



Sunnfjord  
kommune



## Bustadsosial handlingplan

Sunnfjord kommune 2022 – 2030 – vedteke i Sunnfjord kommunestyre 22.09.22

## Innhold

Bustadsosial handlingplan .....	1	3.2 Kommunen sin bustadmasse og tilstand.....	14
.....	1	3.2.1 Bustadkategoriar .....	14
1 Innleiing.....	4	3.2.2 Gaular bustadstifting.....	15
1.1 Om planen og mandat.....	4	3.3 Sunnfjord Tomteselskap .....	16
1.2 Medverknad og intern arbeidsprosess.....	4	3.4 Born i låginntektsfamiliar .....	17
1.3 Forankring i kommunale planar .....	5	3.5 Personar med nedsett funksjonsevne .....	17
1.3.1 Kommuneplanen sin samfunnsdel 2022 – 2030 .	5	3.6 Kommunen sin bruk av Husbanken sine verkemiddel	18
1.3.2 Økonomiplan.....	5	3.6.1 Utbetaling av bustønad.....	18
1.3.3 Slik les du planen.....	5	3.7 Bruk av startlån og tilskot .....	18
2 Målsetting og tilrådingar .....	7	4 Bustadsosialt arbeid i Sunnfjord kommune.....	19
2.1 Mål i kommuneplanen sin samfunnsdel.....	7	4.1 Organisering av bustadsosialt arbeid .....	19
2.2 Mål for det bustadsosiale arbeidet i Sunnfjord	8	4.2 Miljøvaktmeister .....	20
kommune .....	8	4.3 Strategiar for bustadsosialt arbeid i Sunnfjord	20
2.3 Oppsummering - kartlegging og behov for bustader	9	kommune .....	20
mot 2030 .....	9	4.3.1 Frå leige til eige .....	20
2.4 Prioriterte tiltak - handlingsplan .....	12	4.3.2 Frå eige til leige .....	21
2.4.1 Tiltak med større økonomiske investeringar .....	12	4.3.3 Hjelp fleire vaksne med nedsett funksjonsevne	21
2.4.2 Prioriterte strategiar i det bustadsosiale arbeidet	12	og unge uføre til å eige eigen bustad .....	21
12		4.3.4 Mindre bruk av framleige av bustad.....	22
3 Kunnskapsgrunnlag og status.....	13	4.3.5 Meir informasjon om tilpassing av husvære .....	22
3.1 Bustadmarknaden i Sunnfjord kommune.....	13	4.3.6 Styrke samarbeidet med private utbyggerar for å	22
		framskaffe eigna bustader .....	22

5	Målgrupper, bustadtyper og behov .....	24
5.1	Innbyggjarar med rus og/eller psykiske vanskar .....	24
5.1.1	Innbyggjarar som treng tett oppfølging i eigen bustad	24
5.1.2	Innbyggjarar som har behov for heildøgnsbemanna bustad.....	24
5.1.3	Innbyggjarar med særskilt tilpassa bustadbehov	25
5.2	Innbyggjarar med nedsett funksjonsevne.....	26
5.3	Born med nedsett funksjonsevne med behov for avlastningstilbod.....	27
5.4	Treningsbustad/barnebustad.....	28
5.5	Omsorgstrengande og eldre med behov for omsorgsbustad med livsløpsstandard .....	29
5.6	Omsorgstrengande og eldre med behov for bustad med døgnbemanning eller institusjonsplass.....	30
5.7	Personar med demenssjukdom.....	31
5.8	Flyktningar.....	31
5.9	Sosialt vanskelegstilte .....	33

Vedlegg: Framtidig behov for institusjonstenester og omsorgsbustader

# 1 Innleiing

## 1.1 Om planen og mandat

I planstrategi for Sunnfjord kommune 2020 – 2023 er det vedteke at vi skal utarbeide ein bustadsosial handlingsplan. Dei forventa demografiske endringane i kommunen i åra framover tilseier eit auka behov både for institusjonsplassar og omsorgsbustader. Vi har også auka behov for bustader til psykiske sjuke og rusmisbrukarar, personar med nedsett funksjonsevne, flykningar og bustadsosialt vanskelegstilte generelt. Denne bustadsosiale planen seier noko om kommunen sine behov for bustader til desse ulike brukargruppene dei neste 8 åra. Det er behovet for nye fysiske bygg for å dekke behova som er omtala. For nokre av desse vil det også måtte følgje auka behov for ressursar. Dette har vi ikkje omtalt.

Planen seier også noko om korleis vi bør organisere og kva vi bør prioritere i det bustadsosiale arbeidet i åra framover.

## 1.2 Medverknad og intern arbeidsprosess

Ei breitt samansett administrativ arbeidsgruppe har utarbeidd den bustadsosiale planen. Dei som har vore med i arbeidet er kommunalsjefane for helse og omsorg, einingsleiar eller ass.einingsleiar for einingane fagutvikling, tildelingseininga, butiltak psykiatri, NAV og bygg og eigedom. I tillegg deltok også driftskoordinator og rådgjevar frå bygg og eigedom, samt bustadretteleiar. Vi har i arbeidet også involvert einingsleiar for

areal og byggsak, samt leiar av Sunnfjord tomteselskap. Planen har vore på høyring internt i organisasjonen til aktuelle einingar og vi fekk fleire innspel.

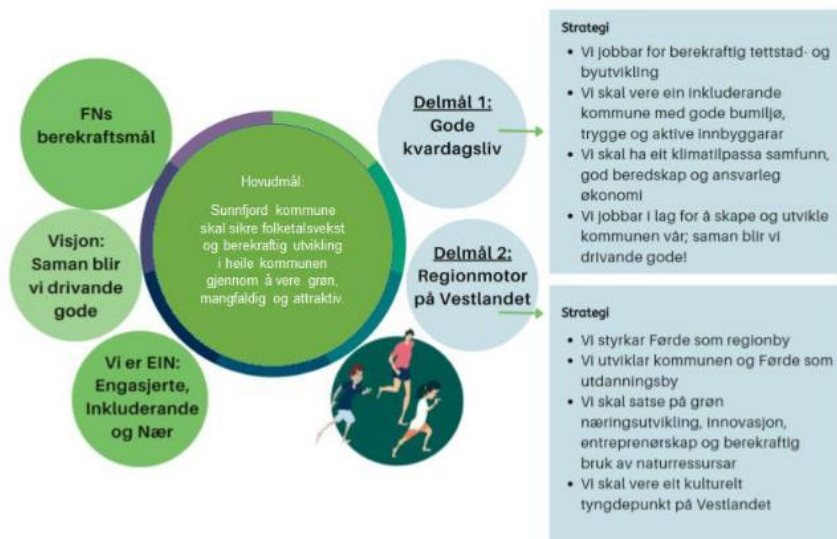
Eksternt har vi involvert Mental helse, Rusettervernet og LPP (Landsforeningen for pårørende innen psykisk helse) knytt til bustader innan psykiatri og rus. Eldrerådet, kommunalt råd for menneske med nedsett funksjonsevne og utval for helse og omsorg vart orientert om planen undervegs og har gitt uttale.

I arbeidet med planlegging av framtidig behov for institusjonstenester og omsorgsbustader (vedlegg til planen) har det også vore ei administrativ arbeidsgruppe leia av kommunalsjef for omsorg. Her deltok einingsleiarar frå einingane fagutvikling, heimeteneste, institusjon og tildelingseininga. I tillegg var økonomisk rådgjevar frå fagutvikling, hovudtillitsvalte frå Fagforbundet og NSF (Norsk Sjukepleiarforbund), samt brukarrepresentant valt av Eldrerådet med i arbeidsgruppa.

I samband med dette arbeidet gjennomførte vi er brukarundersøking blant innbyggjarar i aldersgruppa 60-80 år om kvar dei ynskjer å bu når dei blir eldre. Undersøkinga var primært digital, men det var også høve til å bli intervjuet per telefon. Vi fekk nærare 1000 svar på undersøkinga og det vart eit godt grunnlag for det vidare arbeidet.

## 1.3 Forankring i kommunale planar

### 1.3.1 Kommuneplanen sin samfunnsdel 2022 – 2030



Figur 1 Målsettingar og strategiar i kommuneplanen sin samfunnsdel

Hovudmålet i kommuneplanen sin samfunnsdel er at vi skal sikre folketalsvekst og berekraftig utvikling i heile kommunen gjennom å vere grøn, mangfaldig og attraktiv.

Eitt delmål i planen er at vi skal skape gode kvardagsliv for innbyggjarane våre mellom anna ved å vere ein inkluderande kommune med gode bumiljø, trygge og aktive innbyggjarar.

Nokre av tiltaka i planen er særskilt relevante for arbeidet med bustadsosial handlingsplan:

- Vi legg til rette for at dei eldste innbyggjarane våre meistrar livet lenger og kjenner seg trygge på at dei får god hjelp når dei treng det
- Vi legg til rette for gode og tilstrekkeleg tal bustader for alle livssituasjonar i heile kommunen, og med gode dele- og fellesskapsløysingar
- Vi har tidleg dialog og samarbeid med private utviklarar og innbyggjarar for å legge til rette for raskare, billegare og variert bustadbygging
- Vi reduserer sosial ulikskap og skilnader i levekår gjennom tiltak retta mot låginntektsfamiljar.

### 1.3.2 Økonomiplan

Kvar vår legg kommunedirektøren fram forslag til økonomiplan som seier noko om kva kommunen bør gjere og bruke pengar på dei neste fire åra. Kommunestyret vedtar økonomiplanen i juni månad. For å lukkast med den bustadsosiale handlingsplanen er det naudsynt at dei tiltaka som vert føreslått i planen vert tatt omsyn til og lagt inn i økonomiplanen i Sunnfjord kommune.

