



Straumfjellet | Foto: Farshid Armini



**ØY
GARD
EN**

Bustadsosial temaplan

2023 - 2032

Øygarden kommune

Innhald

1. Forord	3
2. Innleiing	4
3. Dette skal vi oppnå	6
4. God samhandling	8
5. God buoppfølging	12
6. Fleire skal ha høve til å eiga eigen bustad	16
7. Prioriterte bustadtypar og nye buformer	20
Bustader tilpassa ulike behov	20
"Bustadtrappa"	21
8. Korleis følgjer vi opp planen?	26
Framdriftsplan og økonomiske konsekvensar	27

Digital versjon kan lesast i Framsikt



Copyright Øygarden kommune 2023
Vedteken av kommunestyret 21.06.2023
Trykk: Bodoni | Opplag: 100
Tekst: Kristina Espeseth, Caroline Solheim, Marian Austrheim, Monica Førde
Landro, Hildegunn Vengen, Cathrine Nøkling, Lin Torill Fjelde, Tove Helleland, m.fl.
Grafisk utforming: Monica Hovland



1 Forord

Saman skal vi byggja eit fyrtårn i vest!

Målsettinga med Bustadsosial temaplan er at vi skal sikra bustad til dei som har vanskar med å koma seg inn i bustadmarknaden, og gje enkeltpersonar bistand om dei ikkje klarer å skaffe seg eller behalde ein eigna bustad. Planen skal vera eit viktig verkemiddel for kommunen i å utøve bustadsosial politikk. Alle aktuelle fagområda må ha eit bustadsosialt perspektiv.

Engasjementet og interessa for arbeidet har vore stort med betydeleg medverknad frå innbyggjarane, lag og organisasjonar og frå dei folkevalde. Utfordringane står i kø og økonomien set grenser for kva som let seg gjennomføra, men planen har eit ti-års perspektiv og det gjev rom for handling. Planen bidreg med viktig kunnskap om bustadsosiale behov, som vi må følgja opp i arbeidet med arealdelen til kommuneplanen.

Det er forventa betydeleg innsats frå private utbyggjarar. Kommunen skal syte for naudsynte tenester, men vi er avhengig av frivillig innsats. Dette samspelet vert særst viktig for at vi skal lukkast.



Styringsgruppa vil takke alle som har bidrege i planarbeidet, og ikkje minst administrasjonen som i løpet av kort tid har klart å utføre dette omfattande arbeidet som gjer det mogeleg å fremje planen.


Jan Utkilen
leiar for Utval for tenester og levekår

2 Innleiing



Det å ha ein trygg og god bustad er eit grunnleggjande gode, og utgjer saman med inntekt, helse og utdanning ei av dei fire velferdspilarane. Tilgang til ein god stad å bu gjer det enklare å ta i mot helse- og velferdstenester, gjennomføra utdanning, og delta i arbeidslivet. Bustad-sosialt arbeid handlar om å sikra at flest mogleg har tilgang på trygge og gode bustader, og tilstrekkeleg hjelp til å oppretthalde buforholdet.

Drøftingsgrunnlag

I arbeidet med bustadsosial temaplan har innbyggjarar, næringsliv, og lag og organisasjonar medverka. Viktig kunnskap og innsikt frå innbyggjarane er samla i drøftingsgrunnlaget til planen, saman med statistikk og kunnskap frå rapportar. Drøftingsgrunnlaget har vore utgangspunkt for politiske prioriteringar i arbeidet med planen.

Nasjonale føringar for planen

Gjennom Nasjonale forventingar til regional og kommunal planlegging 2019-2023 stiller regjeringa forventingar til at kommunane har eit heilskapleg perspektiv på det bustad-sosiale arbeidet.

I desember 2020 lanserte regjeringa ny strategi for den sosiale bustadpolitikken: Alle trenger et trygt hjem (2021-2024). Strategien rettar innsatsen mot dei vanskelegstilte på bustadmarknaden, og dei som over tid har vanskar med å finna ein god stad å bu. Dei nasjonale målsettingane som kjem fram av strategien er:

1. Fleire skal kunne eiga eigen bustad
2. Leige skal vera eit trygt alternativ
3. Sosial berekraft i bustadpolitikken
4. Tydelege roller, og nødvendig kunnskap og kompetanse

Barn og unge, personar med nedsett funksjonsevne, og dei som står i fare for å bli eller er bustadlause, er prioriterte innsatsområde i den nasjonale strategien.

Lov om sosiale tenester i arbeids- og velferdsforvaltninga (sosialtenestelova) og Lov om kommunale helse og omsorgstenester (helse- og omsorgstenestelova) regulerer kommunen sine pliktar på det bustadsosiale feltet. I desember 2022 vart også Lov om kommunanes ansvar på det boligsosiale feltet vedteken. Lova trer i kraft 1. juli 2023 og vidarefører i hovudsak dei pliktene kommunen har gjennom medverknad etter Sosialtenestelovene § 15 og Helse- og omsorgstenestelova § 3-7.



Lerøy | Foto: Kjell Andersland

Lokale føringar for planen

Berekraftmåla til FN, med vekt på dei åtte prioriterte måla i Øygarden, ligg til grunn for planen. Berekraftmål 17, samarbeid for å nå måla, skal vera berebjelken i samfunnsutviklinga i Øygarden.

Samfunnsdelen til kommuneplanen for Øygarden 2022-2034

Fleire mål i samfunnsdelen er viktig for det bustadsosiale arbeidet. Særskild viktig er delmålet: «Alle innbyggjarane i Øygarden har tilgang på trygge og tilgjengelege bustadar» under hovudmålet «Øygarden er ein god stad å bu». Til dette delmålet er det strategiar som skal sikra oss:

- Variasjon i bustadtilbodet
- Mangfald og variasjon i alder- og familiesamansetning i sentrumsområda
- Auka og fleksibel bruk av bustadsosiale verkemiddel
- Trygg leigemarknad
- Riktig lokalisering av kommunale utleigebustadar
- Førrebygga at innbyggjarar vert bustadlause

Strategiane gir oss overordna føringar for korleis vi skal arbeida. Bustadsosial temaplan utdjupar desse strategiane, og seier noko konkret om kva som skal til for å følga dei opp.

Mål og strategiar i «innbyggjarane i Øygarden har god livskvalitet» er også førande for det bustadsosiale arbeidet. I tillegg er gode system for samarbeid og samhandling viktig for at kommunen

som organisasjon skal nå målsettingane om å vera ein «aktiv samfunnsutviklar» og ein «open, tillitsskapande og tilgjengeleg organisasjon».

Gjennomføringsplan for framtidige helse- og velferdstenester 2021, og Leva heile livet i Øygarden 2021-2024 er relevante planar som tek for seg bustad- og tenestebehovet for dei eldre innbyggjarane i kommunen.

Medverknad

Det er gjennomført fleire medverknadsarrangement. Det er henta innspel frå innbyggjarar, lag og organisasjonar. Det vart arrangert medverknadsmøter og det har vore lagt opp til «kaffiprat» der innbyggjarar sjølve kunne invitera inn familie, venner og kjende til å drøfta ulike spørsmål. Kaffiprat-metodikken har vore orientert om i eldrerådet, råd for personar med funksjonsnedsetting, brukar-råd for pårørande, og ungdommens kommunestyre, og dei vart oppmoda til å spreie metodikken.

