

BUSTADSOSIAL HANDLINGSPLAN STORD KOMMUNE

2016 – 2019



Visjon: Alle skal bu godt og i eit trygt miljø

FØREORD

I dette dokumentet vert prosjektgruppa sitt framlegg til *Bustadsosial handlingsplan for Stord kommune for åra 2016 -2019* presentert. Planen vart sendt ut på høyring i organisasjonen, til strategisk leiing, brukarorganisasjonar, fagforbund og andre samarbeidspartar før den vart lagt fram til politisk handsaming i RHO komiteen den 01.09.16. Notat i høve høyringsuttalane ligg som vedlegg til planen.

Stord, mai 2016

Anita Kehr
prosjektleder

«Alle skal bu godt og trygt. Dette er viktig for at vi skal kunne ta utdanning, etablere familie, vera i arbeid og ta vare på helsa vår. Bustaden er og ei ramme for eit sosialt liv og gir tilhøyrse til eit nærmiljø og lokalsamfunn» («Bolig for velferd» Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid 2014-2020).

Innhald

BUSTADSOSIAL HANDLINGSPLAN STORD KOMMUNE	1
2016 – 2019	1
1.0 Innleiing	4
1.1 Kva kom fram i føranalysen?	5
2.0 Oppsummering av planen	6
2.1 Alle skal ha ein trygg plass å bu	6
2.2 Alle med behov for tenester skal få hjelp til å meistra butilhøvet	6
2.3 Den offentlege innsatsen skal vera heilskapleg og effektiv	7
3.0 Status Stord kommune 2015 – Målgrupper og verkemiddelbruk	7
3.1 Folketal	7
3.1.1 Ungdom	7
3.1.2 Eldre	7
Ny sjukeheim:	8
3.1.3 Flyktningar	8
3.1.4 Funksjonshemma	8
3.1.5 Rusavhengige	8
3.1.6 Bustadlause	9
3.1.7 Økonomiske vanskar/liten betalingsevne	9
4.0 Verkemiddel: bustadsosiale tiltak	9
4.1 Kommunale utleigebustader	9
4.2 Tomtar	10
4.3 Statleg bustønad	11
4.3.1 Tabell nøkkeltal bustønad	11
4.4 Startlån	11
4.5 Tilskot	11
4.5.1 Bruk av tilskot til tilpassing 2014-2015:	12
4.6 Bustadrådgjevinggruppe	12
4.7 Økonomisk rådgjeving/gjeldsrådgjeving	12
4.8 Oppfølging i bustad	12
5.0 Organisering av det bustadsosiale arbeidet	12
6.0 Handlingsplan 2016-2019	13
6.1 Alle skal ha ein trygg plass å bu	13
6.2 Alle med behov for tenester skal få hjelp til å mestre butilhøvet	15
6.3 Den offentlege innsatsen skal vera heilskapleg og effektiv	16
7.0 Vedlegg	18
7.1 Resultat bustadsosial handlingsplan 2011-2014	18
7.1.1 Kommunen skal ha eit godt bustadtilbod og nok eigna bustader til dei som har behov for kommunal bustad	18
7.1.2 Kommunen skal bidra til at flest mogeleg kan eiga sin eigen bustad	19
7.1.3 Kommunen skal bidra til at alle kan bu i bustaden sin dersom den er godt eigna for husstanden	21
7.1.4 Det bustadsosiale arbeidet i kommunen skal organiserast slik at dei ulike aktørane samarbeider godt og slik at dei ulike ordningane vert nytta til beste for brukarane	22
7.2 Programavtale med Husbanken	22
7.3 Lenke til strategien «Bustad for velferd»	22
7.4 Lenke til bustadsosial handlingsplan 2011-2014	22
7.5 Lenke til Kommuneplan 2010-2021:	23
7.6 Økonomiplan 2016-2019:	23
7.7 Strategiplan for Stord kommunale eigedom 2015-2018:	23
7.8 Lenke til Rambøll management si føranalyse av Stord kommune sitt bustadsosiale arbeid	23
7.9 Folkehelseoversikt Stord kommune 2016	23
7.10 Lenke til retningslinjer og sakshandsaming for kommunale bustader	23
7.11 Lenke til overordna bustadgruppe sitt mandat	23
7.12 Notat høyringsuttalar bustadsosial handlingsplan 2016-2019	23

1.0 Innleiing

Samfunnsutviklinga går fort og endringar kan skje brått og ikkje alltid etter planen. Det å ha ein god og trygg plass å bu er viktig for alle område i eit menneske sitt liv. Det er viktig for at ein skal kunne stå i eit utdanningsløp, danne familie, ha stabil tilknytning til arbeidslivet og ta vare på helsa si. I aukande grad vert bu-situasjonen lagt vekt på når personar treng hjelp og / eller behandling. Regjeringa sitt mål om at alle skal bu trygt og godt speglar kva samfunnet reknar som ein grunnleggande menneskerett. Dei fleste i Norge har ein god og trygg stad å bu, ein stad dei kan kalla ein heim. Likevel er det rundt 150 000 personar som vert vurdert som vanskelegstilt på bustadmarknaden i Noreg. Det er difor eit stort behov for å løysa bustadsosiale utfordringar gjennom å skaffe bustader for vanskelegstilte og gje den enkelte moglegheit til å meistra butilhøvet. Vanskelegstilte er anten utan eigen bustad, står i fare for å miste bustaden eller bur i ueigna bustad eller bumiljø.

Bustadsosialt arbeid er eit komplekst felt som involverer mange einingar og samarbeidspartar. Det er difor viktig å ha ein felles plan for arbeidet for å stimulere til utvikling og motverke fragmentering. Stord kommune har med bakgrunn i dette valt å ha ein eigen bustadsosial handlingsplan.

Den gjeldande bustadsosiale handlingsplanen for 2011– 2014 skal rullerast, og leiar for bustadsosialt velferdsprogram (no: Husbankens kommuneprogram), fekk ansvar for å leia dette arbeidet. Prosjektgruppa vart sett saman av personar frå ulike einingar; Kundetorg, sosial- og førebyggjande, heimebaserte tenester og Stord kommunale eigedom (SKE) . Prosjektgruppa har hatt jamlege møter i 2015 og utover våren 2016 for å ferdigstillast planen.

Bustadsosial handlingsplan er først og fremst ein fagplan som seier noko om korleis dei vedtekne prosjekta skal følgjast opp vidare, men òg korleis samhandlinga i organisasjonen kan verta betre. Samstundes er handlingsplanen ei oppfølging av samarbeidet med Husbanken i arbeidet med kommuneprogrammet. Handlingsplanen er og eit forsøk på å møta dei utfordringane Rambøll management skisserte i si analyse av det bustadsosiale arbeidet i Stord kommune.

Regjeringa la i 2014 fram «Bolig for velferd 2014-2020», som er ein ny nasjonal strategi for bustadsosialt arbeid. Strategien skal bidra til at kommunane gir betre og meir effektiv hjelp til vanskelegstilte på bustadmarknaden. Fem departement jobbar saman mot felles mål på det bustadsosiale området, og dei tilhøyrande direktorata skal setje i verk strategien, mens Husbanken har fått oppdraget med å koordinera arbeidet. Dette er første gong det vert lansert ein langsiktig, felles strategi for bustadsosialt arbeid, og det er første gong fem departement går saman om å lage ein slik strategi. Dette viser kor sterkt fokus regjeringa legg på det bustadsosiale arbeidet og at dei ser at det er eit felt som går på tvers av ulike departement og verkeområde.

Stord kommune er ein av om lag 50 kommunar i landet med store bustadsosiale utfordringar som har inngått eit langsiktig forpliktande samarbeid med Husbanken om å støtte opp om ein heilskapleg bustadpolitikk som gjer at fleire får hjelp. Det gjer og at kommunen får fleire ressursar og moglegheiter. I tråd med dette arbeidet vart Stord kommune teken opp i Husbanken sitt velferdsprogram i januar i 2014. Programarbeidet vert utvikla saman med programkommunane og andre statlege velferdsaktørar. Programmet er ei strategisk satsing for å auka måloppnåinga på det bustadsosiale området som ein del av velferdspolitikken. Programmet skal møta utfordringar med busetjing av vanskelegstilte på bustadmarknaden. Gjennom programmet skal Husbanken vera med å leggje til rette for at kommunane kan jobbe systematisk og langsiktig med identifiserte bustadsosiale utfordringar. I samband med dette fekk Rambøll Management Consulting på oppdrag av Stord kommune utført ei bustadsosial føranalyse på vårparten 2015. Føranalysen inkluderer både ein gjennomgang av kommunen si «her og no»-situasjon på det bustadsosiale området, samt råd for å styrkje det bustadsosiale arbeidet framover. I samband med velferdsprogrammet skal kommunen ha ein programplan som skal vera retningsgjevande for det bustadsosiale arbeidet i kommunen. I Stord kommune er dette den bustadsosiale handlingsplanen. Frå 2016 har bustadsosialt velferdsprogram endra namn til Husbankens kommuneprogram, og den nasjonale strategien «Bustad for velferd» er styrande for innhaldet i programarbeidet.

