



BUSTADSOSIAL HANDLINGSPLAN 2010-2014



Surnadal
kommune

Høyringsdokument



INNHOLD

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | INNLEIING | 3 |
| 1.1 | Bustadsosial handlingsplan | 3 |
| 2 | BUSTADPLANEN SIN OPERATIVE DEL..... | 5 |
| 2.1 | Innsatsområder og tiltak | 5 |
| 2.1.1 | Innsatsområde 1 | 5 |
| 2.1.2 | Innsatsområde 2 | 6 |
| 2.1.3 | Innsatsområde 3 | 7 |
| 2.2 | Samandrag av tiltak | 8 |
| 3 | FOLKETAL OG BUFORHOLD | 9 |
| 3.1 | Folketal..... | 9 |
| 3.1.1 | Negativ folketalsvekst..... | 9 |
| 3.1.2 | Folketalsutvikling for fødselsunderskott/-overskott, og netto flytting | 9 |
| 3.1.3 | Utvikling av folketal innan ulike aldersgrupper..... | 10 |
| 3.1.4 | Framskrivning av folketal | 10 |
| 3.2 | Buforhold..... | 12 |
| 3.2.1 | Bustader og bustadområder | 12 |
| 3.2.2 | Bustader | 12 |
| 3.2.3 | Tomte- og bygningsressursar i Surnadal kommune | 13 |
| 4 | PLAN FOR PSYKISK HELSEARBEID..... | 15 |
| 5 | KARTLEGGING AV VANSKELEGSTILTE SOM HAR BEHOV FOR BUSTAD | 15 |
| 5.1.1 | Alderssamansetting | 16 |
| 5.1.2 | Husstanden sin samansetting | 16 |
| 5.1.3 | Målgrupper..... | 17 |
| 5.1.4 | Husstanden sin inntekt | 17 |
| 5.1.5 | Noverande bustadforhold..... | 18 |
| 5.1.6 | Bustadproblem og buevne | 18 |
| 5.1.7 | Tiltak og busituasjon for hushald som ikkje har behov for ny bustad..... | 18 |
| 5.1.8 | Tiltak fordelt på målgrupper for hushald som har behov for anna bustad | 19 |
| 6 | VERKEMIDDELBRUK | 20 |
| 6.1.1 | Kommunale utleigebustader..... | 20 |
| 6.1.2 | Private utleigebustader..... | 20 |
| 7 | ØKONOMISKE VERKEMIDLAR | 21 |
| 7.1.1 | Husbanken..... | 21 |
| 7.1.2 | Startlån | 21 |
| 7.1.3 | Grunnlån til bygging og utbetring | 22 |
| 7.1.4 | Bustadtildskott til eigen bustad..... | 22 |
| 7.1.5 | Bustønad | 23 |
| 7.1.6 | Bustønad i Surnadal kommune | 23 |
| 8 | VEDLEGG..... | 25 |



1 INNLEIING

Det er eit overordna mål i norsk bustadpolitikk at alle skal kunne bu trygt og godt. For dei aller fleste i Norge er bustadsituasjonen god, men nokre grupper har mindre gode buforhold og større problem med å skaffe seg bustad enn andre. Særleg gjeld dette dei med ein kombinasjon av låge inntekter og behov for oppfølging frå kommunen, anten det gjeld sosialt eller på annan måte. For ein del kan utforming av bustader og bustadområde gjøre at dei har problem med å skaffe seg bustad.

Befolkningsutviklinga syner at behovet for bustader vil vere stort og i framtida. Bustadstrukturen i ein kommune vil vere viktig for kva for befolkningsgrupper som vil kunne etablere seg i kommunen. Mange flyttar meir i dag enn tidlegare, både familiestruktur og samansetting av hushalda er i stadig endring og behov for tilpassa bustader syner at behovet for mindre bustader og ein meir variert bustadstruktur melder seg.

1.1 Bustadsosial handlingsplan

Den overordna målsettinga med planen er å lage ein samla plan for kommunen sitt arbeide for at unge og vanskelegstilte skal kunne etablere seg og bli buande i ein bustad.

I St.meld. nr. 49 (1997-98) "Om boligetablering for unge og vanskeligstilte" blir kommunane oppmoda til å utarbeide lokale handlingsplanar for etablering av bustader til desse gruppene. Husbanken har gjennom prosjektet "Lokale boligsosiale handlingsplaner" lagt opp til å stimulere og rettleie kommunane til eit målretta planarbeid, slik at ein kan få eit tenleg reiskap som hjelp i å nå målsettinga.

Den bustadsosiale handlingsplanen kan sjåast i samanheng med, og blir sidestilt med, planar som psykiatriplan, omsorgsplan, osb. I psykiatriplanen er det m.a. eit sentralt satsingsområde det å kunne tilby nok tilrettelagde bustader med tilstrekkeleg hjelp i kommunen.

Dei problemstillingane som blir tatt opp i handlingsplanen må ein sjå i samanheng med kommunen sin generelle bustadpolitikk, samt at den og må sjåast i samanheng med dei øvrige planprosessar og plandokument. M.a. går det fram i kommuneplana sin arealdel at kommunen skal ha eit utbyggingsmønster som skal gi alle innbyggjarane eit godt buminjø med trygge oppvekstvilkår for barn, tilfredsstillande tilgang til nødvendige tenester, ein rimeleg avstand til arbeid og at ein skal ha fokus på å skape trivsel og gode livsvilkår for dei som bur i kommunen.

I Husbanken sin rettleiar for utarbeiding av bustadsosiale handlingsplanar er det gjeve slike mandat for utarbeidninga:

- ⊕ Gje ein utgreiing og vurdering av generelle befolknings- og buforhold i kommunen.
- ⊕ Utarbeide ein oversikt over behovet for ulike typar bustader og andre butiltak til vanskelegstilte grupper på bustadmarknaden.



- ⊕ Kartlegge dei kommunale bustadene og vurdere utnyttinga av desse.
- ⊕ Vurdere generell utbygging og utnytting av arealet i kommunen.
- ⊕ Gå gjennom og vurdere kommunen sin bruk av låne- og tilskottsordningar.
- ⊕ Gå gjennom og vurdere kommunen sin organisering av det bustadsosiale arbeidet.
- ⊕ Lage ein samla plan for korleis ein skal få tak i bustader, og behovet for oppfølging i bustaden til vanskelegstilte i bustadmarknaden. I denne må ein vurdere mulegheiter for ombygging, kjøp, sal og endra disponering av dei kommunale bustadene og forslag om evt. nybygg.
- ⊕ Legge til grunn eit langtidsperspektiv, legge til rette planen for rullering og fastsetje ansvaret for oppfølging av planen.
- ⊕ Vurdere utarbeidninga av planen i samanheng med andre kommunale planar.
- ⊕ Vurdere kva for tiltak kommunen kan setje i verk for å stimulere til utbetring av private og kommunale bustader for å høgde standarden på bustadene og legge til rette for heimebasert omsorg, m.a. ved buoppfølging.
- ⊕ Vurdere kor tilgjengeleg bustadane er, og tiltak som kan betre tilgjengelegeheita.
- ⊕ Vurdere kva for rolle kommunen bør ha i utvikling av gode bumiljø og utarbeide forslag til tiltak for bumiljøet.
- ⊕ Vurdere tiltak som bidreg til at estetiske omsyn blir tatt vare på ved utbygging i kommunen.