Gjennom heile perioden har det vore informasjon om moglegheita til å gi innspel på innbyggjartorga og biblioteka, og skular og barnehagar har hengt opp plakatar om planarbeidet. Arrangementa og moglegheita til å komma med innspel har vore informert om i kommunen og innbyggjartorg/biblioteka sine kanalar i sosiale medium, på kommunen sine nettsider og i Vestnytt. Kommunen har også hatt fleire nyheitsartiklar om planarbeida.

3 Dette skal vi oppnå

Bustadsosial temaplan skal vera eit strategisk verktøy som skal konkretisere bustadpolitikken og det bustadsosiale arbeidet i Øygarden kommune.

Dei overordna måla for det bustadsosiale arbeidet i Øygarden kommune er slått fast i samfunnsdelen til kommuneplanen. Tilgang på trygge, tilgjengelege bustader er viktig for å nå målet om at **Øygarden er ein god stad å bu**. Bustaden og buforholdet vårt påverkar også livskvaliteten vår. Særleg for barn og unge er ein trygg og stabil busituasjon viktig. At fleire får tilgang på gode bustader vil vera med på å jamna ut sosiale skilnader. Saman med tenestetilbodet vil gode bustader vera viktig for å fremja folkehelsa. Difor er innsatsen vi legg ned i det bustadsosiale arbeidet viktig også for å nå eit anna mål i samfunnsdelen: **Innbyggjarane i Øygarden har god livskvalitet.**

Planen er delt inn i fire satsingsområde, som alle er med på å følgja opp målsettingane i samfunnsdelen;

- God samhandling
- God buoppfølging
- Fleire skal få høve til å eiga eigen bustad
- Varierte bustadtypar og nye buformer



Klokkarvik | Foto: Kjell Andersland

Mål - slik vil vi ha det

Vedtekne hovudmål og delmål frå samfunnsdelen:

Hovudmål:

Øygarden er ein god stad å bu.

Delmål:

Alle innbyggjarane i Øygarden har tilgang på trygge og tilgjengelege bustadar.

I andre planar:

Økonomiplan: Innarbeida.

Hovudmål:

Innbyggjarane i Øygarden har god livskvalitet.

Delmål:

Øygarden har eit tenestetilbod som fremjar god folkehelse.

I andre planar:

Økonomiplan: Innarbeida.

Hovudmål:

Innbyggjarane i Øygarden har god livskvalitet.

Delmål:

Det er godt å veksa opp i Øygarden.

I andre planar:

Økonomiplan: Innarbeida.



4 God samhandling

Mange ulike aktørar i og utanfor kommuneorganisasjonen har ei viktig rolle i det bustadsosiale arbeidet. Ulike tenester i kommunen arbeider tett på innbyggjarar i ulike målgrupper som treng hjelp til ein stad å bu og å meistra buforhaldet. Andre tilsette arbeider med bustadsosiale verkemiddel, som startlån og bustønad. Nokon har ansvaret for tildeling av bustader, andre har ansvar for å forvalta bustadane.

Kommunen har ansvar for å løysa akutte behov her og no, men skal også arbeida langsiktig og strategisk for å førebygga at behov oppstår. Nokre har difor som oppgåve å identifisera sentrale utfordringar og behov, for å sikra at vi rettar innsatsen der behovet er størst. Ei utfordring med mange aktørar og ulike roller er at det bustadsosiale arbeidet i Øygarden kan opplevast som fragmentert, og ikkje godt nok koordinert. Det er difor behov for å vurdera kva som vil vera best måte å organisera arbeidet på, og avklara kor det overordna ansvaret for det bustadsosiale arbeidet skal vera plassert.

I tillegg er det ei rekke eksterne aktørar som spelar ei viktig rolle i det bustadsosiale arbeidet. Kommunen har viktige samarbeidspartar i andre offentlege aktørar.

Vedteken strategi frå samfunnsdelen:

Vi skal førebygga at innbyggjarar vert bustadlause ved å sikra god bustadsosial oppfølging, og god samhandling mellom tenestene og andre aktørar.

Også private utbyggjarar, eigedomsaktørar og bustadforvaltalar spelar ei sentral rolle i å sikra gode, tilgjengelege bustader og gode bumiljø. For å få til ein heilskapleg innsats i det bustadsosiale arbeidet, er god samhandling mellom dei ulike aktørane avgjerande.

Mange av aktørane har spelt inn at dei samarbeider godt allereie, særskild når det gjeld samarbeid kring enkeltsaker. I drøftingsgrunnlaget er det løfta fram eit behov for meir formalisert og strukturert samhandling, for å få til betre kjennskap til kvarandre, og til utfordringar og moglegheiter på det bustadsosiale feltet. Slik kan vi få til meir målretta innsats der behovet er størst.

Innbyggjarar etterspør at kommunen er meir i forkant når det gjeld korleis vi skal løysa bustadsosiale behov. I kapittel 6 ligg det oppdrag om å løysa behov for bustader basert på den kunnskapen vi har i dag. Vi har erfaring med at behova endrar seg over tid, og for å følgja opp det innbyggjarane etterspør er det viktig at kommunen jamleg oppdaterer oversikta over bustadbehovet.



Strategi - slik gjer vi det

- Vi skal sikra kompetanseheving på det bustadsosiale feltet, auka kunnskap om kvarandre, og betre oversikt over utfordringar og behov.
- Organiseringa av det bustadsosiale arbeidet skal sikra god samhandling, og effektiv bruk av ressursar og bustader.
- Kommunen skal ta ei aktiv rolle som bustadsosial eigedomsaktør.

Oppdrag	Skildring
Etablere rutiner for å jamleg vurdera behovet for ordinære og tilpassa bustader.	Faste møter (t.d. i bustadsosialt nettverk) for å vurdera bustadbehov og oppdatere kunnskap som grunnlag for prioritering av framtidig bustadmasse. Tema bør vera behov for anskaffing av nye bustader, lokalisering av bustader og vedlikehaldsbehov. Utarbeida behovsanalyse for LDIP annakvart år.
Etablere årleg fagdag for kommunale aktørar innanfor det bustadsosiale feltet.	Målgruppe: Alle tilsette i kommunen som har ei rolle i det bustadsosiale arbeidet, Bustadstiftinga, og andre aktuelle samarbeidspartar, til dømes Husbanken. Føremålet er å auka kjennskapen om kvarandre, utfordringsbiletet og verkemiddel, og sikra ein heilskapleg innsats på det bustadsosiale feltet. Formalisera og styrka samarbeidet på tvers i organisasjonen, og gjera det bustadsosiale arbeidet meir robust og mindre personavhengig.
Avklara korleis det bustadsosiale arbeidet i kommunen skal vera organisert.	Det er mange ulike aktørar involvert i det bustadsosiale arbeidet, som kvar eig sin bit av det totale biletet. Dette gjer at det bustadsosiale arbeidet vert opplevd som fragmentert. Dei politiske innspela har peika på å samla fleire aktørar under felles leiing. Organiseringa må avklara kva for rolle og ansvar dei ulike aktørane skal ha, og sikra at vi oppnår meir samordna og målretta innsats på det bustadsosiale feltet.
Vurdera å ta i bruk felles system for forvaltning og tildeling av bustader, til dømes Kobo.	Kobo er Husbanken sitt verktøy for forvaltning, søknad og tildeling av bustader, og er p.t. gratis for kommunane å bruka. Kobo er derimot ikkje knytt til rekneskapsprogram. Det bør vurderast fordelar og ulemper ved ulike alternativ, i samråd med brukarane av systemet. Ved å sikra felles fagsystem for aktørane som skal arbeida med forvaltning, søknadshandsaming og tildeling av bustader, kan vi oppnå meir oversiktleg, forenkla sakshandsaming. Eit felles system kan opplevast enklare og meir oversiktleg for både tilsette og innbyggjarar.
Faste møter om tildeling av kommunal bustad.	Faste møter (t.d. kvar 14. dag) mellom kommunen, Bustadstiftinga og Øygarden bustadforvaltning KF. Føremålet er å sikra ei heilskapleg vurdering rundt tildeling av bustad, og gjennom god dialog og gjensidig forståing hindra "tomgang" i bustadane.