### 1.3.3 Slik les du planen

Planen er omfattande då den skal dekke ulike brukargrupper og behov. I del 2 har vi derfor, i tillegg til å vise målsettingane for arbeidet, oppsummert behova og dei prioriterte tiltaka og strategiane i planen. Her finn du dei samla konklusjonane og tilrådingane for arbeidet.

I del 3 har vi eit kunnskapsgrunnlag for planen og den viser også nokre relevante utviklingstrekk som vi må ta omsyn til.

Del 4 handlar om korleis vi organiserer det bustadsosiale arbeidet i kommunen vår, medan vi i del 5 går inn på dei einiskilde brukargruppene med bustadsosiale behov. Her seier vi noko om status i dag, korleis vi ynskjer det skal vere i 2030 og kvar det eventuelt må leggast til rette for bustader til den aktuelle gruppa.

Arbeidsgruppa sin rapport om framtidig behov for institusjonsplassar og omsorgsbustader er vedlegg til planen.

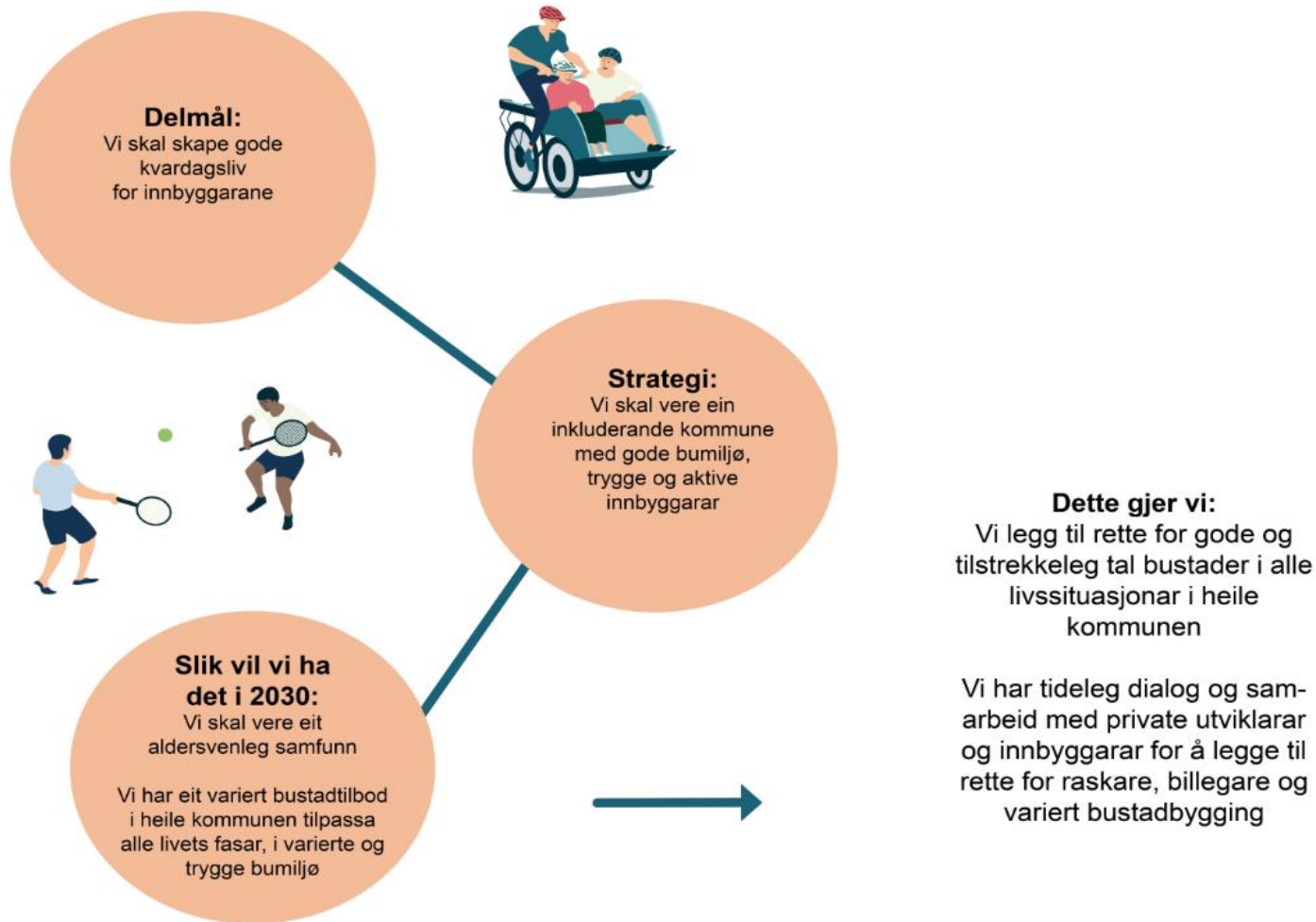


*Figur 2 Heimly bufelleskap på Skei*

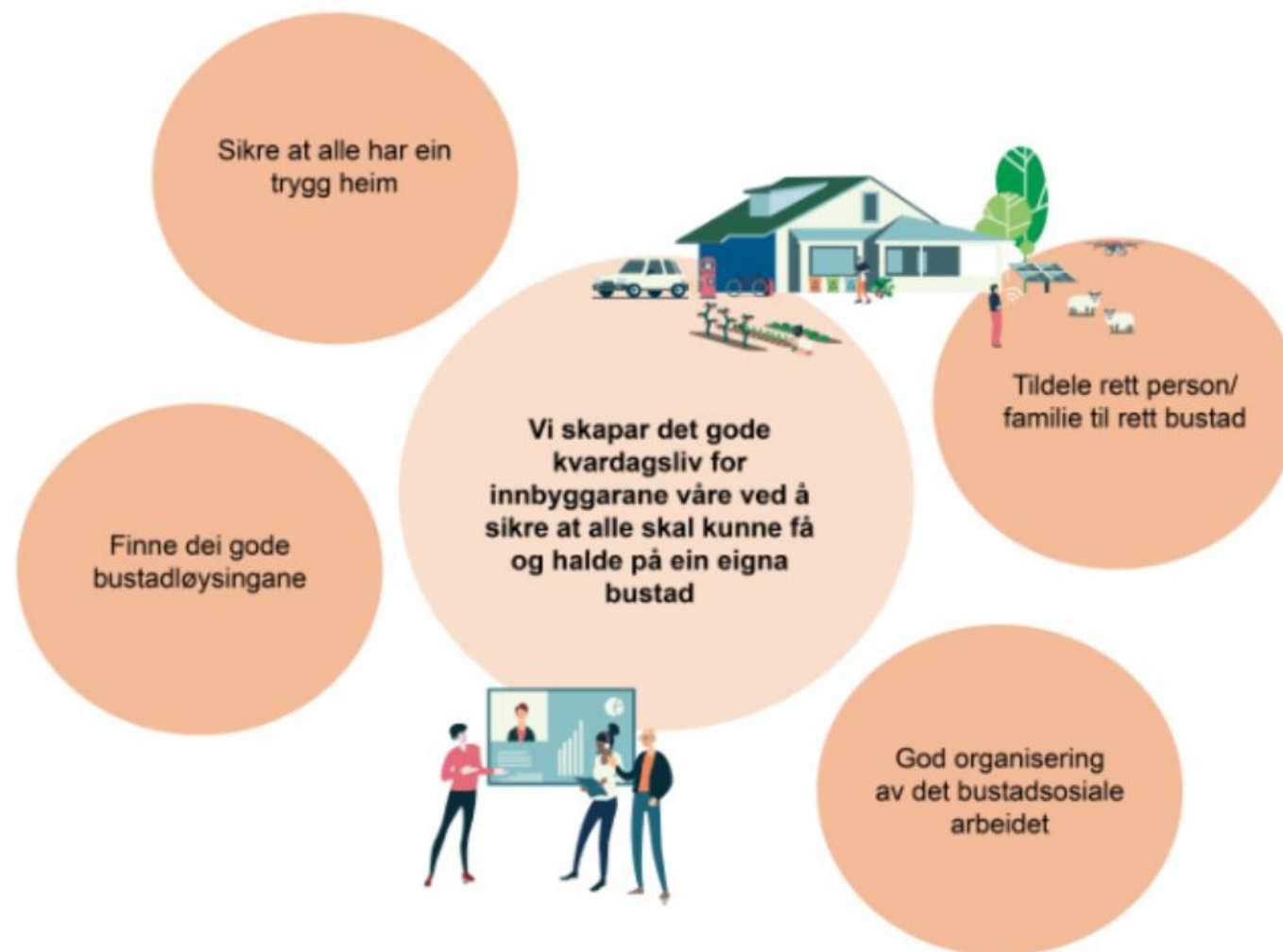


## 2 Målsetting og tilrådingar

### 2.1 Mål i kommuneplanen sin samfunnsdel



## 2.2 Mål for det bustadsosiale arbeidet i Sunnfjord kommune





## 2.3 Oppsummering - kartlegging og behov for bustader mot 2030

Målgruppe	Kartlagt behov for nye bustader i planperioden	Udekket behov per 2022	Lokalisering	Stipulert kostnad/finansiering	Kommentarar
<b>Butiltak med tett oppfølging – kategori 1:</b> Psykiatri og/eller rus med behov for oppfølging i eigen bustad	Som i dag	0	Førde (Prestebøen) Vassenden	-	Tilstrekkeleg tal bustader også framover
<b>Butiltak med tett oppfølging – kategori 2:</b> Psykiatri og/eller rus med behov for bustad med heildøgns bemanning	10	10	Førde	Lagt inn i økonomiplan med oppstart prosjektering 2022 og byggestart 2023 Tilskot frå Husbanken	Vil vere behov for ytterlegare 4-6 bustader på sikt
Særskilt tilpassa bustader (ROP-brukarar)	4-5	4-5	Bør ligge nær kollektivtilbod (E39-aksen), men ikkje altfor sentralt	15 mill i heile planperioden	Dette er små bustader med særskilt tilpassing som t.d. hardbrukshus
Vaksne med nedsett funksjonsevne	Som i dag dei neste 4-5 åra. Behov for 5 bustader i eit 10-års perspektiv	0	Førde, Sande, Naustdal, Skei	-	Ein del i denne gruppa vil kjøpe eigen bustad. Dette kan redusere behovet.