Det er utarbeidd forslag til tiltak for å imøtekomme utfordringane for dei vanskelegstilte på bustadmarknaden i Surnadal. Desse er tatt med som vedlegg, mens eit tabellsamandrag av tiltaka er tatt inn etter innleiinga. Beskrivinga av tiltaka er meint å fungere som starthjelp for kommunen for kvart enkelt tiltak, og inneheld forslag til plassering av ansvar, tidsperspektiv samt finansiering av dei ulike tiltaka.



2 BUSTADPLANEN SIN OPERATIVE DEL

Ein skal kunne lese bustadplanen sin operative del uavhengig av resten av planen. Den er ein kortversjon av handlingsplanen. Den operative delen omhandlar kva for innsatsområde ein bør satse på i Surnadal, og kva for strategiar og tiltak som bør setjast i gang innafor dei forskjellige innsatsområda.

Eit samandrag av det som kjem fram i den bustadsosiale handlingsplana er at:

- Folketalsutviklinga er fortsatt negativ, slik den i hovudsak har vært dei siste 15 åra. Dei siste åra er hovudårsaken fødselsunderskott, ein trend som ser ut til å fortsette. Vi blir langt fleire eldre i åra som kjem, og i denne gruppa vil det vere sannsynleg fleire som treng tilpassa bustad.
- Mange unge, og mange einslege, har problem med buutgiftene. Bustader er blitt for kostbare i forhold til det denne gruppa har som inntekt.
- Mange psykisk utviklingshemma og personar med psykiske lidinger og rusproblem har behov for eit betre og tilrettelagt butilbod.
- Eldre vil ha problem med å bu heime då bustaden ikkje har standard for heile livet.
- Behov for omsorgsbustader.
- Kommunen kan bli betre på å utnytte Husbanken sine verkemidilar, t.d. bustønad.

2.1 Innsatsområder og tiltak

2.1.1 Innsatsområde 1.

Bidra til å skaffe eigna bustader til grupper med særlege behov – blant desse ungdom

Strategi.

Legge forholda til rette for, og øyremerke eigna område til, utbyggingar retta mot grupper med særlege behov.

Tiltak.

Utbygging av ungdomsbustader.

- Utbygging av fleire einingar organisert som burettslag.
- Kommunale bustader for vanleg utleige.
- Differensiert bustadmasse; frå mindre hyblar til 3-roms einingar.



Tiltaket vil vere eit godt bualternativ for dei som skal etablere seg for første gang, og for personar med låg inntekt. Utbygginga må då bli organisert slik at inngangsbilletten blir låg.

Tiltaket kan og vere retta mot vanskelegstilte som har behov for butreining i "eit trygt miljø".

Tiltak.

Bygging av hybelhus/hospits med 12 hyblar eller små leiligheter.

- Hybelhuset/hospitset bør ha heildøgns bemanning/vaktordningar.
- Kan i hovudsak vere som gjennomgangsbustader.
- Kan også bli brukta ved innlosjering på kort varsel.

Tiltak.

Fellesbustad for psykisk utviklingshemma.

- Det er registrert behov for 4 – 6 bustader, fleire av desse ønskjer ei snarleg løysing.

Tiltak.

Flytting av avlastningstilbodet. Kan skje ved at den blir lokalisert saman med ordinære PU-bustader.

Tiltak.

Omsorgsbustader i bukollektiv med fast tilsatt personale og sjølvstendige omsorgsbustader med fellesrom/-areal.

2.1.2 Innsatsområde 2

Bidra til at fleire kan bli buande i eigen bustad

Strategi 1.

Aktiv bruk og informasjon om dei verkemidlane som er tilgjengelege gjennom Husbanken.

Tiltak.

Betre utnytting av ordninga med bustønad.

- Meir direkte retta informasjon om ordninga med bustønad til dei som kjem inn under regelverket.

Tiltak.

Målretta bruk av bustadtilskott for tilpassing av bustader.

- Bidra til at fleire, og særleg eldre, kan bli buande i eigen bustad lengre.



Tiltak.

Informere om og aktivt bruke Startlån for at fleire kan fortsetje å bu i eigen bustad.

- Bruk av Startlån til utbetringer og til refinansiering.

Strategi 2.

Aktivisere og stimulere, gje gode opplevingar og ein meiningsfylt kvardag.

Tiltak.

Vidareføre og utvide tilboden om dagsenter for eldre og andre som kan ha behov for det.

Tiltak.

Dagtilbod til senil demente i eit dagsenter.

- Kan skje ved at den blir knytt til eksisterande avdeling for demente.

Strategi 3.

Gjeldsrådgjeving/økonomisk rådgjeving til økonomisk vanskelegstilte.

2.1.3 Innsatsområde 3

Kommunen sin bustadpolitikk skal vere med å bidra til tilflytting og hindre fråflytting

Strategi.

Legge forholda til rette for private utbyggjarar.

Tiltak.

- Aktiv informasjon og markedsføring av moglegheitene i kommunen både for å kunne etablere seg og tilpasse bustader etter kva behov ein har.
- Positiv haldning og hjelp til private hushald for å kunne etablere seg i eigen bustad.
- Sørgje for å ha nok tomteareal som er attraktiv og ledig for utbygging.



2.2 Samandrag av tiltak.

| TILTAK | GJENNOMFØRING | KOMMUNALT ANSVAR | KOSTNAD |
|--|--|--|--|
| Utbygging av ungdomsbustader. | Behov for 12 bueiningar: Burettslag, bustader til vanleg utleie, evt. differensiert- hybler og 3 roms einingar. | Kommunalsjef og aktuelle einingsleiarar | Avhengig av type bustad: 1.1 – 1-5 mill. kr. |
| Bygging av hybelhus/ hospits med hybler eller små leiligheter. | Behov for 12 bueiningar: Gjennomgangsbustader m/bemanning/vaktordningar. | Kommunalsjef | Om lag kr. 875' pr. eining. |
| Fellesbustad for psykisk utviklingshemma. | Behov for 4 leiligheter. | Kommunalsjef/ einingsleiar | Om lag 7.5 mill. kr. |
| Flytting av tilbodet om avlasting. | Tilbodet bør ha plass for 4 rom for avlasting. | Kommunalsjef/ einingsleiar | Om lag 4 mill. kr. |
| Bufellesskap/omsorgs-bustader som bueiningar med fellesareal for vanskelegstilte innanfor psykisk helse. | Behov for 12 bueiningar. | Kommunalsjef/ einingsleiarar | Om lag 1.2 – 1.3 mill. kr. for kvar bueining. |
| Bustad for brukarar med store adferdsproblem. | Spesialtilpassa bustad for 2 personar. | Habilitering | Om lag 3.4 mill kr. |
| Omsorgsbustader i bukollektiv med fast tilsett personale og sjølvstendige omsorgsbustader med fellesrom/-areal. | For å møte framtidig behov fram mot 2030. Antatt behov for bustader for heildøgns omsorg er 47. | Kommunalsjef/ einingsleiarar | Om lag 1.375 mill. kr for kvar eining. |
| Dagtilbod til senil demente – dagsenter. | Utbygging samstundes med utbygging av omsorgsbustader for senil demente. | Kommunalsjef/ einingsleiar | Om lag 3.750 mill. kr |

Tiltaka er sett opp i uprioritert rekjkjefølgje.



