

Bustadar – innspel frå arbeidsgruppa

Kommunen har eit ansvar for å legge til rette for at alle innbyggjarane skal bu trygt og godt. Å utvikle kommunale bustadar er å skape ein heim for vanskelegstilte i bustadmarknaden, der ein skal vektlegge gode butilhøve for familiar og einslige. Eit godt butilhøve er ein viktig faktor for arbeidet med vanskelegstilte i bustadmarknaden på fleire områder. Ein kommunal bustad er ein overgang til sjølvstende og bustad i eigen regi.

Dagens situasjon

Volda kommune eig fleire bustadar med stor standardvariasjon. Standarden på bustadane varierer, nye bustadar har universell utforming medan eldre bustadar ikkje har dette. Det vert jobba med å betre standarden på dei gamle bygga etter kvart som dei vert ledig. Dei fleste bustadane har tilgjengelege uteområde. Kommunen skal legge vekt på utforming av bustaden, uteområde, nærleik til tenester, miljø og energi. Ved utvikling av nye og attraktive områder er det viktig med variert bustadmasse og med eit godt og variert uteområde. Ved etablering av nye kommunale bustadar bør kommunen forsøke å fortette rundt eksisterande etablerte bustadmiljø og sentrale knutepunkt kring etablerte og nye kollektiv knutepunkt. Nye kommunale bygg skal legge vekt på både utforming og kvalitet i bygget. Lavenergi-hus er minste standard for energibruk med maks 100 kWh(m²år). Den tekniske utforminga for lavenergi huset må ta særleg omsyn til utforming og tekniske løysingar som sikrar best mogleg innemiljø for bebuarar, dvs. god luftkvalitet og god termisk komfort.

Eigedomsavdelinga i kommunen er «eigar» av bustadane og har budsjettansvaret. Det er dei som skaffar bustader, ved å byggje eller kjøpe, for å dekkje behovet for omsorgsbustader eller gjennomgangsbustader. Eigedomsavdelinga er ansvarleg for forvaltning, drift og vedlikehald av bygningsmassen.

Forvaltningsseksjonen i helse- og omsorgssektoren har ansvar for tildeling av omsorgsbustader og gjennomgangsbustader samt tildeling av husleigekontraktar.

Kommunale husvære

Kommunen eig i alt 226 bustadar. (des.2019) Dei kommunale bustadane har varierende standard. Ein skil mellom tre typar bustader; kommunal gjennomgangsbustad, omsorgsbustad og mellombels bustad.

Kommunal gjennomgangsbustad

Kommunen har 78 gjennomgangsbustadar fordelt i sentrum av Volda, der om lag 26 av desse er kjøpt med tilskot frå Husbanken med føremål å busette flyktningar. Dei fleste som bur i gjennomgangsbustadane har vanskar med å skaffe seg husvære på grunn av alder, sosial og/eller økonomisk situasjon.

Det er Tildelingsnemnda (tverrfagleg samansett gruppe) som tildeler desse bustadane, etter søknad. Bustadane skal prioriterast til vanskelegstilte på bustadmarknaden og til busetjing av nykomne flyktningar. Vanskelegstilte i denne samanheng er flyktningar ved fyrste gongs etablering i kommunen, funksjonshemma, menneske med psykisk helseproblem, menneske med rusproblem, sosialt og økonomisk vanskelegstilte.

Omsorgsbustader

147 av dei kommunale bustadane er til omsorgsføremål. Omsorgsbustadane vert hovudsakleg nytta av eldre med ulike hjelpebehov, nokre av bustadane er sett av til psykisk utviklingshemma og personar med rusproblematikk og psykiske lidingar.

Kriteria for tildeling av omsorgsbustad etter helse og omsorgstenestelova er mellom anna at pasienten har betydelige helseplager; somatisk eller psykisk, behov for tilrettelagt bustad, tryggleik, nærleik til hjelpeapparatet og hjelp til orientering; tid, stad, tilsyn.

Midlertidig butilbod

Ingen har rett til ein varig bustad etter norsk lov, men kommunen er pliktig til å skaffe midlertidig butilbod til dei som har behov for det og ikkje er i stand til å skaffe eigen bustad sjølv. Årsaka til at vedkomande står utan bustad har ikkje betyding. Av midlertidig butilbod vert det oftast nytta enten hotell eller campinghytte.

Etter Lov om sosiale tenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 27, er det NAV som har ansvar for å finne midlertidig butilbod til dei som ikkje klarer det sjølv. Midlertidig butilbod skal avhjelpe akutt bustadløyse og er ikkje meint å vare over tid.

Utfordringsbilete

Prognoser viser at talet på eldre (80+) i Volda kommune vil doble seg i løpet av planperioden. Auka alder vil truleg medføre auka tenestebehov. Med eit auke i personar over 80 år (50% auke av personar over 80-år frå 2025) vil det vere behov for fleire institusjonsplassar, sjølv om ein byggjer ut heimetenestene og gjer heimebustadane om til «private omsorgsbustadar». Trongen for nye institusjonsplassar vil truleg gjere seg gjeldande frå 2025, og det vil vere klokt å innarbeide dette i budsjettplanen frå 2024. God kartlegging av framtidig bustadbehov vil vere avgjerande for god bustadutvikling.

Fleire av dei kommunale bustadane i dag ber preg av å vere gamle og slitte, og det er ikkje etablert uteareal ved bustadene. Ein ser i tillegg at det er behov for bustadar for personar som har utfordringar i høve tette bymiljø. (einebustadar/småhus) Slike bustadar bør ligge noko for seg sjølv, likevel nært nok til offentlege tenester.