Rongesundsbrua | Foto: Kjell Andersland

Oppdrag	Skildring
<p>Etablere internt bustadsosialt nettverk.</p>	<p>Målgruppe: Nettverket bør vera sett saman av kommunalt tilsette med tverrfagleg kompetanse og ulike roller i det bustadsosiale arbeidet, Bustadstiftinga og eventuelt andre aktuelle samarbeidspartar.</p> <p>Nettverket skal jamleg vurdere generelle bustadsosiale behov og utfordringar, prinsipielle avklaringar og strategiske diskusjonar. Henta kunnskap frå tilgjengeleg statistikk, og lokale kjelder (t.d. lag og organisasjonar). Evaluera rutinar og kriterier ved behov (t.d. tildelingskriterier, rutinar for samtykke/informasjonsdeling, søknad, kriterier for fornying av leigekontrakt, bruk av tilvisingsavtalar, økonomiske verkemiddel m.m.). Føremålet er å sikra heilskap i det bustadsosiale arbeidet, ved å betre oversikt over det bustadsosiale behovet på tvers av aktørar innanfor feltet, og gjere det bustadsosiale arbeidet meir robust og mindre personavhengig. Formalisera og styrka samarbeidet på tvers. Ved å løfta det bustadsosiale arbeidet i kommunen opp frå enkeltsaker kan vi bli meir treffsikre på prioriteringar og tiltak, og få brukt bustader og tenestetilbod meir effektivt. Nettverket kan ha ansvar for å organisera årleg fagdag.</p>
<p>Avklara overordna ansvar for det bustadsosiale arbeidet.</p>	<p>For å sikra heilskap i det bustadsosiale arbeidet er det behov for å avklara kor i organisasjonen det overordna ansvaret for koordinering og samordning skal vera plassert.</p>
<p>Etablere lokalt bustadforum for samarbeid og dialog med eksterne aktørar.</p>	<p>Etablere eit lokalt bustadforum saman med representantar frå eigedoms- og byggebransjen, der kommunen tar leiarrolla. Føremålet er å skapa ein samhandlingsarena som vil vera eit verktøy for å gjennomføra kommunen sin bustadpolitikk.</p> <p>Gjennom lokalt bustadforum kan ein sikra dialog med utbyggarar om å finna moglegheiter og løysingar på bustadsosiale utfordringar i eigedomsmarknaden. Døme på dette kan vera ulike finansieringsløysingar, bruk av Husbanken sine verkemiddel, utbyggings- og tilvisingsavtalar, m.m. Kommunen kan m.a. bidra med kunnskap om statistikk, trendar, utfordringar og behov. Lokalt bustadforum kan også ta opp i seg andre tema/problemstillingar.</p>

5 God buoppfølging

Nokre som bur i kommunale bustader har rett på helse- og omsorgstenester frå kommunen. Andre har ikkje slike tenester, men kan likevel ha behov for hjelp og rettleiing til å ivareta eige buforhold. Mange treng hjelp til å rydda, vaska, ivareta hygiene og organisera heimen og uteområda. Andre har behov for nokon å ringa til, fordi dei har praktiske spørsmål, eller fordi dei treng å kjenna seg trygge. Nokre har også særskild låg buene, og treng mykje støtte og oppfølging for å kunne klara å bu sjølv. Andre vil med noko støtte og rettleiing ha potensiale for å auka buevna.

Det er ulike måtar å organisera buoppfølging på. I nokre kommunar er bu oppfølging ein integrert del av andre stillingar. Fordelen med dette er eit potensiale for betre kontinuitet i oppfølginga, då ein allereie kan ha eit etablert tillitsforhold. På den andre sida kan det føra til at det ikkje vert nok tid til buoppfølging, dersom ein har mange andre oppgåver som krev fokus og ressursar. Andre kommunar har øymerka stillingar til buoppfølging, der ein sikrar at dette får fokus. Nokre har eigne buoppfølgingsteam, som gjerne arbeider etter fast metodikk. Housing first er eit døme på ei slik team-organisering. Buoppfølging i team er meir vanleg i større kommunar, då det krev eit visst antal ressursar for at det skal vera ei robust teneste.

Vedteken strategi frå samfunnsdelen:

Vi skal leggja til rette for at innbyggjarane kan ta gode val for eiga helse og eigen bustad-situasjon, for å kunna meistra eigen alderdom.

Vi skal førebygga at innbyggjarar vert bustad-lause ved å sikra god bustadsosial oppfølging, og god samhandling mellom tenestene og andre aktørar.

Vi skal sikra at innbyggjarar med behov for kommunal utleigebustad skal få bu i bustad med god standard, nærleik til teneste-, service- og kollektivtilbod, og med tilpassa hjelp til å ivareta eige bu-forhold.

Det er ofte behov for buoppfølging etter kontorarbeidstid.

Ulike målgrupper kan ha svært ulike behov, og det vil truleg vera behov for ulike tilbod. Det er behov for å ugrea nærare kva for modellar for buoppfølging som vil vera best eigna i Øygarden kommune. Det er likevel lagt inn nokre oppdrag som vil bidra til å styrka buoppfølgingstilbodet i kommunen.



Strategi - slik gjer vi det

- Vi skal styrka buoppfølginga i Øygarden.
- Vi skal ha nullvisjon - ingen bustadlause i Øygarden kommune.