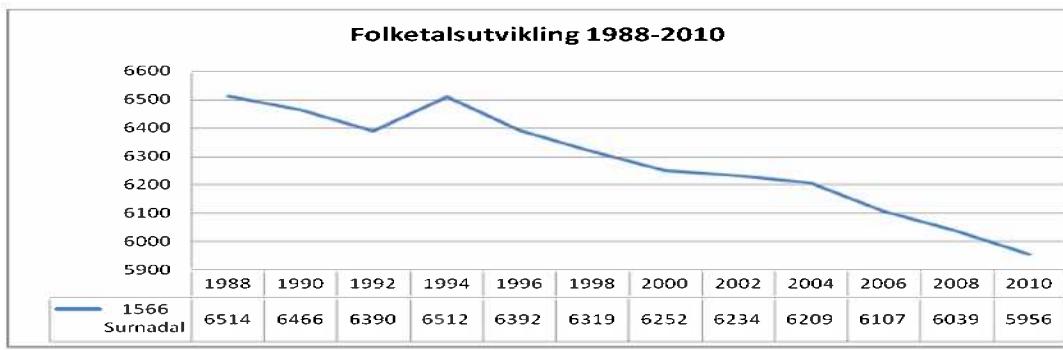
3 FOLKETAL OG BUFORHOLD

3.1 Folketal

3.1.1 Negativ folketalsvekst

Det høgste folketalet i Surnadal kommune nokon gong var i 1988 med 6514 innbyggjarar. I år 2000 var folketalet minka til 6252, mens det pr. 01.01. 2010 var komme ned på 5956, ein nedgang på 20 år med 558 innbyggjarar (8,5%). Dette er i gjennomsnitt ein reduksjon på 27,9 innbyggjarar kvart år. Den største reduksjonen skjedde i åra 2004-2007 med i snitt på 50 personar kvart år. Frå 2007 til i dag er folketalet redusert med 93 personar.

På fylkes- og landsnivå har det vore liten auke i folketalet dei siste åra. Sidan 2004 har det vore ein auke på berre 0,2% i Møre og Romsdal. I heile Norge på om lag 2,2%.



3.1.2 Folketalsutvikling for fødselsunderskott/-overskott, og netto flytting

Ser ein nærrare på tala for endringane i folketalet, går det fram at nedgangen i 2004 – 2006 i har sin grunn i at det er større utflytting frå kommunen enn innflytting, samt at fødselstala for desse åra er langt lågare enn i tidlegare periodar. Talet på døde er nokolunde stabilt, og resultatet er at vi har fått eit fødselsunderskott. Samla sett er nedgangen i perioden på 209 personar.

| . 31.12. | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | SUM |
|------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Levendefødte | 68 | 50 | 60 | 60 | 47 | 50 | 285 |
| Døde | 56 | 65 | 75 | 70 | 78 | 77 | 344 |
| Fødselsoverskott | 12 | -15 | -15 | -10 | -31 | -27 | -59 |
| Innflyttingar | 155 | 104 | 132 | 169 | 136 | 117 | 696 |
| Utflyttingar | 216 | 139 | 172 | 169 | 143 | 133 | 839 |
| Nettoinnflytting | -61 | -35 | -40 | 0 | -7 | -16 | -143 |
| Folketilvekst | -49 | -53 | -58 | -10 | -38 | -44 | -209 |

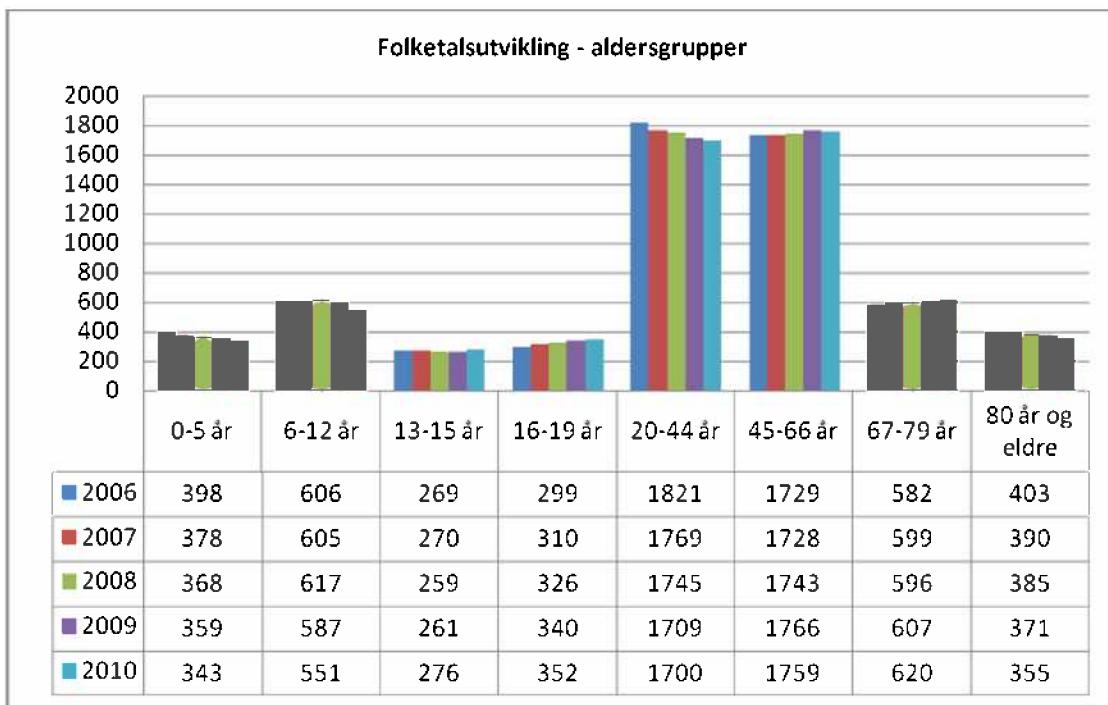
Folketalsutvikling – fødselsoverskott/-underskott og nettoinnflytting.



3.1.3 Utvikling av folketal innan ulike aldersgrupper.

Tabellen og diagrammet nedanfor viser folketalsutviklinga innan ulike aldersgrupper i åra 2006-2010 i Surnadal kommune. Desse viser at det har skjedd slike endringar i perioden:

- Aldersgruppa 0-19 år har hatt ein reduksjon på 50 personar (3,2%)
- Aldersgruppa 20-44 år har hatt ein reduksjon på 121 personar (6,6%)
- Aldersgruppa 45-66 år har hatt ein auke på 30 personar (1,7%)
- Aldersgruppa 67-79 år har hatt ein auke på 38 personar (6,5%)
- Aldersgruppa over 80 år har hatt ein reduksjon på 48 personar (11,9%).

