

Bustadsosial handlingsplan for Fjaler kommune 2020-2024



FJALER KOMMUNE

-eit ope samfunn

Innhold

Forord.....	3
1 Innleiing.....	4
2 Dagens situasjon, utfordringar og behov	5
3 Fjaler kommune sine mål for det bustadsosiale arbeidet.....	9
1) Alle skal ha ein god stad å bu	10
2) Alle med behov for tenester, skal få hjelp til å meistre buforholdet.....	11
3) Hjelpa i kommunen skal vere heilskapleg og effektiv	12
4 Tiltaksplan	13
5 Vedlegg.....	14

Forord

Fjaler kommune sin førre plan for bustadsosialt arbeid gjaldt frå 2012 – 2016. Det var såleis behov for å revidere planen, og arbeidet starta opp i slutten av 2019. Planen har vore organisert som ein temaplan, utan krava som plan- og bygningslova stiller. Prosjektgruppa har vore samansett av Edvin Bøthun frå teknisk kontor, Toril Rysjedal Bygnes frå NAV, Bente Sæterdalen Solheim frå Helse og omsorg og folkehelsekoordinator Kristin Rivedal Yndestad.

Gruppa har hatt møte om lag ein gong i månaden, og jobba med oppgåver utanom dette. Det har vore møter med følgande referansegrupper; helse og omsorg med psykiatri og fysio/ergo, barnevernstenesta, personal og organisasjon, flyktningtenesta og eldrerådet.

Det er ei kjent utfordring at det bustadsosiale arbeidet kan opplevast fragmentert og komplekst for alle involverte. Denne utfordringa ser ein også i Fjaler. To tilsette som har hatt oppgåver knytt til det bustadsosiale arbeidet går av med pensjon i 2020, som også skapar utfordringar. Det har difor vore naudsynt å sjå på framtidig organisering av det bustadsosiale arbeidet i kommunen.

Målet for arbeidet har vore å lage ein bustadsosial handlingsplan som skal vere eit styringsverktøy som fastset mål, strategiar, tiltak og prioriteringar for kommunen sitt arbeid med bustader og tenester til dei som har behov for det.

Planen er organisert med ein introduksjon av dagens situasjon først, før mål for det bustadsosiale arbeidet i Fjaler vert presentert. Det er også utarbeida ei detaljert liste som syner kva oppgåver som må fordelast til dei ulike einingane og stillingane.

1 Innleiing

Kva er bustadsosialt arbeid?

Bustadsosialt arbeid er alt kommunen gjer for å sikre at vanskeligstilte på bustadmarknaden får ein trygg og stabil busituasjon. Det handlar både om å skaffe bustad, og styrke den enkelte sin moglegheit til å meistre buforholdet. Ein bustadsosial handlingsplan skal sjå heilskapleg på arbeidet i kommunen, både når det gjeld sjølve bustaden og tenester knytt til bustad for dei som har behov for det.

Kven er vanskeligstilte på bustadmarknaden?

Vanskeligstilte er personar og familiar som ikkje har moglegheit til å skaffe seg og/eller oppretthalde eit tilfredsstillande buforhold på eiga hand. Desse er anten i ein eller fleire av følgjande situasjonar:

- Utan fast bustad
- Står i fare for å miste bustaden sin
- Bur i ueigna bustad eller bumiljø

Vanskelegstilte personar er til dømes personar og familiar med låg inntekt, unge som står utanfor utdanning og arbeidsliv, flyktningar, tidlegar innsette, personar med rusproblem og/eller psykiske lidningar, og personar med nedsett funksjonsevne, blant anna personar med psykisk utviklingshemming.

Ein bustadlaus person er ein person som ikkje disponerer eigen eigd eller leigd bustad og er i følgjande situasjonar:

1. Manglar tak over hovudet komande natt
2. Tilvist til akutt/mellombels butilbod (til dømes nattheim, varmestove, pensjonat, campinghytte)
3. I fengsel og vert lauslaten innan to månader
4. I institusjon og skal skrivast ut innan to månader, inkludert barnevernet sin omsorg
5. Mellombels hos vener, kjente eller slektningar

I Fjaler kommune er det ingen bustadlause etter definisjon i dag (mai 2020), men det har vore bustadlause i kommunen tidlegare. Det er nokre personar som av ulike grunnar treng hjelp frå kommunen til å skaffe seg bustad, ofte fordi dei bur i ueigna bustad.

Målgruppe og mål

Målgruppa for det bustadsosiale arbeidet i Fjaler kommune er vanskeligstilte på bustadmarknaden. Det er vanskeleg å talfeste kor mange som er i målgruppa. Tala vil uansett vere i stadig endring, som gjer at vi har valt å ikkje seie noko om kor mange det gjeld.