Oppdrag	Skildring
Ta i bruk nettverksmøter/open dialog/familieråd for å aktivera ressursar rundt personar som treng oppfølging.	Nokre kan ha ressursar i nettverket som kan bidra med gode rammer, oppfølging, støtte og "kvardagskontakt" til den einskilde, t.d. gjennom å invitera på eit måltid, gå ein tur saman, handla saman o.l. Ved å kopla på frivilligheit, nettverk og familie kan vi i større grad oppnå "landsbytankegang" som eit viktig supplement til det offentlege tenestetilbodet.
Utgreia best moglege modellar for buoppfølging i Øygarden kommune.	Det er behov for å utgreia nærare kva som vil vera mest tenlege modellar for buoppfølging i Øygarden kommune, for å kunne ivareta ulike behov.
Etablera prosjekt for å prøva ut ordning med studentar som tar buoppfølgingsoppdrag.	Målgrupper: Unge i ettervern, personar med funksjonsnedsetjing, eldre. Etablera prosjekt, gjerne i samarbeid med Høgskulen Vestland, for å rekruttera studentar som kan pådra seg oppdrag for buoppfølging. Oppdraga kan vera praktiske oppgåver knytt til det å ivareta buforhald, avlasting i heimen, og liknande. Ved å rekruttera studentar vil vi enklare kunne dekkja inn behovet for arbeid på kveldstid og helger. Ved å gjera oss attraktiv som arbeidsgjevar i studietida vil vi også kunne oppnå auka rekruttering til faste stillingar etter endt utdanning som ein langsiktig gevinst.
Etablera miljøvaktmeister som ein del av buoppfølgingstilbodet.	Målgruppe: Innbyggjarar som har behov for oppfølging og praktisk hjelp utover helse- og omsorgstenester. Vurdera moglegheita for å etablera miljøvaktmeister som eit samarbeid mellom kommunen/Øygarden bustadforvaltning og Bustadstiftinga. Vurdera moglegheita for å samarbeida med frivillige og ideelle organisasjonar. Ein miljøvaktmeister vil kunne fanga opp dei som ikkje får oppfølging av andre tenester, og kunne bidra til gode bumiljø. Miljøvaktmeister er ein "handy" miljøarbeidar, eller ein "altmoglegperson" med gode relasjonelle eigenskapar. Miljøvaktmeister vil ha ansvar for lettare vedlikehald av bustaden, helst i samarbeid med bebuaren. Andre oppgåver kan vera tiltak knytt til HMT (t.d. brannsikring), hjelp ved flytting, m.m. I løpet av 2022 kosta det kommunen omlag 3-4 millionar i vedlikehald og reparasjon av bustader etter slitasje og hard bruk. Miljøvaktmeister kan bidra til å auka buevna og evna til å ta vare på eigen bustad, og dermed redusera behovet for større vedlikehald og renovering av bustader.



Tednebakane omsorgssenter | Foto: Kjell Anderland

Oppdrag	Skildring
<p>Tidleg avdekking av økonomiske vanskar.</p>	<p>Det er enklare å førebygga økonomiske vanskar dess tidlegare det vert fanga opp. Nokre tenester har allereie gode rutinar for å avdekka betalingsutfordringar. Til dømes vil personar som bur i kommunal bustad vil bli fanga opp på eit tidleg tidspunkt dersom dei har uteståande husleige. Personar som leiger privat eller eig bustaden sin (t.d. gjennom startlån og tilskot), og som samstundes mottar tenester frå kommunen, kan også vera sårbare for økonomiske endringar. Desse vil ikkje vera like synlege for kommunen om dei hamnar i ein vanskeleg økonomisk situasjon.</p> <p>Ved å spørre korleis den økonomiske situasjonen er for personar vi følgjer opp allereie, kan vi potensielt avdekka utfordringar på eit tidleg tidspunkt. Føremålet er å kunne gi riktig hjelp tidleg nok til at det ikkje går ut over busituasjonen. Etablerte rutinar for dette, saman med kunnskap om kor ein kan få hjelp, vil kunne sikra at vi fangar opp fleire.</p>
<p>Etablere rutinar for å systematisk gjennomgå leigekontraktar før dei går ut.</p>	<p>Kommunale utleigebustader er i utgangspunktet eit midlertidig tilbod for målgruppa, og leigekontraktane er tidsavgrensa. Omsorgsbustader er ofte meir langvarige buforhald, men også her kan behovet endra seg over tid. Ved å etablere rutinar for å gå gjennom leigekontraktar og kartlegga kva som kan vera neste steg i "bustadtrappa" (kap. 7) vil ein kunne oppnå betre sirkulasjon i dei kommunale bustadane, og dermed hjelpe fleire i ein vanskeleg situasjon. Neste steg kan t.d. vera leigebustad på den private marknaden, eller moglegheita for å kjøpa bustad, enten det er den kommunale bustaden ein allereie bur i, eller anna bustad på marknaden. Årsaka til at ein blir buande i den kommunale bustaden over fleire år bør vurderast (t.d. jobb, inntekt, manglande informasjon om moglegheiter for startlån?). God kjennskap til økonomiske verkemiddel er viktig for å kunne gjera ei god kartlegging og gi god rettleiing til målgruppa.</p> <p>Bustadsosialt nettverk (kap. 4) blir ein viktig arena for å gjennomgå rutinar for gjennomgang av leigekontraktar.</p>

6 Fleire skal ha høve til å eiga eigen bustad

Det å eiga sin eigen bustad gir oftare stabile og trygge butilhøve. Å eiga eigen bustad vil gi større grad av økonomisk tryggleik. Den økonomiske tryggleiken er noko som ofte går i arv mellom generasjonar. Særskild for familiar med barn vil det å kunne eiga eigen bustad vera med å bryta med sosial arv, og bidra til at færre barn veks opp i låginntekt. Å eiga sin eigen bustad kan også gi betre tilhøyre i lokalsamfunnet.

Ved å arbeida systematisk for at fleire får høve til å eiga eigen bustad, vil vi også kunne oppnå betre sirkulasjon og betre utnytting av dei kommunale bustadane.

Startlån og tilskotsordningar kan bidra til at fleire får høve til å eiga eigen bustad. I Øygarden har vi dei siste åra ikkje nyttiggjort oss av heile låneramma for startlån, og ikkje alle som har fått tilsagn om startlån har funne ein eigna bustad på marknaden. Bustadstrukturen i kommunen og tilgangen til rimelege bustader har mykje å seie for kor godt ein klarar å nytte seg av dei økonomiske ordningane. Det er også eit potensiale for å arbeida med kompetanseheving for målgruppa eller støtteapparatet rundt, for å setta fleire i stand til å nyttiggjera seg ordningane betre.

Personar med utviklingshemming er ei prioritert målgruppe i den nasjonale strategien for sosial bustadpolitikk 2021-2024: *Alle trenger et trygt hjem*. Gjennom betre bruk av startlån og tilskot vil vi også kunne sikra at fleire personar med utviklingshemming kan eiga eigen bustad.

Vedtekne strategiar frå samfunnsdelen:

Gjennom auka og fleksibel bruk av bustadsosiale verkemiddel skal vi leggja til rette for at fleire får høve til å eiga eigen bustad.

Vi skal sikra variasjon i bustadtilbodet i heile kommunen, og tilby ulike bustadar og buformer som passar for ulike livsfasar og livssituasjonar.



Vi skal setta fleire i stand til å nyttiggjera seg av økonomiske verkemiddel.