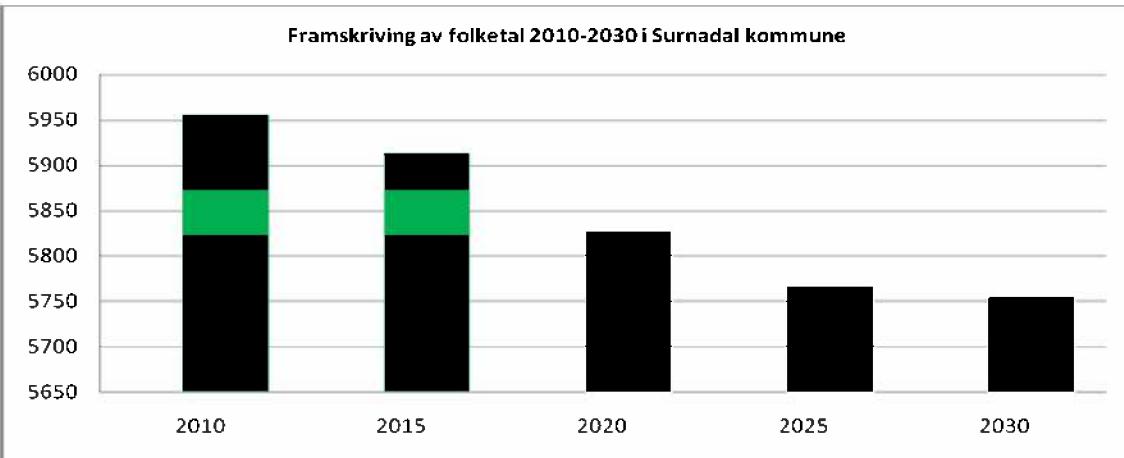


Tal pr 01.01.

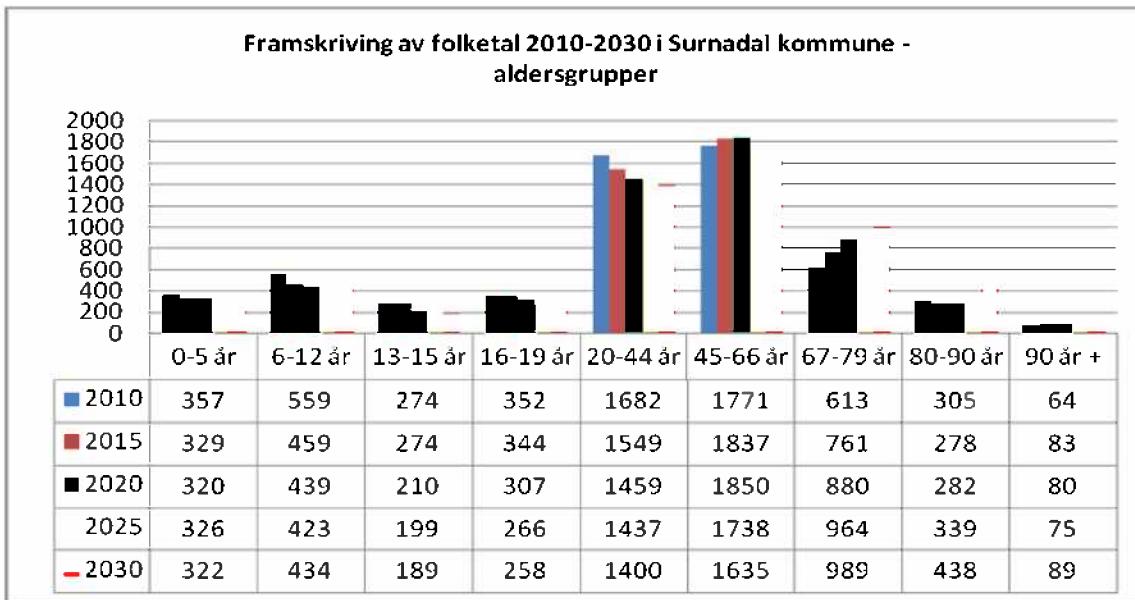
3.1.4 Framskriving av folketal

Tabellen viser at prognosane framover er at folketalet i kommunen fortsatt vil minke. Ein nedgang på mellom 200-250 personar over 20 år vil kanskje ikkje vere dramatisk, men det vil nok på mange område kunne by på utfordringar om det blir færre innbyggjarar enn dette.

Folkesetnaden sin samansetting vil kunne føre med seg utfordringar for kunne ha eit levedyktig samfunn. Det vil t.d. vere viktig at det vil vere mange nok i yrkesaktiv alder til å ta vare på naudsynte oppgåver både i offentleg og privat sektor.



SSB sin prognose ut i frå middels nasjonal vekst



SSB sin prognose ut i frå middels nasjonal vekst

Tabellen viser at dersom prognosane slår til, vil talet på unge (under 20 år) gå mest ned, 22% dei nærmeste 20 åra, mens nedgangen for vaksne personar i yrkesaktiv alder (20-67 år) vil kunne komme til å bli på om lag 12%. Vi vil kunne få ein kraftig auke i eldre over 67 år, på over 35%. Innafor denne gruppa vil auken vere størst i aldersgruppa 67-79 år med 38%, men det er verd å merke seg den kraftige auken i talet på eldre over 80 år.

Dersom prognosane slår til vil 16.4 % av kommunen sine innbyggjarar vere over 67 år i 2010. Innan 2030 vil denne gruppa utgjere om lag 26.3% av dei som bur i kommunen, dvs. om lag kvar fjerde person vil vere i pensjonsalder.

Kva for utslag denne utviklinga vil få i bustadmarknaden er ikkje lett å føresjå, men det synast god grunn til å tru at med den kraftige auken i talet på eldre vil behovet for omsorgsbustader og sjukeheimspllassar auke tilsvarende. Nedgangen i talet på dei som er i yrkesaktiv alder kan føre til at bustader kan bli ledige, og som kan bli overtatt av eldre. Utfordringa her kan bli å tilpasse bustadane slik at flest muleg kan bli buande heime lengst muleg.