Dei fleste i Stord kommune eig sin eigen bustad, men det er ikkje alle som vil, kan eller klarar å eiga bustaden sin. For desse er det eit mål at dei skal kunne skaffa seg og halda på eit eigna husvære.

Bustadsosiale tiltak vert i stor grad retta mot denne gruppa og det er her det kommunale tiltaksarbeidet har si største målgruppe. Stord kommune er ein kommune med veksande folketal. I tillegg har me eit næringsliv som i periodar inneber at det kjem mange gjestearbeidarar til kommunen. Utfordringane syner seg på utleigemarknaden med til tider få ledige husvære og høge leigeprisar. Konkurransen om å få tak i husvære kan verta stor, både når det gjeld å leiga og eiga. Bustadsosiale tiltak skal og verka dempende på desse svingingane og gje fleire høve til å halda på eit husvære over tid. Industrien på Stord opplever for tida nedgangstider og sjølv om personar som vert sagt opp/permittert i utgangspunktet ikkje er i målgruppa for planen, kan desse risikere å bli det. Husstandar som har bustadlån kan i første omgang ha behov for avdragsfritak på låna sine, dette gjeld også kundar som har motteke startlån. Dersom nedgangen i inntekt vert langvarig kan det koma fleire søknader om startlån til refinansiering for å få ned lånekostnadene, eller i verste fall for å unngå tvangssal. Nedgangstidene i industrien syner seg og på andre måtar; utleigeprisane på den private marknaden har gått ned, og vanskelegstilte kan vera aktuelle leigebuarar no som bedriftene seier opp mange husleigeavtalar.

Utfordringane viser seg dessutan i form av at fleire slit med høg gjeldsbyrde, at ungdom og personar med varig låge inntekter slit med å koma inn i bustadmarknaden, samt i barnefattigdom og aukande innvandring. Dertil i nedbygging av tradisjonelle institusjonar og kortare institusjonsopphald enn tidlegare. Dette er ikkje særmerkte utviklingstrekk for Stord, men gjeld heile landet. Det ligg og ei utfordring mellom personleg fridom til å byggja og bu der ein kvar vil og kommunen sitt mål om effektiv tenesteproduksjon når nokon treng det. God kartlegging og tidleg samarbeid er viktige stikkord slik at privatpersonar og kommunen som tenesteytar kjenner kvarandre sine planar og samhandlar til beste for begge partar. Ei anna utfordring kan vera at kostnader ved å byggja nytt etter krav til god og energivenleg utforming kan koma i motsetnad til mål om låge bukostnadar.

Endringane i trygdeordningane som Stortinget innførte i 2015 påverkar berekning av bustønad, og kan føre til at enkelte fell ut av ordninga eller ikkje får like mykje i bustønad som før. Dette er på grunn av at den nye uføretrygda vert skattlagt som lønn og ikkje som pensjon. Uføretrygda vert auka for å kompensere for auka skatt. Det er oppretta ei overgangsordning for å hindre at eksisterande søkjarar fell ut av ordninga. Desse vil først verta påverka i juli i 2016. For nye søkjarar gjeld dei nye reglane frå januar 2015.

Innan rusfeltet har satsing på tiltak med fokus på bustadsosialt arbeid bidrege til at fleire har fått ein betre kvardag. Ved hjelp av oppfylging, helse og arbeidstrening har fleire personar i denne målgruppa blitt huseigarar ved hjelp av startlån og tilskot til etablering.

Det å planleggja sin eigen alderdom for å kunna bli buande lengst mogleg i sin eigen heim vert naudsynt når befolkinga stadig vert eldre. Kommunen har i dag ei eiga bustadrådgevingsgruppe som kan gi råd og rettleiing til dei som har behov for å tilpassa bustaden sin. Det er og høve til å få lån og tilskot til slikt arbeid. I tillegg til å gi hjelp når det oppstår slike situasjonar, må innbyggjarane motiverast til å tenka langsiktig når dei pussar opp bustadene sine, slik at flest mogeleg kan bu heime så lenge som råd. Dette at eldre skal kunne bli buande heime så lenge som mogleg har og sterkt fokus hos Husbanken fram mot 2020.

Ved sida av å vera viktig for mennesket sitt liv her og no, kan det bustadsosiale arbeidet og verka førebyggjande. Helse og livssituasjonen kan stabiliserast og barn og unge får ein stabil og trygg oppvekststad om målet i visjonen om å bu trygt og godt vert nådd. Folkehelselova og Plan- og bygningslova set krav om folkehelseomsyn i all kommunal verksemd. Ein må sørgje for at kommunen har ein bustadpolitikk som førebyggjer at det blir utvikla bumiljø som forsterkar sosiale skilnadar.

Bustadsosial handlingsplan 2016-2019 har vore på fleire høyringsrundar i organisasjonen, til relevante einingsleiarar, tillitsvalde, frivillige organisasjonar og andre samarbeidspartar. Det kom inn åtte uttalar. Det har og vore organisert ei bustadsosial samling i arbeidet med planen (i mars 2016), og innspel derifrå er teke med i planarbeidet.

1.1 Kva kom fram i føranalysen?

Føranalysen vart utført av Rambøll Management på oppdrag av Stord kommune i samband med bustadsosialt velferdsprogram, og levert i mars 2014. Analysen synar at Stord kommune har gode

samarbeidsarenaer på plass i organisasjonen med viktige fora for planlegging og tildeling av bustad. Rambøll hevdar at det ikkje er eit vesentlig behov for organisatoriske endringar i kommunen. Stord kommune har likevel område ein kan bli betre på, og Rambøll kjem med følgjande anbefalingar:

- tydeleggjera rolle og ansvarsfordelinga i den noverande organisasjonen
- utvikle og systematisere rutinar i samband med kartlegging av behov og tildeling av bustad
- utvikle rutinar for oppfølging av leigekontraktar og bebuarar
- auke sirkulasjon i dei kommunale bustadane
- opprette eit bustadsosialt forum der dei tilsette som har ei rolle i det bustadsosiale arbeidet kan møtast
- betre utnytting av kommunen si bustadmasse
- gjere mandat, rolle og ansvarsfordeling i bustadråd og overordna bustadgruppe kjend i organisasjonen
- inngå og profesjonalisere samarbeid med private utleigarar
- vurdere om det er behov for å utvide sakshandsamarkapasiteten på startlån

2.0 Oppsummering av planen

Hovudmåla til Stord kommune er justert i samsvar med nasjonale mål i Husbankens kommuneprogram, og viser til hovudmåla i strategien *Bolig for velferd*.

2.1 Alle skal ha ein trygg plass å bu

- Det skal utviklast eit variert tilbod av eigna bustader i kommunen.
- Retningslinjer og rutinar for tildeling av bustad (laga april 2011) skal reviderast innan utgangen av 2016.
- HDO-tilbod (heildøgnsomsorg-) i Logamyrvengen vert flytta til Åkervikåsen bufellesskap og skal fortsetje og vidareutviklast.
- Planlegging av nye bustader skjer i samsvar med vedtak i økonomiplanen.
- Profesjonalisere samarbeid med private utleigarar.
- Planlagde bustader skal ferdigstillast i samsvar med prosjektplan for Stord kommunale eigedom (SKE).
- Vidareføre bustadoppfølgingstenesta (Probis) med bruk av «Housing First»-metodikken.
- Fylgje opp fornya avtale med kriminalomsorga region vest ved utskrivning frå fengsel. Arbeide fram årlege handlingsplanar i samarbeid med kriminalomsorga.
- Greie ut om barnebustad/ bustad med heildøgnsomsorg skal opprettast som ein del av eksisterande dagtilbod.
- Ha forsvarleg standard på dei kommunale husværa.
- Etablere rutinar for sal av bustader i burettslag der kommunen har tildelingsrett og attkjøpsrett.
- Fortsetja arbeidet for å auka gjennomstrøyminga i kommunale hus slik at butida vert tre år som hovudregel.
- Rettleie bebuarar i kommunale bustader vidare i annan leigt eller eigd bustad.
- Kommunen skal låna inn nok pengar til startlån slik at dei som treng dette også får det.
- Gje lån på betre vilkår i særlege tilfelle.



2.2 Alle med behov for tenester skal få hjelp til å meistra butilhøvet

- Alle med behov skal motta tilstrekkeleg med tenester til å oppretthalde ein trygg og god bu situasjon.

