

Bustadsosial handlingsplan 2021-2024

Revidert etter Kommunestyre 09.05.23

Innhold

Samandrag.....	3
1.0 INNLEDNING	4
1.1 Samanheng med andre kommunale planer, vedtak og avtaler	4
1.1.1 Kommuneplan (samfunnsdel) 2019 - 2031	4
1.1.2 Rusmiddel politisk handlingsplan 2021 - 2024.....	4
1.1.3 Helse og Omsorgsplan 2020 - 2024.....	4
1.1.4 Handlingsplan for folkehelse på Bokn kommune 2021.....	4
1.1.5 Mottak av flyktningar	5
1.2 Overordna målsetting.....	5
1.3 Organisering av planarbeidet	6
1.4 Bakgrunn og mandat	6
2.0 Kven er dei vanskelegstilte på bustadmarknaden.....	7
3.0 Beskriving og vurdering av generelle bu- og befolkningsforhold i Bokn kommune	9
4.0 Kartlegging av kommunale bustader og vurdering av utnyttinga	11
5.0 Framtidig behov	12
6.0 Oversikt over behovet for ulike typar bustader og andre bustad-tiltak til vanskelegstilte grupper på bustadmarknaden	13
7.0 Vurdering av generell utbygging og arealutnytting i kommunen og kartlegging av moglege tomter i forhold til utsette grupper	14
8.0 Økonomiske verkemiddel.....	16
9.0 Arbeidsgruppa oppmodingar	17
10.0 Status på tiltak i forrige planperiode:.....	18
11.0 Oppsummering og anbefalinger/forslag til tiltak 2021 - 2024	19

Samandrag

Bustadsituasjonen i Bokn kommune er generelt sett god for alle i 2022. Dette kan skuldast at Bokn kommune aldri har stått i dei store tunge utfordringane knytt til vanskelegstilte på bustadmarknaden. Vi ser at dei som treng bustad får/finn bustad. Pr no er det, jf. kartlegginga kommunane utførte november 2021, ingen kjente bustadlause i Bokn kommune. Ser vi på framskrivne tal vil det være behov for fleire bustader tilpassa seniorar i nærleik til Føresvik sentrum.

Tida vi lever i endrar seg raskare enn nokon gong. Bokn kommune har for fyrste gong på svært kort tid, takka vere frivillig sektor, tilrettelagt for å ta imot flyktningar som følge av krigen i Ukraina i 2022. Kva dette vil innebera for kommunen når det kjem til permanent busetting har vi ikkje nok kunnskap om pr no, men det er på politisk nivå eit sterkt ynskje om at kommunen skal legge til rette for/hjelpe slik at dei som er i denne gruppa får hjelp og i framtida.

Kommunen jobbar aktivt for å legge til rette for aktuelle bustader i kommunens planverk.

1.0 INNLEDNING

Bustadpolitisk handlingsplan er ein temaplan/handlingsplan etter Plan og bygningslovens § 11. 1,3. Planen er ei rullering av Bustadsosial handlingsplan 2015-2020.

Planen er laga ut frå ein oversikt over bustader kommunen disponerer både for vanskelegstilte og for eldre og andre med behov for omsorgsbustad eller institusjon, vurdert opp mot eksisterande og forventade behov.

1.1 Samanheng med andre kommunale planer, vedtak og avtaler

1.1.1 Kommuneplan (samfunnsdel) 2019 - 2031

Kommuneplanens samfunnsdel skal være et ankepunkt for alle sider av kommunal planlegging: fysisk, sosial og økonomisk. Planens mål og strategi skal vere retningsgivande for korleis kommunens areal forvaltest i kommunens arealdel.

1.1.2 Rusmiddel politisk handlingsplan 2021 - 2024

Rusmiddel politisk handlingsplan er ein kommunal temaplan som skal gi eit kort overblikk over rusmiddelsituasjonen i dag, synleggjere kva utfordringar ein står ovafor og kva som er tiltak og fokusområde i planperioden. Planen for rusfeltet skal bidra til ein forbetra, forsterka, tverrsektorielle og samordna førebyggjande innsats ovafor grupper som står i fare for, er i ferd med å utvikle eller har lettare/moderate rusproblem, for personar som har alvorleg rus avhengigheit, samt for deira pårørande. Rusmiddelpolitisk handlingsplanvart vedteken i kommunestyret 10.mai 2022 og gjeld for perioden 2021 – 2025.

1.1.3 Helse og Omsorgsplan 2020 - 2024

Helse- og omsorgsplanen skal gje overordna føringar for helse og omsorgssektoren i Bokn kommune i perioden fram til 2024, og byggjer på nasjonale og lokale føringar. Den tar og utgangspunkt i dei utfordringane kommunen står ovanfor på dette området.

Planen synleggjer verdiar og mål for utviklinga av gode og berekraftige helse- og omsorgstenester for kommunen sine innbyggjarar. Planen og oppfølginga av denne skal bidra til å gi innbyggjarane tryggleik for at dei som treng det, får rett hjelp til rett tid, i rett omfang.

1.1.4 Handlingsplan for folkehelse på Bokn kommune 2021

Bokn kommune har over fleire år hatt fokus på betydninga av å legge til rette for eit samfunn der innbyggjarane sjølv bidreg i utforminga. I tillegg har ein vore opptatt av å legge til rette for å kunne implementere «Helse i alt» - tanken i det daglege offentlege virket.

Partnerskap for folkehelse vart inngått med Rogaland Fylkeskommune i 2010. Kommunen ser det som svært verdifullt å ha Rogaland Fylkeskommune med på laget, både som støttespelar, men og som bidragsytar, jf. dei økonomiske ramme som er satt.