Målgruppe	Kartlagt behov for nye bustader i planperioden	Udekket behov per 2022	Lokalisering	Stipulert kostnad/finansiering	Kommentarer
Born med nedsett funksjonsevne – avlastning	0	0	Førde	-	Vi har 8 døgnplassar, men mange brukarar på dagavlastning. Det er god kapasitet på døgnplassar i dag, men vi må ha med oss at det er aukande behov.
Barnebustad/treningsbustad	0	0	Førde	-	Har tilgang til dette i dag om vi ynskjer å starte opp tilbodet
Omsorgstrengande og eldre – bustad med livsløpsstandard <ul style="list-style-type: none"> <li>• Førde</li> <li>• Naustdal</li> <li>• Sande</li> <li>• Viksdalen</li> <li>• Bygstad</li> <li>• Skei</li> <li>• Vassenden</li> </ul>	Inntil 20 nye omsorgsbustader kvar 5-års periode	0	Prioritert: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Naustdal</li> <li>• Sande</li> <li>• Vassenden</li> </ul>	Ligg inne 26 mill i økonomiplan i 2024.	Jf rapport «Framtidig behov for institusjonsplassar og heimetenester i Sunnfjord kommune
Omsorgsbustad med døgnbemanning/institusjon <ul style="list-style-type: none"> <li>• Førde</li> <li>• Naustdal</li> <li>• Sande</li> <li>• Skei</li> </ul>	Ca. 70	8	Førde	Bygging av ny institusjon må prioriterast inn i økonomiplan. Bør vere ferdigsstilt innan 2030	Jf rapport «Framtidig behov for institusjonsplassar og heimetenester i Sunnfjord kommune

Målgruppe	Kartlagt behov for nye bustader i planperioden	Udekket behov per 2022	Lokalisering	Stipulert kostnad/finansiering	Kommentarar
				Ny institusjon bør vere demensvennleg	
Flyktningar	2 kvart år	-	Etter behov	10 mill kvart år (men får inntil 40 % tilskot frå Husbanken)	Behov for fast sum i økonomiplan til kjøp av bustad/oppgradering. Ofte behov for 4-roms husvære (eller større).
Sosialt vanskelegstilte	1-2 kvart år	-	Etter behov	7 mill kvart år (men får inntil 40 % tilskot frå Husbanken)	Behov for fast sum i økonomiplan til kjøp av bustad/oppgradering. Dei fleste kan vere 2-roms.
Organisering av bustadsosialt arbeid – miljøvaktmeister	100 % stilling som miljøvaktmeister	100 %	Eining for bygg og eigedom	700 000,-	Vaktmeister med teknisk kompetanse, men også gode, sosiale personlege eigenskapar

## 2.4 Prioriterte tiltak - handlingsplan

### 2.4.1 Tiltak med større økonomiske investeringar

Nedanfor viser ei prioritert liste over tiltak som bør inn i økonomiplanen i planperioden:

Målgruppe	Tal bustader	Når er behovet?
<b>Butiltak psykiatri</b>	10	I dag
<b>Hardbrukshus</b>	5	I dag
<b>Omsorgsbustader</b>	20	Auke kvar 5-års periode
<b>Institusjon</b>	70	Ca. 2030
<b>Flyktningar</b>	2	I dag – auke kvart år
<b>Sosialt vanskelegstilte</b>	1-2	I dag – auke kvart år
<b>100 % stilling som miljøvaktmeister</b>		I dag

### 2.4.2 Prioriterte strategiar i det bustadsosiale arbeidet

Følgjande strategiar er prioritert i planen:

- Frå leige til eige (sosialt vanskelegstilte og barnefamiliar med utfordrande økonomi)
- Frå eige til leige (seniorar som ynskjer å flytte i meir lettstelt bustad)
- Hjelp fleire utviklingshemma og unge uføre til å eige eigen bustad
- Redusere bruk av framleige av bustad
- Auka informasjon om tilpassing av husvære
- Styrke samarbeidet med Sunnfjord tomteselskap, bustadstiftingar og private utbyggarar for å bygge opp
  - Eit tilbod med mindre og universelt utforma leilegheiter i dei ulike tettstadane i kommune, både i Førde, i dei gamle kommunesentra og i dei mindre kommunesentra
  - Det må utgreiast om det skal byggast mindre utleigeleilegheiter for unge som ynskjer å busetje seg i mindre grendesentra

### 3 Kunnskapsgrunnlag og status

#### 3.1 Bustadmarknaden i Sunnfjord kommune

I Sunnfjord kommune har vi ein variert bustadmarknad.

Førde har høge salstal med låg omsetningstid på det meste som blir seld. Omsetningstida ligg jamt mellom 10 til 20 dagar, noko som vil seie at dei fleste bustadane blir seld etter ei eller to visningar. Etterspurnaden er høg.

Utanfor Førde ser ein mindre mengde sal, og prisane varierar i større grad avhengig av plassering. Innbyggartalet er mindre og etterspurnaden er skiftande. Omsetningstid kan vere alt frå 15 til 200 dagar.

I følgje tala er det noko differanse mellom gjennomsnittsprisen for dei ulike områda. Eksempelvis var snittprisen på einebustad slik i dei ulike områda det siste året: Førde på 4,7 mill, Sande på 3,9 mill, Naustdal på 3,3 mill, Vassenden på 3 mill, Skei i Jølster på 1,9 mill og resterande område på 1,6 mill.

Statistikk frå omsetning i Sunnfjord kommune mellom mars 2021 til mars 2022:

	Einebus tad	Leilegh eit	Rekkje hus	Tomannsbus tad
Lagt ut for sal	112	166	53	39

Seld	112	161	51	41
Til sals no	3	8	3	3
Gjennomsnitt spris	3 962 095	3 171 718	3 911 615	3 520 127
m <sup>2</sup> pris BOA/P-rom	27 472	45 885	36 834	29 673
Avvik pris/prisantyd ning	6.3 %	5.3 %	5.7 %	1.3 %

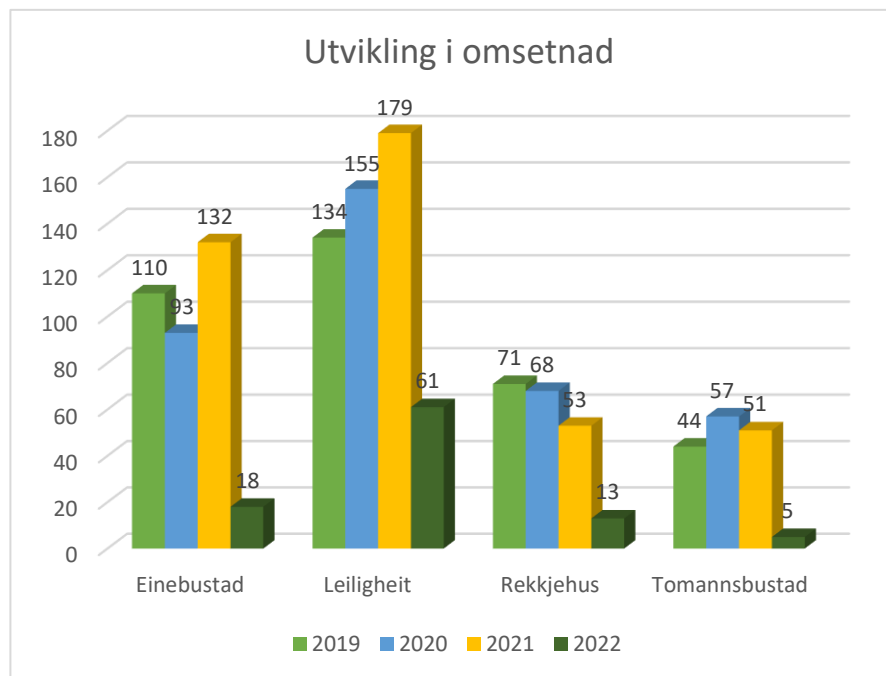
Tala i tabellen ovanfor viser kun omsetning av dei forskjellige typane bustadar i Sunnfjord kommune innanfor gitt tidsrom.