Måla for det bustadsosiale arbeidet er følgjande:

- 1) Alle skal ha ein god stad å bu
- 2) Alle med behov for tenester, skal få hjelp til å meistre buforholdet
- 3) Hjelpa i kommunen skal vere heilskapleg og effektiv

2 Dagens situasjon, utfordringar og behov

Bustader og butilhøve

Det bustadsosiale arbeidet famnar om helse- og omsorgsbustader samt andre kommunale bustader. Helse- og omsorgsbustader i Fjaler er primært omsorgsbustader, samt nokre rehabiliteringshyblar. Dei mest vanlege årsakene til behov for omsorgsbustad er høg alder eller funksjonshemming. **Dei andre kommunale bustadane vert då prioritert til vanskeligstilte personar som ikkje vert prioritert til omsorgsbustader.**

Dagens situasjon

Kommunen disponerer i dag 74 kommunale bustader. 49 av dei er omsorgsbustader og rehabiliteringshyblar, og 25 er andre bustader. Fullstendig liste ligg som vedlegg.

Nokre einingar har lita grad av utskifting av leigetakarar, medan andre har hyppigare. Etterspurnad etter bustad varierer. Sidan det ikkje er lov med venteliste på omsorgsbustader, og ein ikkje har hatt system for tildeling av resten av bustadane, har utleige somme gonger vore tilfeldig.

Har kommunen behov for fleire bustader?

Nokre einingar er i kontakt med folk som treng hjelp til å finne bustad, folk i økonomisk utfordring og personar som ikkje vert akseptert på den private leigemarknaden. Personar som har problem med å finne bustad på eiga hand er ikkje nødvendigvis i målgruppa for det bustadsosiale arbeidet, og kjem såleis ikkje inn under kommunen sine tenester. Ein opplev ei **auka forventning** til kva kommunen kan hjelpe med når det gjeld å skaffe bustad.

Helse og omsorg har tydelege retningslinjer for tildeling av bustad. Tildelingsnemnda gjer vedtak om tildeling, her deltek dei fagpersonane aktuelle for dei ulike søknadane. Helse og omsorg tildeler omsorgs- og rehabiliteringsbustader. Resten av den kommunale bustadmassen vert ikkje tildelt etter vedtak, men avtala via kontrakt. Her er potensiale til å gjere det bustadsosiale arbeidet **meir treffsikkert** ved å utarbeide retningslinjer for tildeling av bustader.

Helse- og omsorg melder om eit langsiktig behov for tilgang til sentrumsnære bustader, både for yngre og eldre i målgruppa. Dette behovet har blant anna vorte avdekket i helse- og omsorgsstrategien for kommunen. I strategien er det vedteke å bygge 16 omsorgsbustader, som ein vil starte å jobbe med i eit forprosjekt i løpet av 2020.

Over tid er inntrykket at kommunen har bra med eigne bustader. Men noko av massen er svært slitt, som gjer at ikkje alle får ein tilfredsstillande bustad. Nokre bustader er utleigd til andre enn målgruppene for det bustadsosiale arbeidet, og kan dermed brukast betre.

På kort sikt opplev ein å mangle bustader til busetting av flyktningar i 2020. Det er ikkje tilgjengeleg bustader til familiar blant dei kommunale bustadane, og den private leigemarknaden har lite kapasitet.

Ein gjennomgang av eigne bustader for å sjå på moglegheit for vedlikehald og bruksområder er naudsynt før ein eventuelt vurderer å kjøpe meir eller selje noko.

Vedlikehald av kommunale bustader

Dei eldste kommunale bustadene er om lag 40 år gamle, dei nyaste 2-3 år gamle. I driftsbudsjettet for vedlikehald av desse bygningane har det i årevis vore for lite pengar til å utføre systematisk vedlikehald. Det har medført at berre nødvendige reparasjonar, skifting av

defekt utstyr og mindre vedlikehald er utført. Det er ikkje utarbeida liste over vedlikehaldsbehov for kommunale bustader.

Dei siste åra har det i samband med utflytting vore gjort meir omfattande vedlikehald som nytt golvbelegg, oppgradering av bad og skifting av kjøkeninnreiing m.m. i enkelte bustader. Helse og omsorg har eiga rutine på å gå igjennom bustad og melde om behov for oppgraderingar og tiltak ved utflytting.

Behov

- Gjennomgang av eigne bustader når det gjeld vedlikehald og bruksområder. Utarbeide liste over vedlikehald, samt vurdere sal/kjøp av bustader.
- Eventuelle nye bustader må vere sentrumsnære
- Utarbeide retningslinjer og mål for tildeling av bustad.

Statistikk for Fjaler kommune

På barnefattigdom.no vert det publisert statistikk som gjeld buforhold. Her ser ein at Fjaler scorar over gjennomsnitt for fylket når det gjeld barn i hushald som bur trøngt, og hushald med barn som bur i leigd bustad. Arbeidsgruppa meiner dette har samanheng med mottak av flyktningar dei siste åra.