Oppdrag	Skildring
<p>Prioritera å auka ressursar til handsaming av økonomiske verkemiddel.</p>	<p>Våren 2023 er det 1,2 årsverk knytt til sakshandsaming av økonomiske verkemiddel. Samanlikna med andre kommunar med tilsvarande storleik ligg vi lågt på utbetaling av startlån. For å utnytta potensialet til dei økonomiske verkemidla betre, og for å sikra eit meir robust fagmiljø, er det behov for å prioritera fleire ressursar til sakshandsaming.</p>
<p>Utarbeida retningslinjer for leige til eige av kommunale bustader.</p>	<p>Målgruppa er personar som bur i ein kommunal bustad.</p> <p>Føremål med leige til eige er at personar som leiger kommunal bustad skal kunne halda fram med å bu i i den same bustaden, ved å få høve til å kjøpa bustaden når leigekontrakten går ut, eller tidlegare. Personar som bur i kommunal bustad er ei prioritert målgruppe for startlån-ordninga, som kan bidra til å finansiera kjøpet. Ved å få moglegheit til å halde fram med å bu i den same bustaden og lokalmiljøet vil vi kunne oppnå eit stabilt og trygt butilhøve for målgruppa, og betre økonomisk tryggleik. Utsikta til å eiga eigen bustad kan gi insentiv til betre stell og vedlikehald av bustaden i leigeperioden.</p> <p>Leige til eige av kommunale bustader er ei moglegheit i dag, men som er lite brukt. Det bør utarbeidast retningslinjer for leige til eige av kommunale bustader, og gjera ordninga kjent.</p>
<p>Utarbeida retningslinjer og rutiner for å bygga bustader for vidaresal til personar med funksjonsnedsetting.</p>	<p>Målgruppa er personar med funksjonsnedsetjing, og som har eit hjelpebehov.</p> <p>Kommunen kan ta ei aktiv rolle og bygga bustader for vidaresal til målgruppa. Bustadane bør vera samlokaliserte, med eller nær personalbase, og ligga sentralt (kommunesenter eller -delsenter) med nærleik til kollektivtilbod og andre tenester. Kommunen må leggja til rette for dette i den kommunale eigedomsstrategien, og sikra at det vert sett av eigna areal i arealdelen.</p> <p>Ved å leggja til rette for at personar med funksjonsnedsetjing får eiga eigen bustad sikrar vi at dei får ein betre økonomisk situasjon, bustabilitet, og meir styring over eige liv. Kommunen sine driftsutgifter vil vera avgrensa til personalressursar og vedlikehald av personalbase.</p> <p>Kommunen må sikra at representantar frå målgruppa eller pårørande får medverka i utarbeiding av retningslinjer og rutiner.</p>



Hernar | Foto: Alf Alden

Oppdrag	Skildring
<p>Etablere prosjekt eller tverrfagleg arbeidsgruppe som har eit særleg fokus på å bruka startlån og tilskot til å få fleire over i eigd bustad.</p>	<p>Samanlikna med andre kommunar av same storleik har Øygarden færre utbetalingar av startlån. Mange søkarar har behov for hjelp til å fylla ut søknad, setta opp budsjett m.m. for å kunne nyttiggjera seg av startlånordninga.</p> <p>Føremålet med prosjektet er å setta fleire i målgruppa for bustadsosiale verkemiddel i stand til å nyttiggjera seg av startlån- og tilskotsordningane. Dette kan til dømes gjerast gjennom kurs/ opplæringsprogram, god marknadsføring av startlånordninga, og hjelp til søknadsprosessen. Prosjektet/arbeidsgruppa bør samarbeida med eksterne aktørar, til dømes eigedomsmeklarar, bank, forsikringsselskap, straumleverandør, renovasjon, brann, takstmenn/bygningskyndige m.fl.</p> <p>Døme på tema som prosjektet/arbeidsgruppa kan tilby opplæring i, i samarbeid med andre aktørar (ikkje uttømande):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Privatøkonomi/hushaldbudsjett • Økonomiske forpliktingar for bustadeigarar • Eigna bustad • Vedlikehald av bustaden • Korleis fungerer eigedomsmarknaden/kjøpshjelp
<p>Legga til rette for leige til eige-prosjekt på den private marknaden, gjennom samarbeid og dialog med utbyggingsaktørar.</p>	<p>Målgruppa er personar som ikkje har eigenkapital eller inntekt til å kvalifisera for lån i privat bank, men som ikkje er prioriterte målgrupper for startlån (til dømes førstegangsetablerarar).</p> <p>Ved å legga til rette for private leige til eige-ordningar vil ein kunne oppnå bustabilitet og betre økonomisk tryggleik for målgruppa, og bidra til eit differensiert tilbod som kan avlaste behovet for kommunale bustader. Lokalt bustadforum vil vera ein viktig arena for å sikra dialog, og for å identifisera prosjekt som kan eigna seg.</p>

7 Prioriterte bustadtypar og nye buformer

Bustader tilpassa ulike behov

Nokre av innbyggerane vil ha behov for ein særskild tilpassa bustad, enten det er for ein periode av livet, eller på meir permanent basis. For mange av desse vil det også vera behov for tenester i tilknytning til bustaden. I dette kapitlet vert det sagt noko om behovet for tilrettelagde bustader nokre år fram i tid, basert på den kunnskapen vi har i dag. Behovet kan likevel endra seg over tid. Eit av oppdraga i kapittel 4 er difor å etablera rutinar for jamleg å vurdera behovet for ordinære og tilpassa bustader. Behovsanalysen skal leggest til grunn for prioritering av investeringstiltak.

Sjølv om nokre har behov for særskild tilpassa bustad, kan dei fleste av innbyggerane bu i ein ordinær bustad som dei skaffar seg sjølv. Ein del kan likevel treffa på hindringar som pris, tilgang på lån i ordinære bankar, eller at tilbodet på bustadmarknaden ikkje samsvarer med ønsker og behov. For å sikra at vi møter ulike behov blant innbyggerane våre, er det viktig med eit differensiert bustadtilbod. God dialog med utbyggings- og eigedomsaktørar (jf. kapittel 4) er viktig for å sikra variasjon på den ordinære bustadmarknaden, både når det gjeld bustadtypar, buformer og pris. Saman med verkemidla i kapittel 6 kan ein slik dialog sikra at fleire får høve til å skaffa seg bustad på eiga hand.



Ankerhagen, Straume | Foto: Monica Hovland

Vedtekne strategiar frå samfunnsdelen:

Vi skal sikra at innbyggerar med behov for kommunal utleigebustad skal få bu i bustad med god standard, nærleik til teneste-, service- og kollektivtilbod, og med tilpassa hjelp til å ivareta eige bu-forhold.

Vi skal leggja til rette for meir mangfald og variasjon i alder- og familiesamansetning i sentrumsområda, ved å tilby bustadar i ulike størrelsar og priskategoriar.

Vi skal sikra variasjon i bustadtilbodet i heile kommunen, og tilby ulike bustadar og buformer som passar for ulike livsfasar og livssituasjonar.

Vi skal leggja til rette for at det å leiga bustad skal vera eit trygt og godt alternativ til å eiga.

“Bustadtrappa”

“Bustadtrappa” illustrerer korleis eit differensiert bustadtilbod kan sjå ut i Øygarden kommune, der det øvste trinnet er bustader som er eigna til å klara seg lengst mogleg på eiga hand. Dei fleste av innbyggjarane våre har bustader på trinn 7 og 8: eigen bustad med eller utan livsløpsstandard. Nokre av innbyggjarane på dei lågare trinna har potensiale for å koma seg lenger opp i trappa, og kommunen har ulike verkemiddel som kan bidra til dette. For å sikra at flest mogleg kan koma seg på trinn 7 eller 8 er det behov for variasjon i bustadtilbodet også på desse trinna, slik at flest mogleg får dekkja sine behov her.

