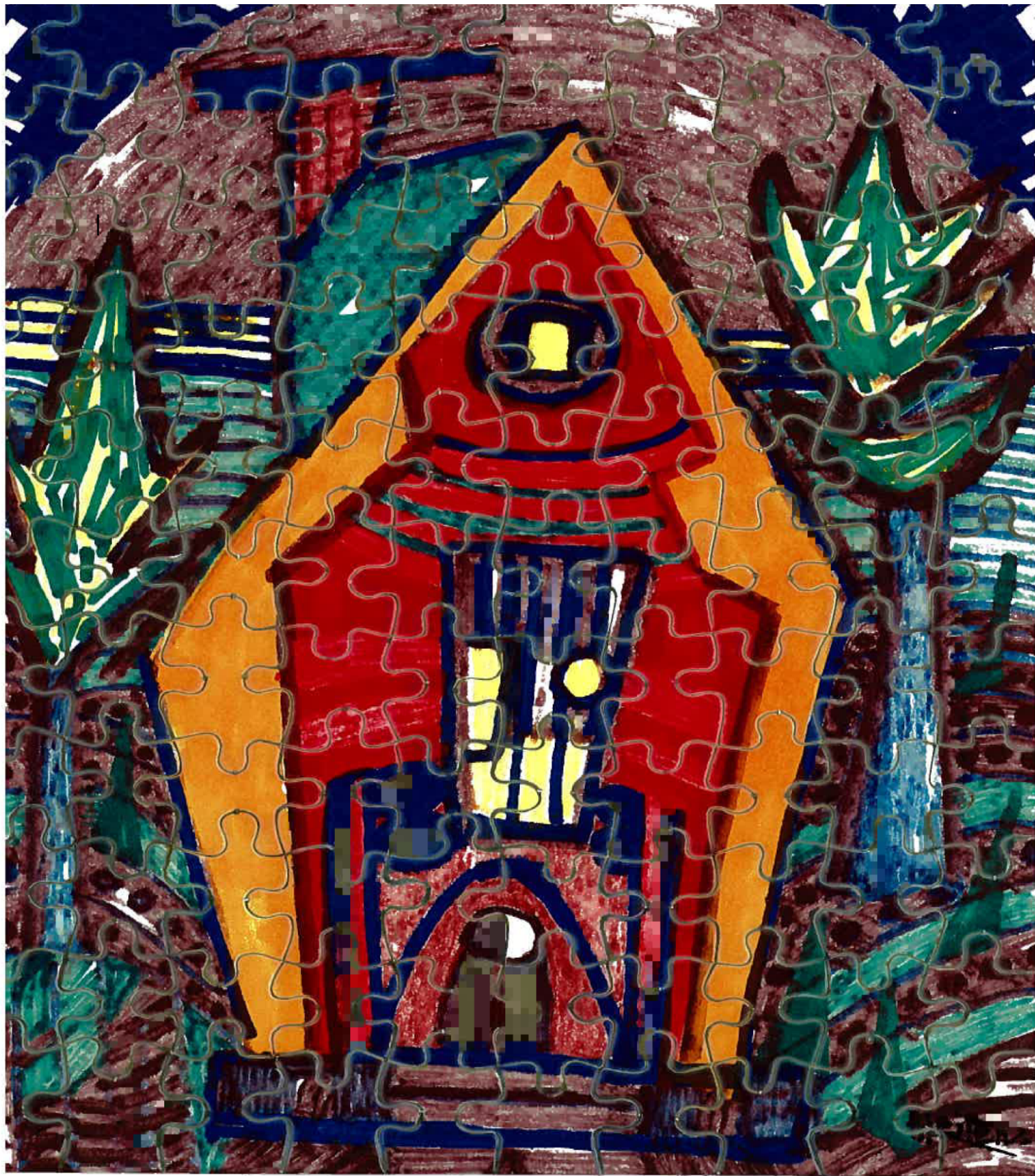




VANYLVEN KOMMUNE

BUSTADSOSIAL HANDLINGSPLAN

2009 – 2012



Føreord

Bustadsosial handlingsplan for planperioden 2009 – 2012 omhandlar bustader og bustadtiltak for grupper av befolkninga som grunna sosiale-, medisinske, fysiske og/eller økonomiske forhold har vanskar med å skaffe seg og bli buande i ein tilfredsstillande bustad.

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

Planprosessen har vore gjennomført med deltaking frå aktuelle fagavdelingar i kommunen, helselaga og ulike interesseorganisasjonar så som eldreråd, pensjonistlag, handicaplag, råd for funksjonshemma og blinddeforbundet. Desse har komme med råd og innspel i planprosessen. Administrasjonssjefen si leiargruppe har vore styringsgruppe, og ei prosjektgruppe samansatt av fagavdelingane i kommunen har hatt ei viktig rolle og deltaking i planarbeidet.

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

Den bustadsosiale handlingsplanen skal vere ein reiskap for at vanskelegstilte grupper lettare skal kunne skaffe seg ein eigna bustad gjennom gunstige finansieringsordningar i Husbanken.

Fiskåbygd 2. juni 2009

Arnhild Nordaune
Kommunalsjef
Helse- og sosialsektoren

Randi Aarønæs
Planleggar
Plan- og utviklingsavd

Wenche Hanna Otneim
Sosialkurator
Nav, avd. Vanylven

Berit Slagnes Takseth
Prosjektleder

Innhald:

Del I	5
1. INNLEIING	5
1.1 Bakgrunn for handlingsplanen:.....	5
1.2 Organisering av arbeidet:	5
1.3 Gjennomføring:	6
2. SAMANDRAG – SITUASJONEN I DAG:.....	6
2.1 Folketalsutvikling:.....	6
2.2 Byggeaktivitet og bustadmasse:.....	6
2.3 Kommunale bustader:.....	6
2.4 Kartlegging av vanskelegstilte på bustadmarknaden – resultat:.....	8
2.5 Kartlegging av eldre med behov for anna bustad- resultat	9
2.6 Kommentar i høve målgrupper og metode:.....	9
3. UTFORDRINGAR, HOVUDMÅL OG RETNINGSLINJER	9
3.1 Utfordringar	9
3.2 Hovudmål	10
3.3 Generelle retningslinjer:	10
4. DELMÅL, TILTAK OG HANDLINGSPROGRAM 2009 - 2012	11
4.1 Målgruppe: Eldre	11
4.2 Målgruppe: Personar som må ha tett nærleik til hjelpeapparatet heile døgnet... 12	
4.3 Målgruppe: Personar som ikkje kjem seg inn på bustadmarknaden p.g.a. sosiale/økonomiske tilhøve, funksjonshemming eller sjukdom.....	12
4.4 Målgruppe: Barnefamiliar eller einslege med barn:.....	13
4.5 Målgruppe: Husstandar utan spesielle behov for kommunale tenester.	14
4.6 Målgruppe: Ungdom/Unge i etableringsfasen.....	14
4.7 Prioritering	15
Del II	16
5. SITUASJONSSKILDING OG VURDERING AV SITUASJONEN I DAG.....	16
5.1 Folketalsutvikling.....	16
5.2 Endringar i folkemengda 2002-2008	16
5.3 Framskriving av befolkninga etter aldersgrupper	17
5.4 Bustadmassen	18
5.5 Byggeaktivitet – Fullførte bustader 2002-2008 og bustadtypar	19
5.6 Bustadprisar - prisutvikling nye bustader.....	19
5.7 Bustadprisar – prisutvikling brukte bustader 2000-2008.....	19
6. KARTLEGGING AV VANSKELEGSTILTE PÅ BUSTADMARKNADEN	20
6.1 Metode og gjennomføring.....	20
6.2 Kva viser kartlegginga?.....	20
7. KOMMUNAL OG PRIVAT BUSTADMASSE.....	21
7.1 Kommunale gjennomgangsbustader	21
7.2 Kommunale omsorgsbustader/trygdebustader.....	22
7.3 Den private leigemarknaden.....	23
7.4 Arealreserve/Areal til bustadføremaal	23
8. PERSONRETTE LÅNE- OG TILSKOTSORDNINGAR	24
8.1 Startlån.....	24
8.2 Grunnlån:	26
8.3 Tilskot til etablering i eigen bustad:	26
8.4 Tilskot til tilpassing av bustad:	26
8.5 Prosjekteringstilskot:.....	26
8.6 Bustønadssordninga:	27
9. ORGANISERING AV BUSTADARBEIDET I KOMMUNEN	28
9.1 Utleige av kommunale bustader	28
9.2 Utleige av trygdebustader/omsorgsbustader.....	28
9.3 Oppfølging av bebuarar.....	28
9.4 Hjelp til å finne eigna bustad for vanskelegstilte på bustadmarknaden	28

9.5 Forvaltning av Husbanken sine låne- og tilskotsordningar	28
9.6 Oppfølging av misleghaldne lån og restansar.....	29
9.7 Økonomisk rådgjeving	29
9.8 Øve tilsyn og vedlikehald av kommunale bustader	29
9.9 Tildeling av kommunale tomter	29
9.10 Forholdet til andre planar	29
ORGANISERING AV PLANPROSJEKTET:	30

VEDLEGG:

1. MØTEAKTIVITET
2. REFERANSAR

OFFENTLEG HØYRING : 27.08.09 – 17.09.09
 GODKJENT I KOMMUNESTYRET 20.10.09 SAK 89/09.