- Vidareutvikla bustadrådgevingstenesta for eldre/funksjonshemma som inneber både ergonomisk, økonomisk og teknisk rådgjeving.
- Informasjon om økonomiske verkemiddel til både brukarar og tilsette i kommunen må vera lett tilgjengeleg for alle som treng det.
- Vidareføra samarbeid med namsmannen for å hindra utkasting frå leigd bustad.
- Alle nye einestader skal vera tilgjengelege ved at alle hovudfunksjonar ligg på inngangsplanet, og følgjer krava gjeve i Byggtknisk forskrift 2010 (TEK 10) til tilgjengeleg bueining. Tilkomst skal vera trinnfri og vidare følgja Byggtknisk forskrift 2010 § 8.6
- Økonomisk rådgjeving og tilbod om disponering til dei som treng det.
- Førebygge tvangssal og syte for god rettleiing for dei som kjem i denne situasjonen.
- Informere og motivere innbyggjarane til å ta ansvar for eigen bustad, slik at ein kan bu heime lengst mogleg.

2.3 Den offentlege innsatsen skal vera heilskapleg og effektiv

- Kommunen skal ta bustadsosiale omsyn i areal- og samfunnsplanlegginga. Kommunen skal planlegge for mange nok bustader, og bustader og nærmiljø av god kvalitet.
- Det bustadsosiale arbeidet i kommunen skal organiserast slik at dei ulike aktørane samarbeider godt og slik at dei ulike ordningane vert nytta til beste for brukarane.
- Etablere bustadkontor.
- Bustadkontoret har ansvar for bustønad, startlån og tilskot slik at innbyggjarane er kjende med ordningane.
- Vidareføra og utvikla overordna bustadgruppe.
- Vidareutvikle arbeidet i bustadteamet i Kundetorget.
- Etablere brukarutval.
- Arrangera bustadsosialt forum 1-2 gongar i året.

3.0 Status Stord kommune 2015 – Målgrupper og verkemiddelbruk

3.1 Folketal

Folketalet i Stord kommune er venta å auka i åra frametter. Per i dag er talet på innbyggjarar 18 947 (januar 2016).

Alderssamansettinga vert gradvis endra og talet på personar over 90 år aukar. I økonomiplanen er det peika på eit venta fødselsoverskot, noko som gjer at befolkninga i Stord kommune er yngre enn gjennomsnittskommunen. Tilflytting til kommunen er større enn fråflyttinga.

3.1.1 Ungdom

Aldersgruppa 16-22 år er på 1 882 personar (januar 2016). Unge sin situasjon på bustadmarknaden endrar seg. Bankane har strengare krav til eigenkapital og prisane på leilegheiter og hus er relativt høge. Dei som ikkje har eigenkapital får ikkje lån, og vert då utestengde frå å byrja å byggja seg opp til å eiga hus sjølve. Leigeprisane på Stord varierer og det kan vera kostbart å leiga i periodar med høgkonjunktur i regionen. Nokre unge, som er i sårbare livssituasjonar, er i særleg grad utsette i bustadmarknaden.

3.1.2 Eldre

Stord har i dag 690 innbyggjarar over 80 år. Talet er venta å auka til 1 644 i 2040. Denne gruppa er, som alle andre grupper, samansett og inneheld personar med dårleg helse og svak økonomi og personar med god helse og sterk økonomi.

Ny sjukeheim:

Stord kommune skal bygga 40 nye institusjonsplassar, og etter gjennomgang av alternative plasseringar av ny sjukeheim er det bestemt at den nye sjukeheimen skal byggjast på nabotomta til eksisterande Stord sjukeheim og skal fysisk, funksjonelt og driftsmessig knytast til denne. Nybygg er under planlegging. Forprosjektet skal vere ferdig til utgangen av august 2016, og etter planen skal byggearbeidet starte på nyåret i 2017 slik at bygget er klart til å bli teken i bruk 01.03.18.

Dei 40 plassane i nytt bygg vert bygd etter «smått er godt» prinsippet med grupper på 8-12 plassar. Det er ynskjeleg at gruppene skal kunne vere fleksible i høve kven som skal bu der, og ein legg til grunn at det blir lagt til rette for at personar med demens kan bu i alle. I tillegg skal ei av gruppene byggast med tanke på at det skal bu pasientar med psykiske lidningar og/eller rusproblematikk der. Dei siste fem åra har behovet for sjukeheimplassar til denne pasientgruppa auka, og i dag har me ei gruppe med ti plassar som vert nytta til dette. Gruppa gir eit godt tilbod til pasientane, men held til i den eldste delen av Stord sjukeheim som er frå slutten av 1980-talet, og er såleis ikkje utforma med tanke på behova til denne pasientgruppa.

I forprosjektet med bygging av ny sjukeheim blir det sett ned ei arbeidsgruppe som skal sjå på korleis ei avdeling/gruppe for pasientar med psykiske lidningar og/eller rusproblematikk bør utformast for å leggja til rette for eit best mogleg tilbod. I dette ligg det m.a. plassering av gruppa i bygget, plassering av bebuarrom og fellesareal, kva materiale som bør nyttast og størrelse.

3.1.3 Flyktningar

På grunn av den store tilstrøyminga av flyktningar til Europa vart det vedteke i formannskapet 02.09.15 å endra vedtaket på tal flyktningar som ein tek imot i Stord kommune frå 20 til 35 personar dei neste tre åra. Kommunestyret vedtok 25.02.16 å busetja 60 ordinære flyktningar kvart år i perioden 2016-2018, familiesameiningar kjem i tillegg. Dei fleste som vert busett leiger husvære av private. I tillegg kjem familiesameiningar (ektefelle og barn til dei som alt bur her). Dette medfør eit behov for større hus, og storfamiliar må ofte leiga dyrt og bu usikkert hjå private utleigarar. Ordninga er både dyr og arbeidskrevjande for kommunen. Flyktingtenesta og andre kommunale instansar føl opp nesten 100 personar som har bakgrunn som flyktningar og som er komne til kommunen i den siste femårsperioden. I samband med dette har flyktingtenesta fått styrka tenesta med ein bustadsosial medarbeidar ved hjelp av skjønsmidlar løyvd frå Fylkesmannen. I november i 2015 opna UDI eit nytt asylmottak for einslege mindreårige flykningar med 40 plassar for ungdommar mellom 15-18 år. Dette mottaket vert drifta av Hoff mottaksdrift.

Kommunalt mottak:

Stord kommune har vore i dialog med UDI hausten 2015 og våren 2016 i høve mogleg etablering av kommunalt mottak. UDI har signalisert at det er ynskjeleg med kommunale driftsoperatørar. Stord kommune har ynskje om å starta eit mottak med ein kombinasjon av sentralisert og desentralisert modell med moglegheit for direkte busetjing. I april 2016 sendte Stord kommune ein søknad til Fylkesmannen om skjønsmidlar for oppretting av prosjekt knytt til etablering av kommunalt mottak.

3.1.4 Funksjonshemma

Tradisjonelt reknar me inn utviklingshemma, personar med fysiske funksjonshemmingar, kroniske sjukdommar og skader i denne gruppa.

I perioden 2016-2019 er det registrert behov for 19 nye butilbod for personar med utviklingshemming. Det er i tillegg registrert behov seks butilbod for fysisk funksjonshemma.

3.1.5 Rusavhengige

Ruskartlegginga som NAV utfører årleg viste 178 registrerte brukarar på Stord i 2015. 48 av desse har ei rusliding, mens 130 av desse har ein samtidig rus og psykisk liding (ROP-liding). Dei registrerte brukarane viser fylgjande kjønnsfordeling; 139 menn (78 %) og 39 kvinner (22 %). NAV opplyser (i mai 2016) at kartlegginga viser at det er venta auke i etterspurnad etter praktisk bistand og sjukeheimplassar.

3.1.6 Bustadlause

På kartleggingstidspunktet (Ruskartlegginga 2015) hadde NAV registrert tre brukarar med midlertidig bustad. Ein brukar hadde budd i midlertidig bustad i tre månader eller meir (i påvente av bygging av ny bustad til vedkomande), ein brukar vart lauslaten frå fengsel til midlertidig bustad og ein brukar vart utskreven frå rusbehandlingsdøgn til midlertidig bustad. Kundetorget hadde per november 2015 ti personar på lista over bustadlause, innan utgangen av desember 2015 var denne lista redusert til tre personar. Seks av desse flytta inn i nye og behovstilpassa bustader.