Organisering av bustadoppgåver

Dagens situasjon

Det er fleire einingar med oppgåver knytt til det bustadsosiale arbeidet, i hovudsak NAV, helse og omsorg inkludert fysio/ergo, personal/organisasjon og teknisk kontor, men også andre ved behov. Små forhold gjer at fleire har god oversikt, og ein veit kven ein kan spørje. Men det er i dag ikkje noko overordna organisering av arbeidet, som gjer at det opplevast fragmentert for alle involverte. Bustadsosialt team eksisterer, men har sjeldan møter.

Helse og omsorg i Fjaler har ansvar for bustader til sine brukargrupper. Eininga har god oversikt over «sine» bustader. Å få tildelt omsorgsbustad er ei behovsprøvd teneste. Etter lova er det ikkje mogleg å ha venteliste på omsorgsbustader. Eininga har utarbeida rutinar for tildeling av omsorgsbustad som fungerer godt.

Ansvar for administrasjon og utleige av resten av bustadane har låge til personal og organisasjon. Den tilsette med dette ansvaret har no gått av med pensjon, og denne oppgåva ligg ikkje til personal og organisasjon sitt fagområde. Ein har ikkje noko bustadkontor i kommunen. Dette må difor endrast på.

Behov

- Eit aktivt bustadsosialt team
- Hovudansvarleg for administrasjon av utleige av bustader

Økonomiske verkemiddel

Husbanken skal setje i verk regjeringa sin bustadsosiale politikk. Gjennom verkemiddel som bustøtte, lån og tilskot støttar dei kommunane med å hjelpe vanskelegstilte på bustadmarknaden. Under følg ei oversikt over korleis desse tenestene er forvalta i kommunen i dag.

Dagens situasjon

- a) **Bustønad** er ei statleg tilskotsordning for dei med låg inntekt og høge utgifter knytt til å bu. Dei fleste søker elektronisk på Husbanken si nettside, men det kan også søkjast på papir. Oppgåvene knytt til bustønad er registrering av papirsøknader, journalføring av elektroniske søknader og informasjon til søkerar. Vedtaka vert fatta av Husbanken. Den kommunale delen er i dag organisert hos NAV Fjaler, men ligg andre stader til dømes under bustadkontor eller fellestenester i kommunen.
- b) **Startlån** er eit bustadsosial verkemiddel for dei som har langvarige problem med å få lån i vanleg bank til kjøp eller tilpassing av eigen bustad. Kommunen tek opp lån i Husbanken for vidare tildeling. NAV Fjaler handsamar søknadane fram til vedtak, lånet vert administrert av Sparebanken Sogn og Fjordane. Målgruppa for startlån er barnefamiliar og andre personar som er i ein særleg utfordrande situasjon, og manglar eigna bustad. Handsaming av startlån og tilskot er tidkrevjande saker. Sakshandsaminga ligg ofte til bustadkontor, for dei kommunane som har det.
- c) **Bustadtilskot** kan ystast til tilpassing av og etablering i bustad, inkludert utredning og prosjektering. Tilskota skal bidra til at personar med behov for tilpassa bustad, no eller i framtida, skal få gjort naudsynte tilpassingar slik at dei kan framleis kan bu heime ved nedsett funksjonsevne. I tillegg kan bustadtilskot til etablering ystast til kjøp av bustad, eller for å sikre at ein beheld bustaden ved økonomiske utfordringar. Tilskotsordningane kan kombinerast med startlån. Søknader om bustadtilskot til tilpassing og etablering, vert handsama av NAV Fjaler.

Fram til og med 2019 søkte kommunen Husbanken kvart år om midlar til bustadtilskot (tilpassing og etablering), og sakshandsama søknader om tilskot ut i frå tildelt midlar. Tilskot til utredning og prosjektering vart handsama og ytt direkte frå Husbanken til privatpersonar i kommunen. Frå 2020 blir bustadtilskotsmidlar tildelt via ramma, og kommunen må sjølv budsjettere, handsame og følgje opp alle dei fire tilskotsordningane.

Startlån og bustadtilskot er ikkje ei pliktig teneste for kommunane, men eit godt verkemiddel. Endringane frå 2020 seier at tilskot til etablering, tilpassing og utredning og prosjektering skal innlemmast i kommuneramma. Fjaler kommune har ikkje utarbeida retningslinjer som seier korleis dette arbeidet no skal organiserast i kommunen. Det er krevjande saker som tar tid, og grunna manglande kapasitet hos NAV Fjaler er det lang saksbehandlingstid på desse sakene i dag. I tillegg til at det har vore ein auke i tal søknader både på startlån og tilskot. Ein saknar også her eit koordinerande punkt for alle involverte.