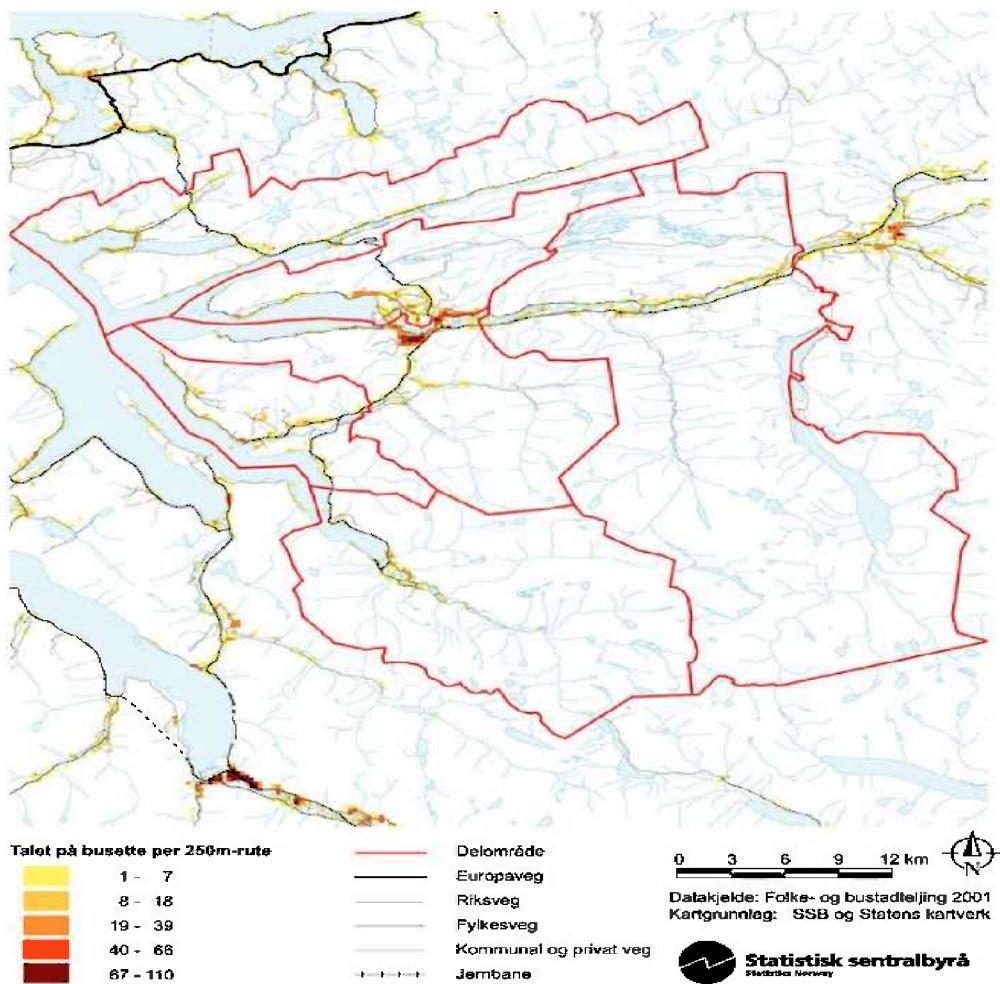


3.2 Buforhold

3.2.1 Bustader og bustadområder

1566 Surnadal kommune – busetjingsmønster

Tallet på busette per ruta 250 m x 250 m. Ikke fargeleggende ruter/område er uten busetjing. Befolkningsdata per 1. januar 2002.



Som det går fram av kartet over er det mykje sprett busing i Surnadal kommune. I tettbygd strøk er det registrert i underkant av 1000 eine- og tomannsbustader, mens det i strøk kor bygnadane ligg spreitt er registrert opp i mot 1700 eine- og tomannsbustader. Andre typar bustader er omrent berre registrert i tettbygd strøk.

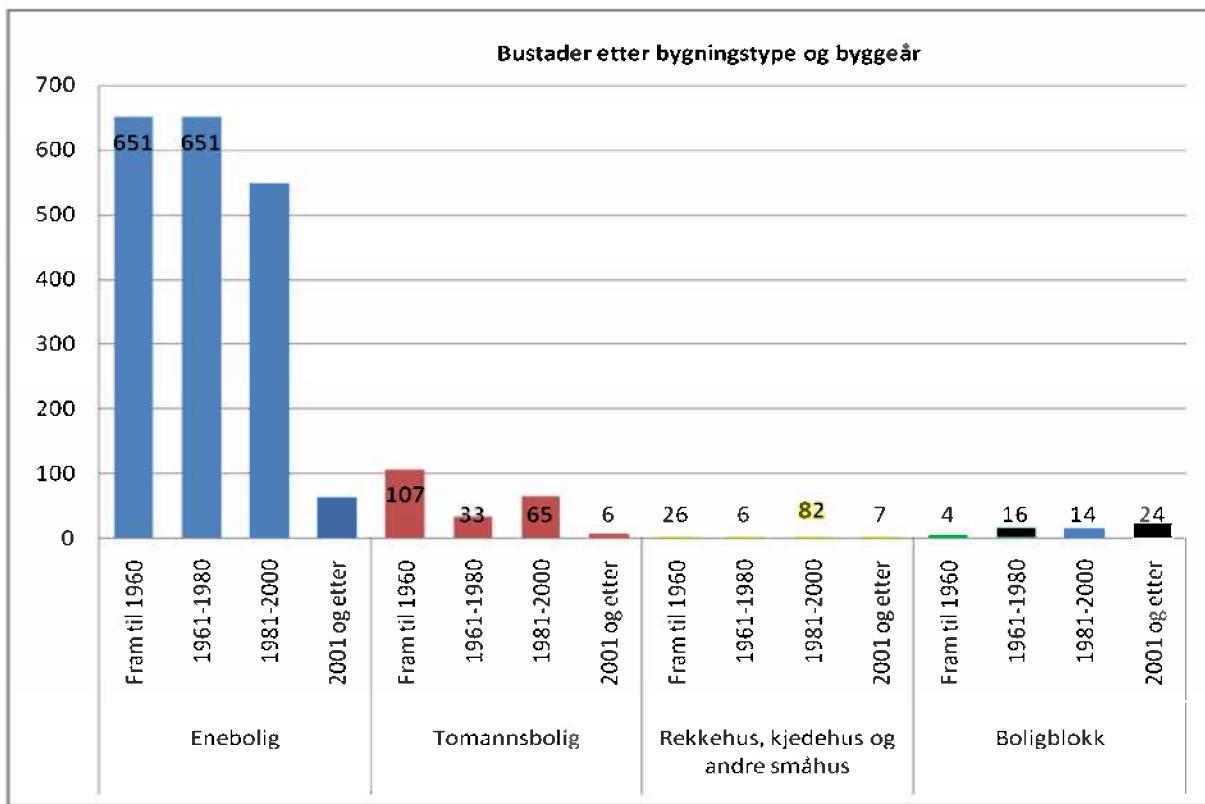
3.2.2 Bustader

Pr. 1. januar 2008 var det i SSB sin statistikk registrert at det i Surnadal kommune i alt var 2900 bustader. Av desse var det 2300 einebustader og 460 tomannsbustader, rekkjehus,



kjedehus og andre småhus. Det var registrert i alt 140 bustader av andre typar. Tilsvarande tabell frå 2006 viser at det er liten endring når det gjeld bustadmasse dei siste to-tre åra.

Tala når det gjeld bustader er noko usikre. Ved overgangen til det nye offisielle eigedomsregisteret, Matrikkelen, blir det rydda opp i kommunane sine GAB-register. Tal kan ved det endra seg kvart år etter som tidlegare feilregistreringar blir retta opp. Tala frå år til år vil av den grunn ikkje bli direkte samanliknbare.



SSB sin statistikk over bustader i kommunane

Som det går fram av denne oversikten har det vore mykje bygging av einebustader, både før 1960, og ikkje minst i perioden 1960 – 2000. I det første ti-året i det nye årtusen har det vore låg byggeaktivitet i kommunen.

I perioden 1980 – 2000 synes det som om behovet etter tomannsbustader, rekkjehus og andre typar småhus har auka og blitt meir etterspurt.