3.1.7 Økonomiske vanskar/liten betalingsevne

NAV har plikt til å gje råd og rettleiing til personar med økonomiske vanskar. Personar med omfattande gjelsproblematikk vert vist til økonomi/gjeldsrådgjevar. Talet på slike saker aukar. 55 personar har i dag disponering av økonomi som eit tiltak. Ordna økonomi er sentralt i høve til mål om å skaffa seg og behalda hus for mange av desse. I denne gruppa finn ein representantar for alle gruppene. I tillegg kjem personar som av ulik årsak har hamna i økonomiske vanskar med høg gjeld. Inntrykket er at gruppa veks. Talet på saker til økonomirådgjeving og søknader om startlån aukar.

4.0 Verkemiddel: bustadsosiale tiltak

4.1 Kommunale utlegebustader

Kommunal utlegebustad er bustad eller småhusvære som kommunen har bygd eller eig. Kommunen eig per i dag totalt 224 husvære inkludert ein krisebustad. Mange av Stord kommune sine bustadar er oppført på 1970/80-talet og er ikkje tilpassa behova brukargruppene har i dag. Tabellen nedanfor viser fordelinga av dei ulike bustadgruppene:

Flyktningbustad	23
Standard utlegebustad	43
Trygdebustad	63
HDO-bustad	29
Krisebustad	1
Bustader til utleige	159
Personalbaser og kontor/fellesrom	9
Knutsåsen HDO	46
Backertunet HDO	8
	222
Bustader/basar i burettslag	51

Medrekna personalbasar er 51 av dei 222 bustadane i burettslag (Vestbo).

Stord kommune har i tillegg 65 institusjonsplassar på Stord sjukeheim og 16 institusjonsplasser ved rehabiliteringssenteret. Kommunen får 40 nye institusjonsplassar når utbygging av sjukeheimen vert ferdigstilt i mars 2018.



4.2 Tomtar

Stord kommune har kommunale bustader geografisk sprett i heile kommunen. Ei utfordring er at dei fleste brukargruppene ønskjer å bu sentralt i nærleiken av Leirvik sentrum. Aktuelle tomter/hus som det er aktuelt å gjera noko med*:

	2014	2015	2016	2017
Tysetstølen 8A	Rivast 1)			
Tysetstølen 8B	Rivast 1)			
Gruva 5	For sal			
Buneset 9 – 207 (brl.)	For sal			
Kjøtteinsvegen 45 (sameige)	Seld			
Knappahagen 8		For sal		
Knappahagen 10		For sal		
Knappahagen 12		For sal		
Ådlandslio burettslag 66 (brl.)	Seld			
Ådlandslio burettslag 68A (brl.)	Seld			
Lønningsåsen 51 (brl.)	Seld			
Sævarhagen 25/1	Bygge nytt 2)			
Kattatveit 27/211	Bygge nytt 2)			
Buneset 22, Gjerstahuset		Rivast 1)		
Hatland gamle skule 47/2			Rivast 3)	

***Merknader:**

- 1): Bygge ny flyktningbustad
- 2): Bygge nytt småhus
- 3): Bygge fleire småhus

*Tal og oversikt er henta frå Stord kommunale eigedomsføretak (no Stord kommunale eigedom) sin strategiplan (2014-2017).

4.3 Statleg bustønad

Hushald med høge bukostnadar og låg inntekt kan søkja om bustønad frå Husbanken gjennom kommunen. Stord kommune er i kommunegruppe 4, og maksimum husleige (bukostnadstak) som vert teken med i utrekning av bustønad er kr. 5.308,- pr. månad for éin person, 5966,- for to personar, 6625,- for tre personar, 7283,- for fire personar og 7941,- for fem personar (øvre grense). Øvre inntektsgrense er på 322 000,- pr. år for husstandar på inntil seks personar (tal pr.01.01.16). Bustønad vert administrert i Kundetorget i rådhuset.

4.3.1 Tabell nøkkeltal bustønad

Kommune	Folketall	Antall hus- stander med bustøtte	Sum bu- stønad i kr.	Gjennom- snitt bustønad i kr.	Gjennom- snitt bu- utgift i kr.	Gjennom- snitt inntekter i kr.	Del bu- utgifter over tak
1221 STORD 2014	18685	419	6 902813	1 930	78846	135 216	75%

4.4 Startlån

Kommunen låner pengar frå Husbanken for å låne desse vidare som startlån. Startlån skal bidra til å skaffa og sikra eigna bustad for unge og vanskelegstilte på bustadmarknaden. Lånet skal vera eit tilbod om finansiering av bustadtiltak der det vanlegvis ikkje vert gjeve lån i ordinære kredittinstitusjonar. Startlånet skal ifølgje forskrifta bidra til at personar med langvarige vanskar med å få finansiert bustad kan skaffa seg ein eigna bustad og behalda denne.

Kommunen søkte om 25 millionar kroner i startlån i 2014 og 2015 frå Husbanken. Dei siste åra har stor etterspurnad frå kommunane ført til reduserte beløp frå Husbanken, slik at det berre vart tildelt 22,75 millionar kroner i 2014 og 25 millionar kroner i 2015. Saman med overførte midlar frå 2014 hadde kommunen om lag 29 millionar kroner til disposisjon i 2015.

Etter at den nye forskrifta kom i 2014 har talet på søknader gått noko ned sidan unge førstegongsetablerarar ikkje lenger er i målgruppa for startlån. Utlånet er likevel ikkje redusert sidan det er vanskelegare å få til samfinansiering med bankar for dei som er i målgruppa, og det er difor behov for større lån og fleire fullfinansieringar.

Frå 2016 er det vedteke i kommunestyret at låneopptaket i høve startlån skal aukast til 30 millionar kroner (sak PS 62/15).

4.5 Tilskot

Tilskot til etablering skal bidra til etablering i eigen bustad og til å sikre eigna bustader for vanskelegstilte på bustadmarknaden. Dette er ei behovsprøvd ordning og det skal leggjast vekt på at situasjonen til husstanden er rekna som langvarig. Tilskot til etablering kan nyttast til kjøp/bygging av bustad og til nødvendig refinansiering for at husstanden skal kunne behalda bustaden sin.

Husbanken tildeler tilskot til kommunen basert på søknad og innmeldte behov. I 2014 fekk kommunen tildelt 2 640 000 kroner i tilskot til etablering, medan det vart tildelt 2 000 000 kroner i 2015.

Tilskot til tilpassing av bustad skal bidra til at personar med behov for ein tilpassa bustad får finansiering til dette, samt til å auka tilgjenge til bustadmassen. Tilskotet kan gå til enkeltpersonar med nedsett funksjonsevne, og frå 2015 også til eldre som ønskjer å tilpassa bustaden sin. Dette tilskotet er òg behovsprøvd, men den økonomiske behovsprøvinga vert mindre vektlagt enn det at tiltaket er hensiktsmessig. Tilskotet kan også gis til tilpassing av leigd bustad, men dette føreset at brukar har langvarig leigecontrakt.

I 2014 fekk kommunen tildelt 1 891 000 kroner i tilskot til tilpassing i høve konkrete saker som vart innmeldt. I 2015 fekk kommunen 200 000 kroner i tilskotsmidlar til tilpassing.

4.5.1 Bruk av tilskot til tilpassing 2014-2015:

	2014	2015
Frå Husbanken	1 891 000	200 000
Overført fjoråret	413 300	1 854 000
Utbetalte tilskot	1 854 000	420 000

4.6 Bustadrådgevingsgruppe

I 2015 vart ei bustadrådgevingsgruppe etablert som er sett saman av ergoterapeut, husbankkonsulent og ein person med byggteknisk kompetanse frå Stord kommunale eigedom. Grappa har jamlege møte fire gongar per år og ved større tilpassingssaker der det er behov for tverrfagleg samarbeid. Grappa hadde i 2015 ei konkret sak med felles synfaring. Det har i tillegg vore fleire saker der deler av grappa har samarbeidd. Arbeidet med å laga rutinar er i gang.

4.7 Økonomisk rådgjeving/gjeldsrådgjeving

Kommunal økonomi/ gjeldsrådgjevar i 80 prosent stilling er organisert gjennom NAV Stord. Tenesta er heimla i Gjeldsordningslova § 1-5 *Kommunens plikt til å "bistå personer med alvorlige gjeldsproblemer"* og i Lov om sosiale tenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 17 *"Opplysning, råd og veiledning"*. Økonomirådgjevar samarbeider med rettleiarane ved NAV Stord og med namsmannen om gjeldsordning.

4.8 Oppfølging i bustad

Bustadoppfølgingstenesta, Probis, har 4,8 årsverk og er ei teneste organisert under sosial- og førebyggjande tenester i Stord kommune. Probis nyttar Housing First (HF) som metode for oppfølging. Probis yt hjelp og praktisk bistand i heimen etter Helse og omsorgstenestelova § 3-2 6b. Det er Kundetorget som sakshandsamar søknadane. Per i dag har om lag 44 personar slik hjelp, og ingen står på venteliste.