Nedanfor syner tabellen kor stor andel av dei ulike bustadtypane som ligg i dei ulike områda:

	Einebust ad	Leilegh eit	Rekkjeh us	Tomannsbus tad
Lagt ut for sal	112	166	53	39
Førde	59 %	77 %	96.0 %	42 %
Naustdal	12 %	15 %	2.0 %	17 %
Vassend en	9 %	4 %	2.0 %	7 %
Skei i Jølster	6 %	2 %	-	7 %
Sande	5 %	2 %	-	22 %
Resteran de områder	9 %	-	-	5 %

Områda tek utgangspunkt i poststad. Resterande områder utgjer: *Haukedalen, Skilbrei, Bygstad, Viksdalen og Vadheim.*

Tala i grafen under visar tal omsetning av dei forskjellige type bustadane dei siste 4 åra for Sunnfjord kommune:



### 3.2 Kommunen sin bustadmasse og tilstand

Sunnfjord kommune driftar i dag litt over 400 bustadar. Bustadane er fordelt over 3 kategoriar innan 5 områder. Kategoriane er omsorgsbustad, gjennomgangsbustad og framleigde bustadar. Områda er Førde, Naustdal, Gaular, Vassenden og Skei. Sjølv om mengd bustadar er høg, ser vi

likevel utfordringar med å finne bustad som er eigna for alle brukarar. Sunnfjord kommune har dei siste åra vore lite aktive i bustadmarknaden, både når det gjeld kjøp og sal.

Mange av kommunen sine leigetakarar har også ynskje om å eige bustad sjølv, og dei fleste ynskjer bustad i Førde. Med utgangspunkt i personlege utfordringar, økonomisk avgrensing og ein marknad med høg etterspurnad, er det vanskeleg for desse personane å få kjøpt seg bustad sjølv.

#### 3.2.1 Bustadkategoriar

Vi skil dei 3 forskjellige bustadkategoriane på følgjande måte:

**Omsorgsbustadar** omfattar ulike typar bustadar som er tilrettelagt for menneskjer med særskilt hjelpe- og/eller tenestebehov. Tilrettelegginga kan eksempelvis være heildøgns helse- og omsorgstenester.

**Gjennomgangsbustadar** er bustadar for vanskelegstilte bustadsøklar som ikkje klarar å skaffe egna bustad sjølv. Ein vanskelegstilt bustadsøklar kan ha utfordringar med for eksempel rus, fysisk eller psykisk helse, samlivsbrot eller som av andre grunnar ikkje klarar å ivareta eigne interesser på bustadmarknaden. Gjennomgangsbustad skal vere ei mellombels løysing med maksimal leigetid på 3 år.

**Framleigde bustadar** er bustadar som leigast ut av privatpersonar eller bedrifter, med formål om å fungere som bustad for kommunale leigetakarar. Det er ofte flyktingar som bur i framleigde bustader.



Dei ulike bustadane fordeler seg slik mellom desse tettstadane (status mars-22)<sup>1</sup>:

Lokalisering	Omsorgsbustad	Gjennomgangsbustad	Framleigde bustader
<b>Gaular<sup>2</sup></b>	4	6	38
<b>Vassenden</b>	37	6	5
<b>Skei</b>	56		5
<b>Førde</b>	141	35	20
<b>Naustdal</b>	38	9	20
<b>Sum</b>	<b>276</b>	<b>56</b>	<b>77</b>

I tillegg til ovannemnde fordeling av bustader, er det også personalbasar knytt til områda. Desse er fordelt slik:

Lokalisering	Tal personalbasar
<b>Gaular</b>	3
<b>Vassenden</b>	1
<b>Skei</b>	1
<b>Førde</b>	5
<b>Naustdal</b>	1
<b>Sum</b>	11

Desse personalbasane har potensial for å bli gjort om til bustader ved behov, men alle basane er i bruk i dag.

<sup>1</sup> 14 nye omsorgsbustader i Apotekergarden, overtatt i mars-22, er tatt med i oversikta.

Ved starten av 2022 er det totalt 26 kommunale bustader som står ledige. 22 av desse er omsorgsbustad og det er mest ledig i Førde (11) og på Skei (9).

Talet søkjarar og behovet for ledige bustader varierar og er heile tida i endring. Vi reknar at det er behov for å ha minimum 10 ledige bustader til ei kvar tid, uavhengig av plassering. Dette skal fungere som ein sikkerheitsmargin og gje spelerom i utfordrande situasjonar. I dag har vi heile 26 ledige bustader totalt i kommunen. Vi har derfor fleire ledige bustader enn det som er ynskjeleg i eit økonomisk perspektiv (tap av leigeinntekter). Dette skuldast at ein del av bustadane ligg i område der det er mindre etterspurnad. Skei er det området som skil seg mest ut med større tilbod enn etterspurnad.

### 3.2.2 Gaular bustadstifting

Gaular bustadstifting vart stifta 01.10.1999 av Gaular kommune og formålet med stiftinga var at dei skulle bygge, eige og drive utleige av omsorgsbustader, trygdebustader og andre lokale service- og aktivitetsføremål. Stiftinga har eige styre der to av representantane + vara vert valt av kommunestyret. 1 representant + vara vert valt av bebuarane.

Bustadstiftinga har følgjande bustader:

Adresse	Tal	Type bustad
<b>Sandevengen 122</b>	26	Omsorgsbustad
<b>Harevegen 30</b>	10	Gjennomgangsbustad

<sup>2</sup> Gaular bustadstifting eig fleire omsorgsbustader i tidlegare Gaular. Sjå eigen del om dette.

Bustadane i Sandevegen 122 er bygd saman med Sande omsorgssenter slik at ein kan gå innandørs til lege, frisør, fotpleiar, kjøpe seg mat/middag og ete i fellesareal saman med andre bebuarar. Ein av omsorgsbustadane vert nytta som personalrom av Bu- og miljøtenesta.

Bustadane i Harevegen 30 vart i utgangspunktet bygd til flyktningar. Bustadane er no utleigd både til flyktningar og andre sosialt vanskelegstilte.

Alle bustadane vert utleigde til Sunnfjord kommune som har framleige på desse.

I tillegg har bustadstiftinga fellesareal som vert nytta til kapell, stelle-/bårerom, kjølerom, aktivitet/arbeidsstove, 2 lager og 4 felles stover. Dette vert også utleigd til kommunen.

### **3.3 Sunnfjord Tomteselskap**

Sunnfjord Tomteselskap er eit AS, eigd av Sunnfjord kommune. Tomteselskapet skal vere ein pådrivar, tilretteleggar og medspelar for å bygge det gode liv i Sunnfjord. Målet er å tilby eit variert tomtetilbod slik at alle kan få ein god stad å bu. I vedtektene til Sunnfjord tomteselskap står det at dei også skal inkludere ein sosial bustadpolitikk som medfører at dei både kan bygge og leige ut husvære.

I selskapet sin strategiplan for 2021 – 2024 er 2 av delmåla som er kopla mot det bustadsosiale arbeidet:

- 1) I løpet av 2022 skal dei starte prosjektering av bustad for utleige med prioritet for førstegongsetablerarar.

- Det er ei underdekning i marknaden av bustader til førstegongskjøparar og bustadsosialt vanskelegstilte. Tomteselskapet ynskjer derfor å kunne bygge på eigne tomter og tilby bustader til desse gruppene.
  - Dei ynskjer å sjå nærare på «leige til eige»-konseptet. Modellen har som formål å hjelpe fleire inn på bustadmarknaden, og er tiltenkt dei som har inntekt til å betene eit bustadlån, men som manglar naudsynt eigenkapital.
- 2) I løpet av 2024 skal dei starte prosjektering av bustader til seniorar som ikkje har rett på eit offentleg tilbod.
    - Dette er meint å vere eit tilbod til seniorar som i dag eig bustader med relativt låg marknadsverdi ute i bygdene, og som ynskjer å busette seg i meir eigna, alderstilpassa bustad med nærleik til servicetilbod og helsetenester.
    - Det er aktuelt at seniorane kan gå inn med eit innskot tilsvarande eigenkapitalen dei får ved sal av eigen bustad, for deretter å ha ein leigeavtale på den overskytande delen. Når eit leigeforhold vert avslutta, får ein tilbakebetalt innskotet og bustaden kan leigast ut på ny.

Sunnfjord Tomteselskap vil ut i frå dette vere ein viktig aktør å spele på i det bustadsosiale arbeidet i kommunen.

### 3.4 Born i låginntektsfamiljar

Tal barn som lever i risiko for fattigdom har auka dei siste åra. Barnefamiljar og unge vanskelegstilte er nasjonalt ei prioritert målgruppe for bustadsosiale verkemiddel. Tabellen nedanfor viser utviklinga i omfanget av born og barnefamiljar med ein utfordrande busituasjon i Sunnfjord kommune (tal i prosent):

Born og unge sine buforhold	2018	2019	2020	Landssnitt 2020
Born i hushald med låg inntekt som leiger og bur trangt	2,1	2,5	2,4	3,1
Born i hushald med låg inntekt	8,74	8,68	8,52	12,86

Vi ser at tala for Sunnfjord kommune er stabile og vi ligg under landssnitt. Andelen born i hushald med låg inntekt er svakt synkande og vi ligg godt under snittet for landet. Sjølv om vi ligg lågare enn landssnitt, er det viktig å rette innsatsen mot dei som faktisk er i ein slik situasjon.

### 3.5 Personar med nedsett funksjonsevne

Valfridom og høve til å bestemme sjølv i eige liv er grunnleggande verdiar. Personar med nedsett funksjonsevne skal på lik linje med andre kunne velje kor og korleis dei bur. Blant personar med nedsett funksjonsevne er det behov for å rette ein særleg innsats mot utviklingshemma. Andelen av desse som eig eigen bustad er nasjonalt rundt 25 % mot nær 80 % som eig eigen bustad blant resten av innbyggjarane. Det

vert peika på at ein bør auke andelen utviklingshemma som eig eigen bustad. Utviklingshemma har ofte ei stabil, men låg inntekt med trygd som inntektskjelde. Derfor vert dei rekna som sikre betalarar av bustadlån og er i målgruppa for startlån.