Kommunen har fleire unge utviklingshemma som i dag er i aldersgruppa som i løpet av ei 4 -5 års periode vil ha behov for å flytte i eigen bustad. Dei fleste av desse har og eit behov for tenester av ulikt omfang.

Ein del av dei eksisterande bustadane er ikkje tilrettelagde for framtidens satsing på velferdsteknologi. Dette er allereie ei økonomisk utfordring for kommunen, og ein må difor arbeide med avklaringar i høve kven som skal finansiere og montere dette i dei kommunalt disponerte bustadane.

Ei av dei største utfordringane kommunen har i høve til å sikre kvalitet i helse- og omsorgstenestene er rekruttering av kvalifisert personell. Dette utfordrar oss på å tenkje andre løysingar for å meistre å gje forsvarlege tenester. Samlokalisering av ulike brukargrupper kan vere eit tiltak for å løyse dette. Auka samhandling på tvers av sektorar og avdelingar/seksjonar eit anna.

Utvikling i planperioda

Heilheitlege tenester krev tett og kontinuerlig samarbeid på tvers mellom ulike sektorar og avdelingar samt tydelege avklaring av ansvarsområder som økonomi og oppfølging. Det vil difor vere viktig at det vert utarbeidd ein tverr-sektoriell bustadstrategi for Volda kommune.

Innsatsen må vere heilheitleg og effektiv ved å sikre god målstyring av arbeidet, stimulere til nytenking og sosial innovasjon og på den måten legge planar for gode bumiljø.

For tilrettelegging av heimehusvære (jf. konsulær bistand v. 80 år) må ein ha viktige moment med:

- Stort nok bad og dusjrom
- Store nok areal til dei hjelpemiddel som trengst
- Lett tilgjengeleg lagringsplass til hygieneartiklar og hjelpemiddel
- «Alt på eitt plan»
- Tilkømt for bære / seng i trapper / heis / dører
- Skyvedører er ofte å foretrekke
- Soverom store nok til sjukehussenger
- Tilgangskontroll tilrettelagt for heimetenesta (kodelås-system)

Tildeling av bustadar skal ta omsyn til søkjar sine forutsettingar, ynskjer og behov. Den enkelte søkjar har rett til å bli høyrd og lytta til i henhold til ynskje om type bustad. Brukarmedverknad står sentralt i arbeidet.

God planlegging inneberer både solid kunnskapsgrunnlag og langsiktige perspektiv. På bakgrunn av utfordringsbildet vil det vere behov for ei større kartlegging i høve tal på bustadar, storleik, tilgjengelegheit, samlokalisering eller ordinære bumiljø, tilpassing for hjelp i heimen (tilrettelegging med sikte på å gjere det lettare å bu i eigen heim lengst mogeleg).

Når ein planlegg nybygg eller renovering av eksisterande bustadmasse, må det tenkast fleksibelt og fleibruksmogeleg gjennom universell utforming tilrettelagt for fleire brukargrupper. Fleirbruksleilegheiter vil og kunne avhjelpe i situasjonar der det oppstår akutte behov.

Ved bygging av kommunale bustader framover må det setjast av nok plass til parkering, sikrast universell utforma tilkomst, samt etablerast eit opparbeida uteområde med plass til rekreasjon og leik. Det er viktig med tryggleik og trivsel der ulike bugrupper skal kunne bu og trivast i same miljø. Leikeplass der born og vaksne frå områder rundt trekker til, vil vere nyttig i høve integrering, inkludering og tryggleik. Det er og viktig for alle å kunne vere fysisk aktive i nærmiljøet. Bustadmiljø skal ha møteplassar, samt gi høve til avkopling og ro. Det må og vere mest mogeleg sentrumsnært, vere lett tilgjengeleg kollektiv transport samt lett tilgang til butikkar i gangavstand frå bustaden.

Arbeidet med utforminga av framtidens bustadtilbod må vere nytenkjande og kreativt. Å byggje ulike bueningar i høgda, der bustadar blir tildelt etter behov og kan omrokast ved nye behov, er nemnt som gode tiltak.

I institusjonsbygg bør det vere plass til «tørrskodd» tilgang til servicerom som til dømes frisør, fot-terapeut, fysioterapi, tannlegekontor. Dette kan vere mogeleg å få til i Volda ved påbygging av ein fløy på Fjordsyn, om ein legg serviceroma i grunnetasjen og samstundes byggjer ein «tørrskodd korridor» mellom Fjordsyn og Omsorgssenteret som då kan nyttast til både vare- og persontransport mellom bygga. Vestsida av Dalsfjorden har i dag nesten ingen

institusjonsplassar, og ein bør sjå på om det er fornuftig med eit «Folkestadtun» i Lauvstad-området, eventuelt i samarbeid med Vanylven Kommune som vil få ein stor auke i eldre over 80 år dei neste 5 åra.

Kommunen står overfor store økonomiske utfordringar dei neste åra. Samarbeid med private aktørar kan vere hensiktsmessig. Desse sikrar seg oftast sentrumsnære tomter og bustader for utbygging. Her må ein som kommune setje krav om at utbygginga er i tråd med utarbeidde kommunale planar. Ein må vidare prøve å avhende fleire av dei eldre bustadane og heller bygge nye som vert tilpassa behova i framtida

Forslag til prioriteringar i planperioda

Bustadar Årleg driftskostnad Gjennomføring

Nyutvikling Røyslida/Smalebakken

2021-23

Småhus 3 stk.

2022-23

Bygge nye samlokaliserte bustadar for utviklingshemma.

2024-27

Vidare oppgradering av Hornindal omsorgsenter 2024-27

Påbygging Fjordsyn

2025-31

Vurdere lokalitetar av eldrebustadar på vestsida av Dalsfjorden 2025-31