Del I

1. INNLEIING

1.1 Bakgrunn for handlingsplanen:

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

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

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

Husbanken har vore pådrivar overfor kommunane for å få utarbeidd slike planar. Til hjelp i arbeidet med bustadsosiale handlingsplanar har Husbanken tilrettelagt eit omfattande vegleiingsmaterieil for kommunane.

1.2 Organisering av arbeidet:

Formannskapet i Vanylven gav i møte den 30.06.2008 i sak 111/08 mandat for utarbeiding av bustadsosial handlingsplan i Vanylven kommune. Det vart etablert ei tverrfagleg prosjektgruppe/arbeidsgruppe på 4 personar som består av representantar frå helse- og sosialsektoren, plan- og utviklingsavdelinga, NAV v/sosialkontoret og servicetorget. Styringsgruppa består av rådmannen si leiargruppe. Planprosjektet vert støtta med kr. 80.000,- frå Husbanken og prosjektleiaren er friteken frå anna arbeid 1 dag i veka for å jobbe med planen. Denne dagen er det leigd inn ein person som har deltidsjobb i kommunen frå før.

1.3 Gjennomføring:

Det har vore halde ein konferanse/idèdugnad i februar 2009 med deltaking frå politikarar og aktuelle lag/organisasjonar. Det har og vore halde ein del interne temamøter som ledd i planprosessen. Prosjektgruppa har hatt 9 møter. Ein medlem av prosjektgruppa er også medlem av styringsgruppa og ho har regelmessig orientert gjennom heile planarbeidet. I tillegg har det vore halde møter med faggrupper som har komme med innspel. Husbanken sin vegleiar for utarbeiding av bustadsosiale handlingsplanar har vore rettesnor.

2. SAMANDRAG – SITUASJONEN I DAG:

2.1 Folketalsutvikling:

Folketalet i Vanylven kommune har gått jamt ned dei siste åra og utgjør pr. 01.01.2009 3494 personar. Kommunen består av fleire små og større bygder der Fiskåbygd er kommunesenteret. I fleire år har Vanylven vore ei fråflyttingskommune då mange arbeidsplassar har gått tapt, men ein har tru på at denne utviklinga skal snu.

Ifølgje SSB sine framskrivingar dei kommande 10-20 åra vil nedgangen av folketalet halde fram. Derimot har eldre over 90 år auka dei siste åra og denne aldersgruppa vil framleis auke. Aldersgruppa 67-79 år vil få største veksten frå 2008 og det ser ut til å vare fram mot 2025, medan aldersgruppa 80-89 år vil gå litt ned fram til 2015. Frå 2025 vil vi få ei auke på dei over 80 år, etterkrigsbarna. Når det gjeld aldersgruppa 20-39 år er det ein stor tilbakegang frå 2000 til 2008. Etter framskrivingane frå SSB vil dette stabilisere seg fram til 2015, for så å gå litt ned mot 2025.

2.2 Byggeaktivitet og bustadmasse:

Bustadbygginga er jamn i kommunen, men tilbodet på bustader til sals og til leige er for tida så lavt at det er ein avgrensande faktor for etablering i kommunen.

2.3 Kommunale bustader:

Kommunen eig i alt 70 bustader, leiligheiter. Av desse er 35 omsorgsbustader pluss ei avlastingsleiligheit og 26 trygdeleiligheiter. Dei resterande 8 bustadene er ordinære utleigebustader (gjennomgangsbustader).

Rovde:

- 4 trygdebustader: Ingen venteliste, ein bustad ledig.
Aldersgruppe: Eldre

Syvde:

- 18 omsorgsbustader med heildøgns bemanning: 2 bustader er brukt til 4 institusjonsplassar i dag. 5 på venteliste, ingen ledig.
Aldersgruppe: Mest eldre.
- 4 trygdebustader: Ingen venteliste, ein bustad ledig.
Aldersgruppe: Eldre
- 4 leiligheiter Pippi: Ingen venteliste, ingen ledig.
Aldersgruppe: Yngre.

Fiskå:

- 10 trygdebustader: Ingen ledig, ingen på venteliste pr. i dag. Desse bustadene er ettertrakta p.g.a. nærleik til sjukeheimen og hjelpeapparatet.
Aldersgruppe: både eldre og yngre.
- 4 omsorgsbustader- opptrappingsplan for psykisk helse: Venteliste, ingen ledig. Aldersgruppe: yngre.
- 15 omsorgsbustader, derav 1 til avlastning for funksjonshemma: Utsikta; med heildøgns bemanning: Ingen ledig, venteliste.
Aldersgruppe: Yngre.
- 38 sjukeheimplassar på Vanylven sjukeheim inkludert 7 skjerma plassar. Overbelegg med 6 pasientar. Ventelister.

Åheim:

- 8 trygdebustader: Berre 3 er brukt til trygdebustader i dag, resten til institusjonsplassar, der 2 personar deler ein bustad.
Aldersgruppe: Mest eldre, men også yngre.
- 12-17 aldersheimsplassar på Åheimtun. Overbelegg med inntil 5 plassar.
Aldersgruppe: eldre.

Omsorgstenesta i Vanylven er delt i 3 soner: sone Syvde, sone Fiskå og sone Åheim. I tillegg til dette har vi i alt 50 institusjonsplassar. 38 av desse plassane er tilknytt sjukeheimen på Fiskå fordelt på 2 avdelingar, samt skjerma avdeling. Resten er på Åheim og er i tilknyting til trygdebustadene der. For tida har alle avdelingane overbelegg av pasientar/brukarar.

Det er under planlegging bygging av ungdomsbustader/gjennomgangsbustader i kommunen. Kommunen skal ikkje vere eigar, men leige inntil 75% av bustadene, og maks 3 bustader i kvart av prosjekta i fem ulike bygder. Desse bustadene skal i hovudsak vere for ungdom i aldersgruppa 18 – 30 år, men også brukast som ein reiskap for kommunen og næringsliv til å sikre kvalifiserte folk. Nærare retningslinjer vert utarbeidd.

2.4 Kartlegging av vanskelegstilte på bustadmarknaden – resultat:

Kriteria for å verte registrert var m.a. at husstanden hadde vore i kontakt med hjelpeapparatet dei siste 6 månadene. Anten mangla dei eigen bustad eller noverande bustad var ueigna i høve til funksjonshemmingar, individuelle behov eller at husstanden stod i fare for å miste bustaden grunna leigeavtale som opphøyrer eller at husstanden hadde vesentlege og spesifikke oppfølgjingsbehov som gjer bustaden ueigna. Også funksjonshemma barn som vil ha behov for tilrettelagt bustad er kartlagd her. Desse bur i dag hos foreldre.

Vi har valgt å dele husstandane opp i 4 grupper:

1. Barnlause personar som må ha tett nærleik til hjelpeapparatet heile døgnet.
2. Barnlause personar som bør bu sentralt, ikkje spesielt i byggefelt, mottek meir eller mindre kommunale tenester, herunder tenester frå heimebasert omsorg, psykisk helsevern. Har ikkje behov for personale tilgjengeleg heile døgnet.
3. Barnefamiliar eller einslege med barn. Har ikkje behov for personale tilgjengeleg heile døgnet.
4. Husstandar utan spesielle behov for kommunale tenester, men som ikkje kjem seg inn på bustadmarknaden p.g.a. sosiale/økonomiske tilhøve.

Kartlegging utifrå desse 4 gruppene:

- Gruppe 1: 8 personar. Alle bur heime hos foreldre i dag. Alder frå 5 til 15 år. Behov om minimum 3 år.
- Gruppe 2: 25 personar.
 - o 16 personar bur hos foreldre. Alder 3 under 10 år, 7 mellom 10 og 20 og 6 over 20 år.
 - o 9 personar har eigen ueigna bustad/står i fare for å misse bustad: Alder alle over 20 år. Alle har behov no eller innan kort tid.
- Gruppe 3: 3 husstandar med 1 til 2 barn. 2 barn har behov no, ein familie innan kort tid.
- Gruppe 4: 4 husstandar. Alder 19 til 60 år. Bur heime med foreldre eller i ueigna bustad. Behov innan kort tid.

2.5 Kartlegging av eldre med behov for anna bustad- resultat

Kartlegging desember 2008 viste 14 personar over 70 år, dei fleste over 80 år, som ønskjer annan bustad. Her er mest einslege men også ektepar. Årsaka til at dei ønskjer annan bustad er for det meste ønskje og behov for nærleik til hjelpeapparatet. Dette går både på praktisk bistand og tryggleiksfølelse. Det er også personar blant desse som i løpet av kort tid truleg vil ha eit behov for nær og tett hjelp frå hjelpeapparatet. Ein del har også kalde og store hus, over 2 etasjar, og har behov for mindre og meir tilpassa bustad. Nokon synes også at det er vanskeleg med stell av hage, snømoking osv.