Tal for Sunnfjord kommune (i prosent):

Uføre	2018	2019	2020	Landssnitt 2020
Uføre som bur saman med foreldre	5,92	6,12	6,81	5,84
Uføre som leiger	26,36	26,98	26,45	23,05

Tala her viser at Sunnfjord kommune både har fleire uføre som bur saman med foreldre og fleire uføre som leiger bustad enn snittet for landet.

### 3.6 Kommunen sin bruk av Husbanken sine verkemiddel<sup>3</sup>

#### 3.6.1 Utbetaling av bustønad

I 2021 var det 319 husstander i Sunnfjord kommune som fekk utbetalt bustønad frå Husbanken. Av desse var 31,1 % barnefamiljar:

Indikator	Tal
Tal husstandar	310
Andel barnefamiljar	31,1 %
Andel med buutgifter over tak	71,3 %
Gjennomsnittleg inntekt	13 095
Gjennomsnittleg buutgift	7850
Gjennomsnittleg bustønad	2449
Utbetalt bustønad	5,8 mill

Når det gjeld tal husstandar som får utbetalt bustønad, har den gått noko ned dei siste åra frå 377 som fekk utbetalt i 2018 til 319 i 2021. Noko skuldast endringar i regelverket som gjer at færre har rett på bustønad. Tal barnefamiljar som mottek bustønad er noko aukande.

Andelen med buutgifter over tak (dvs. kor høge kostnader ein får godkjent) er nokså høg (71 %). Det er ein indikasjon at det er dyrt å eige eller leige bustad i Sunnfjord kommune.

<sup>3</sup> Statistikk henta frå [www.statistikk.husbanken.no](http://www.statistikk.husbanken.no)

### 3.7 Bruk av startlån og tilskot

Sunnfjord kommune har ein aktiv bruk av startlån. I 2021 var det 40 husstandar som fekk startlån der 34 fekk lån til å kjøpe bustad, 4 fekk lån til refinansiering og 2 til tilpassing av bustad.

Indikator	Tal
Tal husstandar	40
Andel barnefamiljar	42,5 %
Beløp startlån	65,3 mill
Gjennomsnittleg startlån	1,6 mill
Gjennomsnittleg kjøpesum	2,3 mill
Andel startlån av kjøpesum	72,5 %

Sunnfjord kommune jobbar aktivt med å nytte startlån som verkemiddel. Vi brukar startlån målretta mot barnefamiljar i ein særleg vanskeleg økonomisk situasjon slik at dei får ein stabil busituasjon og for at unge med nedsett funksjonsevne/unge uføre skal få kjøpe seg husvære sentralt. Startlån kan også vere eit alternativ for dei som ynskjer å kjøpe den kommunale bustaden dei bur i.

Tilskot til kjøp eller etablering er eit viktig verkemiddel for at vanskelegstilte skal kunne kjøpe eller halde på bustad. Tidlegare var tilskot frå Husbanken øyremarka midlar, men er no ein del av dei frie midlane til kommunen. Sunnfjord kommune har i 2022 sett av 2 168 400,- for å bistå innbyggjarar med å kunne etablere, tilpasse og oppretthalde eigen bustad

## 4 Bustadsosialt arbeid i Sunnfjord kommune

### 4.1 Organisering av bustadsosialt arbeid

Eit delmål i planen vår er at vi skal ha god organisering av det bustadsosiale arbeidet. Sunnfjord kommune har ikkje eige bustadkontor, men oppgåvene er fordelt mellom ulike einingar. Vi bør på sikt vurdere om det er tenleg at ein så stor kommune som Sunnfjord har eige bustadkontor. I dag er oppgåvene fordelt slik mellom ulike einingar:

Stilling	Eining	Primære oppgåver
<b>Einingsleiar</b>	Tildelingseininga	<ul style="list-style-type: none"><li>• Leiar av bustadgruppa</li><li>• Overordna ansvar for tildeling av omsorgsbustader og institusjonsplassar</li></ul>
<b>Bustadrettleiar</b>	Tildelingseininga	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ansvar for å koordinere det bustadsosiale arbeidet</li><li>• Ta i mot søknader om kommunale husvære, kartlegge søkjarane</li><li>• Ansvar for å koordinere arbeidet med tilsyn og oppfølging i bustad</li><li>• Heimebesøk saman med driftskoordinator bustad</li></ul>
<b>Driftskoordinator</b>	Bygg- og eigedomsforvaltning	<ul style="list-style-type: none"><li>• Administrere utleige av kommunale og framleigde bustader; kontraktoppfølging</li><li>• Ta i mot melding knytt til bustad og føre tilsyn</li><li>• Heimebesøk saman med bustadrettleiar – retting av feil og manglar i bustad i samarbeid med vaktmeister.</li></ul>
<b>Vaktmeister</b>	Bygg- og eigedomsforvaltning	<ul style="list-style-type: none"><li>• Utføre ordinære vaktmeisteroppgåver i kommunal bustad etter oppdrag frå driftskoordinator bustad/leiande vaktmeister</li></ul>
<b>Bustadgruppe</b>	Tildelingseininga Bygg- og eigedomsforvaltning NAV Butenester psykiatri Sakshandsamar startlån Vaksenopplæring/integrering	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tildele bustader til søkjarar</li><li>• Ha oversikt over ledig bustadmasse og behov</li></ul>
<b>«Leige til eige» - arbeidsgruppe</b>	Service NAV Bygg- og eigedomsforvaltning	<ul style="list-style-type: none"><li>• Avklarar aktuelle kandidatar for «leige til eige»-ordning</li></ul>

	Rekneskap og løn	
	NAV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ansvar for å skaffe nausbustad</li> </ul>
<b>Sakshandsamar</b>	Service	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrerer og sakshandamar Husbanken sine låne- og tilskotsordningar, samt råd og rettleiing ved søknad om bustønad. Samarbeid med rekneskap og løn.</li> </ul>
<b>Programrådgjevar</b>	Vaksenopplæring og integrering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Følgjer opp flyktningane i eit 5-års perspektiv, heriblant opplæring i det å bu i Norge.</li> </ul>

## 4.2 Miljøvaktmeister

Vi opplever at vi har ei god organisering av det bustadsosiale arbeidet i kommunen med godt tverrfagleg samarbeid, men vi ser eit behov for å styrke oppfølging i bustad. Vi ynskjer å styrke tenesta med stilling som miljøvaktmeister med særskilt fokus på brukarar som har kontakt med NAV (rusmisbrukarar, brukarar med psykiske vanskar, mellombels bustadlause og flyktningar).

Erfaring har vist at kommunale og framleigde bustader kan få store skadar dersom leigetakar ikkje sjølv evnar å ta vare på bustaden. Målet med miljøvaktmeister er å gjennomføre jamlege besøk hos den einskilde bebuar for tidleg å oppdage eventuelle skadar eller fare for at skade kan oppstå.

Miljøvaktmeisteren vil vere ein kombinasjon av vaktmeister til enkle vedlikehaldsoppgåver, samt bistå leigetakar i å handtere dette på eiga hand ved å gje opplæring og rettleiing.

Bustadrettleiar og driftskoordinator bustad vil samarbeide tett med ein slik miljøvaktmeister. Ved å prioritere ressursar til slik teneste vil vi også spare midlar på reperasjon og vedlikehald av bustader.

100 % stilling som miljøvaktmeister er derfor eit prioritert tiltak når det gjeld auka ressusar til bustadsosialt arbeid.

Vi må vidare ha eit medvite blikk på korleis vi organiserer arbeidet og heile tida evaluere korleis det fungerer. Eit samla bustadkontor kan vere ei løysing på lengre sikt.

## 4.3 Strategiar for bustadsosialt arbeid i Sunnfjord kommune

Å kunne få og halde på eigen bustad er eit viktig grunnlag for å ha eit godt kvardagsliv. I det daglege bustadsosiale arbeidet framover er det særskilt nokre strategiar vi ynskjer å jobbe med for å nå målsettingane våre for arbeidet.

### 4.3.1 Frå leige til eige

Regjeringa vil gje fleire mogelegheit til å eige eigen bustad. Det å eige eigen bustad gjev økonomisk tryggleik, og skapar meir stabile og trygge buforhold. Hovudmålet i planen vår er at alle skal kunne få og halde på eigen bustad. Vidare har vi som delmål at vi skal sikre at alle har ein trygg heim.

Vi skil mellom to ulike former for «leige til eige» i Sunnfjord kommune:



#### 1) Kjøp av bustaden som ein leiger av kommunen

Kommunale gjennomgangsbustader er i utgangspunktet eit mellombels butilbod fram til vedkomande sjølv finn eigen, eigna bustad. Maks butid i kommunal gjennomgangsbustad er 3 år. Erfaring syner likevel at mange blir buande i bustaden lenger enn dette, og det er vanskeleg å få dei over i anna bustad. Dei har funne seg til rette i bustaden og har ynskje om å bli buande der. Dette gjeld særleg flyktingar.

I nokre tilfelle er det derfor føremålstenleg å vurdere om leigetakarane bør få kjøpe bustaden dei bur i. Mange manglar den eigenkapitalen som trengst for å kunne kjøpe bustaden, men gjennom bruk av startlån og tilskot frå Husbanken, kan det vere realistisk å få dette til. Sunnfjord kommune jobbar aktivt med dette i dag, men ynskjer å styrke dette arbeidet. På denne måten får vi omsetnad på den kommunale bustadmassen og kan frigjere midlar til kjøp av nye bustader.