Behov

- Rettleie innan bustadøkonomiske verkemiddel
- Utarbeide retningslinjer knytt til tilskotsordningar
- Auka kapasitet på handsaming av bustadsosiale verkemiddel
- Rettleiing i butrening og praktisk hjelp i heimen

Hovudansvar og organisering i dag

Helse og omsorg

- Tenester til personar med nedsett funksjonsevne etter lov om helse og omsorgstenester
- Tildeler omsorgsbustader og rehabiliteringshyblar etter enkeltvedtak og brukar kommunen sin husleigekontrakt.
- Melder vedlikehaldsbehov på sine bustader vidare til driftssentralen

Teknisk kontor

- Med i bustadsosialt team
- Sparrepartner for ergoterapeut ved ombyggingsaker
- Ansvarleg for vedlikehald av bustadmassen

Fysio/Ergoterapitenesta

- Med i bustadsosialt team
- Rettleiing i tilpassing av bustad
- Hovudansvar for søknader om tilskot til utgreiing, prosjektering og tilpassing
- Følgje opp byggeprosjekt knytt til tilskota frå kommunen

NAV

- Rettleiing og frivillig forvaltning av økonomi
- Ansvar for mellombels bustad etter lov om sosiale tenester i NAV (manglar rutine).
- Oppgåvene knytt til bustønad er registrering av papirsøknader, journalføring av elektroniske søknader og informasjon til søkjarar
- Gir informasjon og rettleiing knytt til dei kommunale bustadtilskota
- Vedtaksmynde bustadstilskot og startlån

Personal/organisasjon

- Oversikt over kommunale bustader utanom helse
- Kontaktpunkt for kommunale bustader
- Dialog med leigetakar om husleigekontrakt
- Ordnar med straumavtale og anna praktisk mellom leigetakarar
- Dialog med økonomi om leigetakar og husleige, eventuelt om manglande betaling

Flyktingtenesta

- Rettleiar i korleis å bu – vedlikehald, økonomi, tryggleik
- «Å bu» som eige tema i introduksjonsprogram

Behov

- Utarbeide rutine for akuttbustad
- Ansvarleg koordinator byggeprosjekt
- Ta i bruk Brukarplan (verktøy for kartlegging)

3 Fjaler kommune sine mål for det bustadsosiale arbeidet

Mål for arbeidet har vore å lage ein bustadsosial handlingsplan som skal vere eit styringsverktøy som fastset mål, strategiar, tiltak og prioriteringar for kommunen sitt arbeid med bustader og tenester til dei som har behov for det. Fjaler har valt å jobbe etter dei nasjonale måla for det bustadsosiale arbeidet, som er delt i tre:

- 1) Alle skal ha ein god stad å bu
- 2) Alle med behov for tenester, skal få hjelp til å meistre buforholdet
- 3) Hjelpa i kommunen skal vere heilskapleg og effektiv

Behova avdekka i arbeidet er organisert under desse tre hovudpunkta.

Langsiktige strategiar

- 1) Bustadmassen til Fjaler kommune bør vere sentrumsnær
- 2) Arbeide for at personar i målgruppa kjem over i ordinær bustad

Helse- og omsorgsstrategien for Fjaler kommune har vedteke at nye bustader til eldre skal leggjast til Dale, for å samlokalisere helse- og omsorgstenestene. Når det gjeld bustader både innan helse og omsorg og andre bustadsosiale føremål, ser ein eit auka behov for tilgang til sentrumsnære bustader. Det bør vere ein langsiktig strategi at nye kommunale bustader eller framleigebygg bør ligge sentrumsnært. Til dømes er bustadplassering del av eit samansett problem når det gjeld barn som fell i frå aktivitetar. Busetting i sentrum vil vere positivt for tilgang til dei kommunale tenestene for alle i målgruppa for planen. Fjaler kommune bør også jobbe langsiktig for å hjelpe personar i målgruppa over i ordinær bustad.



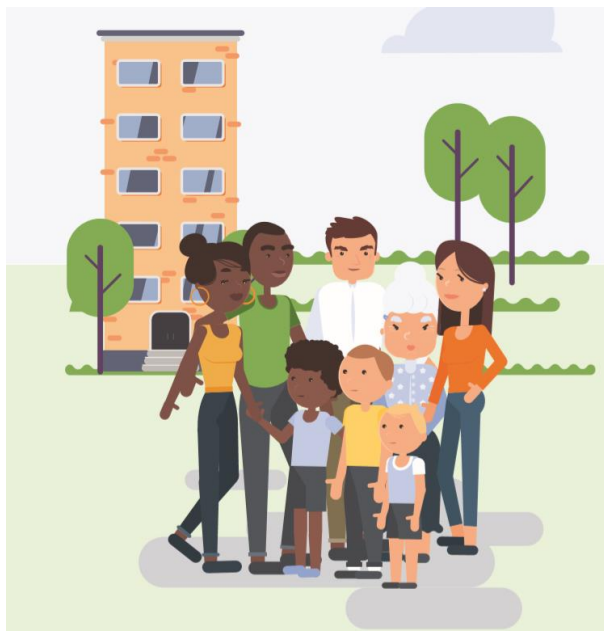
1) Alle skal ha ein god stad å bu

Mål:

Fjaler kommune ønsker at alle skal ha moglegheit til å skaffe seg ein bustad av god kvalitet, ha ein føreseieleg og handterleg bustadøkonomi, og vere ein del av eit trygt bumiljø og lokalsamfunn. Kommunalt disponerte utleigebustader skal vere eit godt og verdig butilbod.