2.6 Kommentar i høve målgrupper og metode:

Det er viktig å vere merksam på at dei som er med i kartlegginga berre er personar/husstandar som har vore i kontakt med hjelpeapparatet. Ein kan difor ikkje sjå bort frå at det finst andre personar/husstandar med bustadproblem, men som ikkje er med fordi dei ikkje er kjende for hjelpeapparatet. Metoden gjev såleis grunnlag for mørketal.

Avdelingar som har vore involvert i kartlegginga er: barnevern, NAV, førebygging og rehabiliteringsavdelinga og sonene.

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

3. UTFORDRINGAR, HOVUDMÅL OG RETNINGSLINJER

3.1 Utfordringar

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

- Framskaffe tilpassa bustader til yngre funksjonshemma som må ha nærleik til hjelpeapparatet heile døgnet
- Framskaffe tilpassa bustader til eldre som har behov for nærleik til hjelpeapparatet eller lettare tilgang til sentrumsfunksjonar.
- Fleire sjukeheims plassar

- Framskaffe bustader til personar som har vanskar med å skaffe seg bustad sjølv, og som treng oppfølging av hjelpeapparatet
- Framskaffe nøkterne og rimelege bustader til sosialt vanskelegstilte, herunder barnefamiliar
- Gje tilstrekkeleg hjelp og oppfølging slik at flest muleg kan vere i stand til å bu og bli buande i eigen bustad
- Leggje til rette for at 1. gongsetablerande ungdom lettare kan kome inn på bustadmarknaden
- Oppfølging av planen

3.2 Hovudmål

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

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

3.3 Generelle retningslinjer:

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

4. DELMÅL, TILTAK OG HANDLINGSPROGRAM 2009 - 2012

4.1 Målgruppe: Eldre

Delmål 1:

Tilbodet skal vere slik at eldre kan få bu heime så lenge dei ønskjer, uavhengig av kvar dei bur i kommunen. Kommunen skal legge til rette for tilpassa, sentrumsnære bustader for eldre. Når dei ikkje lenger greier seg heime, skal kommunen kunne tilby bemanna omsorgsbustad eller institusjonsplass.

Kartlegging/Behovsvurdering:

Pr. i dag er det overbelegg på 5 pasientar på sjukeheimen, 3 på Syvdetun og 4 på Åheimtun. Dette er ein situasjon som no har vedvart siste året. Behovet har auka, og standarden på institusjonsplassane er for dårleg.

SSB sine framskrivingar viser at tal eldre over 90 vil auke framover. Dei mellom 80–90 år har nokon nedgang fram til 2025, for deretter å auke veldig. Dei eldre fordeler seg i alle bygdene og difor går vi utifrå at talet pleietrengande eldre vil auke i heile kommunen. Etterspurnaden etter hjelpetenester vil då auke tilsvarende.

Helselag, eldreråd og råd for funksjonshemma ønskjer at heimetenestene vert meir utbygt slik at eldre kan bu i heimane sine så lenge dei ønskjer. Ein kan ikkje rekne med at pårørende tek på seg omsorga for dei. Vidare ønskjer dei at det vert utbygd desentraliserte tilbod slik at dei som ønskjer det kan få bu i si eiga bygd.

Prosjektgruppa ser at tendensen peikar mot at både eldre og aldersgruppa frå 50 år og oppover ønskjer lettstelte bustader i Fiskå sentrum. Ein ser også ei viss tilbakeflytting til kommunen av unge pensjonistar.

Dersom nytt omsorgssenter må byggast ved sjukeheimen, må 4-6 eksisterande utleigebustader fjernast og desse må erstattast.

Tiltak:

Framskaffe/tilrettelegge for tilpassa bustader til eldre med funksjonshemming ved å
• Bygge nytt helse- og omsorgssenter eller utvide sjukeheimen på Fiskå
• Halde ved like dei trygde- og omsorgsbustadene vi har i kommunen
• Åheimtun må renoverast og tilpassast framtidige behov
• Legge til rette for sentrumsnært areal til bygging av tilpassa bustader for eldre

<u>Andre tiltak:</u>
• Utvide heimebaserte tenester
• Vurdere vaktmeisterordning/praktisk hjelp til eldre med funksjonshemming som bur heime evt. organisert i samarbeid med ideelle organisasjonar.

4.2 Målgruppe: Personar som må ha tett nærleik til hjelpeapparatet heile døgnet.

Delmål 2:

Gje tilbod om tilrettelagt butilbod der hjelpeapparatet er knytt til bustaden.
--

Behovsvurdering:

Målgruppa består av personar som i dag bur med foreldre. Dei har fysisk og/eller psykisk funksjonshemming. Kartlegginga viser at 8 personar har behov for bustad i alderen 5 til 15 år. Behova gjer seg vanlegvis gjeldande etter personen har fylt 18 år, dvs. om minimum 3 år.

Pr. i dag har vi 15 bustader på Utsikta og ein bustad på Syvdetun til formålet. Det er ikkje plass til å byggje fleire bustader på Utsikta, og når det blir ledig fleire bustader der veit ein ikkje. Vi må difor rekne med å måtte bygge nye bustader til dei barn/unge som her er kartlagd. For å kunne sikre og rekruttere bemanning i bustadane, må vi bygge i nærleiken av hjelpeapparatet. Difor bør det byggast bustader til målgruppa i nærleiken av det nye omsorgssenteret. Det er viktig med brukarmedverknad i planlegging og utforming.

Tiltak:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Planlegge bygging av bustader nær sjukeheim/omsorgssenter |
| <ul style="list-style-type: none">• Byggje nye bustader i nærleiken av sjukeheim/omsorgssenteret når behova gjer seg gjeldande |

4.3 Målgruppe: Personar som ikkje kjem seg inn på bustadmarknaden p.g.a. sosiale/økonomiske tilhøve, funksjonshemming eller sjukdom.

Delmål 3:

Legge til rette for at sosialt vanskelegstilte kan skaffe seg ein nøktern og rimeleg bustad i eit sentrumsnært bustadmiljø.

Denne gruppa består av personar med rusproblem, psykiske problem, funksjonshemming og sosiale og økonomiske problem. Kartlegginga viser at 25 personar kjem inn under denne gruppa. Av desse bur 16 personar i dag saman med foreldre. 10 av desse er under 20 år og 6 er over 20 år. 9 personar bur i ueigna bustad eller står i fare for å miste bustaden. Alle her er over 20 år.

Behovsvurdering:

Dette er ei gruppe med ulike samansette hjelpebehov. Behov for kommunal bustad dukkar oftast opp når dei skal etablere seg utanfor barndomsheimen. Husstandane består for det meste av 1 til 2 personar. Nokre sosialt vanskelegstilte husstandar er barnefamiliar. Felles for alle er at dei har eit samansett individuelt hjelpebehov. Det er få i denne gruppa som har førarkort og dette gjer dei lite mobile sidan kollektivtrafikken er heller dårleg. Dei fleste er fysisk friske personar som ikkje har behov for bustad med livsløpsstandar.

Behova for denne gruppa er sentrumsnære bustader basert på personane sin mobilitet. Bustadane kan vere av nøktern standard, og vere eigna for ein eller fleire personar. Sentrumsnærleik er og viktig med tanke på dei daglegdagse gjeremåla til bebuarane, og deira sosiale liv. Sidan denne gruppa ofte har behov for individuell oppfølging, er det oftast best å tilby kommunale hjelpetenester innanfor eit avgrensa sentrumsnært område.

Sjølvestyrte bueiningar bør ikkje ha for mange einingar, det er nok med maks. 4. Ein bør fordele bueiningane på Syvde, Fiskå og Åheim slik at ikkje alle er på Fiskå.

Det er behov for store ressursar til bustadsosialt arbeid til mange i denne gruppa. Behova er hjelp til å kunne skaffe seg bustad, bu, jobbe og ha eit godt sosialt fungerande liv. Vanylven har i 2009 fått tilskot til ei 100% stilling i 3 år til dette arbeidet.

Tiltak:

• Framskaffe tilpassa bustader til sosialt vanskelegstilte m/oppfølgjingsbehov.
• Gjere om Pippi-huset i Syvde til bueiningar for målgruppa
• Bygge/legge til rette for bueiningar på Åheim
• Bygge bueiningar på Fiskå
• Utvikle gode tenester for oppfølging i bustad – bustadsosialt arbeid

4.4 Målgruppe: Barnefamiliar eller einslege med barn:

Delmål 4:

Skape gode buforhold for vanskelegstilte barnefamiliar
--

Behovsvurdering:

Kartlegginga viser at 2 - 3 familiar kjem inn under denne gruppa, og dei har ikkje behov for personale tilgjengeleg heile døgnet. Det ideelle er at desse etablerer seg i byggefelt for å få ei sosial integrering. Bustadene bør ha 2-3 soverom. Behovet ser ut til å vere på Fiskå.