5.0 Organisering av det bustadsosiale arbeidet

Etter omorganisering av det bustadsosiale arbeidet i 2013 vart alle som arbeidar med forvaltning av tiltak innan det bustadsosiale feltet samla i Kundetorget.

Det er eit mål at ein skal kunne vurdere dei bustadsosiale ordningane i samanheng, slik at ein kan tilby den «rette» hjelpa når det kjem søknader/vanskar knytt til bustad.

Kundetorget: Søknader om bustønad, praktisk hjelp og bistand, startlån og tilskot vert behandla i Kundetorget. I tillegg er bustadkonsulenten organisert inn under denne eininga. Bustadkonsulenten

behandlar søknad om kommunal bustad og er sakshandsamar til bustadråd. Vedtak vert fatta av leiar ved Kundetorget. Bustadkonsulenten har òg ansvar for å lysa ut ledige omsorgsbustader. Bustadkonsulenten er leiar i Kundetorget sitt bustadteam som består av bustadkonsulent, husbankkonsulent, programleiar i velferdsprogrammet og fleire tilsette frå Kundetorget som tildeler praktisk hjelp og bistand til same målgrupper.

Programleiar i velferdsprogrammet er òg organisert inn under Kundetorget, men rapportering i høve sjølve programarbeidet går direkte til programeigar som er kommunalsjef. Dette er grunna i at det er mange einingar involvert i det bustadsosiale arbeidet, og organiseringa av programarbeidet krev ei strategisk plassering. Dette forenkler kommunikasjonen med strategisk leing og politikarane.

Sosial- og førebyggjande tenester (SOFT): Organiserer tiltaket Probis og har ansvar for Stordmodellen/Housing First prosjektet.

Eining for aktivitet og rehabilitering: Ergoterapeutane gjev råd om korleis ein bustad kan tilpassast og om hjelpemiddel som finst. Det er etablert ei bustadrådgjevingsteneste som består av ergoterapeut, husbankkonsulent og representant frå Stord kommunale eigedom (SKE).

Stord kommunale eigedom (SKE): Driftar alle kommunale bustader, skriv husleigeavtale og har ansvar for vedlikehald. Ved nye bustadprosjekt har eininga prosjektleiaransvar. SKE tilsette i mars 2014 eigen bustadforvaltar. Stord kommunale eigedom var fram til januar 2016 organisert som eige føretak. Føretaket vart etter politisk vedtak lagt ned 01.01.16 og tilbakeført til basisorganisasjonen.

Bustadrådet: Består av leiar ved NAV Stord, bustadkonsulent, fagsjef og bustadforvaltar frå Stord kommunale eigedom, einingsleiar ved sosial- og førebyggjande teneste, einingsleiar ved Kundetorget og programleiar for velferdsprogrammet. Bustadkonsulent sakshandsamar til bustadrådet, og rådet gjev innstilling om tildeling av kommunale bustader og omsorgsbustader. Einingsleiar ved Kundetorget fattar endeleg vedtak.

Overordna bustadgruppe skal ha oversikt over innbyggjarar som treng hjelp til å skaffa seg bustad og planleggja tilbod. Rådet skal møtast to gonger i året. Gruppa er leia av kommunalsjef og består av einingsleiarar frå Kundetorg, NAV, eining for habilitering, RBO, Stord kommunale eigedom, sosial og førebyggjande teneste, heimebaserte tenester, bustadkonsulent og programleiar for velferdsprogrammet. Rådgjevar for helse og omsorg er sekretær.

6.0 Handlingsplan 2016-2019

6.1 Alle skal ha ein trygg plass å bu

- Det skal utviklast eit variert tilbod av eigna bustader i kommunen.

Delmål	Framdriftsplan	Frist	Ansvar
Retningslinjer og rutinar for tildeling av bustad skal vera revidert.	Bustadteam utarbeidar nye retningslinjer og rutinar i samarbeid med KF.	Innan utgangen av 2016	Kundetorget
Flytte eksisterande heildøgntilbod (HDO) frå Longamyrvegen, opprette eit nytt HDO-tilbod og to overgangsbustader ved Åkervikåsen. Eit husvære kan i tillegg nyttast til personalbase. Tiltaket vil medføre ein større fleksibilitet i tenestetilbodet og meir	Prosjektgruppa utarbeider plan og gjennomfører plan.	Innan utgangen av 2016	Sosial og førebyggjande teneste

effektiv utnytting av personellressursane.			
Vurdere å etablere bufellesskap i Furulyvegen.	Det må opprettast ei prosjektgruppe og utarbeidast prosjektplan.	2016/2017	Heimebaserte tenester
Planlegge bygging av bustader til grupper i samsvar med innspel frå overordna bustadgruppe.	Halde fram med planlegging og oppføring av bustader til målgruppene.	I samsvar med rullering Av økonomiplanen	Overordna bustadgruppe
Starta planlegging av nye bustader i samsvar med vedtak i økonomiplan.	Overordna bustadgruppe har ansvar for oversikt over behov i høve bustader. Gruppa spelar direkte inn til økonomiplanen.	Årleg	SKE og overordna bustadgruppe
Profesjonalisere samarbeid med private utleigarar.	Vurdere å lage felles rutinar og samarbeidsavtaler.	Innan utgangen av 2016	Overordna bustadgruppe
Ferdigstille bustader i Tysestølen	Arbeid i samsvar med prosjektplan	Innan juni 2016	SKE
Vidareutvikle bustadoppfølgingstenesta, Probis	Forsetje arbeidet med Housing first metodikken og arbeidet i det nasjonale nettverket.	Søkje forlenging av prosjekt når prosjektperioden går ut i juni 2016	Sosial- og førebyggjande tenester
Ha oppdatert avtale og årlege handlingsplanar med Kriminalomsorga og gjera desse kjend i organisasjonen.	Fornye avtalen med kriminalomsorga.	Innan utgangen av 2016	Programleiar og NAV
Vurdere å etablere barnebustad/bustad med heildøgnsomsorg.	Greie ut korleis dette kan etablerast i tilknytning til eksisterande eller nytt avlastingstilbod.	Innan utgangen av 2018	Kundetorg
Ha forsvarleg standard på kommunale husværa.	Pussa opp husværa der det er rekningsvarande, selja dei som er for dårleg egna som kommunal utleige bustad. Ved oppussing skal krav om tilgjenge tilsvarande TEK 10 oppfyllast. Det må lagast rutine som sikrar samarbeid mellom aktuelle fagområder i kommunen, slik at universell utforming vert ivareteke. Ergoterapitenesta skal kontaktast for innspel ved planlagde utbetringar eller nybygg av kommunale bustader/omsorgsbustader.	Fortløpande	SKE
Etablere rutinar for sal av kommunale bustader i burettslag der kommunen har attkjøpsrett	Det er eit mål å ha same praksis for alle slike bustader. Overordna bustadgruppe tek initiativ til at arbeidet	Innan utgangen av 2016	Rådmann og SKE

	vert sett i gong.		
Arbeida for å få auka gjennomstrøyminga i dei kommunale husværa slik at butida vert tre år som hovudregel. Rettleie bebuarar i kommunale bustader for å hjelpe dei vidare i annan leigt eller eigd bustad.	Lage rutinar for koordinering og oppfølging av bebuarar og husleigekontraktar i kommunale bustader.	Innan utgangen av 2016	SKE , Kundetorget og NAV
Tilsette prosjektmedarbeidar hos flyktingtenesta for å auka kapasiteten.	Søkt og fått prosjektmidlar.	Er tilsett	NAV
Kommunen skal låna inn nok pengar til Startlån til at alle som fyller vilkåra får lån.	- Innspel om behov i budsjettarbeidet til kommunen. - Ha tilstrekkeleg kapasitet i høve sakshandsaming, vurdere utviding med ein halv sakshandsamarstilling - Ta i bruk elektronisk søknad og sakshandsamarsystem når dette kjem i 2016/2017.	Årleg i samband med budsjetthandsaming -Innan utgangen av 2016 i samband med rullering av økonomiplanen må ein igjen vurdere å utvide kapasitet	Kundetorget
Gje lån på betre vilkår i særlege tilfelle.	Bruke dei reglane som allereie finst. -Vurdere om det er behov for eigne kommunale retningsliner og rutinar som omfattar i kva tilfelle ein skal kunne nytte særskilde vilkår.	Fortløpande ved behov	Kundetorget

6.2 Alle med behov for tenester skal få hjelp til å meistre butilhøvet

- Alle med behov skal motta tilstrekkeleg med tenester til å oppretthalde ein trygg og god bu situasjon.