I henhold til partnerskapsavtalen for folkehelse, har Bokn kommune forplikta seg til å leggje til rette for systematisk og langsiktig folkehelsearbeid gjennom forankring i eige planverk, til å inngå lokale partnerskap med frivillige lag og organisasjonar og andre lokale aktørar, til å tildele årlege midlar til folkehelsearbeidet minst tilsvarande det fylkeskommunale tilskotet, til å tilsette folkehelsekoordinator, og til å satse på arbeidet med å styrke lokalsamfunnet sine moglegheiter for handling

innan definerte innsatsområde. Vi noterer oss at dei fylkeskommunale overføringane held stand; det gjev motivasjon i eit allereie givande og utfordrande arbeid innan folkehelsefeltet.

1.1.5 Mottak av flyktningar

Bokn kommune har inntil 2022 busett få eller ingen flyktningar.

Våren 2022 fekk Bokn kommune oppmoding av IMDI om å busette 15 flyktningar frå Ukraina i 2022. Pr 15.11.22 er fjorten ukrainske flyktningar busett. Dei fleste av flyktningane er bli busett i kommunale bustader.

1.2 Overordna målsetting

Alle innbyggjarar i Bokn skal ha ein tilfredsstillande bustad og ein søker å oppnå dette ved å laga ein samla plan over framtidig behov for bustader der ein vektlegg dei med særleg behov for tilrettelagt bustad.

Planen skal sikre at Bokn kommune har ein bustadpolitisk handlingsplan som nyttas som sentralt styringsverktøy for gjennomføring av bustadpolitikken i kommunen for perioden 2020-2024.

Regjeringas strategi for bustadsosialt arbeid «Bustad for velferd» er langsiktig, og skal ligge til grunn for kommunanes arbeid på dette området.

Denne handlingsplanen omhandlar bustadtilbodet og hjelpetiltak for å kunne bu.

Det overordna målet til Bokn kommune er å sørge for eit variert bustadtilbod og legge til rette for at flest mogleg av innbyggjarane får moglegheit til å eige eigen bustad.

Hovudmål:

- Alle skal ha eit godt sted å bu
- Alle med behov for tenester, skal få hjelp til å meistre bu forholdet
- Kommunanes innsats skal være heilhetleg og effektiv

Nasjonal bustadpolitikk har innsats overfor barnefamiljar og unge som et satsingsområde da bustaden og nærområda utgjer ei viktig ramme for barn og unges oppvekst. Kommunen har hovudansvaret for å hjelpe vanskelegstilte på bustadmarkedet. Ansvaret er heimla i fylgjande lovar og bestemmingar:

Lov om planlegging og byggesaksbehandling skal fremme berekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar. Loven skal bidra til god forming av bygde omgjevnadar, gode bumiljø og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet.

Lov om folkehelsearbeid skal bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse, og på den måten utjamne sosiale helseforskjeller. Folkehelsearbeidet skal fremme befolkningas helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sjukdom, skade eller lidningar. I lova (§ 5) vert det stilt krav til kommunens ansvar for å ha oversikt over helsetilstand og faktorar som verker inn. Bustad er da nemnt som ein av faktorane (§7).

Lov om kommunale helse- og omsorgstenester regulerer kommunens ansvar for å sørge for at personar som oppheld seg i kommunen, vert tilbudd nødvendige helse- og omsorgstenester. Oppfølging og bistand i form av personleg assistanse, som omfattar praktisk bistand, opplæring eller støttekontakt, er kommunale tenester som skal bidra til å utvikle og styrke evne til å meistre kvardagen og bu forholdet. Kommunen skal medverke til å skaffe bustadar til personar som ikkje sjølv kan ivareta sine interesser på bustadmarknaden, blant annet bustader med særleg tilpassing og med hjelpe- og vernetiltak for de som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker (§ 3-7).

Lov om sosiale tenester i arbeids- og velferdsforvaltninga regulerer kommunale oppgåver og tenester som NAV kontoret skal utføre. Formålsbestemminga uttaler blant anna at lova skal bidra til at den enkelte skal leve og bu sjølvstendig. Det følger av § 15 at kommunen i arbeids- og velferdsforvaltninga skal medverke til å skaffe bustad til vanskelegstilte personar som ikkje sjølv kan ivareta sine interesser på bustad markedet. NAV- kontoret er forplikta til å finne midlertidig bu tilbod til dei som ikkje klarer det sjølv (§ 27). Tenester som retten til opplysning, råd og veiledning, mellom anna økonomisk rådgiving (§ 17), samt økonomisk stønad (§ 18), individuell plan (§ 28) og kvalifiseringsprogram (§29) er og viktige tenester i det bustad sosiale arbeidet.

Vilkåra for å få tildelt kommunal bustad må justerast slik at dei som treng det mest vert prioritet.

1.3 Organisering av planarbeidet

Kommunedirektøren er ansvarleg for planen, og kommunedirektørens leiargruppe fungerer som styringsgruppe. Rullering av planen er gjennomført av ei tverrfagleg gruppe bestående av:

Anne Grethe A. Osvåg	Spesialsjukepleiar, ansvar for kommunale NAV oppgåver
Grethe E. H. Heimvik	Kommunalsjef helse- og omsorg
May Lisbeth B. Fiskaaen	Einingsleiar Pleie- og omsorg
Miriam Berland	Leiar psykisk helse og rustenesta/leiar friskliv og meistring
Jan Schille	Kommuneoverlege
Anne Askeland	Leiar kommunal planlegging, teknisk drift og vedlikehald
Sigmund Alvestad	Rådet for eldre og funksjonshemma

Vi har hatt seks møter i gruppa og eitt arbeidsmøte i forbindelse med rullering av planen. Det blei på første møtet bestemt at ein skulle følgje strukturen i planen.

1.4 Bakgrunn og mandat

Ved rullering av handlingsplanen er same mandatet som tidlegare lagt til grunn.