Tiltak:

- Legge til rette for bygging av bustader i byggefelt evt. i samarbeid med private utbyggjarar.

4.5 Målgruppe: Husstandar utan spesielle behov for kommunale tenester.

Delmål 5:

Gjere husstandane i stand til å evt. leige/eige eigen bustad.

Behovsvurdering:

Dette er husstandar utan spesielle behov for kommunale tenester, men som ikkje kjem seg inn på bustadmarknaden på grunn av sosiale/økonomiske tilhøve. Kartlegginga viser at 4 husstandar kjem inn under denne gruppa, og dei er i alderen 19 - 60 år.

Tiltak:

- Legge til rette for og rettleie økonomisk slik at husstandane blir i stand til å leige/eige bustad.
- Nytte Husbanken sine låne- og tilskotsordningar maksimalt

4.6 Målgruppe: Ungdom/Unge i etableringsfasen

Delmål 6:

Målet er at ungdom/unge i etableringsfasen skal etablere seg i kommunen.

Sjølv om ungdom som gruppe ikkje er med i kartlegginga, bør planen likevel ta høgde for at her og finst andre vanskelegstilte enn dei som er kartlagde og t.d. vurdere tiltak for unge bustadsøkjande/førstegongsetablerarar på bustadmarknaden. Utleigemarknaden er tradisjonelt liten på bygdene og dei unge kan trenge hjelp til å etablere seg.

Gjennom utbygging av gjennomgangsbustader der kommunen samarbeider med private aktørar, legg ein til rette for at unge kan få rimeleg husleige i ei overgangsfase.

I høve til byar og tettstader er verditaksten på bustader i Vanylven sett mykje mindre, og dette gjer at det er vanskelegare å få fullfinansiering i den private lånemarknaden for førstegangsetablerarar.

Tiltak:

• Utbygging av gjennomgangsbustader
• Hjelp med finansiering gjennom Husbanken sine låne- og tilskottsordningar.

4.7 Prioritering

(i tilfeldig rekkefølge)

- Bygge nytt helse- og omsorgssenter eller utvide sjukeheimen på Fiskå
- Framskaffe tilpassa bustader til sosialt vanskelegstilte m/oppfølgjingsbehov. Gjere om Pippi og dei 4 trydebustadane i Syvde til bustader for målgruppa. Bygge bustader på Fiskå til målgruppa
- Legge til rette for bygging av bustader til vanskelegstilte barnefamilier
- Bustadsosialt arbeid, dvs. rettleiing og hjelp til å skaffe seg og kunne behalde bustaden

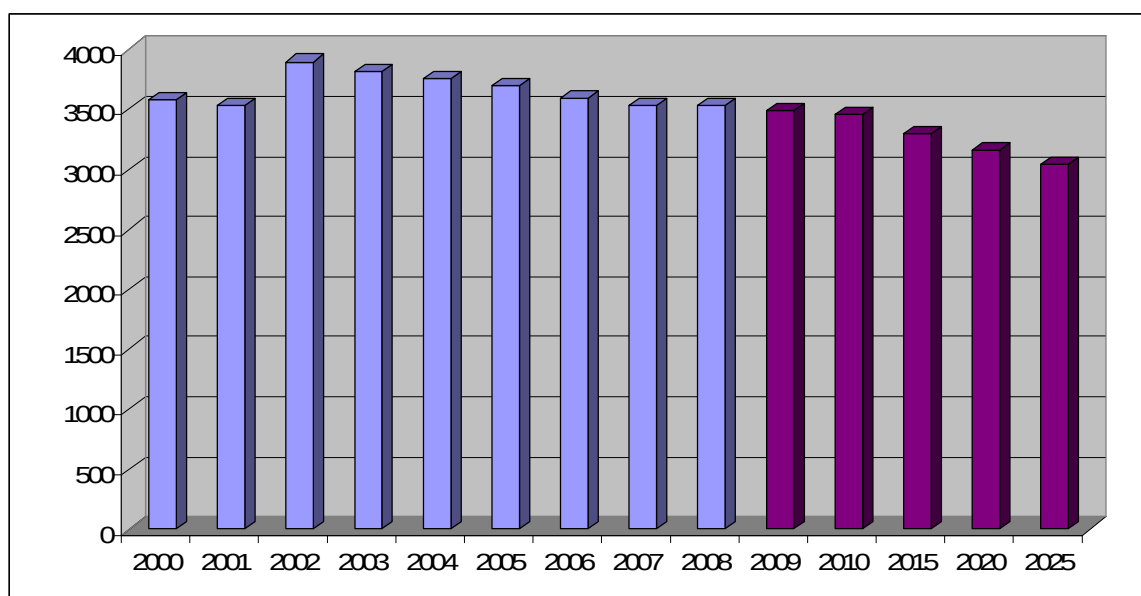
Desse tiltaka er dei som bør prioriterast høgast, sjølv om alle tiltaka i handlingsplanen er viktig. Desse tiltaka skil seg ut pga. at her i dag er store udekte behov på desse områda.

Del II

5. SITUASJONSSKILDING OG VURDERING AV SITUASJONEN I DAG

5.1 Folketalsutvikling

Folkemengda 1998 – 2008 m/ framskriving frå 2008-2025¹



¹basert på alternativ middels vekst – Statistisk Sentralbyrå

Utviklinga viser at folketalet har gått jamt ned dei siste ti åra. I 2002 auka befolkninga med 367 personar, men dette skuldast at ved grenseregulering vart ca. 380 personar overført frå Sande kommune til Vanylven. Ifølgje SSB si framskriving vil nedgangen halde fram eit par tiår til, føresett at samfunn og næringsliv ikkje endrar seg vesentleg frå i dag.

5.2 Endringar i folkemengda 2002-2008

År	Folketal Pr 01.01	Fødde	Døde	Fødsels- overskot	Innflytting	Utflytting	Nto.flytting	Folke- tilvekst	Folketal pr 31.12
2002	3899	32	38	-6	54	127	-73	-79	3820
2003	3820	43	51	-8	66	125	-59	-66	3754
2004	3754	31	35	-4	56	111	-55	-61	3693
2005	3693	28	42	-14	64	153	-89	-104	3589
2006	3589	16	35	-19	77	111	-34	-53	3536
2007	3536	27	36	-9	113	110	3	-6	3530
*2008	3530	20	15	5	46	48	-2	3	3533

*) Førebelse tal 3. kvartal 2008. Kjelde SSB

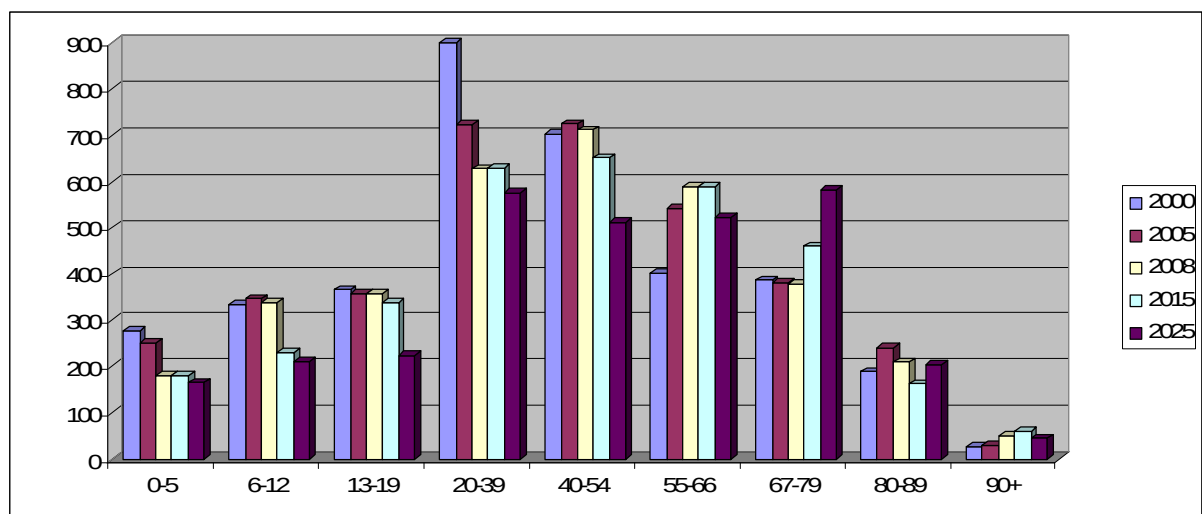
Tabellen overfor viser endringar i befolkninga med utgangspunkt i folketalet pr 1. januar i det einstilte år. Folketilveksten er lik differansen mellom folkemengda 1. januar påfølgande år. Fødselsoverskot og netto innflytting er viktige parameter i denne samanheng. Av tabellen ser vi at kommunen har hatt fødselsunderskot heile perioden med unntak av 2008 pr. 3. kvartal, medan flytteoverskotet (nto.flytting) også har gått ned. Samla sett har folketalet minka i denne perioden slik det og går fram av tabellen overfor der folketalsutviklinga er skildra over noko lenger tid. Og iflg. SSB sine framskrivingsprognosar vil nedgangen i folketalet truleg halde fram dei næraste tiåra.