Ved å samlokalisera bustader med ulikt nivå av bemanning kan ein oppnå betre fleksibilitet i tenestene.

Ein har i større grad fleksibilitet til å bemanna opp/ned ved behov, utan å måtte flytta bebuaren over i annan bustad. Dette kan gi betre kontinuitet i oppfølginga, og større grad av tryggleik og stabilitet for bebuar. Base med bemanning kan vera ambulerande ressursar for bustader som ligg i nærleiken.

	TRINN 1 Robuste bustader	TRINN 2 Institusjon og avlastoing	TRINN 3 Bustad og heil-døgnsbemanning	TRINN 4 Bustader med base	TRINN 5 Bustader nær base	TRINN 6 Kommunal utleigebustad	TRINN 7 Eigen bustad	TRINN 8 Eigen bustad med livsløpsstandard
Skildring av bustadtype	Bustad som toler hard bruk.	Bustader for personar som har behov for behandling og tenester heile døgnet.	Bustad som er tilrettelagt for personar med orienterings- og røyrslehemming.	Omsorgsbustader som er tilrettelagt for bemanna personalbase dag/kveld (og moglegheiter for natteneste).	Omsorgsbustader tilrettelagt for personar med moderate helseutfordringar, med behov for dagleg oppfølging og tilsyn.	Kommunale bustader og leiligheiter for ordinær utleige, samlokaliserte eller enkeltstående bustader.	Privat bustad	Privat bustad
Tenester	Timebasert.	Personell tilgjengeleg heile døgnet.	Timebasert. Personell tilgjengeleg heile døgnet.	Timebasert. Personell tilgjengeleg.	Timebasert. Kan få ambulant oppfølging i bustaden.	Timebasert	Timebasert	Timebasert
Målgruppe	Personar med svært låg buevne.	Personar som har behov for behandling og tenester heile døgnet.	Personar med orienterings- og røyrslehemming, og større behov.	Personar med behov for bemanna personalbase dag/kveld.	Personar med moderate helseutfordringar med behov for dagleg oppfølging og tilsyn.	Personar som ikkje har tilgang på den ordinære bustadmarknaden.	Alle	Alle
Finansiering	Leiger.	Vederlag.	Husleige pluss eigenandel på tenester.	Eig sjølv eller leiger. Husleige pluss eigenandel på tenester.	Eig sjølv eller leiger. Husleige pluss eigenandel på tenester.	Leiger. Husleige pluss eigenandel på tenester.	Eig sjølv eller leiger.	Eig sjølv eller leiger.
Senterstruktur	Nær kollektivtilbod.	Kommunedelsenter og regionsenter.	Kommunedelsenter og regionsenter.	Kommunedelsenter og regionsenter.	Kommunedelsenter og regionsenter.	Kommunedelsenter og regionsenter.	Kommunedelsenter og regionsenter.	Kommunedelsenter og regionsenter.

Bustadtrappa - oversikt over tilpassa og ordinært bustadtilbod i Øygarden

Strategi - slik gjer vi det

- Vi skal sikra eit differensiert, samanhengande bustad- og tenestetilbod for ulike målgrupper i det bustadsosiale arbeidet.
- Vi skal leggja til rette for at det vert bygd rimelege bustader for førstegangsetablerarar, eineforsørgarar, eldre og studentar.
- Vi skal samarbeida om å sikra gode utleigebustader på den private marknaden.
- Vi skal ha god sirkulasjon i kommunale bustader, ved å ha fokus på neste steg i "bustadtrappa".
- Nye omsorgsbustader skal ligga i tilknytning til base eller vera bemanna.

Oppdrag	Skildring
Legga til rette for nye buformer.	Nokre av innspela til bustadsosial temaplan har etterspurt tilrettelegging for nye buformer, som minihus, husbåtar, klyngetun, eldrekollektiv og ulike formar for deleløysingar. Som del av arbeidet med arealdelen til kommuneplanen bør kommunen arbeida med å finna handlingsrommet innanfor plan- og bygningslova for nye og framtidretta buformer.
Setta av tilstrekkeleg areal i kommunesenter og -delsenter for tilrettelagte bustader.	I arbeidet med arealdelen til kommuneplanen må det sikrast at det vert sett av tilstrekkeleg areal som kan vera eigna for tilrettelagde bustader (t.d omsorgsbustader og institusjonar) i sentrums-områda. Kommunen bør ha eit langsiktig perspektiv utover planperioden til bustadsosial temaplan. Samlokalisering vil vera viktig for effektiv drift. Kommunal eigedomsstrategi kan gi nærare føringa på korleis vi skal sikra at kommunen eig tilstrekkeleg eigna areal til føremålet.
Vurdera korleis utbyggingsavtalar kan brukast som eit aktivt verkemiddel for å oppnå variasjon i bustadtypar.	Utbyggingsavtalar opnar for å sikra kommunen eller andre fortrinnsrett til å kjøpa ein andel av bustadene til marknadspris. Utbyggingsavtalar kan også regulera talet på bustader i eit område, største og minste bustadstorleik, og nærare krav til utforming av bygningar der det er hensiktsmessig.
Vurdera behov for tilvisingsavtalar for å sikra fleire utleigebustader i sentrumsområda.	Tilvisingsavtalar kan vera eit verkemiddel for å stimulera til fleire eigna utleigebustader for vanskelegstilte på den private marknaden, og er eitt av Husbanken sine verkemiddel. Tilvisingsavtalar gir kommunen rett til å tilvisa ein andel av bustadane i eit bustadprosjekt. Krav om langsiktige leigekontraktar, også der kommunen ikkje nyttar tilvisingsretten, vil kunne bidra til bustabillitet på leigemarknaden. Målgruppa er først og fremst økonomisk vanskelegstilte. Tilvisingsavtalar må vera avgrensa til sentrumsområda (kommunesenter og -delsenter), for å sikra nærleik til kollektiv- og tenestetilbod. Bruk av tilvisingsavtalar må vera basert på behov.