Tiltak:

- i. Utarbeide prioritert liste over vedlikehald av kommunale bustader og førebyggjande tiltak med tanke på vedlikehald, samt vurdere om noko skal seljast eller skaffast
- ii. Utarbeide felles retningslinjer og mål for tildeling av bustad (målgruppe, varighet, husleigenivå og venteliste). Vurdere dagens bruk av massen for å sikre utleige til personar i målgruppa og rulling av bustadane
- iii. Utarbeide rutine for akuttbustad
- iv. Rettleie innan bustadøkonomiske verkemiddel



2) Alle med behov for tenester, skal få hjelp til å meistre buforholdet

Mål:

Fjaler kommune ønsker at meistring av buforholdet skal vere ein del av tenestene våre der det er naudsynt. Det gjeld både målretta butrening, men også tilrettelegging av eigen heim for å kunne bu i den lenger.

Tiltak:

- i. Rettleiing i butrening og praktisk hjelp i heimen, som vedlikehald av bustad, brannrutiner, bruk av straum og vatn, reinhald, lufting og teknisk hjelp. Vil ha ein førebyggjande effekt på helsa til leigetakarar og slitasje på bustaden.
- ii. Ta i bruk brukarplan, eit verktøy for å kartlegge omfanget av rus og psykiske problem blant tenestemottakarar i kommunen. Planlagt tatt i bruk november 2020.
- iii. Utarbeide retningslinjer og tilby økonomisk rettleiing knytt til tilskotsordningane til etablering, utgreiing, prosjektering og tilpassing etter at oppgåvene vart overført til kommunen frå 1.januar 2020.



3) Hjelpa i kommunen skal vere heilskapleg og effektiv

Mål:

Fjaler kommune ønsker at det bustadsosiale arbeidet skal vere av høg kvalitet, retta mot områder det behova er størst. Det krev ei god organisering på tvers av sektorar, og at brukarane opplev det som enkelt og brukarvenleg.

Tiltak

- i. Treng eit koordinerande punkt med overordna ansvar for det bustadsosiale arbeidet i kommunen, som har ansvar for:
 - Dialog med leigetakar
 - Kontrakter (utforming, oversetting og underskriving)
 - Bustadbefaring ved tildeling og gjennomgang av kontrakt og praktisk informasjon
 - Koordinerande punkt ved innflytting og utflytting når det gjeld strømvartalar, dialog med driftsentralen og vedlikehaldsbehov
- ii. Få opp eit aktivt bustadteam som jobbar på individ og systemnivå beståande av kompetanse frå økonomi, teknisk, ergo. Faste møter t.d. månadleg, med moglegheit for meir ad-hoc samlingar.
- iii. Utpeike ansvarleg koordinator for byggeprosjekt knytt til tilskot. Må vere ein del av bustadteamet.



4 Tiltaksplan

Personal/organisasjon har ikkje lenger oppgåver knytt til det bustadsosiale arbeidet. Teknisk kontor har nyoppretta stilling som rådgjevar/ingeniør med eigedomsforvaltning, og Fjaler kommune har ikkje bustadkontor. Det er difor naturleg at eigedomsforvaltar må vere ansvarleg for ein del av bustadoppgåvene knytt til det bustadsosiale arbeidet. Stillinga vil bli ein viktig nøkkelressurs i det bustadsosiale arbeidet i kommunen.

Behova avdekka i arbeidet er summert i tiltaksplanen under.

Nr	Tiltak	Mål	Ansvarleg	Milepæl
1	Utarbeide liste vedlikehald av bustader. Vurdere sal/kjøp	1	Eigedomsforvaltar	
2	Utarbeide felles retningslinjer og mål for tildeling av bustad	1	Bustadsosialt team	
3	Utarbeide rutine for akuttbustad	1	NAV saman med helse og omsorg (tenestekontoret)	
4	Rettleie innan bustadøkonomiske verkemiddel	1	NAV og tenester i kontakt med aktuelle personar	
5	Rettleiing i butrening og praktisk hjelp i heimen	2	Aktuelle einingar Eigedomsforvaltar	
6	Ta i bruk brukarplan	2	Helsetenester	Nov 2020
7	Utarbeide retningslinjer knytt til tilskotsordningar	2	Bustadsosialt team	
8	Koordinerande punkt med overordna ansvar	3	Eigedomsforvaltar	
9	Etablere eit aktivt bustadteam	3	Eigedomsforvaltar	
10	Ansvarleg koordinator byggeprosjekt	3	Eigedomsforvaltar	

***Auka kapasitet på handsaming av bustadsosiale verkemiddel:** Har ikkje funne rom for dette tiltaket innanfor eksisterande rammer. Handsaming av bustadsosiale verkemiddel vil difor framleis kunne vere ein flaskehals.