#### 2) Frå leige til eige for vanskelegstilte

Denne ordninga gjeld for husstandar som ikkje fyller krava til lån gjennom Husbanken si startlån-ordning i dag, men som vert vurdert til å ha potensiale for å kjøpe eigen bustad med startlån og eventuelt tilskot på sikt. Det fungerer slik at kommunen kjøper eigna bustad til husstanden og leiger den ut i 3-5 år før leigetakar får høve til å kjøpe bustaden. Husleiga tilsvavar då kommunen sine utgifter til den konkrete bustaden slik at husstanden har høve til å spare opp eigenkapital i leigeperioden. Eit alternativ er at ein nyttar gjengs marknadspris for leige, men at overskotet vert reflektert i redusert kjøpepris.

Sunnfjord kommune har gjennomført pilot på denne ordninga, og erfaringane er positive. Per mai-22 tilbyr vi dette til ytterlegare 2 husstandar. Vi ynskjer å nytte denne ordninga aktivt i det bustadsosiale arbeidet framover.

#### 4.3.2 Frå eige til leige

Den nasjonale strategien er at fleire skal kunne eige sin eigen bustad og få hjelp til å gå frå leige til eige. Dette er særleg retta mot unge i etableringsfasen. For dei eldste innbyggjarane våre kan det derimot vere tenleg å gå frå eige til leige for at dei skal kunne bu i eigen heim så lenge som mogeleg.

Det er ein trend at mange seniorar sel einebustaden sin og kjøper seg eit meir lettstelt husvære sentralt i den tettstaden dei ynskjer å bu i. Mange av våre eldre innbyggjarar eig derimot i dag bustader som har relativt låg marknadsverdi ute i bygdene, men ynskjer å busette seg i meir eigna, alderstilpassa bustad med nærleik til servicetilbod og helsetenester. Å finne gode løysingar for desse innbyggjarane slik at dei faktisk får høve til dette, er viktig å jobbe med framover. Sunnfjord Tomteselskap vil vere ein sentral medspelar i dette arbeidet og kan vere dei som legg til rette for slike tilbod.

#### 4.3.3 Hjelpe fleire vaksne med nedsett funksjonsevne og unge uføre til å eige eigen bustad

Mange vaksne med nedsett funksjonsevne er uføre og har ein stabil, men låg inntekt. Dei kan vere sikre betalarar av bustadlån, men har ofte lite eller ingen eigenkapital når dei

skal kjøpe bustad. Regjeringa har peika på at startlån i større grad skal nyttast for å hjelpe vaksne med nedsett funksjonsevne til å kjøpe bustad. Dette vil også gjelde dei som er unge uføre av andre årsaker. Mange av desse har behov for å bu sentrumsnært fordi dei ikkje har bil og gjerne har vanskar med å nytte kollektivtransport. Gangavstand til daglege aktivitetar er derfor viktig for denne gruppa. For kommunen som hjelpeapparat er det også ressursparande om desse bur nær hjelpetenestene våre. Sentrumsnære husvære har ofte ein høg kostnad, og gjer det endå vanskelegare for dei å kjøpe eigen bustad.

Dette kan løysast på fleire måtar – anten framskaffe bustader med leige til eige-modell eller ved å framskaffe husvære til ein pris som gjer at dei kan kjøpe husvære sentralt. Sunnfjord kommune har god erfaring med å samarbeide med private utbyggjarar for å bygge husvære sentralt til ein pris som personar med nedsett funksjonsevne/unge uføre har råd til å kjøpe gjennom startlån og tilskot. Dette ynskjer vi å jobbe vidare med.

#### **4.3.4 Mindre bruk av framleige av bustad**

Sunnfjord kommune har per april-22 framleige av 77 bustader. Nokre av desse er framleige gjennom stiftingar, men vi har også framleige av ein del private bustader. Dette skapar ofte store utfordringar då mange leigetakarar har dårleg buevne. Utleigarane er misnøgde, og kommunen må gjerne dekke kostnader med skade på husværa når leigetakar flyttar ut.

Målet for det bustadsosiale arbeidet i kommunen bør vere at vi har minst mogeleg framleige av private bustader, men at vi framskaffar tilstrekkeleg tal kommunale husvære for utleige for dei som sjølv ikkje kan leige eigen privat bustad.

#### **4.3.5 Meir informasjon om tilpassing av husvære**

Det er eit mål og ynskje om at flest mogeleg skal kunne bu lengst mogeleg i eigen heim. Demografiske endringar med auka tal eldre, medfører at vi må i større grad må legge til rette for at dette er mogeleg. Undersøkingar vi har gjort hjå innbyggjarar mellom 60-80 år i vår kommune viser at ca. 20 % i liten grad veit kva dei kan gjere for å tilpasse bustaden sin og 45 % i nokon grad veit kva dei kan gjere. 25 % svarte ikkje på spørsmålet i det heile.

Dette syner at vi må auke innsatsen med å få ut informasjon om kva innbyggjarane våre sjølv kan gjere for å tilpasse bustaden sin slik at dei framleis kan bu heime om dei får nedsett funksjonsevne.

#### **4.3.6 Styrke samarbeidet med private utbyggjarar for å framskaffe eigna bustader**

Sunnfjord kommune har god erfaring med å samarbeide med private utbyggjarar for å framskaffe både bustader til utviklingshemma, unge uføre og omsorgsbustader. Vi får fleire eldre, og kommunen har ikkje mogelegheit til å bygge eigne omsorgsbustader til alle. Vi må jobbe vidare med å styrke samarbeidet med Sunnfjord tomteselskap, bustadstiftingar og

dei private utbyggerane både for at vi skal kunne kjøpe kommunale omsorgsbustader i ulike byggeprosjekt, men også for å sikre at dei husværa som blir bygd er tilpassa slik at innbyggerane våre kan bli buande lengst mogeleg i eigen heim.

Det er også viktig at vi legg til rette for at det kan vere høve til å leige leilegheiter sentralt i dei ulike tettstadane, både i Førde, i dei gamle kommunesentra og i dei mindre grendesentra. Dette kan vere eit tilbod både til eldre som ynskjer å flytte frå einebustaden sin, men også unge som ynskjer å busetje seg i dei mindre grendesentra.



*Lindhagen - der kommunen gjorde avtale om tildelingsrett på 5 husvære og kjøpte 2 kommunale gjennomgangsbustader (bilete frå [www.gravdal.no](http://www.gravdal.no))*

*Apotekergarden der Sunnfjord kommune har kjøpt 14 omsorgsbustader*

*(bilete frå [www.apotekergarden.no](http://www.apotekergarden.no))*



## 5 Målgrupper, bustadtyper og behov

### 5.1 Innbyggjarar med rus og/eller psykiske vanskar

Sunnfjord kommune opplever stort påtrykk frå spesialisthelsetenesta på å organisere butiltak for brukarar med omfattande problematikk knytt til psykisk helse. I dag kjøper vi også private tenester til personar i sikringstiltak fordi vi ikkje har eigna bu- og omsorgstilbod til desse. Dette er brukarar med alvorleg psykisk liding og særleg utfordrande eller farleg åtferd. Kommunen opplever også vanskar med å framskaffe eigna og stabil bustad til personar med rusutfordringar.

Vi skil mellom 3 ulike brukargrupper/-behov:

- 1) Innbyggjarar som har behov for tett oppfølging, men som kan klare seg sjølv i eige husvære. Behov for bemanning dag/kveld, men med kvilande nattevakt
- 2) Innbyggjarar som har behov for heildøgnsbemanna bustad (våken nattevakt) med tett oppfølging av personale
- 3) Innbyggjarar med store rusutfordringar som har behov for å få ein stabil busituasjon gjennom bruk av hardbrukshus

#### 5.1.1 Innbyggjarar som treng tett oppfølging i eigen bustad

**Slik har vi det i 2022:**

- Vi har i dag ein godt etablert base på Prestebøen i Førde.
- Det er i dag 23 brukarar knytt til denne basen der 15 bur i husvære kring personalbasen.

**Slik har vi det i 2030:**

- Dagens base på Prestebøen i Førde er tilstrekkeleg til å dekke behovet.

**Lokalisering:**

- Etablert base på Prestebøen er vurdert til å ha tilstrekkeleg kapasitet i planperioden, og det er derfor ikkje vurdert noko anna lokalisering av tenesta no.

#### 5.1.2 Innbyggjarar som har behov for heildøgnsbemanna bustad

**Slik har vi det i 2022:**

- Sunnfjord kommune har behov for å etablere eit betre tilbod til dei alvorlegaste psykisk sjuke som treng langvarige kommunale tenester i døgnbemanna bustad.



- Spesialisthelsetenesta har i fleire år utfordra kommunen på å bygge slike bustader då vi har fleire brukarar som er så dårlege at dei er vanskeleg å stabilisere utan tett oppfølging i eigna bustad. Slik det er i dag, vert det hyppige innleggingar i sjukehus.
- Vi får også dagbøter fordi kommunen ikkje har godt nok tilbod etter utskriving. Helsedirektoratet gjev også føringar på at kommunen skal gje eit godt fagleg tilbod til denne gruppa brukarar.

Dette er innbyggjarar som bør bu i eit bufellesskap der dei har eigne husvære (inkl. kjøkken), men der dei er fysisk knytt til ein personalbase, slik at dei kan nå personalet på ein lett og rask måte. Vi bør etablere felles aktivitetsrom og kjøkken der dei kan ha felles måltid. Det må alltid vere personale til stades. I eit slik bufellesskap vil brukarane betale husleige for husværet, og kommunen kan søkje tilskot frå Husbanken til slike prosjekt.

