 1-3 2. ledd pkt 5 og lov om sosiale tenester mv. § 4-2 bokstav d.

For alders- uføre - og etterlattepensjonister med inntekter under minstepensjon pluss 30% kan og utgifter til lys og varme godkjennast etter sjablon.

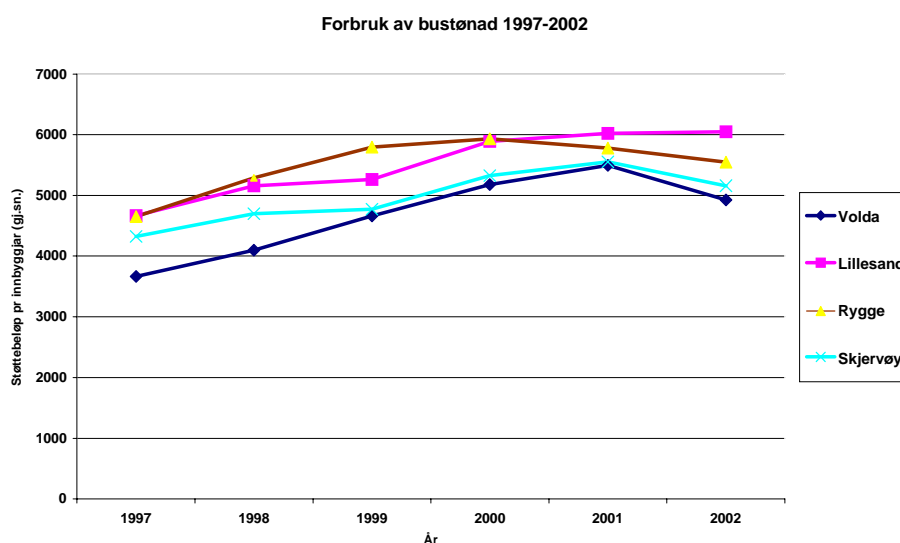
Bruk av stønadsmidlar

Statistikk frå Husbanken viser følgjande forbruk at bustønad i Volda kommune pr. 3. termin 1997-2002 :

Forbruk av bustønad 1997-2002

	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Volda	443575	528782	671908	895797	928770	733907

Dei samla stønadsbeløpa tilsvarar eit gjennomsnitleg årleg støttebeløp pr innbyggjar på i underkant av kr 5.000. Samanliknande tal frå andre kommunar er vist i figuren nedanfor:



Kjelde: Husbanken

Samanlikna med Lillesand, Rygge og Skjervøy kommunar så ligg Volda noko lågare i gjennomsnittleg støttebeløp pr. innbyggjar. Ulik næringsstruktur og andre samfunnsmessige forhold kan vere ei forklaring på skilnadene, men det kan også ha med kommunen sine marknadsføringsrutinar å gjere. Kommunen bør til ei kvar tid vurdere om bustønsordninga kan gjerast betre tilgjengeleg for dei vanskelegstilte på bustadmarknaden.

9. ORGANISERING AV BUSTADARBEIDET I KOMMUNEN

9.1 Utleige kommunale bustader

Eigedomsavdelinga har ansvaret og det praktiske arbeidet med utleige av dei ordinære gjennomgangsbustadane. Kommunestyret sine retningslinjer vert lagt til grunn. Registrerte bustadbehov for vanskelegstilte som har tatt kontakt med hjelpeapparatet vert *ruta* til eigedomsavdelinga. Tildeling skjer løpande dersom husvære er ledige.

9.2 Utleige av trygdebustader/omsorgsbustader

Pleie- og omsorgsavdelinga har ansvaret og det praktiske arbeidet med utleige av trygdebustader/omsorgsbustader. Det er oppretta ei eiga inntaksnemnd som handsamar bustadsøknadene.

9.3 Oppfølging av bebuarar

Bebuarar i trygdebustader/omsorgsbustader har oppfølging av hjelpetenesta i samsvar med det aktuelle hjelpebehovet. Når det gjeld bebuarar i dei ordinære gjennomgangsbustadene er det ikkje etablert rutiner for oppfølging.

9.4 Hjelpe til med å finne eigna bustad for vanskelegstilte på bustadmarknaden

Ansvaret for å hjelpe til med å finne eigna bustad for vanskelegstilte som ikkje sjølv kan ivareta sine interesser på bustadmarknaden ligg til sosialtenesta, i henhold til Lov om sosiale tjenester, § 3-4 og § 4-5.

Det praktiske ansvaret for å finne eigna bustader til nyttilflytte flyktningar ligg til Innvandrarkontoret.

9.5 Forvaltning av Husbanken sine bustønsordningar.

Forvaltning av bustønsordningane ligg til sosialkontoret. Søknadene vert handsama to gonger i året etter kunngjering i lokalavisa.