Blombakkane bustader, Straume | Foto: Monica Hovland

Oppdrag	Skildring
<p>Sikra at det blir etablert fleire sameige eller burettslag i sentrumsområda.</p>	<p>Sameige og burettslag er ei buform der ytre vedlikehald vert ivaretatt gjennom felleskostnader. Ofte inngår også vaktmeistertjenester i felleskostnaden. I tillegg kan enkelte utgifter som fiber/ breiband og oppvarming vera dekkja av dei same felleskostnadane. Dette kan bidra til ein meir oversiktleg økonomisk situasjon. Ei slik organisering av vedlikehaldet og utgifter fører til mindre ansvar for den einskilde, noko som gjer at fleire kan ha evne til å bu i eigen bustad.</p> <p>Lokalt bustadforum (kap. 4) er ein viktig arena for dialog med utbyggjarar for å sikra at det vert bygd fleire sameige eller burettslag i sentrumsområda.</p>
<p>Selja kommunale utleigebustader som ikkje samsvarer med overordna strategi om lokalisering nær teneste- og kollektivtilbod.</p>	<p>Lokaliseringa av kommunale utleigebustader er viktig for å sikra ein god kvardagslogistikk for leigetakarane. Nærleik til tenester og kollektivtilbod med god dekning er viktig for å få kvardagen til å gå opp, særskild for familiar med barn. Erfaring viser at bustader som er plassert utanfor kollektivaksene kan skapa utfordringar for dei som bur utan eit godt transporttilbod. For å sikra ein meir optimal portefølje av kommunale utleigebustader vil det vera behov for å selja bustader som ikkje samsvarer med overordna strategi.</p>

Kommunalt bustadbehov og kommunestyret sine ambisjonar for bustadbygging og samhandling med private aktørar i perioden 2023-2032.

Bustadbehov	Målgruppe
30 nye omsorgsbustader for eldre.	
120 utleigebustader for eldre saman med private utbyggjarar.	
Omgjering omsorgsbustader til 65 heildøgns omsorgsplassar.	
40 avlastningsbustader/plassar for eldre.	
Anskaffa 5-10 robuste bustader innan rus og psykisk helse.	<p>Målgruppe: Rus, psykisk helse</p> <p>Kommunen manglar eit godt alternativ i eigen kommune til personar som manglar evne til å bu, som tar dårlege val for seg sjølv, og som ikkje ønskjer å ta imot hjelp. Ved å etablera bustader for målgruppa vil ein sikra meir stabile buforhald for målgruppa. Eit slikt tilbod vil kunne medføra ei innsparing på midlertidige plassar som vi i dag brukar mykje pengar på. Bustadane må tola hard bruk. Dei bør ligga nær kollektivtilbod, men i avstand frå skular, barnehagar og etablerte bustadområde. Det bør ikkje etablerast meir enn ein til to slike bustader i nærleiken av kvarandre.</p> <p>Det er behov for fem slike bustader tidleg i planperioden, og behov for fem til seinare i planperioden.</p>
Etablera 6 omsorgsbustader til born, ungdommar og unge vaksne nedsett funksjons-evne med særskilde utfordringar.	Bustader til unge vaksne med omfattande hjelpebehov. Bustadane bør ligga skjerma.
Etablera 4-5 trenings- og akuttbustader i sentrumsområda.	<p>Målgruppe: Unge i ettervern.</p> <p>Bustadane bør vera samlokaliserte, og bør vera samlokaliserte med eller ligga nær ressurs huset. 1-2 av bustadane kan brukast som akuttbustader. Bustadane må ha døgnbemanna personalbase.</p> <p>Butilbodet skal vera tidsavgrensa, og det må vera fokus på å auka buevne.</p>



Rong | Foto: Kjell Andersland

Bustadbehov	Målgruppe
Etablere 6-10 bustader born og unge med psykisk utviklingshemming som treng bustad med behov for heildøgns bemanning i kommunesenter eller -delsenter.	Målgruppe: Unge vaksne med behov for heildøgnsbemanning. Det må vurderast om bustadane kan vera samlokaliserte.
20 døgnbemanna omsorgsbustader for vaksne med nedsett funksjonsevne.	
Anskaffa 2-4 kommunale utleigebustader i kommunesenter eller -delsenter årleg som passar til store familiar med dårleg økonomi.	Behovet er størst for fleire store bustader som passar til store familiar. Bustadane bør ha universell utforming. Bustadane bør ligga i eit etablert buområde, for at leigetakarane kan bygga nettverk og bli ein del av lokalsamfunnet. Bustadane må ha uteareal som er trygge for barn, tilgang til grøntområde i nærleiken, og i gåavstand til kollektivtransport.
Etablere nytt avlastningstilbod for barn og unge, særskild med autismediagnosar, 5 bustader innan 2027.	Det er eit aukande behov for avlastningsbustader for barn/unge, særskild med autismespekterdiagnose. Det vil vera behov for å auka avlastningstilbodet for barn og unge i løpet av få år. Avlastningstilbodet kan gjerne byggast opp etter modell av Gullfjellbasen. Basen har fire rom, og 16 barn har vedtak om avlastning.
Etablere institusjonsplassar/ressurshus med 10 plassar for barnevernet i eigen kommune.	Vurdera om desse kan etablerast saman med avlastningstilbod. Bør etablerast nær trenings- og akuttbustader.
40 psykiatribustader med heildøgn personalbase.	
Bustader for flytningar i eit «normalår» - 80 bustader i planperioden.	
100 bustader for ungdom i etableringsfasen – leige til eige.	
250 studentbustader.	
4 klyngetun med private utbyggjarar.	

8 Korleis følgjer vi opp planen?

Temaplanar skal vera ei konkretisering av mål og strategiar frå samfunnsdelen. Saman med strategiar og handlingsplanar skal temaplanar vera konkrete på korleis vi skal arbeida for å nå måla våre. Gjennom økonomiplanen til kommunen vert det prioritert kva for oppdrag vi skal gjennomføra dei neste fire åra. I økonomiplanen vert det prioritert ressursar og sett av midlar slik at oppdraga kan gjennomførast. Deretter vert oppdrag og oppgåver fordelt på dei ulike einingane og avdelingane i kommunen, gjennom verksemdplanar. I vedlegg til planen er det ei oversikt over kva for oppdrag som kan gjerast innanfor ordinær drift, og kva som krev ekstra midlar og ressursar. Årsmeldinga, som vert utarbeida i løpet av første kvartal kvart år, vil oppsummera kva som er oppnådd i løpet av året som er gått.

Samanheng i plansystemet

Politiske planar

Kva er utfordringane?



Kva skal vi oppnå?



Korleis skal vi bruka areala våre for å nå måla?



Korleis skal vi arbeida for å oppnå måla?



Kva skal vi gjera dei neste fire åra for å nå måla?



Administrative planar

Kva skal dei ulike einingane bidra med for å følgja opp måla?



Kva vart resultatet?



Samanheng i plansystemet - politiske og administrative planar.

Framdriftsplan og økonomiske konsekvensar

Bustadsosial temaplan har ei varigheit på ti år. Dei fleste oppdraga kan løysast innafor ordinær drift. Nokre oppdrag vil krevja eige budsjett. Desse vert spelt inn til Øygarden kommune sin økonomiplan årleg. Der det er råd vil kommunen søkje om ekstern (del)finansiering (regionale og nasjonale midlar). Tabellane under viser ei prioritering av oppstart for dei ulike oppdraga.