3.2.3 Tomte- og bygningsressursar i Surnadal kommune

I dei i alt 17 kommunale bustadfelt er det om lag 80 ledige tomter. Det er byggjeklære tomter i alle grendene, flest i Nedre Surnadal og i Bæverfjord/Bæverdalen. Tomtereservene på Kvanne, i Todalen og Bøfjorden er imidlertid knappe, og i desse grendene bør det arbeidast for etablering av nye felt.



Det er under planlegging eit nytt privat felt på Kvanne. I sentrum vil det i Svartvassområdet kunne bli om lag 90 tomter, mens Stormyra II er ferdig regulert med 25 tomter. Dessutan er det eit privat felt på Tømmerhaugen med om lag 15 tomter.

Tomteprisen er for 2009 sett til kr 122 pr m². Det er slik rimelege tomter tilgjengeleg i kommunen.

3.2.4 Innbyggarundersøkinga 2009

Det blei hausten 2009 gjennomført ein innbyggarundersøking i Surnadal kommune. Spørjskjema ble sendt til alle husstandene. Svarprosenten var om lag 20, noko låg, men nok til å gje eit godt bilet av kva innbyggjarane meinte om forskjellige tema som undersøkinga omhandla.

Når det gjaldt bustadforhold kom det fram at om lag 85% budde i einebustader, naturleg nok ut i frå talet på einebustader i kommunen, jmf. SSB sin statistikk. Det er verd å merke seg at over 50% av husstandene var på berre 1 eller 2 personar og at om lag 20% var over 67 år.

Når det gjaldt ønskje om å flytte til ein anna bustad var dei aller fleste nøgde med bustaden sin, mens om lag 15% ønskte seg anten ein større bustad, eller ein mindre eller ein meir sentral bustad.

Dei aller fleste, over 90%, opplevde det som trygt å bu og ferdast i kommunen, og var og godt nøgd med det området dei budde i.



4 PLAN FOR PSYKISK HELSEARBEID.

Plan for psykisk helsearbeid i Surnadal kommune for perioden 2007 – 2010 vart vedtatt av kommunestyret 1. februar 2007. Blant dei nye tiltak som er teke inn i planen står det når det gjeld området bustad og hjelp i heimen:

- ✓ Setje ned ei arbeidsgruppe som m.a. må kartlegge noverande og framtidige behov for bustader til menneske med psykiske lidinger. (2008)
- ✓ Vurdere om det er mogleg å utnytte tilbodet på HIPS, slik at fleire kan nyttiggjere seg dette tilbodet. (2007)
- ✓ Vurdere behovet for utvida avlasting for heimebuande demente og andre med psykiske lidinger, både ved å tilby avlastningstilbod heime eller opprette eit tilbod i form av ein avlastningsbustad med heildøgns bemanning. (2009)
- ✓ Vurdere ved rullering av bustadsosial handlingsplan om det bør bli oppretta ein heildøgns bustad for utvida avlasting for heimebuande demente og andre med psykiske lidinger. (2010)

5 KARTLEGGING AV VANSKELEGSTILTE SOM HAR BEHOV FOR BUSTAD

Bustadsituasjonen for dei aller fleste i Norge er god, men nokre grupper har mindre gode buforhold og større problem med å skaffe seg bustad enn andre. Særleg gjeld dette dei med ein kombinasjon av låg inntekt og behov for sosialfagleg eller anna oppfølging frå det offentlege. Bustader som er fysisk dårlig lagt til rette fører og med seg at nokre har problem med å skaffe seg ein bustad.

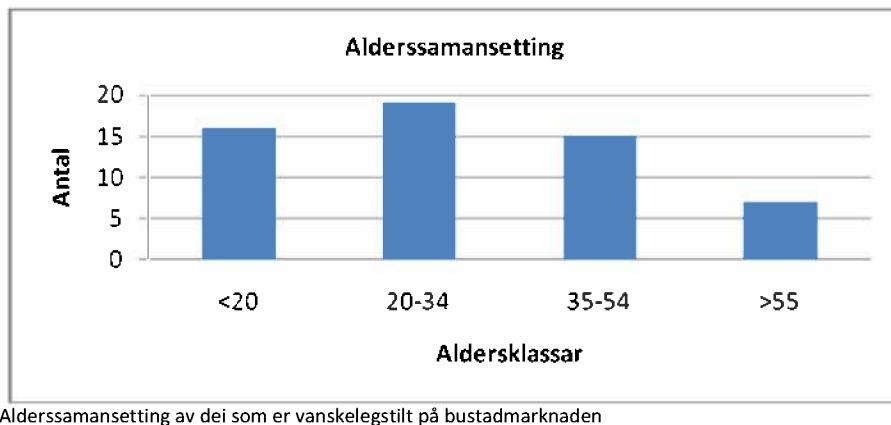
Kartlegginga som no er gjort omfattar dei som gjennom kontakt med det kommunale tenesteapparatet og NAV er registrert til å ha eit behov. Andre som kan ha behov, men som ikkje har vore i kontakt med det offentlege tenesteapparatet eller NAV, eller motteke tenester den seinaste tida, er ikkje med i denne kartlegginga. Kriteriar for ikkje å ha eit tilfredstillande buforhold er at ein er utan eigd eller leigd bustad; er inne i eit leigeforhold som kan opphøyre, bustaden har ein eller fleire manglar som ikkje gjer den eigna for behovet den enkelte har (t.d. manglar bad/wc, høg støy, ikkje tilpassa funksjonshemma), eller at eit medlem i husstanden har store behov for oppfølging som gjer at denne bør få eigen bustad.

I samband med utarbeiding av denne planen er det kartlagt at i alt 59 personar er definert å vere vanskelegstilte med bustadbehov i kommunen. Ut i frå dette talet har det for ulike grupper med lite utval vore behov for å gjere enkelte framstillingar meir anonym ved å slå saman grupper.



5.1.1 Alderssamansettning

Diagrammet syner samansettinga av alder blant dei husstandane som er kartlagde.

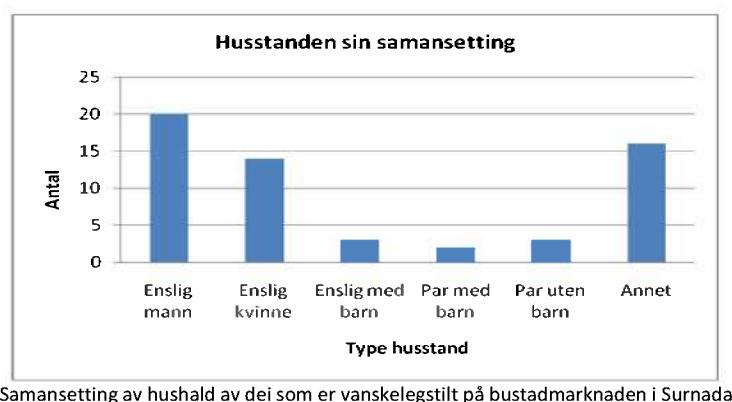


Av kartlegginga går det fram at det er i alt 16 personar under 20 år som har bustadbehov, mens gruppene 20-34 og 35-54 er etter måten jamstore med 19 og 15 personar. Gruppa over 55 år er ikkje stor og innafor denne gruppa blir det færre jo eldre dei er.