5 Vedlegg

1. Detaljert oppgåvefordeling

Denne er under arbeid, og vil bli utvikla saman med dei som skal ha ansvar for dei ulike oppgåvene etter kvart.

1: Utarbeide liste vedlikehald av bustader. Vurdere sal/kjøp

Ansvarleg:

Eigedomsforvaltar ved teknisk kontor

Kva:

Utarbeide prioritert liste over vedlikehald av kommunale bustader og førebyggjande tiltak med tanke på vedlikehald, samt vurdere om noko skal seljast eller skaffast. Dette arbeidet har vore nedprioritert i mange år grunna manglande økonomi og kapasitet. Det er stort potensiale i å utføre betre vedlikehald på bustadane for å førebygge slitasje. Nokre av bustadane vi eiger vert ikkje nytta til bustadsosiale føremål no, og ein kan vurdere om desse skal seljast eller nyttast betre.

2: Utarbeide felles retningslinjer og mål for tildeling av bustad

Ansvarleg:

Bustadsosialt team

Kva:

Utarbeide felles retningslinjer og mål for tildeling av bustad (målgruppe, varighet, husleigenivå og venteliste). Vurdere dagens bruk av massen for å sikre utleige til personar i målgruppa og rulling av bustadane.

Utarbeiding av retningslinjer for det kommunale bustadane er særskild viktig. Dei må vere utforma slik at dei gir god informasjon om/til målgruppa, og vert eit praktisk verktøy i tildelingsprosessane. Tildeling må også sikre at dei som treng kommunal bustad, har ein bustad tilpassa deira behov og familiestorleik.

1) Utarbeide felles retningslinjer (Bustadsosialt team)

- Det må leggjast informasjon på heimesida om korleis søke bustad, og det må lagast til søknadsskjema der. Postmottak svarer på spørsmål om eventuell søknad ved å vise til nettsidene, og at ein kan søke der eller hjelpe til med korleis ein kan søke på papir.
- Innkomne søknader må handsamast i bustadsosialt team. Eigedomsforvaltar er leiar og ansvarleg for å kalle inn dei aktuelle personane til tildelingsmøte. Dette gjeld kommunale bustader utan helse og omsorg.
- Innkomne søknader vert handsama etter felles retningslinjer som vert utarbeida av bustadsosialt team. Sjå retningslinjer for tildelingsnemnda. Behov for responstid bør vere ein del av vurderingskriteria.

- 2) Målgruppe:
 - Bygge retningslinjene for tildeling av bustad til same målgruppe som denne planen har arbeidd etter (Bustadsosialt team)
 - Vurdere om mål for tildeling av bustader innan helse og omsorg skal gjelde psykisk sjukdom ikkje berre somatisk sjukdom. (Tenestekontoret og helsetenester)
- 3) Setje ein varighet ved vedtak om tildeling av bustad. I dag er det regulert gjennom kontraktar, som stort sett går til leigetakar seier opp (Bustadsosialt team).
- 4) Sjå på husleigenivå på kommunale bustader samanlikna med den private marknaden. Kommunale bustader bør ikkje avvike stort frå det private prisnivået. (Eigedomsforvaltar).
- 5) Vurdere om massen i dag vert brukt til personar i målgruppene. Korleis sikrar ein rulling av bustader, slik at ein kan hjelpe personar over i ordinær bustad og frigjere bustader for nye? (Bustadsosialt team).
- 6) Ved kommunalt innleigde av bustader, bør det vere ei sjekkliste for å sikre forsvarleg standard på utleigebustad. Også retningslinjer for å følge opp vedlikehaldsbehov av bustaden i samråd med utleigar.

3. Utarbeide rutine for nødbustad

Ansvarleg:

NAV tek kontakt med helse og omsorg og utarbeider rutine for akuttbustad saman.

Kva:

Det må utarbeidast rutine for nødbustad. Helse og omsorg har meldt inn at Løvollen 105 kan brukast som nødbustad. I tilfelle må det utarbeidast felles retningslinjer på korleis dette skal løyast. Om ikkje Løvollen 105 er aktuelt må ein vurdere andre alternativ.

Det er NAV som er ansvarleg for å hjelpe til med å finne ein mellombels bustad ved akutt behov i dag. Det er retningslinjer på nav.no for nødbustad. Desse kan brukast for våre retningslinjer.

4. Rettleie innan bustadøkonomiske verkemiddel.

Ansvarleg:

NAV Fjaler

Kva:

Det er ulike ordningar innan bustadsosiale verkemiddel. Bustønad og startlån er tenester som vert administrert av NAV. Oppgåvene knytt til bustønad er registrering av papirsøknader, journalføring av elektroniske søknader og informasjon til søkjarar. Det er ikkje noko bustadkontor i kommunen, og slik organiseringa er i dag er det naturleg at desse ordningane vidare vert administrert av NAV.