Delmål	Framdriftsplan	Frist	Ansvar
Vidareutvikle bustadrådgevingsteneste for eldre og funksjonshemma.	Bustadrådgevingstenesta er etablert og samansett av husbankkonsulent/økonomifagleg, byggteknisk kompetanse frå KF og ergoterapifagleg kompetanse. - Gruppa skal ha faste møter fire gongar per år, og i tillegg kome saman i konkrete brukarsaker som krev råd/kompetanse frå alle tre fagområda. - Informasjon om tenesta skal utarbeidast/vere tilgjengeleg på kommunen si heimeside/+folder. - Tenesta skal påverke til ei meir tilgjengeleg bustadmasse med råd/informasjon til innbyggjarane om å ta ansvar for god tilgjenge i	Innan juni 2016	Kundetorget

	eigen bustad, og ved påverking/deltaking i utforming av kommunale byggesaker. - Lage rutinar og grensesnitt på kva tid gruppa skal koplast inn.		
Informasjon om økonomiske verkemiddel skal vera lett tilgjengeleg for alle, både internt i kommunen og til publikum.	Informasjonen må vera lett å finna på kommunen si nettside, og lenker til Husbanken må vera oppdaterte.	Fortløpande	Kundetorget
Vidareføra samarbeid med namsmannen for å hindra utkastning frå leigd bustad.	Samarbeid med namsmann. Bli varsla så tidleg som mogeleg - NAV gjev tilbod om time når slike saker vert varsla. - Rutinar ved betalingsproblem må følgjast opp.	Fortløpande	Namsmannen og NAV og SKE
Nye bustader skal ha tilgjenge etter nytt lovverk.	Føresegner om tilgjenge skal stå i kommuneplanen. - RBO gjev råd og rettleiing om gode løysingar.	Fortløpande	RBO
Økonomisk rådgjeving og hjelp til disponering til dei som treng det.	Tidleg varsling og lett tilgjenge til hjelp og råd i slike saker. Laga gode rutinar på klare vilkår - Ha god kapasitet til slike saker.	Fortløpande	NAV
Førebygge tvangssal og syte for god rettleiing for dei som kjem i denne situasjonen	Samarbeide med namsmannen og andre aktuelle for å sikre samkjørt informasjon. - Tilby startlån til refinansiering der dette er aktuelt. Forslag: Opprette prosjektgruppe som utarbeider samarbeidsrutinar.	Innan utgangen av 2016	NAV og Kundetorget
Informere og motivere innbyggjarane til å ta ansvar for eigen bustad, slik at ein kan bli buande heime så lenge som mogleg.	Utarbeida plan for korleis informere og motivere innbyggjarar til å ta ansvar for å bygge eller rehabiliter bustaden sin på ein slik måte at dei kan bu i heimen uansett livssituasjon.	Skjønsmidlar til fornying og innovasjon søkt hos Fylkesmannen vår 2016.	Strategisk leiing

6.3 Den offentlege innsatsen skal vera heilskapleg og effektiv

- Kommunen skal ta bustadsosiale omsyn i areal- og samfunnsplanlegginga. Kommunen skal planlegge for mange nok bustader og bustader og nærmiljø av god kvalitet.
- Det bustadsosiale arbeidet i kommunen skal organiserast slik at dei ulike aktørane samarbeider godt og slik at dei ulike ordningane vert nytta til beste for brukarane.

Delmål	Framdriftsplan	Frist	Ansvar
Vurdere å etablere bustadkontor	Forslag til oppgåvefordeling og organisering vert sendt til uttale til overordna bustadgruppe, relevante einingar og vidare til godkjenning hos kommunalsjef.	Innan utgongen av 2016	Kundetorget og SKE
	Bustadkontoret	Fortløpande	Kundetorget

Bustadkontoret skal gje informasjon om startlån, bustønad, og tilskot	informerer brukarar og andre tilsette, informasjon vert lagt ut på nettsidene		
Vidareføra og utvikla overordna bustadgruppe	Møte 2 gonger i året, og ved behov, og alle som treng det veit om denne organiseringa.	Fortløpande	Overordna bustadgruppe
Vidareutvikle arbeidet i bustadteam	Tettare samarbeid og kvalitetssikring mellom bustadkonsulent og husbankkonsulent for å minke sårbarheit, betre tilgjenge, utvikle nye rutinar og greie ut om kapasiteten bør utvidast.	Innan utgangen av 2016	Kundetorget
Vurdere etablering av brukarutval	Greia ut ein måte å organisera dette på som ivareteke brukarperspektiv i tenestene og gir kommunen nyttig tilbakemeldingar. Henta erfaring frå andre kommunar	Innan utgangen av 2016	Rådmannen og overordna bustadgruppe
Etablere eit bustadsosialt forum.	Fast møteplass på tvers av einingar og der sakhandsamarar møter.	Arrangerast 2 gongar i året. Referat til overordna bustadgruppe.	Kundetorget

7.0 Vedlegg

7.1 Resultat bustadsosial handlingsplan 2011-2014

7.1.1 Kommunen skal ha eit godt bustadtilbod og nok eigna bustader til dei som har behov for kommunal bustad

DELMÅL/PLAN:	Prosjektgruppa si oppsummering av kva som har skjedd:
Retningslinjer og rutinar for tildeling vart laga og vedteke i 2011. Skal gjerast kjend for alle. - sendast ut til aktuelle og publiserast på nettsida til kommunen. - Ansvar; KF	Retningslinjene vart revidert i 2012. Prosjektgruppa peikar på at det no er Kundetorget som gjer vedtak om tildeling og skal gjera dei kjend. Ansvar her ligg altså no på Kundetorget og ikkje KF.
Ferdigstilla påbyrja bustader i bufellesskap i 2011 og 2012. - følgja oppsette planar og budsjett; 22 millionar kroner i 2011 og 23 millionar kroner i 2012 til bustader.	Ferdigstillingar: Åsen bufellesskap 28.08.2012, Åsringen bufellesskap 13.03.2012, Sæbøhaugen bufellesskap des. 2011/jan. 2012, Husahaugen bufellesskap 13.03.2012.

<p>- Ansvar; KF</p>	<p>Byggrekneskap: 21 bustader totalkostnad 64 628 784 kroner som er 371 216 kroner mindre enn avsett totalramme på 65 000000 kroner. Attstående rest vert nytta til nedbetaling av gjeld. Investeringsbudsjett godkjent av kommunestyret: 2010: 20,0 millionar kroner 2011: 22,0 millionar kroner 2012: 23,0 millionar kroner.</p>
<p>Starta planlegging av nye bustader så snart behovet er der - Ansvar; KF og overordna bustadgruppe</p>	<p>Overordna bustadgruppe har ansvar for oversikt over behov i høve bustader. Gruppa spelar direkte inn til økonomiplan. Stord kommunale eigedomsføretak KF utarbeida i 2013 ein strategiplan for dei kommunale husværa.</p>
<p>Vidareføre Probis og utvikle det - Ansvar; Sosial og førebyggjande teneste</p>	<p>Housing First prosjektet (2013-2016). Stord kommune er ein av 16 pilotkommunar i Noreg på HF. Det er tilsett bustadsosial vaktmeister og NAV-rettleiar i allereie eksisterande busosialt team, Probis. Kommunen har starta bygging av seks nye bustadar, som er øyremarka personar med rus/psykiske lidningar (ROP). I planlegginga av desse bustadane har brukarane vore med i prosessen. I samhandling med brukarar arbeider ein med å nytta ein meir recovery-orientert tilnærming, som til dømes motiverande intervju. Det er starta samarbeid med private aktørar på leigemarknaden. Ein skal vidare har fokus på Housing First som metode.</p>
<p>Halde husleigene for vanskelegstilte på eit så lågt nivå som mogleg.</p>	<p>Kommunale husleiger vart i eige prosjekt i mai 2014 regulert til gjengs leige. Auken i husleiga er øyremarka oppussing av kommunale bustader. Alle nye husleigekontraktar har krav om depositumsgaranti. Dei kommunale husleigene er relativt høge samanlikna med den private marknaden.</p>
<p>Etablera barnebustad (heildøgsbemanna bustad for person under 18 år) når det er behov for det. - Utgreia korleis dette kan etablerast i tilknytning til eksisterande avlastningstilbod. - Ansvar; Kundetorg</p>	<p>Det vert arbeida med å sjå på moglegheit for å etablera barnebustad/bustad med heildøgnsomsorg for barn i tilknytning til eksisterande tiltak. Det er meldt inn behov frå barnevern i høve fleire brukarar.</p>
<p>Ha forsvarleg standard på kommunale husvære. - Pussa opp husværa der det er rekningsssvarande, selja dei som er for dårlege. - KF avklarar kva hus som skal pussast opp og samarbeider med aktuelle i kommunen om å finna ut korleis. Prosjekt med å engasjera bebuarar og andre i oppussingsarbeidet må vurderast. Søkje støtte hos Husbanken. - Ansvar; KF</p>	<p>Styret i Stord kommunale eigedomsføretak KF bad i 2013 om at det vart utarbeida ein strategiplan for bustadane til føretaket. Denne vart utarbeida og er gjeldane frå 2014-2017. Strategiplanen inneheld tiltak for korleis føretaket skal vidareutvikle bustadane. Kva skal takast vare på, rehabiliterast, seljast og kva trengst byggast nytt. Strategiplanen seier vidare at det skal vera ein dialog mellom bustadgruppa, NAV og KF om kva som er gode løysingar for dei ulike brukarane som skal leiga bustad.</p>
<p>Gå gjennom vedtekter og praksis for sal av kommunale bustader i burettslag der kommunen har attkjøpsrett. - Mål; ha same praksis for alle slike bustader. - Ansvar; overordna bustadgruppe</p>	<p>Det er i dag ulike reglar i dei ulike burettslaga med omsorgsbustader med kommunal tildelingsrett med omsyn til kva som skjer når ein bustad vert sagt opp/fråflytta. I to burettslag har kommunen attkjøpsplikt etter tre månader, men det er ikkje klart korleis dette skjer og kven som har ansvar for dette. I andre burettslag med kommunal tildelingsrett har kommunen berre plikt til å overta</p>