### **Vurdering av framtidig behov**

Vi har i dag 5-6 brukarar knytt til basen på Prestebøen som bør flyttast til bufellesskap for heildøgnsbemanna bustad. Vi har også brukarar som i dag bur på Vassenden, Sande og Naustdal som er aktuelle for eit slikt tilbod. I tillegg kjem brukarane med sikringstiltak som vi kjøper private tenester til i dag. I første omgang meiner vi det er tilstrekkeleg å jobbe vidare med å etablere bufellesskap for 10 brukarar i planperioden. På sikt vil det vere behov for ytterlegare 4-6

bustader, og det må vurderast å legge til rette for at desse kan byggast i tilknytning til bufellesskapet på 10 brukarar.

### **Slik har vi det i 2030:**

Vi har etablert eit bufellesskap med plass til 10 brukarar sentralt i Førde, og vi har starta arbeidet med å planlegge utviding av dette tilbodet med 3-4 plassar.

### **Lokalisering:**

Det er tenleg å etablere bufellesskapet sentralt i Førde og helst i nærleiken av andre helse- og omsorgstenester for å oppnå stordriftsfordelar. Vi har sett på areal som er regulert til offentlege føremål, og dei områda som er mest aktuelle er: skulebygg som blir ledig (Førde barneskule), Indre Øyrane eller Hafstad. Det er sett av midlar til prosjektering og planlegging i økonomiplan 2022 og lokalisering er ein del av det som må avklarast. Tomme kommunale lokale bør vurderast først.

### **5.1.3 Innbyggjarar med særskilt tilpassa bustadbehov**

Brukarar med omfattande vanskar knytt til rus og psykiatri, vert omtalt som ROP-brukarar. Dette er ei krevjande gruppe å busette. På grunn av stor uro kring desse, kan dei som regel ikkje bu i burettslag/sameige eller tett på naboar. Dei har dårleg buevne og funksjonsnivå, og det fører ofte til stor skade på husværa dei bur i. Framleige av privat husvære er derfor

ikkje eit godt alternativ til desse, og kommunen bør eige husværa sjølv.

Minihus er ofte brukt som bustad til desse, men er gjerne ikkje robuste nok og er heller ikkje godkjent for å bu i over lenger tid (varig bustad). Eigna bustader er robuste småhus, plassert litt i utkanten av senter/bustadområde, men samtidig med nær tilgang til tenester og/eller kollektivtransport.

#### **Slik har vi det i 2022:**

- Vi har mellom 35-40 brukarar i kommunen i dag som kan definerast som ROP-brukar. Ca. 10 av desse leiger privat. Dei resterande har kommunal bustad/framleige.
- 6 ROP-brukarar er i dag utan fast bustad og bur i dag anten i fengsel eller hjå slekt/vener. Vi har til ei kvar tid ca 5 brukarar i denne gruppa som vi har vanskar med å skaffe bustad til.
- Vi opplever store vanskar med å skaffe eigna bustad til denne brukargruppa grunna dårleg buevne. Det oppstår ofte situasjonar som er akutte og/eller utfordrande, og det blir ofte mellombelse løysingar.
- Vi har 1 minihus til denne brukargruppa i dag

#### **Slik vil vi ha det i 2030:**

- Vi har framskaffa gode og stabile butilbod til ROP-brukarane våre ved jamleg å kjøpe eigna bustad til denne gruppa.

- Vi har til ei kvar tid disponibelt inntil 2 møblerte nausbustader som kan nyttast til ROP.-brukarane fram til vi finn ei meir varig bustadløyising.

#### **Lokalisering**

Denne gruppa brukarar bør ikkje bu for sentralt eller i tettbygd bustadområde. Husværa bør derfor lokalisrast i utkanten av sentrum og bustadfelt. Det er bør vere kort veg til kollektivtransport, men dei kan ut over dette busettast i ulike delar av kommunen. Det er behov for å etablere ca. 5 slike bustader på kort sikt.

#### **5.2 Innbyggjarar med nedsett funksjonsevne**

Vaksne personar med nedsett funksjonsevne som har behov for tilsyn gjennom heile døgnet, bur i dag i eigne husvære i bufelleskap i ulike stader i kommunen.

Innbyggjarar med nedsett funksjonsevne med hjelpebehov, men som ikkje treng døgnbemanning, bur ofte i leigde husvære eller heime hjå foreldre. Dei er uføretrygda og har derfor ofte vanskar med å kome inn på bustadmarknaden. Det er ein aukande tendens til at desse ynskjer å kjøpe eigen bustad for å sikre ein varig og stabil busituasjon.

#### **Slik har vi det i 2022:**

- Vi har bukompleks for personar med nedsett funksjonsevne ulike stader i Sunnfjord kommune: Sande bu- og miljø, Naustdal bu- og miljø, Skei bu- og miljø og Førde bu- og miljø eining 1, 2 og 3.



- Vi opplever å ha god tilgang på bustader til denne gruppa i dag.
- Vi har gode erfaringar med å samarbeide med private utbyggjarar for å hjelpe unge med nedsett funksjonsevne til å kjøpe egne husvære med startlån og tilskot frå Husbanken som finansiering.

#### **Slik har vi det i 2030:**

- Vi kan tilby gode og stabile bustader til personar med nedsett funksjonsevne som har behov for døgnbemanning.
- Vi har godt samarbeid med private utbyggjarar for å bidra til at unge med lettare hjelpebehov, kan kjøpe eigen, eigd bustad.

#### **Lokalisering:**

Vi bør ha bufellesskap i dei delane av kommunane vi allereie har eit tilbod i dag. Når det gjeld unge som skal kjøpe eigen bustad, bør desse vere sentrumsnære med tilgang til butikk og aktivitetar slik at dei kan gå til og frå sjølv, og dei har nær tilgang til hjelpeapparat når dei har behov for det.

### **5.3 Born med nedsett funksjonsevne med behov for avlastningstilbod**

#### **Slik har vi det i 2022:**

- Nytt bygg for avlastningseininga sto klart til bruk på Prestebøen 19 i Førde i 2021
- Vi har 7 soverom med bad og 1 leilegheit til avlastning. I tillegg er det 3 leilegheiter i bygget som er tenkt til føremål som unge vakse som skal etablere seg og barnebustad/treningsbustad.
- Døgnavlastning vert primært gitt i avlastningsbustad i Førde, men vi har i dag (per april-22) også nattevakt i heim til 3 små barn.
- Per 01.08.21 var det 13 brukarar i tenesta. Per 01.08.22 vil det vere 31 brukarar. Dette er både dagavlastning og døgnavlastning. Det er god bygningsmessig kapasitet til å møte det aukande behovet, men det er meir utfordrande å ha tilstrekkelege ressursar til arbeidet.

#### **Vurdering av framtidig behov**

Bygningsmessig har vi i dag kapasitet til å gje eit tilbod til dei brukarane som har behov for avlastning. Det er likevel eit svært aukande behov for avlastning generelt, og vi ser mellom anna at talet brukarar har meir enn dobla seg på eitt år. Det er derfor grunn til å tru at vi mot slutten av planperioden eller ved

neste rullering av bustadsosial handlingsplan må sjå nærare på om vi har behov for fleire bustader.

#### **Slik har vi det i 2030:**

- Vi yter eit kvalitativt og fleksibelt avlastningstilbod til born med nedsett funksjonsevne slik at dei pårørande opplever at dei får god hjelp i kvardagen.

### **5.4 Treningsbustad/barnebustad**

Treningsbustad kan nyttast som eit tiltak hjå born som er i overgangen frå born til vaksen, og som vil ha behov for omsorg også i vaksen alder. For born under tiltak av barnevernet som nærmar seg 18-års alder, vil det kunne vere aktuelt å tenkje flytting til ein treningsbustad for at dei skal lære seg å bu åleine.

Andre brukargrupper som kan ha nytte av ein treningsbustad, er personar med lett nedsett funksjonsevne som skal etablere seg utanfor foreldreheimen.

Barnebustad som tiltak etter sosialtenestelova rettar seg mot born og unge som på grunn av nedsett funksjonsevne ikkje kan få eit tilfredsstillande butilbod heime hjå egne foreldre.

#### **Slik har vi det i 2022:**

- I ny avlastningsbustad er det lagt til rette for leilegheiter som kan nyttast til føremål som barnebustad eller treningsbustad. Desse er per dags dato ikkje tatt i bruk.
- Vi er i dag ikkje bemanna for å gje eit slik tilbod.

#### **Slik har vi det i 2030:**

- Sunnfjord kommune har høve til å gje tilbod om treningsbustad eller barnebustad dersom vi har brukarar som kvalifiserer for dette.

#### **Lokalisering:**

Tilbod om treningsbustad/barnebustad blir gitt i bygget til Bu- og avlastningseininga i Førde der det er lagt til rette for slik bustad.

## 5.5 Omsorgstrengande og eldre med behov for omsorgsbustad med livsløpsstandard<sup>4</sup>

### Slik har vi det i 2022:

- Vi har omsorgsbustader i nærleiken av alle dei 4 sjukeheimane og vi har samling av omsorgsbustader på Vassenden
- Vi har i 2022 fått 14 nye omsorgsbustader i Apotekergarden i Førde
- Det er stadig behov for å auke tal omsorgsbustader

### Slik har vi det i 2030:

- Sunnfjord kommune har greidd å bygge ca 20 nye omsorgsbustader kvar 5 årsperiode slik at vi har tilstrekkeleg tal bustader til å dekke etterspurnaden.
- Vi har tett samarbeid med private utbyggarar for å sikre at sentrumsnære husvære vert bygd slik at dei er tilpassa personar med nedsett funksjonsnivå.