Samanlikna med tilsvarende kartlegging i 2002 var det den gongen 116 personar som var kartlagt. Dei eldre utgjorde den gongen den klart største gruppa, mens det var få blant dei yngste. Dette forholdet er no snudd om. Behovet for dei med bustadbehov er langt større blant dei yngre gruppene, mens behovet blant dei eldre er omtrent borte.

5.1.2 Husstanden sin samansettning

Fordeling av type husstander blant dei som er kartlagde.

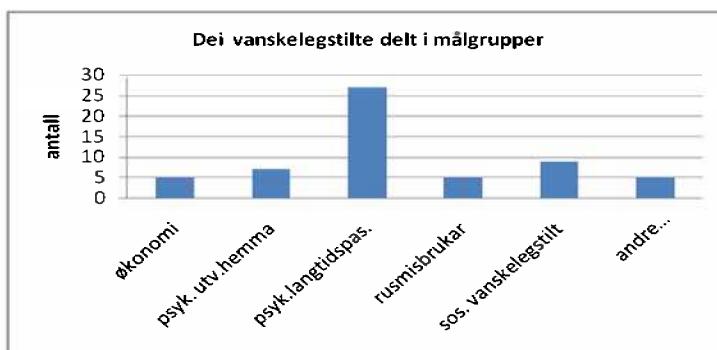


Tilsaman 34 av dei 59 husstandene er einslege, 20 einslege menn og 14 einslege kvinner. Av desse igjen er det berre 3 som er einslege med barn. Det er mange i gruppa "annet". Denne gruppa kan omfatte vaksne barn som bor heime og har forsørgjaransvar, evt. søsknen eller andre slektningar som bur saman.



5.1.3 Målgrupper

Registrering av målgrupper går på kva for kjenneteikn husstanden har, kva er det mest framtredande behov som husstanden har når det gjeld bustad. Same husstand kan og ha fleire behov som er meir sekundære. Det er kjenneteikn ved hovudforsørgjar som blir registrert. Anna medlem i husstanden kan bli registrert dersom denne er årsaken til bustadproblemet.



Av denne tabellen går det fram at den langt største gruppa er dei psykiske langtidspasientane. Det er behov også blant andre grupper, men for gruppene psykisk utviklingshemma og sosialt vanskelegstilte er det langt færre som har eit bustadbehov.

5.1.4 Husstanden sin inntekt

At ein husstand er stilt vanskeleg på bustadmarknaden kan vere økonomi. Ulike offentlege verkmiddel når det gjeld bustader er ofte knytt opp mot dei økonomiske ressursane husstanden har.

| Inntekt | Antal |
|---|-------|
| Berre sosialhjelp | 6 |
| Inntekt innafor grense for bustønad | 40 |
| Inntekt innafor grense for bustadtilskott | 6 |
| Inntekt over grense for bustadtilskott | 4 |
| Ikkje oppgjeve | 3 |
| Sum | 59 |

Dei fleste av dei som er vanskelegstilt på bustadmarknaden i Surnadal har ein særslig låg inntekt. Dei aller fleste (nærare 80%) har ei inntekt som ligg innafor grensa for bustønad.



5.1.5 Noverande bustadforhold

| Bustadsituasjon | Tal husstander |
|-------------------------|----------------|
| Leiger privat | 12 |
| Leiger kommunalt | 11 |
| Eig eigen bustad | 8 |
| Bur heime/hos føresette | 19 |
| Uoppgjeve | 9 |
| Totalt | 59 |

5.1.6 Bustadproblem og buevne

| Tal husstander | Behov for bistand/buevne | | | |
|----------------|--------------------------|---|---|--------|
| | Ikkje behov | Kan miste bustaden pga. manglende buevne | Treng annan bustad pga. manglende bistand- eller behov for oppfølging | Totalt |
| Totalt | 45 | 7 | 7 | 59 |

Det er 14 husstander som står i fare for å miste bustaden sin pga. manglende buevne. Nesten alle av desse er i gruppa økonomisk vanskelegstilte, og er godt vaksne personar.

5.1.7 Tiltak og busituasjon for hushald som ikkje har behov for ny bustad

| Tal husstander – noverade bustad | | | | Tiltak |
|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---|--------|
| Busituasjon | Oppfølging frå hjelpeapparatet | Fysisk tilpassing av bustaden | Fysisk tilpassing og oppfølging frå hjelpeapparatet | |
| Leiger privat | 5 | | | 5 |
| Leiger kommunalt | 6 | | | 6 |
| Eig eigen bustad | | | | |
| Bur heime/ hos føresette | | | 1 | 1 |
| Totalt | 11 | | 1 | 12 |

Av dei som berre treng oppfølging frå hjelpeapparatet for å kunne fortsette å bu i noverande bustad, er det 11 som leiger bustad. Dette er omrent halvparten av dei som er omfatta av denne planen. Desse er då vurdert til å ha ein god nok bustad, men det er altså ein føresetnad at hjelpeapparatet følgjer dei opp. Berre eit hushald vil ha behov for tilpassing av bustaden for fortsatt kunne bu i bustaden, men her trengs og oppfølging av hjelpeapparatet.



5.1.8 Tiltak fordelt på målgrupper for hushald som har behov for anna bustad

| Tal husstander behov for anna bustad | | | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|---|--|--|-------------------------------|--------------------------|
| | Tiltak | | | | | |
| Målgruppe | Ordinær bustad utan oppfølging | Samlokalisert eining med døgnbemannning | Samlok. eining med dag/kveld bemanning | Ordinær bustad med oppfølging fra hjelpeapp. | Samlok. eining utan bemanning | Totalt behov anna bustad |
| Økonomisk vanskelegstilt | 3 | | | 2 | | 5 |
| Psykisk utviklingshemma | | 5 | 2 | | | 7 |
| Psykiatrisk langtidspasient | | 5 | 7 | 8 | | 20 |
| Rusmisbrukar | 2 | | | 3 | | 5 |
| Sosialt vanskelegstilt | 3 | | | 3 | | 6 |
| Andre | | 1 | | 3 | 1 | 5 |
| Totalt | 8 | 7 | 9 | 19 | 1 | 44 |

Totalt 44 av dei som treng ein anna bustad har flest behov for ein anna ordinær bustad, og med oppfølging av hjelpeapparatet. Dette gjeld omtrent alle gruppene, men gruppa innanfor psykiatriske langtidspasientar er den klårt største. Denne gruppa utgjer samstundes omtrent halvparten av dei som treng ein anna bustad.

| Tal husstander behov for anna bustad | | | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|---|--|--|-------------------------------|--------------------|
| | Tiltak | | | | | |
| Bustadsituasjon | Ordinær bustad utan oppfølging | Samlokalisert eining med døgnbemannning | Samlok. eining med dag/kveld bemanning | Ordinær bustad med oppfølging fra hjelpeapp. | Samlok. eining utan bemanning | Totalt anna bustad |
| Leiger privat | 2 | | 1 | 4 | | 7 |
| Leiger kommunalt | | 1 | 5 | | | 6 |
| Eig eigen bustad | | 2 | 4 | | 1 | 7 |
| Bur hos føresette | 3 | 5 | | 10 | | 18 |
| Totalt | 5 | 8 | 10 | 14 | 1 | 38 |

Som det går fram av tabellen, treng dei aller fleste som har behov for ein annan bustad, og meir oppfølging av hjelpeapparatet. For dei som fortsatt kan bu i eigen bustad er det og registrert meir behov for hjelp.