Mandatet

1. Gi en beskriving og vurdering av generelle befolknings- og bu forhold i kommunen.
2. Utarbeide en oversikt over behovet for ulike typar bustader og andre bustadtiltak til vanskelegstilte grupper på bustadmarkedet
3. Kartleggje dei kommunale bustadane og vurderer utnyttinga av dei

4. Vurdera generell utbygging og arealutnytting i kommunen og kartlegge moglege tomter i forhold til utsette grupper
5. Gjennomgå og vurderer kommunens bruk av låne- og tilskotsordningar
6. Gjennomgå og vurderer kommunens organisering av det bustadsosiale arbeidet, her medrekna retningslinjer for tildeling av startlån.
7. Lage ein samla plan for å skaffe fram bustader og vurderer behov for bustadoppfølging til vanskelegstilte.

Det skal mellom anna:

8. Legge til grunn et langtidsperspektiv, legge til rette plan for rullering og ansvars plassera oppfølginga av planen.
9. Vurdere utarbeidinga av planen i samheng med andre kommunale planer som Kommuneplan og Ruspolitisk handlingsplan
10. Å vurdere kva tiltak kommunen kan sette i verk for å stimulere til utbetring av private og kommunale bustader, deriblant vurdering av velferdsteknologi og bu oppfølging. For å få høgare bustadstandarden og leggja til rette for heimebasert omsorg.
11. Vurdere tilgjengelegheita til, og i bustadane i kommunen, tiltak som betrar tilgjengelegheit.
12. Vurdere tiltak som gjer at estetiske omsyn tas vare på ved utbygging i kommunen.

2.0 Kven er dei vanskelegstilte på bustadmarknaden

Når det gjelder begrepet vanskelegstilte på bustadmarkedet, så er det definisjonen som nyttast i NOU 2011:15 «Rom for alle» som gjelder:

«Vanskelegstilte på bustadmarknaden er personar som ikkje har moglegheit til å skaffe seg og/ eller oppretthalde ein tilfredsstillande bu situasjon på eiga hand»

Kven er dei vanskelegstilte på bustadmarknaden

Omgrepet vanskelegstilte på bustadmarknaden kan forståast på forskjellige måtar, og den kan gjerast ulike tilnærmingar til kven dei er. Innsatsområda i den sosiale bustadpolitikken er i stor grad retta mot spesifikke målgrupper, slik som bustadsløse, flyktningar, personar med nedsett funksjonsevne og personar med svak økonomi.

NOU 2011:15 frå kommunal og Moderniseringsdepartementet beskriv at vanskelegstilte på bustadmarknaden kan delast inn i tre ulike grupper:

1. Personar eller hushald som ikkje sjølv greier å skaffe og/eller oppretthalde ein tilfredsstillande bu- situasjon, og som heller ikkje sjølv har fått noko form for hjelp. Desse har uløyste bustadsosiale problem
2. Personar eller hushald som ikkje sjølv greier å skaffe og/eller oppretthalde ein tilfredsstillande bu- situasjon, som har fått hjelp og likevel ikkje har komme seg ut av den vanskelege situasjonen. Disse har delvis løyste bustadsosiale problem

- Personar eller hushald som ikkje sjølv greier å skaffe og/eller oppretthalde ein tilfredsstillande bu- situasjon, som har fått tilstrekkeleg hjelp og som dermed har fått løyst sitt bustadsosiale problem

Husbanken definerer følgjande grupper som vanskelegstilte på bustadmarknaden:

- Økonomisk vanskelegstilte: som av økonomiske årsaker har problem med å skaffe eller behalda eigna bustad
- Flyktningar: Personar som har fått opphald på humanitært eller politisk grunnlag.
- Fysisk funksjonshemma: Personar med nedsett funksjonsevne, sjukdom eller skader og som må ha fysiske tilretteleggingar for å fungere i bu- situasjonen
- Psykiske utviklingshemma: Dette er en samlebetegnelse for en lang rekke forskjellige tilstander med høgst forskjellige årsaksforhold. Utviklingshemmingar viser seg ofte tidleg ved at læreevne og evne til å klare seg i samfunnet er svekket.
- Rusmisbrukar: Har vore i kontakt med behandlingsapparatet for sitt rusproblem eller har eit erkjent rusproblem som gjer det vanskeleg å etablere/oppretthalde eit stabilt forhold på den ordinære bustadmarknaden.
- Sosialt vanskelegstilte: Personar som ikkje naturleg høyrer inn under andre kategoriar, men som har bustadproblem. Kan til dømes vere personar som diskriminerast på bustadmarknaden grunna åtfærd eller utsjåande.
- Personar med andre funksjonshemmingar: Andre med funksjonshemming som ikkje naturleg høyrer inn under tidlegare nemnte kategoriar (t.d. ADHD og autisme)
- Eldre som på grunn av nedsett funksjon treng omsorgsbustad eller institusjonsplass

Bokn kommune vel i denne planen å omfatte alle desse gruppene som husbanken har definert som vanskelegstilte på bustadmarknaden.

I Bokn kommune er det koordinerande eining som har ansvaret for å skaffe og tildele bustad til vanskelegstilte.

Mål	Prioriterte innsatsområde:
Alle skal ha eit godt sted å bu	<ul style="list-style-type: none"> - Hjelp frå midlertidig til varig bustad - hjelp til å skaffe eigna bustad
Alle med behov for tenester, skal få hjelp til å meistre bu- forholdet	<ul style="list-style-type: none"> - forhindre utkasting - gi oppfølging og tenester i heimen
Kommunen si innsats skal vere heilhetleg og effektiv.	<ul style="list-style-type: none"> - Sikre god styring og målretta arbeid - Stimulere til nytenking og sosial innovasjon - Planlegge for gode bumiljø

3.0 Beskriving og vurdering av generelle bu- og befolkningsforhold i Bokn kommune

Bokn kommune er ein kommune prega av spreidd busetting. Kommunen består av fleire øyer og den største øya har to tettstader. Det er busetting på to andre øyer, Austre Bokn og Ognøy. For det meste består bustadmassen av einebustader og bustader knyta til gardsbruk. I den seinare tid er det bygd nokre to- og firemannsbustader, men det er få utleigebustader tilgjengeleg. Bygging av Rogfast kan gi befolkningsvekst på Bokn.