9.6 Oppfølging av misleghaldne lån og restansar

Oppfølging av misleghaldne lån og restansar er sett bort til eit innkassoselskap. Kommunen v/Servicekontoret/*ØRE* har sakshandsaminga i samband med løysing av desse sakene.

9.7 Drive økonomisk rådgjeving

Servicekontoret/*ØRE* driv økonomisk rådgjeving i samband med finansiering av bustader.

9.8 Øve tilsyn og vedlikehald av kommunale bustader

Eigedomsavdelinga har ansvaret for tilsyn og vedlikehald av alle dei kommunale bustadene.

9.9 Tildeling av kommunale tomter

Tildeling/sal av kommunale tomter ligg til Servicekontoret/*ØRE*. Søknader vert handsama løpande på ein fastlagt dato i kvar månad.

9.10. Forholdet til andre planar

Volda kommune har fleire planar som omhandlar bustadproblematikk:

- Handlingsplan for eldreomsorga i Volda kommune
- Pleie- og omsorgsplan for Volda kommune (1995-2006)
- Tiltaksplan for psykisk helse (Psykiatriplanen) 2001-2005

Handlingsprogram og prioriterte tiltak for det som gjeld bustadsspørsmål i desse planane er samordna med hverande handlingsplan.

- 0 -

Godkjend i kommunestyret torsdag 30. september 2004, sak 0096/04. (Arkivsaksnr. 03/01210)

Aktivitets-/og framdriftsplan for Volda kommune

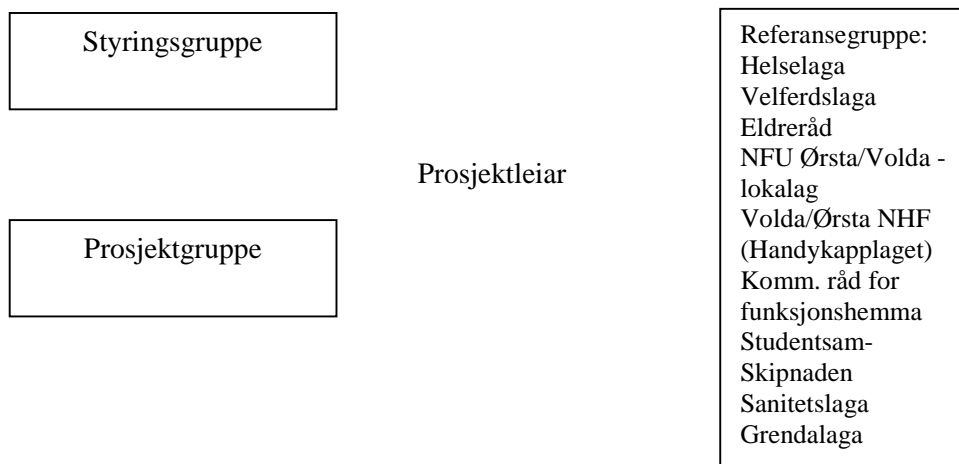
Aktivitet	Tema	Tid og sted	Deltakarar
Oppstart-konferanse	<ul style="list-style-type: none"> Føremålet med prosjektet Inns spel til prosjektgruppa 	Kommune-styresalen 08.09.2003	Styringsgruppe Prosjektleder Prosjektgruppe Referansegruppe: Lag og foreningar Stud.samskipnaden Husbanken
Innhenting av informasjon	Tema	Sted	Deltakarar
Kartlegging av bustadbehov	Kartlegge busituasjon og tilrådde bustadløyisingar for personar som er i kontakt med tenesteapparatet	September/Okt. Aktuel.fagavd.	Prosjektleder Fagansv.prosj.gruppa
Møte	Befolkning/buforhold og bumiljø i Volda kommune <ul style="list-style-type: none"> Kva fortel statistikken? Korleis samsvarar dette med vårt bilde? Er miljøet slik vi vil ha det? Er det område som peikar seg ut negativt/positivt? Kva rutiner har kommunen i forhold til oppfølging av sine bebuarar. Kartlegging av bustadbehov <ul style="list-style-type: none"> Kva fortel analysen vår? Korleis kan vi bruke materialet vidare? 	28.10.2003 og 12.11.2003- Møterom B	Prosjektgruppa
Møte	Personretta låne- og tilskotsordningar (også sosialhjelp/bustønad) <ul style="list-style-type: none"> Nyttar vi desse godt nok? Korleis kan verkemidla nyttast betre? 	12.11.2003 Møterom B	Prosjektgruppa + sekr. for bustønader
Møte	<ul style="list-style-type: none"> Rapport om status og framdrift 	24.11.2003 Møterom A	Styringsgruppa
Møte	<ul style="list-style-type: none"> Inns spel og råd i høve funna 	26.11.2003	Referansegruppa
Møte	Den kommunale bustadmassen i kommunen/ arealressursar og prosjektretta tilskot <ul style="list-style-type: none"> Kor mange bustader disponerer kommunen? Kva er kriteria for å få tildelt bustad? Kor stor er gjennomstrøyminga Kor stort er behovet ? Er bustadane vi har eigna i høve behovet? Kva oppfølgingsrutinar er det i kommunen? Kva arealressursar finst i kommunen? Korleis er arealutnyttinga i kommunen? Kva for utbetningsbehov er det i kommunen? Kva for utbyggingsbehov er det i kommunen? 	25.11.2003 Møterom B	Prosjektgruppa Eigedomsavd. Planavdelinga
Møte	Ekstramøte vedk. bustadmassen/buforhold og bumiljø	08.12.2003 Møterom A	Prosjektgruppa
Møte	<ul style="list-style-type: none"> Formulering av hovudutfordringar Planlegging av idedugnadseminaret 	12.01.2004	Prosjektgruppa
Idéfasen	Tema	Tid og sted	Deltakarar
Idédugnads-seminar	<ul style="list-style-type: none"> Presentere funn og hovudutfordringar Utarbeide strategiar og tiltak 	19.01.2004 Samfunnshuset	Styringsgruppa Prosjektgruppa: Referansegruppa Aktuelle lag/org Formannskapet Leiar for driftsstyret Leiar for forvaltingsstyret