5.3 Framskriving av befolkninga etter aldersgrupper

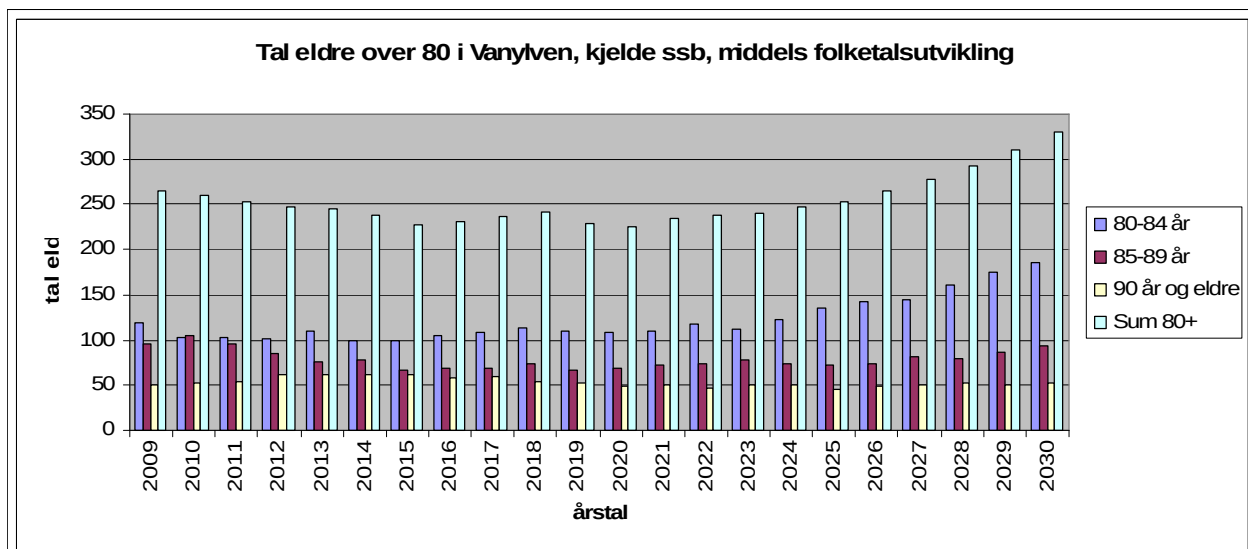
For kommunen sin bustadpolitikk vil det og vere interessant å sjå korleis alderssamansetjinga i befolkninga vil kunne endre seg dei næraste åra. I figuren nedanfor viser vi aldersfordeling i befolkninga i perioden 2000-2008 med framskriving til 2015 og 2025 etter SSB sine prognosar:

Kjelde: SSB

Aldersfordeling i befolkninga 2000 – 2008 m/ framskriving til 2015 og 2025



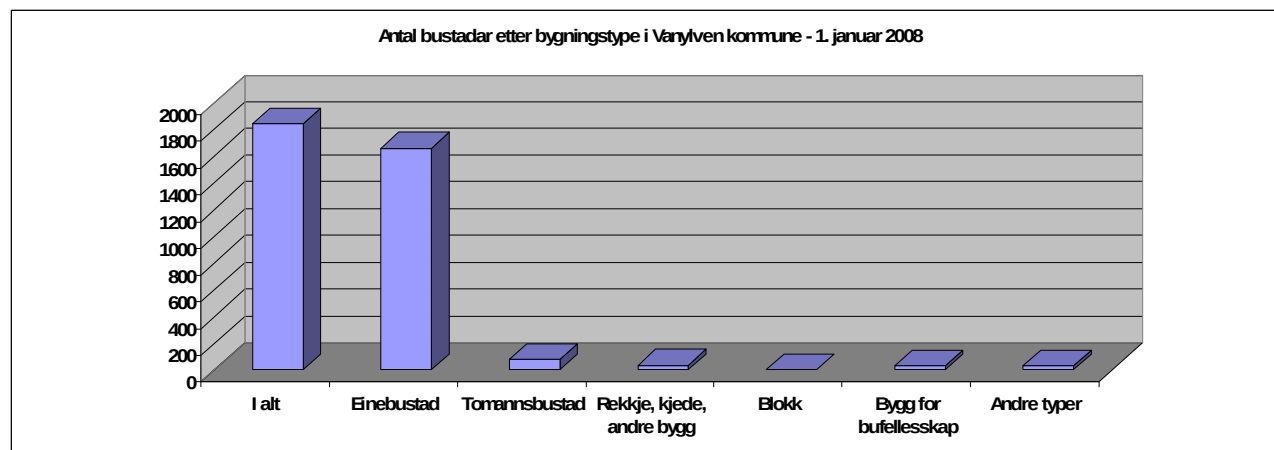
Vi ser at tal eldre over 90 har auka dei siste åra og denne aldersgruppa vil framleis auke fram til år 2015 for så å gå litt tilbake. Aldersgruppa 67-79 år har gått litt tilbake fram til i 2008, men får deretter ein markert auke fram mot 2025. Når det gjeld aldersgruppa 20 -39 år så ser vi ein stor tilbakegang frå 2000 til 2008 då det stabiliserar seg fram til 2015, for så å gå litt ned mot 2025.



Med tanke på behovet for kommunale pleietenester ser vi i tabellen over tal eldre over 80 år framskrive til 2030. I dag er talet 265, det går ned til 228 i 2015 og stig gradvis til dagens nivå i 2026 – og til over 330 i 2030.

5.4 Bustadmassen

Folke- og bustadteljinga pr. 1. januar 2008 viser at det i kommunen var 1843 bustader i alt. Med eit innbyggjartal på 3530 gav dette 1,9 personar pr bustad. Den allmenne bustaddekkinga i Norge same året var 2,1 personar pr bustad. Figuren nedanfor viser bustadmassen fordelt etter hustype:



Figuren viser at det er stor overvekt av einebustader i kommunen. Ifølgje Folke- og bustadteljinga i 2001 var det 22% leigde bustader. På landsbasis utgjør utleigebustader ca 20% av bustadmassen.

5.5 Byggeaktivitet – Fullførte bustader 2002-2008 og bustadtypar

År	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Sum	10	4	5	7	7	7	9

Iflg. Plan- og utviklingsavdelinga i kommunen er det fullført 49 bustader i denne perioden. Iflg. SSB har bustadmassen i Vanylven kommune auka frå 1492 i 1990 til 1517 i 2001, dvs ein auke på 25 bustader, ca. 2,2 bustader pr. år. Det har vore ein auke i bustadbygginga siste 6 åra, til ca. 8 bustader pr. år.

Det vert bygd mest einebustader – utan utleigedel, nokre få 2-mannsbustader, rekkehus og sist ein 4-mannsbustad. Ein del eldre bustadhus går i samband med generasjonsskifte over til bruk som fritidshus.

Dei fleste nye bustadane vert oppført på Fiskå, medan dei andre bygdene berre har hatt sporadisk byggeaktivitet, til tross for ledige, gratis tomter.

5.6 Bustadprisar - prisutvikling nye bustader

Byggekostnadane har stege mykje siste 4-5 åra, noko som har resultert i tilsvarende auka bustadprisar. Dei fleste i Vanylven bygg eigen bustad. Dei som vert seld "nøkkelferdige" har også følgd byggekostnadane. Prisnivået i Vanylven på ferdige bustader er lågt i høve til tilsvarende bustader i bynære strok.

5.7 Bustadprisar – prisutvikling brukte bustader 2000-2008

Prisane på brukte bustader var jamt låge fram til år 2000. Då gjekk første bustadhus på Fiskå sentrum for over 1 million. Seinare har det vore stigande prisar ved omsetting av sentrumsnære bustadhus, sjølv om dei fleste vert seld under takst og under byggepris.

Tomannsbustader og rekkehus har vore omsett for 0,9 - 1,4 mill, einebustader for 1 – 1,8. Bustadhus utanom sentrumsområda har ikkje hatt same utvikling, og er seld for 0,6 – 0,8 mill.