Frå rapporten som *Helseteam for eldre* har laga går det fram at ein har sett ei endring dei siste 8 - 10 åra, der dagens 75 åringar i større grad tar ansvar for å gjere nødvendige endringar i bustaden, slik at dei blir i stand til å bu lengre i eigen bustad. Dei fleste 75 åringar i kommunen har bustad av god standard, og har gjort grep for å endra denne, slik at dei kan fortsette å bu heime sjølv for dei som har fått eit funksjonsfall.

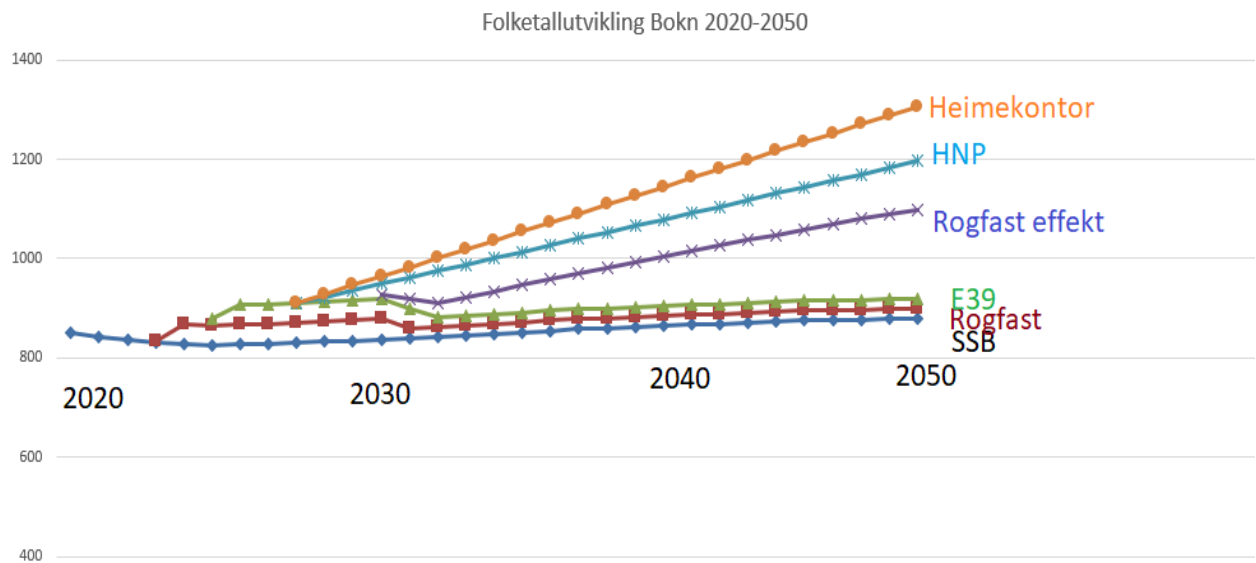
Bokn som landleg kommune utmerkar seg med låg førekomst av leilegheiter. Mange eldre, slik kartlegging gjort av *Helseteam for eldre* viser, bur i einebustad og flytter ikkje over i anna bustad før dei søker omsorgsbustad eller får sjukeheims plass. Nokre få bytter/kjøper private leilegheiter/tomannsbustadar nær Føresvik sentrum. Tilbodet av slike husvære er lite. I helsetenesta opplev vi i samtale med eldre som flyttar slik, at dette gjer kvardagen mykje enklare og meir sosial. Ofte er eldre de- sentralt liggande einebustadar då bytta ut med lettstelte husvære nær kommunale tenester og butikk i Føresvik.

Sentrale, kompakte og tilrettelagte bustadar betyr at bebuaren (samanlikna med ein gamal einebustad) kan bu der lengre med betre livskvalitet. Fare for fall er mindre, redusert førlegheit er mindre til hindre for å kunne leve tilnærma normalt, vask og vedlikehald er enklare. Det er lettare å komme seg til frisør, lege, butikk og kommunale kontor og det er lettare å oppretthalde eit sosialt liv. For kommunen betyr fleire eldre busett meir sentralt at meir tid kan brukast til pleie, oppfølging og stell, og mindre til køyring. Redusert fare for fall betyr og at eldre vil ha høgare funksjonsnivå lengre, og kan føre til at dei treng færre kommunale tenester.

Det er såleis rimeleg å tru at fleire og betre overgangsbustadar for eldre er viktig for å kunne sikre eit stigande antal eldre gode kommunale tenester i åra som kjem. Med overgangsbustader meiner vi her bustadar som sikrar god livskvalitet i den perioden i livet der ein ikkje lengre ønsker eller klarar å bu i og vedlikehalde ein einebustad, men samstundes er frisk nok til ikkje å trenge eit kommunalt bu-tilbod. Det er avgjerande å legge til rette for etablering av denne type bustadar via aktuelt planverk som for eksempel kommuneplan.

Bokn kommune reviderer, i desse dagar, deler av arealdel til kommuneplan og bustadutvikling er ein naturleg del av denne revisjonen. I lys av dette arbeidet har ein laga ein tabell som viser kva effekt ulike hendingar/prosjekt kan ha for befolkningsutviklinga i Bokn fram mot år 2050 (jf. tabell nr 1).

Tabell nr.1: Mogleg effekt av ulike utviklingsprosjekt og anna



Kjelde: Tabell utarbeidd av ordførar Osmund Våga, arealplanarbeid 2022.

Alle desse faktorane vil nok ikkje slå til samstundes og ein antar difor at auken sannsynlegvis vert noko lågare. Kan ein driste seg til å ynskje at befolkninga kan vere rundt 1200 personar i 2050?