	felleskostnadene etter tre måneder.
Bustader med heildøgnsomsorg vert planlagt og gjennomført med plan for Rehabilitering, helse og omsorg. - Samordna planar i Stord kommune - Ansvar; Rådmann og KF	Bustader i Backertunet med heildøgnsomsorg (HDO) hadde oppstart i februar år 2015. Per i dag er det sju plasser, men v/snarleg ombygging blir det totalt åtte langtidsplasser.
Forbetra gjeldane rutine for fakturering og innbetaling av husleige. - KF og økonomiavdelinga samarbeider - Koma på banen så tidleg som mogleg ved betalingsproblem - Ansvar; KF	SKE KF har regelmessig gjennomgang av husleigeinnbetalingar for å hindre store uteståande krav til leigetakarar av kommunale bustader.
Arbeida for å auka gjennomstrøyminga i dei kommunale husværa slik at butida vert tre år som hovudregel. - Vurdera kva som må til for at dei som bur der i dag kan skaffa seg ein permanent bustad. - Samarbeid mellom KF, NAV og andre for å vurdere behov og tiltak - Ansvar; KF og NAV	Det vart påpeika i føranalysen at ein framleis har noko å henta på å intensivera arbeidet med å auka gjennomstrøyminga i dei kommunale husværa. Det vart og peika på at nokon burde hatt ansvar for oppfølging av bebuarar i kommunale husværa for å hjelpa dei vidare i sin bustadkarriere.

7.1.2 Kommunen skal bidra til at flest mogeleg kan eiga sin eigen bustad

DELMÅL/ PLAN:	Prosjektgruppa si oppsummering av kva som har skjedd:
Låna inn nok pengar til startlån frå Husbanken til at alle som fyller vilkåra får lån- - Naudsynt; gi god informasjon om ordninga og ha tilstrekkeleg kapasitet på sakshandsamarsida til å handsama sakene. - Utvida med ein halv sakshandsamarstilling. Auka rentepåslaget til kommunen med 0,10 % for å finansiera det. Kostnad: 300 000 kroner. - Ansvar; NAV	Husbankkonsulent stilling flytta frå NAV til Kundetorget i 2013. Ny forskrift for startlån gjeldande frå 1.april 2014 – stramma inn regelverket slik at ungdom utan eigenkapital ikkje lenger er i målgruppa. Rentepåslag på husbankrenta er auka frå 0,15 – 0,25 %, slik det er høve til. Kommunen har auka budsjettet til 25 millionar kroner i året. Men dei siste åra har kommunen fått mindre midlar til utlån frå HB enn søkt om – dette har gitt strengare behovsprøving og vanskar med å løysa saker der det er behov for fullfinansiering/ store lån. Framleis berre ein saksbehandlar i 80 % - dette fører til pressa kapasitet i periodar, og lengre behandlingstid. Dessutan svært sårbar i samband med ferieavvikling og anna fråvær.
Gi lån på betre vilkår i særlege tilfelle - Bruke reglane som finst. - Må lagast kommunale retningslinjer med lånevilkår. - Ansvar; NAV	Det er høve til å gi lån med inntil 50 års nedbetalingstid i <u>særlege</u> tilfelle. Dette er ikkje gjort per i dag, men nokre større lån er gitt med 30 års nedbetalingstid. Fast rente vert oftare brukt – særleg for låntakarar med varig trygd. Det er ikkje laga eigne retningslinjer, då det kom ny forskrift. Brukar Husbanken sitt regelverk, og kommunale retningslinjer kan ikkje vera strengare enn desse.
Gi informasjon om startlån, bustønad og tilskot.	Informerer mykje på telefon og e-post ved

<p>- Sakshandsamarar og Kundetorg informerer, samt god informasjon på nettsidene.</p>	<p>generelle spørsmål om ordningane.</p> <p>Informasjonen på heimesida er endra i samband med nytt regelverk.</p> <p>Har informert lokale bankar om nye reglar for startlån.</p> <p>Har hatt nokre samarbeidsmøter med lokale bankar.</p>
<p>Utgjeie «leige til eige» prosjekt.</p> <p>- Kartlegga moglegheit, behov og kostnad.</p>	<p>NAV Stord fekk midlar for utprøving av «leige til eige»-modellen. Prosjektet vart lagt ned etter kort tid då det var vanskeleg å finne rimelege bustader som vanskelegstilte hadde høve til å kjøpe.</p>
<p>Gje råd til utbyggjarane at dei i utbyggingsplanar set av plass til bustader for personar med særlege behov.</p> <p>- RBO informerer om samarbeid med private.</p> <p>- Kommuneplanen klar i sine krav.</p> <p>- Ansvar; RBO og Kundetorg</p>	<p>RBO gjev råd og rettleiing til private utbyggjarar.</p>
<p>Vurdera sal av nokre bustader i burettslag til dei som bur der.</p> <p>- Lage rutinar for slike saker.</p> <p>- Ansvar; Stord kommunale eigedom</p>	<p>Vert fylgt opp som enkeltsaker. Det er ikkje laga rutinar. Dette må følgjast opp vidare.</p>
<p>Utsette grupper skal få rådgjeving for å kunne kjøpa eigna bustad.</p> <p>- Dei som har oppfølging skal ha fokus på tema og kunnskap om tiltak.</p> <p>- Skal takast opp på fellesmøte.</p> <p>- Ansvar; NAV</p>	<p>Utsette grupper får rådgjeving hos Husbankkonsulent i samband med startlån og tilskot, og ein ser på moglegheitene dersom nokon kan kjøpa sin eigen bustad.</p> <p>Når «leige til eige»-prosjektet starta vart det etablert fellesmøter for å avklara om nokre i kommunale bustader var i posisjon til kjøp – utan at dette førte til noko.</p> <p>Husbankkonsulent har hatt fleire møte med enkeltsøkjjarar saman med nokre frå hjelpeapparatet (t.d. Probis), der økonomien til søkjar vert gjennomgått og råd i høve moglegheitene for å kjøpe har vert gjeven. Det som manglar er bistand til å gå på visning, gi bod og deretter tett oppfølging etter at dei har kjøpt for å unngå at det går dårleg.</p>

7.1.3 Kommunen skal bidra til at alle kan bu i bustaden sin dersom den er godt eigna for husstanden

DELMÅL / PLAN	Prosjektgruppa si oppsummering av kva som har skjedd
<p>Bustadrådgjevingsteneste for eldre og funksjonshemma må innebera både ergonomisk, teknisk og økonomisk rådgjeving.</p> <p>Tilsette med denne kunnskapen må sjå på sakene ilag og gje råd om moglegheiter og konsekvensar.</p>	<p>Frå 2010 er ordninga med å få nytta heistilskot til ombygging utvida til å gjelda tilskot til ramper i tillegg.</p> <p>Gruppa vart reoppretta i januar 2015. Gruppa består av husbankkonsulent, representant frå ergoterapitenesta og representant frå Stord kommunale eigedom (SKE).</p>
<p>God og klar informasjon om økonomiske verkemiddel til alle, både internt i kommunen og til publikum.</p> <p>Informasjonen må vera lett tilgjengeleg på kommunen si nettside og lenker til husbanken må vera oppdaterte.</p>	<p>Heimesida er oppdatert på nytt regelverk.</p> <p>Bankane og Namsmannen kjenner til startlån og tilskot.</p> <p>Ergoterapitenesta deler ut informasjon om finansieringsordningar i samband med</p>