---

<sup>4</sup> Behov for omsorgsbustader, institusjonsplassar og bustad til personar med demenssjukdom er grundigare omtala i rapporten «Framtidig behov

### Lokalisering:

Det vil over tid vere behov for nye omsorgsbustader i alle delar av kommunen. I Førde har vi i 2022 fått 14 nye omsorgsbustader og vi har samarbeida med private utbyggarar for å bidra til at nye husvære som blir bygd, også er tilpassa slik at dei kan bu der så lenge som mogeleg. Det er størst behov for å bygge omsorgsbustader i Naustdal. Kommunen har tomt tilgjengeleg for dette formålet. På Sande var det i tidlegare Gaular kommune vedteke at Gaular bustadstifting skulle bygge 14 nye omsorgsbustader. Dette vart sett på vent i samband med samanslåing. Desse bør byggast ut i planperioden.

På lengre sikt er særleg Vassenden i vekst og det vil bli behov for å bygge fleire omsorgsbustader i dette området.

for institusjonsplassar og omsorgsbustader» som er eit vedlegg til denne planen.



Figur 3 Førde omsorgssenter

## 5.6 Omsorgstrengande og eldre med behov for bustad med døgnbemanning eller institusjonsplass

### Slik har vi det i 2022:

- Vi har omsorgsbustader med heildøgnsbemanning til ulike grupper. Desse er lokalisert på Sande, Skei, i Naustdal og Førde.
- Vi har langtidsplassar og avlastingsplassar ved dei fire omsorgssentera

- Skei omsorgssenter yter tilbod om rehabiliteringsopphald
- Tilbod om korttidsopphald vert gitt på Førde omsorgssenter.
- Det er for få plassar til korttidsopphald. Her er det på kort sikt behov for å auke tilbodet med inntil 6 plasser. Det vil truleg og vere behov for noko auke i rehabiliteringsplassar.
- Vi har knapt med institusjonsplassar i dag. Tilbodet er behovsprøvd, men vi har til ei kvar tid større etterspurnad enn tilbod og i snitt har 8-10 innbyggjarar eit mellombels tilbod i påvente av langtidsopphald i institusjon.

### Slik har vi det i 2030:

- Vi har auka kapasiteten slik at tilbod er tilpassa den aukande andelen av eldre.
- Vi har bygd 70 nye institusjonsplassar fordelt på ulike behov.
- Vi har tilpassa bygningar og tenestetilbod med tanke på eit demensvennleg samfunn

### Lokalisering

Nytt omsorgssenter bør byggast i Førde. Det er her vi får den største auken i tal eldre og det er også her etterspurnaden er størst. Dette er grundigare omtala i rapporten «Framtidig behov for institusjonsplassar og heimetenester» som er vedlagt denne planen.

## 5.7 Personar med demenssjukdom

Det er forventet eit aukande tal eldre med demenssjukdom. Vi må ta høgde for denne utviklinga i all planlegging av alle bustader i kommunen.

Vi må legge til rette for eit demensvennleg samfunn der det er mogeleg å bu i eigen heim lengst mogeleg. For å få dette til, må vi etablere gode avlastningstilbod for pårørande, både døgnavlastning, men også dagaktivitetstilbod på ettermiddag og helg.

### Slik har vi det i 2022:

- Vi har demensavdelingar på alle omsorgsentra.
- Det er større etterspurnad enn tilbod om plass.
- Vi har ikkje tilstrekkeleg tilrettelagt dagaktivitetstilbud for personar med demens.
- Vi har ikkje forsterka eining for personar med demens.
- Vi har ikkje eiga eining for yngre personar med demens.
- Vi har ikkje tilrettelagt avlastningsplassar for personar med demens.
- 

### Slik har vi det i 2030:

- Vi har ei eiga forsterka eining for personar med demens
- Vi har ei eiga eining for yngre personar med demens

- Vi har auka kompetansen om demens i helsesektoren og i det sivile samfunn slik at personar med demens lettare kan halde fram å bu heime.
- Vi har lært oss å nytte velferdsteknologi i ved behov.
- Alle nybygg blir sett opp med integrerte velferdsteknologiske løysingar.

## Lokalisering

Det nye omsorgssenteret som er omtala i pkt. 5.6 bør byggast særskilt for å vere demensvenleg og ha plassar som er tilrettelagt for personar med demens i ulike fasar av sjukdomen.

Det bør leggast til rette for at alle omsorgssenter har høve til å tilby døgnavlastning for personar med demenssjukdom då det er viktig at dei har eit tilbod i eige nærmiljø.

## 5.8 Flyktningar

IMDI oppmodar kommunane kvart år om å ta i mot eit visst tal flyktningar ut i frå behovet. Å skaffe bustad til flyktningar er ein del av kommunen sitt bustadsosiale arbeid. Det er vanleg å bruke ein kombinasjon av kommunen sine utleigebustader og leige bustader på den private marknaden. Då behovet varierer og ein ikkje veit kor tid flyktningane kjem, er det utfordrande å ha nok eigna bustader tilgjengeleg.

Bustaden skal vere eit mellombels butilbod og det er eit mål at flyktningane så raskt som mogeleg eig eller leiger eigen

bustad. Kommunen må derfor aktivt arbeide for at dei skal få moglegheit til dette.

Ein god bustad for flyktningane er viktig for å sikre god integrering i samfunnet.

### **Slik har vi det i 2022:**

- Vi har politisk vedtak på å ta i mot 33 flyktningar i 2022. Per no er det flest overføringsflyktningar, men også nokre einslege. Krigssituasjonen i Ukraina gjer at vi no må rekne med å ta i mot fleire i løpet av 2022. Vi er førespegla at vi må rekne med å ta i mot 150 flyktningar.
- Ansvar for å skaffe bustad til flyktningar er lagt til tildelingseininga v/bustadgruppa i samarbeid med Bygg- og eigedomsforvaltning.
- Vaksenopplæring og integrering skal følgje opp flyktningane dei første 5 åra. I dette ligg det også at dei skal bidra til å sikre at flyktningane har god buevne.
- Utfordringa med busetting er at det som regel er kort tid frå vi får vite kven som kjem og til bustaden må vere klar. Det er kostbart å ha bustader «på vent».
- Mange flyktningar har dårleg buevne grunna kulturskilnader, noko som medfører skade på bustadane. Framleige på privat bustad er derfor utfordrande.
- Dei kommunale bustadane er i prinsippet gjennomgangsbustader, men det er vanskeleg å få

flyktningane over i eigen leigd eller eigd bustad. Leige til eige bør derfor vurderast for denne gruppa.

- Det er størst utfordring å skaffe husvære til store familiar og familiar med personar med funksjonsnedsetting (tilpassa for rullestol). Vi har for få store husvære (4-roms eller større).

### **Slik har vi det i 2030:**

- Flyktningar som vert busett i Sunnfjord kommune får primært tildelt kommunal gjennomgangsbustad
- Vi har etablert leige til eige – ordning for å sikre at dei raskare kjem over i eigen eigd bustad
- Vi har sett av faste midlar i økonomiplanen til kjøp av bustader til flyktningar. Årleg investering på 10 mill (tilsvarer kjøp av ca. 3 bustader).

### **Lokalisering:**

- Flyktningar bør busettast sentralt eller med tilgang til god utbygde offentlege transportmiddel då mange av dei ikkje har sertifikat eller bil.



## 5.9 Sosialt vanskelegstilte

Vanskelegstilte på bustadmarknaden er ikkje ei bestemt gruppe i samfunnet, men eit omgrep som vert nytta om personar og familiar som slit med å få dekkja bustadbehova sine.

Vi definerer vanskelegstilte på bustadmarknaden som dei som ikkje sjølv er i stand til å skaffe eller behalde eigna bustad, og som er i ein av følgjande situasjonar:

- Er utan bustad
- Står i fare for å misse bustaden sin
- Bur i ueigna bustad eller bumiljø

Flyktningar og ROP-brukarar er ein del av denne gruppa. I tillegg kan det t.d. vere barnefamiliar med dårleg økonomi, familiar som har behov for bustad i ein overgangsperiode (t.d. etter samlivsbrot) eller einslege som har vanskar med å skaffe seg bustad på eiga hand.

### Slik har vi det i 2022:

- Personar eller familiar som søker om kommunalt gjennomgangshusvære, vert vurdert av bustadrettleiar. Bustadrettleiar vurderer om dei er aktuelle for privat leigemarknad, kommunalt husvære eller om dei har høve til å kjøpe eigen bustad.
- Sunnfjord kommune har eiga bustadgruppe som fortløpande vurderer søknader om kommunal gjennomgangsbustad. Denne er tverrfagleg samansett.

- Behovet for slik bustad er varierende. Vi nyttar ikkje venteliste, men tildeler bustader etter kven som har mest behov.
- Det er til ei kvar tid vere behov for å endre bustadporteføljen til kommunen – til dømes grunna etterspurnad og behov eller sal til eksisterande leigetakarar. Vi må derfor også forløpande framskaffe nye bustader.

### Slik vil vi ha det i 2030:

- Innbyggjarar som søker om kommunal gjennomgangsbustad får god rettleiing og hjelp til å skaffe seg bustad.
- Vi set av faste midlar i økonomiplanen til kjøp av 1-2 gjennomgangsbustader kvart år.

### Lokalisering:

Vi meiner det er viktig å ha eit tilbod om kommunal gjennomgangsbustad i heile kommunen. Bustadane bør likevel helst vere lokalisert i nær tilknytning til daglege aktivitetar som barnehage, skule og butikk då mange av dei som søker slik bustad ikkje har eigen bil.