SSB sine tal, som ikkje tek omsyn til lokale faktorar som dei kommunen sjølv legg til grunn for framskrivingar, viser fylgjande prognose:

Tabell nr. 2: Framskringar for Bokn kommune – folketalutvikling mot 2050 (Kjelde: SSB):

Årstall		2025	2030	2035	2040	2045	2050
Geografi	Alder						
Hele landet	alle aldre	5 497 555	5 625 562	5 741 564	5 841 616	5 918 033	5 972 155
	0-24 år	1 546 672	1 527 040	1 508 204	1 502 492	1 508 764	1 518 597
	25-44 år	1 474 230	1 475 095	1 461 788	1 436 372	1 405 462	1 374 090
	45-64 år	1 412 233	1 432 393	1 440 239	1 451 740	1 476 304	1 477 336
	65-74 år	555 013	592 437	643 855	681 251	663 009	653 994
	75-79 år	234 495	237 220	258 691	277 353	311 387	318 177
	80 år+	274 912	361 377	428 787	492 408	553 107	629 961
Bokn	alle aldre	826	835	849	862	873	879
	0-24 år	215	209	201	203	209	212
	25-44 år	162	174	182	173	167	161
	45-64 år	237	227	221	205	197	203
	65-74 år	103	108	110	130	132	112
	75-79 år	42	42	54	49	58	67
	80 år+	67	75	81	102	110	124

4.0 Kartlegging av kommunale bustader og vurdering av utnyttinga

Kommunale bustader: Pr 01.10.2022 eig Bokn kommune 26 leilegheiter for utleige. Desse fordeler seg geografisk på fylgjande typar bustadar:

- **Austre Bokn:** fire ungdomsbustader
- **Vestre Bokn:** 16 bustader (omsorgsbustadar og Bu- og aktivitet), og seks kommunale bustadar/trygdebustadar

Desse vert kategorisert på følgjande måte:

Kategori	Antal
Omsorgsbustad A (bygd i 2019)	7 leilegheiter
Omsorgsbustad B (bygd i 2003)	6 leilegheiter
Kommunal bustad/Trygdebustadar (bygd i 1995)	6 leilegheiter
Ungdomsbustadar (bygd i byrjinga på 2000 talet)	4 leilegheiter
Sjukestova/sjukeheim	14 plassar (13 rom)
Bu- og aktivitet	3 leilegheiter

Omsorgsbustad A og B ligg i tilknytning til sjukestova og er fyrst og fremst berekna for eldre bebuarar.

Omsorgsbustad A: Bygd nye i 2019. Seks av desse er på 51,1 m² og ein er på 74,10 m².

Omsorgsbustad B: Bygd i 2003. Det er fire bustader på 45 m² og fem på 60 m². Bustadane har eit fellesareal på 60 m² som kan nyttast av alle, og der er heis som gjer åtkomsten til Boknatun lettare.

Kommunale bustader: Seks tidlegare omsorgsbustader/kommunale bustader som nå er omgjort til kommunale bustader/trygdebustadar. Desse ligg i eige bygg og vart bygd i 1995. Tre av bustadane er på 51,5 m² og tre er på 64,5 m². Bustadane manglar fellesrom, og er heller ikkje like godt tilrettelagt for personar med funksjonsnedsetting som omsorgsbustadane som vart bygd i 2003.

Ungdomsbustader: I byrjinga på 2000 talet vart det bygd fire ungdomsbustader, to einingar med to leigebustader i kvar eining. To av leigebustadane har to soverom og to bustadar har eit soverom. Bustadane skal prioriterast til ungdommar frå Bokn i alderen 18 - 35 år. Leigetida er tre år med moglegheit for eventuell forlenging. Fleire leigetakarar har budd i desse i over tre år. Bustadane har stort sett kontinuerleg vore i bruk, men dei siste fire åra har fleire leilegheiter diverre stått tomme over lengre tid. Det har vore få eller ingen søkjarar til desse. I nokre tilfelle har det vore søkjarar som har verte avvist. Pr 01.11.22 er to leilegheiter leigd ut, ein av desse vert nå nytta til flyktningar frå Ukraina.

Sjukestova: Sjukestova vart bygd i 1987, då dimensjonert for seks pasientar/rom. I ettertid er sjukestova bygd ut i to omgangar. I samband med utbygginga i 2019 blei også den eldste delen av sjukestova renoverert og delvis bygd om. No har sjukestova 13 rom, inkludert eit dobbeltrom noko som

gir moglegheit til å huse 14 pasientar. Den eine delen kan stengjast av slik at sin får ein skjerma eining med totalt fire rom. Sidan mars 2020 har ein seld fleire institusjonsplassar til Karmøy kommune.

Bu- og aktivitet: Kommunen har totalt tre tilrettelagt bustader for personar med funksjonsnedsetting. Alle tre er i bruk, der den eine vert nytta til avlastningsleilegheit.

Bustadmassens tilstand:

Bustadane har hatt jamleg vedlikehald og er slik i god stand.

Sjukestova vart bygd ut og renovert i 2019. Sju nye omsorgsbustader sto og ferdig i 2019.

Ein ungdomsbustad vart totalrenovert i 2018.

Seks kommunale bustader vart delvis renovert i 2020.

Seks kommunale bustader, samt sjukestova, fekk installert sprinkelanlegg i 2013.

Søknad om kommunal bustad:

Kommunen har todelt innsøking til kommunale utleigebustadar og omsorgsbustadane. Behandling av søknader om, og tildeling av trygde- og omsorgsbustad vert sakssamhama av einingsleiar pleie- og omsorg. Saksbehandling av søknader om, og tildeling av ungdomsbustad vert utført av bustadkontakt.