6. KARTLEGGING AV VANSKELEGSTILTE PÅ BUSTADMARKNADEN

6.1 Metode og gjennomføring

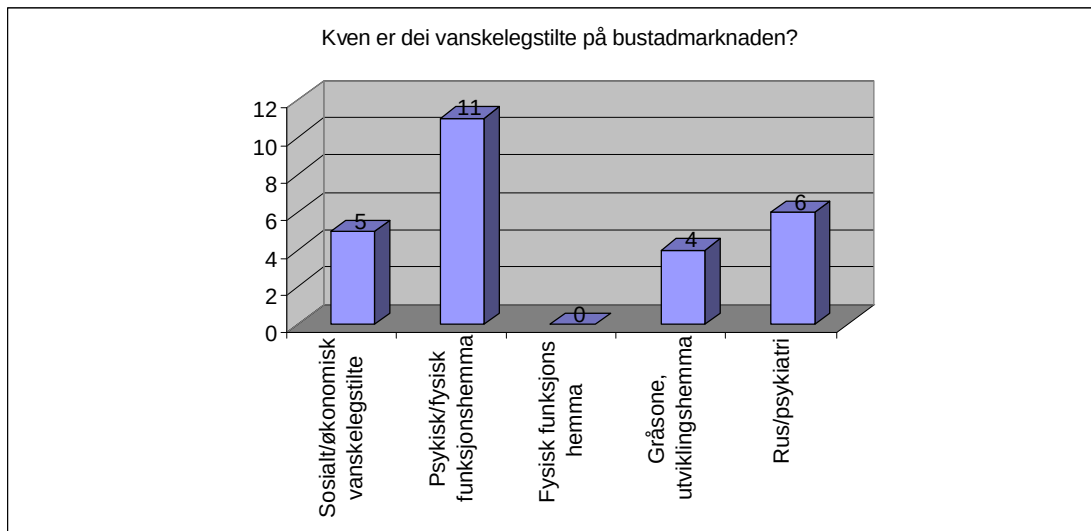
Kartlegginga av vanskelegstilte på bustadmarknaden vart utført i samsvar med vegleiingsmateriellet frå Husbanken og vart gjennomført av fagavdelingane innan helse- og sosial sektoren. Den vart utført i oktober/november 2008 og mars/april 2009.

Kartlegginga omfatta 26 husstandar, og var basert på at husstandane oppfylte minst eitt av følgjande kriteria:

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

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

6.2 Kva viser kartlegginga?



Kartlegginga viser at:

- 5 husstandar har sosialt/økonomisk vanskelegstilt som primærkjenneteikn
- 11 husstandar psykisk/fysisk funksjonshemming som primærkjenneteikn
- ingen husstandar har fysisk funksjonshemming som primærkjenneteikn
- 4 husstandar som har utviklingshemming som primærkjenneteikn ligg i gråsona
- 6 husstandar rus/psykiatri som primærkjenneteikn

7. KOMMUNAL OG PRIVAT BUSTADMASSE

7.1 Kommunale gjennomgangsbustader

Kommunen eig og disponerer i alt 9 husvære fordelt på:

Ø	2			husvære med 4 soverom
Ø	2	"	"	3 soverom
Ø	2	"	"	2 soverom
Ø	3	"	"	1 soverom (hybelleiligheit)

Leigekriterium:

Legar som kjem flyttande til Vanylven har førsterett til 4 av husværa, og desse er møblerte. Resten har kommunalt tilsette førsterett på. Dersom eit husvære står ledig over ei lenger periode kan også andre få leige dei, men då er det ingen kriteria ein går ut i frå i forhold til kven som blir prioriterte.

Kommunen nyttar "standard husleigeavtale for bustad", og det vert vanlegvis gitt 3 månaders oppseiing. Husleiga vert til ei kvar tid fastsett av kommunestyret.

Butida:

Butida i dei einskilte husværa er svært varierende. Til dømes legar kan bu i husværa i mange år. Det er ingen automatikk i at husleigekontrakta blir forlenga kvar 3. måned, men folk bur der til dei sjølve seier opp.

Standard/tilpassing:

Husværa har varierende standard. Dei er bygde for mange år sidan, men nokre er oppussa i seinare tid og dette vert vanlegvis gjort i samband med utflytting/innflytting. Likevel er dei fleste husværa av middels standard, og deler av desse kan det bli nødvendig å rive på grunn av bygging av nytt omsorgssenter.

Ingen av dei ordinære kommunale husværa er tilpassa funksjonshemma og kan ikkje nyttast av vanskelegstilte.

Behov og etterspurnad:

Etterspurnaden etter kommunale gjennomgangsbustader er stor. Alle er stort sett opptekne til ei kvar tid. Det er behov for fleire familiehusvære, spesielt til legar.

Organisering av bustadforvaltninga:

Forvaltninga av dei kommunale bustadene ligg til Driftsavdelinga som har eit samarbeid med Helse- og sosialavdelinga. Dette fungerer bra.

7.2 Kommunale omsorgsbustader/trygdebustader

Vanylven sjukeheim,
Fiskå
- bygd
1970/1990/2001/2003
- 2 avdelingar +
skjerma avd.
- 38 institusjonsplassar



Syvdetun, Syvde
- bygd 2000
- 18 leiligheter
- 57 m²
- Omsorgsbustader
- Tilstand: God
- kr 4500,- mnd



Fjordblikk, Fiskå
- bygd 2002
- 4 leiligheter
- 59 m²
- Omsorgsbustader
- Tilstand: God
- 3500,- mnd



Pippi / Fredly,
Syvde
- bygd 1973/1986
- 8 leiligheter
- 39 / 71 m²
- Trygdebustader
- Tilstand: Dårlig
- 2000,-/2600,-/3500,-
mnd



Utsikten, Fiskå
- bygd 1992 / 2000/
2009
- 15 leiligheter (1 til
avlastning)
- 60 m²
- Omsorgsbustader
- Tilstand: God
- 3500,- mnd



Gjerdevoll, Rovde
- bygd 1996
- 4 leiligheter
- 60 m²
- Omsorgsbustader
- Tilstand: God
- 3500,- mnd



Vårsol, Fiskå
- bygd 1987
- 10 leiligheter
- 58 / 64 m²
- Trygdebustader
- Tilstand: Dårlig
- 2700,- / 2900,- mnd



Åheimtun, Åheim
- bygd 1984
- 8 leiligheter
(3 utleigde, resten
institusjonsplassar)
- 44-51 m²
- Trygdebustader
- Tilstand: Dårlig
- 3000,- mnd



Av desse er/blir 40 døgnbemanna. Bebuarane på Rovde og i Pippihuset har tilbod om heimeteneste så som praktisk bistand, matombringning m.m.

Kriterium for å få plass i kommunen sine omsorgsbustader er:

Ø Hjelpebehov

7.3 Den private leigemarknaden

Det er stor mangel på husvære i den private bustadmarknaden, særleg i kommunesenteret. Mange eldre hus står tome, men blir brukte som feriehus og er ikkje på leigemarknaden. Difor finst det døme på familiar som unnlèt å flytte til kommunen i mangel på tilfredsstillande husvære. Dessutan ønskjer dei å prøvebu i kommunen før dei evt. kjøper, altså treng vi fleire gjennomgongsbustader. Det er dei siste åra bygt nokre mindre husvære av private byggefirma, men desse er i hovudsak for kjøp.

Prosjektgruppa ser ein viss etterspurnad etter mindre, rimelege leilegheiter både for leige og kjøp.

Kommunen bør sjå sitt ansvar i å legge til rette for eit samarbeid med private utbyggjarar slik at bustadbehovet for vanskelegstilte blir tilfredsstillt.

7.4 Arealreserve/Areal til bustadføre mål

Det er gjennom reguleringsplanar og kommuneplanen sin arealdel avsett areal til bustadføre mål i kommunen. Byggefeltet Fredsvoll vest på Fiskå vart byggeklart i 2007/2008, og i 2009 er det planlagt nye, byggeklare tomter i Syvde (7 tomter) og på Åheim (5 tomter).

Kommunen har ledige, byggeklare tomter for ein bustader i nesten alle bygder – nokre framleis gratis (over 5 år ledige) – men kanskje for lite tomter avsett til rekkehus dersom det skulle verte behov for det. I kommuneplanen er det opna for frittliggande bustadbygging i mindre sentrumsnære område, etter nærare vurdering.

22-23 ledige kommunale, byggeklare bustadtomter i Vanylven pr. nov 08:

Fiskå, Fredsvoll: 11

Syvde, Nordvika: 1

Eidså, Leitebakkane: 1

Åheim: Torvika II: 4 og Prestegarden: 2

Åram: Sandvika: 1 + evt 1

Rovde, Steinete haugane: 2

Sylte, Sylteskogen: 4

Slagnes: 0

Vi reknar med at behovet for kommunale tomter kan vere ca 5 pr. år, og det må leggest til rette for nye bustadfelt innan ein 5-års periode, kanskje tidlegare på Fiskå. Det er sentrumsnært areal som er mest ettertrakta, både av eldre som vil inn i mindre leilegheiter og barnefamiljar.

8. PERSONRETTA LÅNE- OG TILSKOTSORDNINGAR

Husbanken har lagt føringar for at i 2009 skal kommunane prioritere bustadtiltak for bustadlause som til dømes personar som kjem frå fengsel eller blir utskrivne frå institusjon, ungdom i overgangen frå barnevernstiltak og andre spesielt vanskelegstilte på bustadmarknaden.

Vanylven kommune forvaltar i dag følgjande låne- og tilskotsordningar frå Husbanken:

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

8.1 Startlån

Husbanken tildeler kommunen midlar til startlån etter søknad og blir i hovudsak gitt som topplån der andre gir grunnfinansieringa, men kan også gjevast til fullfinansiering. I tillegg til vegleiarande retningslinjer gitt av husbanken, har Vanylven kommune vedteke eigne retningslinjer vedteke i Formannskapet sak 0006/06. Kommunen har inga skriftleg avtale med lokale bankar i samband med tildeling av slike lån, men har likevel eit godt samarbeid der ein i fellesskap prøver å finne dei beste løysingane for søkjaren.