	tilpassingssaker.
Vidareføra samarbeid med namsmannen for å hindra utkastning frå leigd bustad. Varsling så tidleg som mogleg.	Rutinar ved manglande husleigebetaling er utarbeida. Rekneskap/SKE, ansvarleg ved Lindorf følgjer opp dei kommunale låna og dette fungerer godt og er sjølvfinansierande. Ein må søkja å koma tidlegare inn i saker der namsmannen er involvert for å unngå utkastning. NAV vert varsla ved utkastingsvarsel frå leigd bustad.
Nye bustader skal ha tilgjenge etter gjeldane lovverk. - Skriva føresegner om tilgjenge inn i kommuneplanen. - RBO gjev råd og rettleiing om gode løysingar og føremon med desse. - Ansvar; RBO	Føresegner om tilgjenge ligg inne i Kommuneplanen (2010-2021) under satsingsområdet Rehabilitering, helse og omsorg delmål 3 side 50.
Kundetorget skal ha tiltak til dei som treng det. - Tett oppfølging av behov som melder seg. - Jamn dialog med overordna bustadgruppe om utviklinga. -Ansvar; Rådmannen	Kundetorget handsamar søknader som kjem inn og samarbeider med aktuelle tenester i høve behov. Leiari ved Kundetorget og bustadkonsulent sit i overordna bustadgruppe og syt for kommunikasjonen med gruppa i høve utvikling og behov.
Økonomisk rådgjeving og hjelp til disponering til dei som har behov for det. - Tidleg varsling og lett tilgjenge til hjelp og råd i slike saker. - Laga gode rutinar på klare vilkår. - Kapasiteten til å ta slike saker må vær god. - Ansvar: NAV	Kapasiteten på økonomisk rådgjeving er i følgje NAV god, og brukarane får i dag vedtak om økonomisk råd og rettleiing. Ingen ledig kapasitet på disponering, har brukarar på venteliste. Stort behov som følgje av at enkeltpersoner tar kontakt og ber om det, samt saker som vert initiert av NAV og andre deler av hjelpeapparatet. utfordringa er å gjera brukarane i stand til å ta ansvar for økonomien sin igjen.

7.1.4 Det bustadsosiale arbeidet i kommunen skal organiserast slik at dei ulike aktørane samarbeider godt og slik at dei ulike ordningane vert nytta til beste for brukarane

DELMÅL / PLAN	Prosjektgruppa si oppsummering av kva som har skjedd
Vidareføra og utvikla overordna bustadgruppe. - Møte to gongar i året, og ved behov. - Gruppa skal vera godt kjend i organisasjonen. - Organiseringa skal evaluerast innan utgongen av 2012. - Ansvar; overordna bustadgruppe	Rambøll management (utarbeidar av føranalysen) peikar på at organiseringa av overordna bustadgruppe fungerer godt, men at mandat og ansvar må kommuniserast betre ut i organisasjonen.
Samorganisera arbeidet med bustadsosiale tiltak til Kundetorget. - Flytta alle sakshandsamarar innan feltet frå NAV til Kundetorget. - Vurdera organiseringa av tiltak som Probis i lys av dette. - Utvikla rutinar og grensesnitt i tråd med dette.	Bustadkonsulent og husbankkonsulent vart flytta frå NAV til Kundetorget 1. januar 2013. I 2014 vart det tilsett programleiar for velferdsprogrammet. Organisert inn under Kundetorget i tråd med intensjonen om å samle bustadsosiale tiltak.
Etablera eit brukarutval. - Greia ut ein måte å organisera dette på. - Ivareta brukarperspektivet i tenestene. - Etablera eit bustadsosialt forum. - Fast møteplass på tvers av einingar. - Minimum to gongar årleg.	Brukarutval ikkje etablert. Bustadsosialt forum vart etablert i samband med tilsetjing av programleiar for velferdsprogrammet. Første samling gjennomført våren 2015, andre samling i desember 2015. Vidare skal ein ha fast samling vår og haust.

Revidera planen i samband med årleg budsjettarbeid. - Ei fast gruppe set seg saman og ser på planen før budsjettarbeidet tek til. - Kundetorg og KF samarbeider og lagar felles innspel til budsjettarbeidet.	Tiltak i planen vert følgt opp i samband med rullering av økonomiplan, men ein ser ikkje behov for og har ikkje kapasitet til å revidere planen årleg.
Rullering av planen etter fire år.	Programgruppa for velferdsprogrammet vart einige om å avventa resultatane i føranalysen før arbeid med revisjon av bustadsosial handlingsplan byrjar. Prosjektleiing for revisjon av ny plan vart programleiar for velferdsprogrammet. Arbeidet med ny plan byrja sommar 2015 og vart avslutta i desember 2015. Det vart oppretta ei prosjektgruppe frå ulike einingar for samarbeid rundt planskriving.

7.2 Programavtale med Husbanken

http://stord.lacuno.local/eph5SK/shared/aspx/default/details.aspx?f=ViewJP&JP_ID=200930

7.3 Lenke til strategien «Bustad for velferd»

https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/nasjonal_strategi_boligsosialt_arbeid.pdf

7.4 Lenke til bustadsosial handlingsplan 2011-2014

http://www.storkommune.no/Documents/planar/bustadsosial_handlingsplan.pdf

7.5 Lenke til Kommuneplan 2010-2021:

<http://www.stord.kommune.no/Documents/planar/kommuneplan/vedteken-kommuneplan-2011-2021/Kommuneplan-for-Stord-kommune2010-2021.pdf>

7.6 Økonomiplan 2016-2019:

<http://www.stord.kommune.no/Documents/Dokumentsenteret/Diverse/budsjett-og-okonomiplan2016-2019.pdf>

7.7 Strategiplan for Stord kommunale eigedom 2015-2018:

<http://www.stord.kommune.no/no/organisasjonen/eigedom/>

7.8 Lenke til Rambøll management si føranalyse av Stord kommune sitt bustadsosiale arbeid

http://www.husbanken.no/~media/Boligsosialt/Region_vest/Bosos_velferdsprogram/Forhandsanalyser/Stord_foranalyse.ashx?la=no

7.9 Folkehelseoversikt Stord kommune 2016

<http://www.stord.kommune.no/Documents/folkehelsekoordinator/Oversiktsdokument-folkehelse-Stord-2016.pdf>

7.10 Lenke til retningslinjer og sakshandsaming for kommunale bustader

<https://s5.klos.no/system.php?ok=51m430pxhb9rzvf&modul=cdoc&item=19272573>

7.11 Lenke til overordna bustadgruppe sitt mandat

<https://s5.klos.no/download.php?key1=19273344&key2=19270569&key3=4>

7.12 Notat høringsuttalar bustadsosial handlingsplan 2016-2019

Høringsutkastet til bustadsosial handlingsplan vart sendt ut til einingsleiarar, programgruppe, tillitsvalde og brukarorganisasjonar.

Det kom inn sju høringsuttalar frå einingsleiarar og medlemmer i programgruppa.

Det vart i tillegg arrangert bustadsosial samling i mars 2016, med 40 deltakarar på tvers av einingar og det kom inn fleire forslag til planarbeidet der som vert teke med vidare i arbeidet med oppfølging av planen.

Samandrag:

Nokre av uttalane gjekk på skrivefeil og omformuleringar. Det er retta opp. Det kom inn eit forslag til nytt delmål under kap. 7.3. Det er teke inn som siste punkt i dette delmålet og går ut på å informere og motivere innbyggjarane til å ta ansvar for eigen bustad slik at ein kan bli buande heime lengst mogleg.

Det kom inn eit forslag til namneendring i høve bustader til psykisk utviklingshemma. Prosjektgruppa konkluderte med å behalda namnet, då dette er eit omgrep som er kjend.

Det kom inn forslag om å digitalisera planen og gjere den klikkbar. Det er under arbeid.

Det kom inn kommentarar til at ansvar for enkelte tiltak var lagt inn til feil ansvarshavande, dette er retta opp. Når det gjeld uttale frå folkehelsekoordinator er det mykje viktig som kom fram her i høve folkehelsearbeid, bumiljøarbeid og nærmiljøtiltak. Mykje i denne uttalen rettar seg mot Stord kommune sin generelle bustadpolitikk og ikkje særskild det bustadsosiale arbeidet, men det heng likevel saman.

Noko er nemnt og peika på, og noko står som eigne delmål. Det kan nemnast til dømes betydinga av gode bumiljø, etablering av brukarutval og viktigheten av tilgjengeleg informasjon om tenestene til Stord kommune. Prosjektgruppa peikar på at det er viktig å sjå bustad og nærmiljø i samanheng. Kommunen skal tenke folkehelse i alt arbeid, og det er og ein viktig del av arbeidet med bustad og bustad for vanskelegstilte.