5.0 Framtidig behov

Bokn kommune består av omlag 860 innbyggjarar pr april 2022. Prognosane frå statistisk sentralbyrå (SSB) viser at kommunen fram mot 2050 vil ha ein liten endring i befolkningsveksten (879 personar i 2050), men at kommunen vil få ei betydeleg auke av antal eldre over 70 og 80 år. Prognosar viser og at forventa levealder blant både menn og kvinner fram mot 2050 vil auke (sjå tabell under):

Tabell 3: Framskrivingar (kjelde: SSB)

År	Over 70 år	Over 80 år	Forventa levealder menn	Forventa levealder kvinner
2020	136 (16,0%)	58 (6,8%)	84,8 år	86,8 år
2050	253 (28,5%)	124 (14,1%)	89,6 år	91,3 år

Kommunen har som vist ovanfor i tabellen, ein høgare gjennomsnittleg levealder for begge kjønn. Dette gjer at tenestetilbodet må innrettast slik at utvikling innanfor tenesteområdet vert berekraftig. Stadig fleire ynskjer å bu lengst mogleg i eigen heim. Kompetanse, omstilling, rekruttering og bruk av ny teknologi er viktige stikkord for å møte framtidige utfordringar og forventningar.

Dette vert og bekrefta av tal funne i Kommunehelsastatistikkbank, som viser framskriving av befolkning for Bokn kommune fram mot 2040. Tabellen viser at alderssamansetjinga vil endrast ved at vi får ein betydeleg auke i mengde eldre i alderen 64 – 80 år pluss, mens talet på born og unge gradvis går ned. Folkehelseprofilen viste i 2018 at Bokn kommune har fleire innbyggjarar i aldersgruppa 45+ som bur og lever aleine enn elles i landet, noko som kan vere med på å påverke behovet for helsetenester i dei ulike einingane seinare.

Tabell 4: Framskrive befolkning (inndeling per 1.1.2020) – for Bokn kommune:

Årstall		2020	2025	2030	2035	2040
Geografi	Alder					
Bokn	Innbyggjartal	839	813	795	780	763
	0-24 år	252	229	213	199	195
	25-44 år	171	164	175	174	158
	45-64 år	230	222	212	193	174
	65-74 år	91	101	94	93	113
	75-79 år	35	40	39	51	37
	80 år+	60	57	62	70	86

(Kilde: Kommunehelsastatistikkbank)

Tala viser at det vil vere ei forventet vekst i behovet for pleie- og omsorgstenester fram i tid, at sektoren må vere førebudd på store endringar og at der vil kome stor etterspurnad og krav om ulike tenester innanfor helse- og omsorgssektoren. Det vil i åra som kjem vere viktig å fordele ressursane i kommunen i tråd med utviklinga, samtidig med at einingane må sjå på ulike måtar å løyse omsorgsoppgåvene på.

6.0 Oversikt over behovet for ulike typar bustader og andre bustadtiltak til vanskelegstilte grupper på bustadmarknaden

Økonomisk vanskelegstilte

Det har i perioden 2015 -2022 vore 2 % av brukarane hjå NAV som har hatt så høg husleige at dei har fått supplerande sosialhjelp.

NAV estimerer at det vil være behov for ein bustad for brukarar med marginal økonomi.

Rusmisbrukarar

Med den kjennskap ein har om moglege brukara i framtida, vurderer ein at det vil vere behov for ein bustad på kort sikt, i omlag tre år for brukara med behov for oppfølging.

NAV estimerer at det vil være behov for ein bustad for brukarar med behov for oppfølging.

Personar med andre funksjon nedsettingar

Det kan forventast at det vil vere behov for to bustader for personar i denne kategori på lengre sikt.

Flyktingar

Bokn kommune har inntil 2022 ikkje busett flyktingar, og denne gruppa har difor ikkje blitt tatt med i tidlegare planar. Våren 2022 svarte kommunen ja til å ta imot 15 flyktingar frå Ukraina. Då kommunen har disponerer fleire ledige bustadar, både kommunale bustadar/trygdebustadar og ungdomsbustadar, har kommunen omdisponert desse til bruk av flyktingar frå Ukraina. Kommunen

har overordna ansvar for å skaffe vanskelegstilte tak over hovudet, og vil om naudsynt måtte sjå på andre tiltak dersom det vert behov for det, som for eksempel leige hos private utleigarar.

Unge

Framskreven aldersfordeling viser at det kan være behov for fleire bustader for unge. Det er denne gruppa som vil auke mest framover. Samstundes har husbanken stramma inn retningslinjene for å få startlån noko som og vil ramme dei unge som ynskjer å komme seg inn på bustadmarkedet.

Bustadlause

Pr no er det, jf. kartlegginga kommunane utførte november 2021, ingen kjente bustadlause i Bokn kommune.

Bustadar

Seks omsorgsbustader er omgjort til kommunale bustader. Ved å gjere om desse til kommunale bustader/trygdebustadar fekk kommunen seks bustader til disposisjon for ovanfor nemnde grupper. Fem kommunale bustader og ein ungdomsbustad er nå gjort disponible for flyktningar. Vi har fortsatt to ledige ungdomsbustadar.

7.0 Vurdering av generell utbygging og arealutnytting i kommunen og kartlegging av moglege tomter i forhold til utsette grupper

Bokn som landleg kommune utmerker seg med låg førekomst av leilegheiter. Mange eldre, slik kartlegging gjort av helseteam for eldre viser, bur i einebustad og flytter ikkje over i anna bustad før dei søker omsorgsbustad eller får sjukeheimplass. Nokre få bytter til eller kjøper private leilegheiter/tomannsbustadar nær Føresvik sentrum. Tilbodet av slike husvære er lite. I helsetenesta opplever vi i samtale med eldre som flyttar, at tilgang på eit slikt sentralisert tilbod i Føresvik kan gjere kvardagen mykje enklare og meir sosial. Vi erfarer ofte at eldre med desentralisert lokaliserte einebustadar då bytta ut med lettstelte husvære nær kommunale tenester og butikk i Føresvik. Det er difor viktig at det finnes tilbod lokalisert rundt Føresvik.