Målgruppe:

Startlån skal gå til personar som har vanskar med å etablere seg i eigen bustad og til vanskelegstilte som har behov for å kunne bli buande i bustaden. Lånet er behovsprøvd og kan omfatte unge i etableringsfasen, barnefamiljar, einslege forsørgjarar, funksjonshemma, flyktningar, personar med opphaldsløyve på humanitært grunnlag og andre økonomisk vanskelegstilte husstandar.

Kva kan det gjevast lån til:

- Kjøp av bustad
- Utbetring
- Oppføring av bustad
- Refinansiering
- Førehandsgodkjenning

Kommunen vurderer kva behov husstanden har, både med omsyn til bustad og finansiering. Val av bustad og finansieringsløyving føreset at husstanden kan bli buande i bustaden. Men likevel er det ein føresetnad at bustaden ikkje er dyrare enn at søkjar kan klare å betale buutgiftene over tid og framleis ha nødvendige midlar igjen til livsopphald. Som prinsipp legg kommunen til grunn at dess meir vanskelegstilte husstanden er, dess større andel av finansieringa kan vere startlån. For særleg vanskelegstilte husstandar kan startlånet nyttast i kombinasjon med bustadtilskot.

Nærare om bustaden:

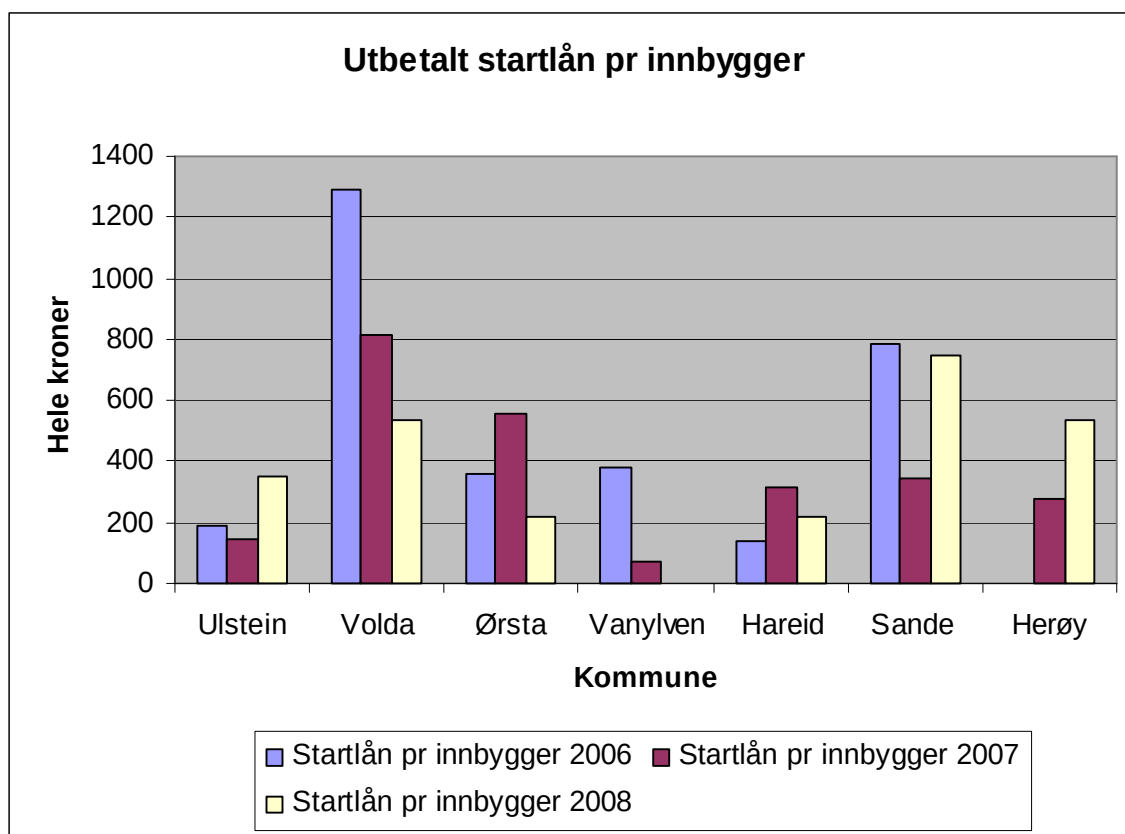
Bustaden skal vere rimeleg og nøktern samanlikna med prisenivået på staden. Akseptabel kjøpesum kan difor variere noko mellom bygdene i kommunen der det kan vere aktuelt å godta ein høgare pris i dei største bygdene.

Økonomisk vurdering:

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

Tildeling:

Søknader om startlån vert handsama løpande. Kommunestyret har delegert mynde til administrasjonen til å forvalte husbankmidlar til vidare tildeling. Sakshandsaminga vert utført av ein tilsett på servicetorget, men avgjerda blir teke i samråd med ein person frå NAV/sosialtenesta og leiaren på økonomiavdelinga. I prinsippet er det rådmannen som tildeler startlån inntil kr. 250.000,-, og formannskapet tildeler startlån utover kr. 250.000,-.



Kjelde: Husbanken

Denne statistikken viser at utbetaling av startlån har vore synkende frå 2006 til 2007, og i 2008 hadde kommunen ingen utbetalingar av startlån. Pr. 1. april 2009 har vi behandla 2 saker med positivt vedtak, der berre den eine førebels er utbetalt. Samanliknar vi oss med dei andre kommunane på Søre Sunnmøre har Vanylven hatt minst søknader om startlån sidan 2006.

8.2 Grunnlån:

Grunnlån er forvalta av Husbanken og kan nyttast til finansiering av nye bustader og utbetring. Vidare skal grunnlånet finansiere bustader til vanskelegstilte og husstandar i etableringsfasen. Som grunnlag for finansieringa må bustadene oppfylle kriteria for universiell utforming og miljø. Er desse kriteria oppfylte kan Husbanken gje grunnlån på 80% av prosjektkostnadene eller salgsprisen på bustaden.

8.3 Tilskot til etablering i eigen bustad:

Bustadtilskot skal bidra til at husstandar med svak økonomi skal få nøkterne og eigna bustader og kan utgjere ein viktig del av toppfinansieringa i eit bustadprosjekt. Som grunnfinansiering kan ein søkje om grunnlån eller startlån. Ordninga er strengt økonomisk behovsprøvd. Berre dei aller mest vanskelegstilte kan rekne med å få bustadtilskot. Retningslinjene for tildeling er gjeve av Husbanken.

8.4 Tilskot til tilpassing av bustad:

Bustadtilskot til tilpassing av bustad skal bidra til at eldre og funksjonshemma får ein bustad som over tid fungerer godt i forhold til rørslevanskar eller anna funksjonshemming. Tilskotet vert gjeve til husstandar som har liten eller ingen muligheit til å finansiere tilpassinga på eiga hand på grunn av husstanden si låge inntekt. Tilskotet kan dekke godkjende kostnader opp til kr. 40.000,- pr. bustad. Spesialtilpassing eller utbetring som er dyrare enn kr. 40.000,- kan finansierast med ein kombinasjon av tilskot og lån.

	Antal søknader	Innvilga	Avslag	Utbetalt
2006	8	8	0	240.000
2007	11	7	4	69.000
2008	2	2	0	27.000

Denne tabellen viser at antal søknader om bustadtilskot til tilpassing har først gått litt opp frå 2006 til 2007, for så å gå ned til berre 2 søknader i 2008. I 2009 har vi pr. 1. april hatt 2 søknader. Den eine er utbetalt, den andre er under behandling. Dei fleste utbetalingane har gått til eldre over 60 år.

8.5 Prosjekteringstilskot:

Dette tilskotet er forvalta av Husbanken. Eldre og uføre kan søkje om å få tilskot til dekking av utgifter i forbindelse med prosjektering av nødvendige endringar i bustaden. For tida kan tilskot til prosjektering dekke utgifter på inntil kr. 12.000,-. Det kan også gjevast tilskot til utredning i forkant av prosjekteringa på inntil kr. 12.000,-. I spesielle tilfelle kan det gjevast høgare tilskot.

8.6 Bustønavsordninga:

Bustønav er ei statleg økonomisk stønavsordning som blir administrert av Husbanken og kommunane. Føremålet med ordninga er å hjelpe husstandar med låge inntekter og høge buutgifter til å etablere seg eller bli buande i ein god bustad. Ordninga er rettighetsbasert og behovsprøvd. Frå 01.07.09 vert eit nytt regelverk for bustønav sett i verk. Det inneber at finansieringskravet blir fjerna frå alle bustader, og at alle personar over 18 år som er folkeregistrert og lovleg busett i Norge kan søkje bustønav. Vidare skal bustaden vere godkjent som heilårsbustad og sjølvstendig med eigen inngang. Det nye regelverket vil føre til at fleire får bustønav og dette vil redusere utbetalinga av sosialstønav dersom vi klarer å fange opp dei "rette" søkerane .