Startlån er eit viktig verkemiddel for å hjelpe barnefamiliar og andre med å behalde bustad eller kome i eigen bustad. Det er tidkrevjande søknad å behandle, og få søknader i året gjer at ein ikkje får mengdetrening som gjer det endå meir vanskeleg.

Det ligg informasjon på heimesidene til kommunen på korleis ein skal gå fram ved søknad om bustøtte og startlån.

5. Rettleie i butrening og praktisk hjelp i heimen

Ansvar: Enkelte einingar og overordna ansvar hos eigedomsforvaltar

Kva:

Det bør utarbeidast rutiner for vedlikehald av bustad, brannrutiner, bruk av straum og vatn, reinhald, lufting og teknisk hjelp. Vil ha ein førebyggjande effekt på helsa til leigetakarar og slitasje på bustaden.

Dei enkelte einingane må ha ansvar for å rettleie sine brukarar. Eigedomsforvaltar bør utarbeide overordna retningslinjer og brukarrettleiing som vert gjort tilgjengelig på heimesidene til kommunen og gjort kjent internt. Sjå for inspirasjon:

<https://www.stavangerboligbygg.no/min-bolig>

6. Ta i bruk brukarplan, eit verktøy for å kartlegge omfanget av rus og psykiske problem blant tenestemottakarar i kommunen. Planlagt tatt i bruk november 2020.

Ansvar:

Helsetenestene

Kva:

Brukarplan er eit verktøy for å kartlegge omfanget av rus- og psykiske problem blant tenestemottakarar i kommunen. Resultata av kartlegginga skal gje eit informasjongrunnlag for planlegging av framtidige tenester. BrukarPlan kartlegg funksjonen til tenestemottakaren på fleire område, som bruk av rusmiddel, fysisk og psykisk helse og sosiale tilhøve som bustad, arbeid, nettverk og aktivitet. Planlegging av første registrering er i november 2020

7. Utarbeide retningslinjer og tilby økonomisk rettleiing knytt til tilskotsordningane til etablering, tilpassing, prosjektering og utgreiing etter at oppgåvene vart overført til kommunen frå 1.januar 2020.

Ansvar: Bustadsosialt team utarbeider retningslinjer for dette arbeidet. Leiar i bustadsosialt team (Eigedomsforvaltar) kallar inn.

Kva:

Etter 1.1.2020 kjem tilskota til kommunen over ramma for ordningane tilskot til etablering, tilskot til tilpassing og tilskot til utredning og prosjektering. Frå 1.1.2020 skal kommunen også gjere vedtak om tilskot til utredning og prosjektering. Det er ingen statlege retningslinjer på korleis kommunane skal forvalte dette. Organisasjonen er ikkje rigga for desse endringane, og det er naudsynt å utarbeide felles retningslinjer. KS har utarbeida prognosemodell for berekning av rammetilskota ein kan sjå på. Husbanken har og malar som kna nyttast i arbeidet.

Bustadsosialt team kan fungere som eit koordinerande punkt for dette arbeidet. Det må diskuterast og avklarast i bustadsosialt team korleis dette skal gjerast.

8. Treng eit koordinerande punkt med overordna ansvar for det bustadsosiale arbeidet i kommunen.

Ansvar:

Eigedomsforvaltar ved teknisk kontor

Kva:

Det manglar eit koordinerande punkt med overordna ansvar for det bustadsosiale arbeidet i kommunen. Etter at tilsett med hovudoversikt gjekk av med pensjon april 2020 er det behov for ny organisering. Nyoppretta rådgjevar/Ingeniør-stilling ved teknisk kontor skal også fungere som eigedomsforvaltar. Det er naturleg at denne personen vert kontaktperson for det bustadsosiale arbeidet som har med bustaden å gjere. Arbeidsoppgåver knytt til dette vil vere:

- 1) Leiar for bustadsosialt team
 - Ansvar for å kalle inn til møter i det bustadsosiale teamet
 - Ansvar for å delegere og gjennomføre oppgåver knytt til det bustadsosiale arbeidet i kommunen
- 2) Dialog med leigetakar
 - Dialog med leigetakar ved innflytting, undervegs og ved utflytting.
 - Må utforme kontrakt etter at bustadsosialt tema har vorte einige om retningslinjer.
 - Bustadbefaring ved tildeling og gjennomgang av kontrakt og praktisk informasjon .
 - Koordinerande punkt ved innflytting og utflytting når det gjeld strømvartalar, dialog med driftsentralen og vedlikehaldsbehov.

9. Få opp eit aktivt bustadteam som jobbar på individ og systemnivå. Faste møter t.d. månadleg, med moglegheit for meir ad-hoc samlingar.

Ansvar: Eigedomsforvaltar kallar inn til møte med den eksisterande gruppa som avklarar vegen vidare for kven som skal vere med i teamet.