Sentrale, kompakte og tilrettelagte bustadar betyr at bebuaren (samanlikna med ein gamal einebustad) kan bu der lengre med betre livskvalitet. Faren for fall er mindre, redusert førlegheit er mindre til hindre for å kunne leve tilnærma normalt, vask og vedlikehald er enklare, det er lettare å komme seg til frisør, lege, butikk og kommunale kontor og det er lettare å oppretthalde eit sosialt liv. For kommunen betyr fleire eldre meir sentralt at meir tid kan brukast til pleie, oppfølging og stell og mindre til køyring. Redusert fare for fall betyr at eldre vil ha høgare funksjonsnivå lengre og treng mindre kommunale tenester.

Det er såleis rimeleg å tru at fleire og betre overgangsbustadar for eldre er viktig for å kunne sikre eit stigande antal eldre gode kommunale tenester i åra som kjem. Med overgangsbustader meiner vi her bustadar som sikrar god livskvalitet i den perioden i livet der ein ikkje lengre ønsker eller klarar å bu i og vedlikehalde ein einebustad, men samstundes er frisk nok til ikkje å trenge eit kommunalt bu-tilbod. Det er avgjerande å legge til rette for etablering av denne type bustadar via aktuelt planverk (kommuneplan).

I revideringa av arealdel til kommuneplan ser ein på aktuelle område for etablering av nye bustadar, men ein ser og på konkrete område særleg eigna for seniorbustadar og aller helst i nærleik til Føresvik sine sentrumsfunksjonar.

Bustadbygging i Bokn kommune er gjenstand for ulike typar reguleringar. I planlegginga vår må vi mellom anna sjå til «*Regional plan for areal og transport på Haugalandet*». Denne planen byggjer på hovudstrategien «*By og tettstad*». Føresvik har status «områdesenter» på lik line med mellom anna Norheim, Karmøy kommune og Ølensvåg, Vindafjord kommune.

Planen legg til rette for ei utvikling som byggjer opp om by-, tettstads- og grendesentre i alle deler av regionen, slik at ei ulike sentra i størst mogleg grad kan:

- Gi rom for vekst og utbygging av bustader, næringsverksemd og offentlege funksjonar
- Dekke daglege behov, skapa møteplassar og styrka lokal identitet
- Gje korte avstandar til handel, service, arbeidsplassar og andre funksjonar
- Legge til rette for å gå og sykle, eller ta bussen der det er mogleg

Kommunen har over tid planlagt utbygging og utvikling basert på mellom anna «*Regional plan for areal og transport på Haugalandet*». Regionalplanen seier fylgjande om prioritering og rekkefølge i bustadbygginga:

- **Fyrste prioritet:** Fleire bustader i sentrumsområda, fortetting og transformasjon. Gir styrka sentrumsutvikling, moglegheiter for gode møteplassar og variert bustadstruktur.
- **Andre prioritet:** Bustader i sentrumsnære område med tilgang til gang- og sykkelsti. Gir korte avstandar til daglege gjeremål, miljøvennleg transport og betre folkehelse.
- **Tredje prioritet:** Gradvis utviding av tettstad innanfrå og utover. Dersom utviklinga skjer i rett rekkefølge – med auka arealtetthet, sterkare sentrumsdanning og betre infrastruktur for gang- og sykling, vil ein på sikt kunne oppnå auka villigheit til å gå og sykle i større område.

Bokn kommune er likevel ein øykommune, ein langstrakt vil mange seie, og om kommunar som eksempelvis Bokn kommune seier regionalplanen då:

«I spedbygde område med låg befolkningsvekst, kan det opnast for eit meir differensiert busettingsmønster. Den detaljerte prioriteringa og rekkefølga i utbygginga skal definerast gjennom kommuneplanlegginga».

I den seinare tid er det bygd fleire to- og firemannsbustadar. Det er få utleigebustadar i kommunen i dag. Kommunen har eit bustadfelt med fire ledige einebustadtomter som allereie er byggemodna. Per april 2022 er dette dei einaste kommunale tomtene som er tilgjengelege.

Private aktørar arbeider aktivt med fleire prosjekt, og fleire vil med all sannsyn kunne presentere nye byggemodna tomter og/eller ferdige bustadar om ikkje lang tid. Tilgangen her vil handla om alt frå to- og firemannsbustadar til einebustadar.

Ein er per april 2022 i tidleg fase for å få utarbeidd og realisert ein reguleringsplan for området som er sett av til bustadutvikling sørvest for Alvestadkroken – eit felt som ligg nær opptil Føresvikvegen, ikkje langt frå Boknabergsvatnet.

8.0 Økonomiske verkemiddel

Husbankens ordningar for lån og tilskot er sentrale verkemiddel i det bustadsosiale arbeidet. Frå og med 2022 vil tilskotsmidlar frå Husbanken inngå i dei ordinære rammene for kommunen.

Startlån:

Startlån kan være eit viktig bidrag for å få fullfinansiert kjøp av eigen bustad for dei som ikkje får finansiering gjennom ordinær bank. Det kan og nyttast til å fullfinansiera heile kjøpet. Ordninga er behovsprøvd og kan mellom anna omfatte unge i etableringsfasen, barnefamiliar, einslege forsørgjarar eller einslege med låg inntekt. Tildelingskriteriene for startlån vert fastsett av Husbanken og kommunen.

Bustønad:

Bustønad er ei statleg økonomisk stønadsordning for dei som har høge bu utgifter og låg inntekt. Bustønad er ein rett ein har, på lik linje med trygd. Husbanken administrerer ordninga.

Tilskot til tilpassing:

Husbanken gjev kommunale midlar til tilpassing. Det har vore lite aktivitet med omsyn til dette og det bør leggjast føringar for kva politikk og kor aktiv kommunen skal vere med å bruke dette verkemiddel for å fremje at eldre og funksjonshemma kan bu heime lengst mogleg.

Tilskot til etablering:

Dette er og middel som gis av kommunen dersom midlar. Etableringstilskot kan gis saman med startlån og grunnlån.