Bustønav kan utgjere 70% av differansen mellom det Husbanken meiner er rimeleg buutgift i forhold til inntekt, og godkjende buutgifter (80% for dei som bur i kommunale utleigebustader og bustader formidla av kommunen). Rimeleg buutgift blir utrekna på grunnlag av talet på husstandsmedlemmer og den samla inntekta til husstanden. Dess høgare inntekta til husstanden er, dess høgare blir den rimelege buutgifta. Men også forhold som eigarforhold, storleik på bustaden m.m. spelar inn.

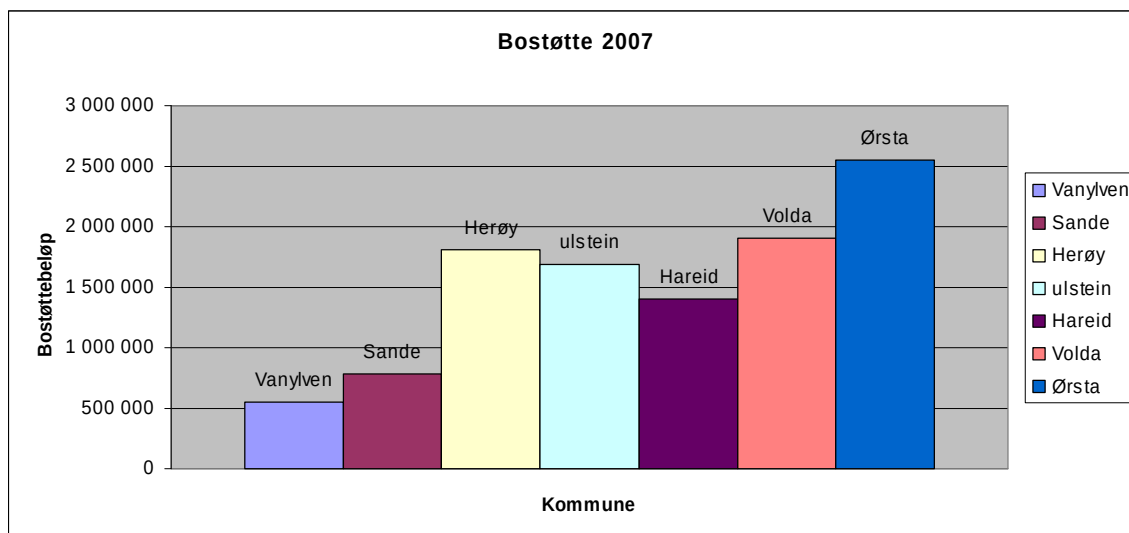
Det er fastsett øvre inntektsgrenser for husstanden, avhengig bl.a. av talet på husstandsmedlemmer. Det vil seie at uansett kor høge buutgifter husstanden har, vil ein ikkje få bustønav dersom inntekta er over øvre inntektsgrense.

Statistikk frå Husbanken viser følgjande forbruk av bustønav i Vanylven kommune pr. 2004 – 2008:

Forbruk av bustønav 2004 – 2007

	2004	2005	2006	2007
Vanylven	751575	674775	815318	548717

Dei samla stønavsbeløpa tilsvarar eit gjennomsnittleg årleg stønavsbeløp pr. innbyggjar på ca. kr. 190,-. Samanliknande tal frå dei 6 nabokommunane er vist i figuren nedanfor når det gjeld 2007. Vanylven ligg ein god del lågare enn gjennomsnitt støttebeløp pr. innbyggjar, særleg i forhold til dei største kommunane. Dette kan ha med kommunen sine marknadsføringsrutinar å gjere. Kommunen bør til ei kvar tid vurdere om bustønavsordninga kan gjerast betre tilgjengeleg for dei vanskelegstilte på bustadmarknaden.



9. ORGANISERING AV BUSTADARBEIDET I KOMMUNEN

9.1 Utleige av kommunale bustader

Driftsavdelinga har ansvaret og det praktiske arbeidet med utleige av dei ordinære gjennomgangsbustadene. Tildelinga skjer løpande dersom husvære er ledig.

9.2 Utleige av trygdebustader/omsorgsbustader

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

9.3 Oppfølging av bebuarar

Bebuarar i trygdebustadar/omsorgsbustadar har oppfølging av hjelpetenesta i samsvar med det aktuelle hjelpebehovet.

9.4 Hjelp til å finne eigna bustad for vanskelegstilte på bustadmarknaden

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

9.5 Forvalting av Husbanken sine låne- og tilskotsordningar

Forvalting av lån- og tilskotsordningar, samt bustønad, ligg til servicetorget. Søknader om lån og tilskot vert annonsert i lokalavisa ein gong i året etter at kommunen har motteke tilsegna, og søknadane blir handsama fortløpande gjennom heile året.

9.6 Oppfølging av misleghaldne lån og restansar

Oppfølging av misleghaldne lån og restansar er sett bort til eit inkassoselskap. Kommunen v/økonomiavdelinga har sakshandsaminga i samband med løysing av desse sakene.

9.7 Økonomisk rådgjeving

Servicetorget driv til ei viss grad økonomisk rådgjeving i samband med finansiering av bustader.

9.8 Øve tilsyn og vedlikehald av kommunale bustader

Driftsavdelinga har ansvaret for tilsyn og vedlikehald av alle dei kommunale bustadane.

9.9 Tildeling av kommunale tomter

Tildeling/sal av kommunale tomter ligg til kommunalleiar v/plan- og miljøsektoren. Søknader blir handsama fortløpande.

9.10 Forholdet til andre planar

Vanylven kommune har fleire planar som omhandlar bustadproblematikk:

- Kommuneplanen 2009 – 2020
- Handlingsplan for bulyst. Eige bulystprosjekt som blant anna omhandlar bustadproblematikken i kommunen (under utarbeiding).
- Ruspolitisk handlingsplan (under utarbeiding)

ORGANISERING AV PLANPROSJEKTET:

Styringsgruppe:

Rådmann Einar Vik Arset

Kommunalsjef kultur- og oppvekstsektoren Gunvor Strand

Kommunalsjef plan- og miljøsektoren Per Brandal

Kommunalsjef helse- og sosialsektoren Arnhild Nordaune

Prosjektgruppe:

Kommunalsjef helse- og sosialsektoren Arnhild Nordaune

NAV, avd. Vanylven, sosialkurator Wenche Hanna Otneim

Ingeniør driftsavdelinga Tor Vegard Søvik – fram til 1. desember 2008

Planleggar plan- og utviklingsavdelinga Randi Aarønæs – etter 1. desember 2008

Konsulent servicetorget, prosjektleiar Berit Slagnes Takseth

Møteaktivitet Vanylven kommune

Aktivitet	Tema	Tid og stad	Deltakarar
Møte	- Forslag til oppnemning av gruppe - Føremålet med prosjektgruppa	Rådhuset 14.04.08	Mulege personar som blir prosjektgruppe
Møte	- Fordeling av oppgåver, mandat m.m. - Møtefrekvens	Rådhuset 18.04.08	Prosjektgruppa
Møte	- Politisk forankring - Kartlegging av bustad-behov - Planlegging av idè-dugnad	Rådhuset 18.05.08 11.06.08 20.08.08	Prosjektgruppa
Møte	- Fått kompetansetilskot frå Husbanken - Prosjektleiing frigjord til å jobbe med planen ein dag pr. veke - Repr. frå driftsavdelinga sluttar i kommunen 1. Desember	Rådhuset 06.10.08	Prosjektgruppa
Møte	- Førebuing til idèdugnad	26.01.09	Prosjektgruppa
Konferanse/ Idèdugnad	- Føremålet med prosjektet - kartlegging - utfordringar - Kommunale bustader - Husbanken sine låne- og tilskotsordningar - Innspel til prosjektgruppa	Kommune-styresalen 20.02.09	Styringsgruppa Prosjektgruppa Brukarorganisasj. Politisk deltaking v/varaordførar
Møte	- Gjennomgang av resultat frå idèdugnaden	Rådhuset 27.02.09	Prosjektgruppa
Møte	- Gjennomgang av grov-utkast av planen	Rådhuset 25.05.09	Prosjektgruppa

Møte	- Nye innspel	Rådhuset 15.06.09	Prosjektgruppa
Møte	- Behandling av planen	Rådhuset 13.08.09	Styringsgruppa
Møte	- Justering etter merkn. frå styringsgruppa	Rådhuset 19.08.09	Prosjektgruppa

Referansar:

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

Stortingsmeld. Nr. 49 (1997-98) Om boligetablering for unge og vanskeligstilte

Lov om sosiale tjenester § 3-4 og § 4-5

Kommuneplan 2009-2020 Vanylven kommune

Bustadsosial handlingsplan 2004-2008 for Volda kommune