God samhandling

Namn	Ansvarleg for oppfølging	Oppstart	Kommentar
Etablere rutiner for å jamleg vurdere behovet for ordinære og tilpassa bustader.	Bustadsosialt nettverk	2025	Bør sjåast i samheng med utarbeiding av behovsanalysar (LDIP). Internt bustadsosialt nettverk bør vera etablert først.
Etablere årleg fagdag for kommunale aktørar innanfor det bustadsosiale feltet.	Bustadsosialt nettverk	2025	Internt bustadsosialt nettverk bør vera etablert først.
Avklare korleis det bustadsosiale arbeidet i kommunen skal vera organisert.	Kommunedirektøren	2024	Kommunen søker om prosjekt-midlar til ekstern prosessleiar.
Vurdere å ta i bruk felles system for forvaltning og tildeling av bustader, til dømes Kobo.	Bustadsosialt nettverk	2025	Bustadsosialt nettverk bør vera etablert først. Fordel om organiseringa er avklart.
Faste møter om tildeling av kommunal bustad.	Forvaltning og støttetjenester	2023	Er nyleg etablert, må vidareførast.
Etablere internt bustadsosialt nettverk.	Kommunedirektøren	2023	Andre oppdrag er avhengig av at dette kjem på plass.
Avklare overordna ansvar for det bustadsosiale arbeidet.	Kommunedirektøren	2023	Andre oppdrag er avhengig av at dette kjem på plass.
Etablere lokalt bustadforum for samarbeid og dialog med eksterne aktørar.	Kommunedirektøren	2024	Fordel at overordna ansvar er avklart. Bør sjåast i samheng med prosjekt næringsvennleg kommune.



God buoppfølging

Namn	Ansvarleg for oppfølging	Oppstart	Kommentar
Ta i bruk nettverksmøter/open dialog/familieråd for å aktivere ressursar rundt personar som treng oppfølging.	Helse og velferd	2023	Er allereie i gang med dette.
Utgreia best moglege modellar for buoppfølging i Øygarden kommune.	Helse og velferd	2024	Fordel om bustadsosialt nettverk er etablert. Det kan vera aktuelt å søka om eksterne midlar.
Etablere prosjekt for å prøva ut ordning med studentar som tar buoppfølgingsoppdrag.	Helse og velferd	2025	Avhengig av at det blir bygd studentbustader, estimert ferdig til 2025. Det kan vera aktuelt å søka om eksterne midlar til prosjekt.
Etablere miljøvaktmeister som ein del av buoppfølgingstilbodet.	Helse og velferd	2025	Mogleg innsparing på vedlikehald av bustader.
Tidleg avdekking av økonomiske vanskar.	Helse og velferd	2024	
Etablere rutinar for å systematisk gjennomgå leige-kontraktar før dei går ut.	Helse og velferd	2023	Venta gevinst i form av betre sirkulasjon i bustadane. Heng saman med oppdrag om startlån.



Blokkebærhaugen | Foto: Kjell Andersland

Fleire skal ha høve til å eiga eigen bustad

Namn	Ansvarleg for oppfølging	Oppstart	Kommentar
Prioritera å auka ressursar til handsaming av økonomiske verkemiddel.	Organisasjon og samfunns-sikkerheit/Service	2024	Eigenfinansiert dersom meir ressursar fører til auke av utlån.
Utarbeida retningslinjer for leige til eige av kommunale bustader.	Kommunedirektøren	2025	
Utarbeida retningslinjer og rutiner for å bygga bustader for vidaresal til personar med funksjonsnedsetting.	Helse og velferd	2024	Fleire i målgruppa vil fylla 18 år innan få år.
Etablere prosjekt eller tverrfagleg arbeidsgruppe som har eit særleg fokus på å bruka startlån og tilskot til å få fleire over i eigd bustad.	Organisasjon og samfunns-sikkerheit/Service	2024	Avhengig av auka ressursar til handsaming av økonomiske verkemiddel. Må sjåast i samanheng med oppdraget om gjennomgang av leigekontraktar – potensiell innsparing. Det kan vera aktuelt å søka om eksterne midlar til prosjekt.
Legga til rette for leige til eige-prosjekt på den private marknaden, gjennom samarbeid og dialog med utbyggingsaktørar.	Lokalt bustadforum	2025	Avhengig av å få etablert lokalt bustadforum.



Valderhaug, Ågotnes | Foto: Kjell Andersland

Prioriterte bustadtypar og nye buformer

Namn	Ansvarleg for oppfølging	Oppstart	Kommentar
Legga til rette for nye buformer.	Lokalt bustadforum	2025	Avhengig av å få etablert lokalt bustadforum.
Setta av tilstrekkeleg areal i kommunesenter og -delsenter for tilrettelagte bustader.	Kultur og samfunn/Areal- og samfunnsplan	2024	Må gjerast i samband med arealdelen.
Vurdera korleis utbyggingsavtalar kan brukast som eit aktivt verkemiddel for å oppnå variasjon i bustadtypar.	Kultur og samfunn/Eigedoms- utvikling og gjennomføring	2025	Det kan vera aktuelt å søka om eksterne midlar.
Vurdera behov for tilvisingsavtalar for å sikra fleire utleigebustader i sentrumsområda.	Kommunedirektøren/ Lokalt bustadforum	2025	Det kan vera aktuelt å søka om eksterne midlar. Behovet må vurderast i samsvar med behovsanalyser (LDIP).
Sikra at det blir etablert fleire sameige eller burettslag i sentrumsområda.	Lokalt bustadforum	2025	Avhengig av å få etablert lokalt bustadforum.
Selja kommunale utleigebustader som ikkje samsvarer med overordna strategi om lokalisering nær teneste- og kollektivtilbod.	Øygarden bustadforvalting KF	2024	Det kan vera behov for å erstatta bustadane med meir sentrumsnære bustader.

Kommunalt bustadbehov og kommunestyret sine ambisjonar for samhandling med private aktørar i perioden 2023-2032

Målgruppe/behov	2023 - 2032	2028 - 2032
Nye omsorgsbustader for eldre.	30	
Utleigebustader for eldre saman med private utbyggjarar.	120	
Omgjering omsorgsbustader til heildøgns omsorgsplassar.	65	
Avlastningsbustader/plassar for eldre.	20	20
Anskaffa 5 - 10 robuste bustader innan rus og psykisk helse.	5	5
Etablera 6 omsorgsbustader til barn, ungdommar og unge vaksne.	6	
Etablera 4 - 5 trenings- og akuttbustader i sentrumsområda.	4 - 5	
Etablera 6 omsorgsbustader til barn, ungdomar og unge vaksne med nedsett funksjonsevne med særskilde utfordringar.	6 - 10	
Døgnbemanna omsorgsbustader for vaksne med nedsett funksjonsevne.	10	10
Anskaffa 2-4 kommunale utleigebustader i kommunesenter eller -delsenter årleg som passar til store familiar med dårleg økonomi.	20	20
Etablera nytt avlastningstilbod for barn og unge, særskild med autismspekterdiagnosar innan 2027.	5	
Etablera institusjonsplassar/ressurshus for barnevernet i eigen kommune.	10	
Psykiatribustader med heildøgn personalbase.	10	30
Bustader for flyktningar i eit "normalår".	40	40
Bustader for ungdom i etableringsfasen - leige til eige.	50	50
Studentbustader.	250	
Klyngetun med private utbyggjarar.	2	2



Øygarden kommune

Telefon: 56 16 00 00

E-post: postmottak@oygarden.kommune.no

Postadresse: Ternholmvegen 2, 5337 Rong

Besøksadresse: Øygarden rådhus, Foldnesvegen 1, 5354 Straume

Nettside: oygarden.kommune.no

OYGARDEN.KOMMUNE.NO