*Bustadsosial Handlingsplan for Volda kommune
2004-2008*

Møte	<ul style="list-style-type: none"> • Kva kom vi fram til på idédugnaden? • Gjennomgang av resultat frå idèduganden 19.01.2004 	10.02.2004 Møterom C	Prosjektgruppa
Møte	<ul style="list-style-type: none"> • Kva har vi, kva treng vi - estimering av bustadbehov i planperioden - tiltaks-og handlingsprogram 	23.02.2004 Møterom C	Prosjektgruppa
Bearbeidings- fase	Tema	Tid og sted	Deltakarar
Møte	Status med grovutkast til plan <ul style="list-style-type: none"> • Korleis går vi vidare? • Plan for vidare bearbeiding 	01.03.2004 Møterom C	Styringsgruppa
Møte	Status med grovutkast til plan <ul style="list-style-type: none"> • Korleis går vi vidare? • Plan for vidare bearbeiding 	29.03.2004 Møterom C	Styringsgruppa
Møte	Avsluttande gjennomgang av planutkast	15.04.2004 Møterom B	Prosjektgruppa
Møte	Avsluttande gjennomgang av planutkast	26.04.2004 Møterom C	Styringsgruppa
Møter/høringer etter behov	Utlegging til off. ettersyn PBL § 20 –5 - Planforslag - til DFP	Mai 2004.	DFP Aktuelle høyringsinstansar
Politisk behandling	Slutthandsaming - Eigengodkjenning	Juni 2004	Kommunestyret

➤ Oppdatert pr.20.04.2004 SRK/-

Organisering av planprosjektet:



Deltakarar styringsgruppa og prosjektgruppa:

Styringsgruppe:

Adm. sjef Jarle B. Krumsvik, leiar
Adm. nestleiar Arne Eliassen
Kultursjef Brit Aanning Aarseth
Pleie- og omsorgssjef Solfrid Teigen
Kommunekasserar Gunnar Lillebø
Skulesjef Karin Heggen
Personalsjef Unni Brenk Rønning

Prosjektgruppe:

Svein Berg Rusten,
Svein Egil Johannessen,
Solbjørg Brune,
Nina Kvalen,
Knut Innselset,
Reidun Vadstein,

Pleie- og omsorgsavd.
Sosialavdelinga
Helseavdelinga
Innvandrarkontoret
Eigedomsavdelinga
Servicectr./Husbanksaker

Prosjektleiar: Signe Rønnestad Kanstad

Referansar:

**Lokale boligsosiale handlingsplaner – Slik gjør vi det – Rettleiar
frå Husbanken**

St.meld. nr 23 (2003-2004) Om boligpolitikken

St.meld. nr 34 (1988-89) Boligpolitikk for 90-årene

St.meld. nr 49 (1997-98) Om boligetablering for unge og vanskeligstilte

St.meld. nr 50 (1996-97) Ny handlingsplan for eldreomsorga

St.meld. nr 50 (1998-99) Utjammingsmeldinga

R.skr. U 10/2002 Boligsosialt arbeid – bistand til å mestre et boforhold

*Hefte: Ja Takk, et sted å bo (men ikke i mitt nabolag) - utgitt av Rusmiddeletatens
kompetansesenter og Rus & avhengighet.*

Pleie- og omsorgsplan for Volda kommune 1995-2006

Handlingsplan for eldreomsorga i Volda kommune, rullering 2001-2004

Tiltaksplan for Psykisk helse i Volda kommune 2001-2005

Kommuneplan 1996-2008 Volda kommune

Folke- og bustadteljinga 2001

Boligsosial handlingsplan for Ålesund kommune

Boligsosial handlingsplan for Larvik kommune