Kva:

Det er behov for å få i gang igjen bustadsosialt team i kommunen. Mange kommunar har bustadkontor som er kontaktpunkt og har ansvar for bustadsosiale oppgåver. Det er i dag ikkje realistisk at ein får eit eige bustadkontor i kommunen, og bustadsosialt team må difor ha ansvar for mange av dei oppgåvene.

Av den grunn bør bustadsosialt team ha jamlege møter, gjerne kvar månad. Ved innkomne søknader om bustad bør teamet samlast så snart som råd. Det må utarbeidast eigne retningslinjer for bustadsosialt team i kommunen som seier korleis dei skal arbeide.

Oppgåver knytt til bustadsosial team vil vere:

- 1) Utarbeide retningslinjer for bustadsosialt team – kven skal vere med, kor ofte møter osb.
- 2) Utarbeide felles retningslinjer og mål for tildeling av bustad
- 3) Tildelingsnemnd for kommunale bustader utanom helse og omsorg (leiar av teamet må kalle inn dei aktuelle til kvar tildeling).

- 4) Utarbeide retningslinjer og tilby økonomisk rettleiing knytt til tilskotsordningane til etablering, tilpassing og prosjektering og utgreiing etter at oppgåvene vart overført til kommunen frå 1.januar 2020.

10. Utpeike ansvarleg koordinator for byggeprosjekt knytt til tilskot. Må vere ein del av bustadteamet (NY).

Ansvarleg: Eignedsmforvaltar

Kva: I dag er det litt tilfeldig korleis byggeprosjekt knytt til tilskot vert fulgt opp. Det bør utarbeidast rutine på dette saman med ergoterapeut.

1. Oversikt over kommunale bustader

Kommunen disponerer i dag 75 kommunale bustader som vi tenker kan nyttast til målgruppa for det bustadsosiale arbeidet. 41 av dei er omsorgsbustader og rehabiliteringshyblar, og 34 er andre bustader. Ikkje alle vert nytta til målgruppa i dag, men er tatt med for å synleggjere at vi har eit spelerom som kan takast i bruk eller takast med i framtidig planlegging.

Kor	Bustadtype	Antal
Svehogen	Omsorgsbustad	6
Bjergelandet	Omsorgsbustad	4
Øyra	Omsorgsbustad	7
Naustmyra	Omsorgsbustad	10
Krinshellen	Omsorgsbustad	4
Løvollen	Omsorgsbustad	7
Naustmyra	Rehabiliteringshybel	2
Løvollen	Rehabiliteringshybel	1
Øyra	Avlastingsbustad	1
Svehogen	Leilegheit	1
Hagehola	Leilegheit	7
Langehogen	Leilegheit	1
Tunkafeen (Midtbø)	Leilegheit	1
Dalsåsvegen	Leilegheit	3
Hatledalen	Leilegheit	4
Steieøyra	Leilegheit	4
Flekk	Leilegheit	4
Helselagsbustad	Leilegheit	1
Helselagsbustad	Hybel	2
Coop-Bygget	Leilegheit	1
Gamlehuset Yksnebjør	Hus	1
Volontørhuset	Hus	1
Trolleskaret	Hus	1
Øyra	Hus	1
SUM		75

2. Organisering av arbeidet

Planen har vore organisert som ein temaplan, utan krava som plan- og bygningslova stiller. Prosjektgruppa har vore samansett av Edvin Bøthun frå teknisk kontor, Toril Rysjedal Bygnes frå NAV, Bente Sæterdalen Solheim frå Helse og omsorg og folkehelsekoordinator Kristin Rivedal Yndestad.

Gruppa har hatt møte om lag ein gong i månaden, og jobba med oppgåver utanom dette. Det har vore møter med følgande referansegrupper; helse og omsorg med psykiatri og fysio/ergo, barnevernstenesta, personal og organisasjon, flyktningtenesta og eldrerådet.

Anna relevant planverk

[Kommuneplanen sin samfunnsdel 2014 -2025](#)

Kommunenplanen sin arealdel er under arbeid

[Helse- og omsorgsstrategi Fjaler kommune 2018 - 2030](#)

3. Lovverk

Ansvar for å ha ein tilfredsstillande bustad ligg hos den enkelte. For personar som ikkje klarer å ivareta sine interesser på bustadmarknaden, anten det skuldast økonomiske, sosiale, helse eller meir samansette tilhøve, har også kommunen eit ansvar for å medverke til å sikre ein tilfredsstillande bustad.

Kommunen sitt ansvar for å bistå vanskeligstilte på bustadmarknaden er heimla i følgande lover og føresegn:

[lov om kommunale helse- og omsorgstjenester](#)

[lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen](#)

[lov om folkehelsearbeid](#)

[lov om planlegging og byggesaksbehandling](#)

4. Kjelder

[Bolig for velferd – nasjonal strategi for boligsosialt arbeid \(2014-2020\)](#)

[Veiviseren.no – for bolig og tjenesteområdet](#)

[Barnefattigdom.no](#)