Grunnlån:

Grunnlånet skal fremje god bustadkvalitet i ny og eksisterande bustad. Lånet skal bidra til bu tryggleik, spesielt for vanskelegstilte og husstandar i etableringsfasen. Det skal sikre naudsynt bustadbygging i distrikta. For å få grunnlån, må bustaden oppfylle kvalitetskriterier knytt til universell utforming, miljø og byggeskikk. Ein må søkja Husbanken før byggestart.

For utfyllande info og til kvar tid gjeldande regelverk sjå www.husbanken.no.

Andre verkemiddel/tiltak:

Tiltak	Resultat
Bustadtilskott: <ul style="list-style-type: none">- Annonsering på kommunen sine nettsider- Helseteam for eldre har fokus på dette ved heimebesøk	Annonsering vert publisert på kommunens nettsider
Tilskot til etablering: <ul style="list-style-type: none">- Annonsering på kommunen sine nettsider ein gong i året	Annonsering vert publisert på kommunens nettsider
Tiltak for dei som er i ferd med å miste bustad	NAV Karmøy/Bokn Rådgivning i kommunen, gjeldsordning og refinansiering Startlån

9.0 Arbeidsgruppas oppmodingar

Arbeidsgruppa anbefaler følgjande forslag som bør vektleggjast med omsyn til bustadsosial planlegging/utbygging framover:

Det er viktig å ikkje lage «gettoar» når det gjeld sårbare grupper. Arbeidsgruppa vil difor anbefale at ein kjøper eller byggjer bustader i allereie etablerte bustadstrøk, og at det i denne samanheng ikkje vert satt av meir enn ein til to bustader til dette formål på kvar plass.

Arbeidsgruppa har og forslag om at kommunen kan utarbeide kontrakt der leigetakar kan få kjøpe bustaden etter nokre år om det er hensiktsmessig. Då kan til dømes husleiga eller deler av husleiga setjast i eit fond som leigetakar sidan kan bruka som eigenandel (leige - eige).

Kommunen bør oppretthalde den tidsrensa avtaletida på tre år for utleige av ungdomsbustadane. Motsett bør ein i særtilfelle kunne forlenge husleigekontrakten når ein ser at det er behov for det.

Kommunen disponerer i dag tre omsorgsbustadar for bebuarar med varierende behov for miljøtiltak/omsorg. Arbeidsgruppa ser at det på lengre sikt vil vere behov for fleire av denne type bustadar.

Med tanke på statlege føringar og reformene «Leve heile livet» og «Bu trygt heime», bør det i reguleringsplanen stå noko om prioriteringar for etablering av aldersvennlege og sentrumsnære bustadar for eldre.

10.0 Status på tiltak i forrige planperiode:

Tiltak 2014 - 2015

Tiltak	Resultat
Snarast starte planlegging av utbygging av omsorgsbustader for demente og sjukestova	Sjukestova ferdig utbygd juni 2019 7 nye omsorgsbustader stod ferdig juni 2019 Avdelinga kan delast i to einingar
Kartlegge bustadmassen med omsyn til universell utforming	Utført
Definere bruk av ungdomsbustad og avgrense lengde på kontrakt	Rullerast vidare
Vurdere kjøp/bygging av utleigebustader for utsette grupper	Rullerast vidare
Arbeide med å utvikle avdeling for miljøtiltak	Det er ikkje gjort noko i forhold til å utvikle miljøarbeider tenesta, dette da det fram til nå ikkje har vore behov for tenestetilbodet. På grunn av liten størrelse på kommunen, må vi sette inn ressursane der det er behov, og dersom det blir behov (for eksempel i eitt enkelttiltak), vil en måtte sette inn nødvendige tiltak for å sikre at tenestemottakar får eit fullverdig tilbod, i tråd med Helse- og omsorgstenestelova
Frigjere kommunal bustad som no er i bruk for pleiepersonell	Utført. Denne vart fyrst avsett til akutt bustad, men desse vart selt i 2020

11.0 Oppsummering og anbefalinger/forslag til tiltak 2021 - 2024

Regjeringas strategi for bustadsosialt arbeid «*Bustad for velferd*» er langsiktig, og skal ligge til grunn for kommunens arbeid på dette området. Med bakgrunn i status for dette arbeidet i kommunen, vert det anbefalt at ein går for følgande strategi og tiltak for planperioden 2021 - 2024:

Samarbeidsforum:

- Opprette eit samarbeidsforum som møtes fire gonger i året – og elles ved behov, kor ein gjennomgår enkeltsaker i forbindelse med manglande betaling frå leigetakarar i kommunale utleigebustader, eller dersom man vurderer utkastning på bakgrunn av manglande husleigebetaling. Samarbeidsforumet bør være samansett av representant frå økonomiavdelinga, kommunale NAV, bustadkontoret, og ein frå rus og psykiatri.

Tiltak i eksisterande bustadmasse:

- Selje ein eining av ungdomsbustadane
- Vurdere anna målgruppe der leilegheita har stått tomme lenge

Oppfølging i bustad:

- Bustaddag (sikkerhet, hygiene, brann og finansieringsmuligheter)
- Startlån
- Tilskot til etablering og tilrettelegging

Individuell oppfølging

- Den enkelte skal vurderast i forhold til om han/ho kan evne å bu i privat løysing dersom dei får bistand til å skaffe seg ein privat bustad, anten på leigemarknaden eller ved kjøp. Dette gjeld både fyrstegongs søkjarar og dei som har budd i kommunal bustad over lang tid.
- Kommunen skal yte rådgivingstenester til personar som pga. alder, sjukdom eller ulykker har fått redusert førlegheit og vil måtte bygge om bustaden sin.

Organisering, drift, forvaltning og økonomi:

- Ansvarsfordeling
- Leigetakars/pårørande sitt ansvar
- Kurs, opplæring tilsette i bustadsosialt arbeid

VEDLEGG:

1. Retningslinjer for Startlån Bokn kommune