6 VERKEMIDDELBRUK

Bruk av verkemiddel i det bustadsosiale arbeidet kan delast i to:

- ✚ personretta verkemiddel og
- ✚ prosjektretta verkemiddel/generell planlegging.

Personretta verkemiddel er av Husbanken definert som verkemiddel som kommunen i sitt løpende bustadsosiale arbeid kan nytte for å bistå vanskelegstilte på bustadmarknaden til å etablere seg i og/eller bli buande i ein bustad.

Dei prosjektretta verkemiddel er dei som kommunen kan nytte for å gjennomføre sin bustadpolitikk. Slike verkemiddel kan vere juridiske verkemiddel, tomte- og bygningsressursar, sosiale tiltak og økonomiske verkemiddel.

6.1 Utlegebustader

6.1.1 Kommunale utlegebustader

Surnadal kommune har til saman 92 bustader/leiligheter til utleige. Av desse er det:

- ✚ 34 som er til vanleg utleige. Etter dei vedtekne retninglinene har kommunalt tilsette føretrinn ved tildeling av desse bustadene, men andre kan også søkje på desse. Bustadane er rekna som gjennomgangsbustader, og vanleg leigetid er 2 år. Legetida kan bli forlenga, men då med høgare husleige.
- ✚ Av desse 34 er det 12 i Krokvegen som er rekna som ungdomsbustader, dvs. at utleige skal etter Husbanken sine reglar vere avgrensa til dei under 36 år.
- ✚ 36 omsorgsbustader. 28 av desse er i den gamle sjukeheimen, mens dei andre ligg på Leitet og Øravegen. 6 av desse er øyremerka psykisk utviklingshemma.
- ✚ 6 bustader er øyremerka for klientar innafor habiliteringseininga.
- ✚ 16 pensjonærbustader.

6.1.2 Private utlegebustader

Når det gjelder private er det mest vanleg at mange huseigarar leiger ut deler av bustaden sin som leilighet eller som hybler. Så langt ein kjenner til ligg det ikkje føre oversikt over denne utleigemarknaden.



6.2 ØKONOMISKE VERKEMIDDEL

6.2.1 Husbanken

I Husbanken si heimeside står det slik om banken sitt arbeid retta mot vanskelegstilte på bustadmarknaden:

"Husbankens viktigste oppgave er å bidra til at vanskeligstilte kan etablere seg og bli boende i en egnet bolig. I tillegg til de økonomiske virkemidlene er samarbeid, veiledning og kompetansehevende tiltak også viktige virkemidler.

Visionen for boligpolitikken er at "alle skal kunne bo godt og trygt". Boligens betydning for generell velferd og samfunnsdeltakelse har de senere årene fått økt fokus. Uten bolig er det vanskelig å delta i samfunnet, i arbeidslivet og i sosiale relasjoner og bolig er derfor et av fundamentene i den norske velferdspolitikken. Boligsosialt arbeid har også stått sentralt i flere statlige satsinger de siste årene f.eks. Prosjekt bostedsløse, Opptrappingsplanen i psykiatri, Handlingsplanen for inkludering av flyktninger m.fl. Felles for disse satsingene er at målet er at flere skal bli mest mulig selvhjulpne i egen bolig og at bolig har vært med som en del av planleggingen av ulike velferdstjenester.

Hvem er de vanskeligstilte på boligmarkedet?

Boligmarkedet fungerer greit for mange, men ikke for alle. Det finnes flere grupper som stiller svakt på boligmarkedet, og som har behov for bistand for å komme seg inn i en egnet bolig eller for å opprettholde en egnet bolig. Det kan være økonomiske, sosiale eller helsemessige årsaker til problemene eller en kombinasjon av disse.

Hva er boligsosialt arbeid?

Boligsosialt arbeid omfatter alt fra kommunenes innsats for å framskaffe og tildele boliger, til tjenester og enkelttiltak som kan bedre den enkeltes forutsetning for å mestre sin bo- og livssituasjon. Framskaffelse av bolig kan være alt fra nybygging og utbedring av kommunal boligmasse til bistand til å framskaffe boliger på det private utleemarkedet. Bistand til å mestre bo- og livssituasjonen kan være veiledning, opplæring og bistand til å utføre praktiske gjøremål i boligen, overholde sine økonomiske forpliktelser samt plikter knyttet opp mot boforholdet og til naboer. Mange trenger også bistand til å nyttiggjøre seg andre tiltak og tjenester som ivaretar egen helse, forebygger isolasjon og bidrar til en meningsfull tilværelse i fellesskap med andre."

6.2.2 Startlån

Startlån frå kommunane kan vere løysinga for dei som har problem med å etablere seg på bustadmarknaden. Startlån kan da bidra til å gjere det mogleg å etablere seg og bli buande i nøkterne og gode bustader. Personar som ikkje får lån frå private bankar eller som manglar eigenkapital, som til dømes unge i etableringsfasen, barnefamiliar, einslege forsørgjarar,



funksjonshemma, flyktningar og personar med opphaldsløyve på humanitært grunnlag, kan da søkje om startlån.

Det er opp til kommunen å vurdere om startlån blir innvilga og kor stort lånet blir. Lånet sin storleik vil og vere avhengig av betalingsevne og eventuell anna gjeld. Lånsøkjar må over tid kunne klare å betene løpende utgifter til å bu og til livsopphald. Det kan vere ein fordel at søker har noko oppsparte midlar. Bustaden det blir gjeve lån til skal vere nøktern, egna og rimeleg i forhold til talet på bebuarar og lokalt prisnivå.

Kva blir det gjeve startlån til?

- Topp- eller fullfinansiering ved kjøp av bustad.
- Refinansiering slik at husstanden kan bli buande i nåverande bustad.
- Toppfinansiering ved bygging av ny bustad.
- Utbetring av bustad.

6.2.3 Grunnlån til bygging og utbetring

Ved årsskiftet 2006 ble Husbanken sine lån til oppføring og utbetring slått saman til eit nytt grunnlån. Det nye lånet er meir fleksibelt i forhold til låneutmåling, areal og kostnad. Grunnlånet skal fremje universell utforming og miljø i nye og eksisterande bustader, finansiere bustader til vanskelegstilte og husstandar i etableringsfasen og sikre nødvendig bustadforsyning i distrikta.

Grunnlånet kan nyttast til nye bustader, utbetring av bustader, ombygging av bygningar til bustader, og kjøp av nye og brukte utelegebustader.

Ein kan også søkje om grunnlån til barnehagar, studentbustader og andre lokale, som grendehus og felleslokale som er ein naturlig del av bumiljøet.

Husbanken kan gi grunnlån på 80 % av prosjektkostnadene eller salsprisen dersom prosjektet tilfredsstiller kriteria for universell utforming og miljø. Grunnlånet skal som hovudregel vere sikra med 1. prioritets pant i eigedomen. Privatpersonar, utbyggjarar, bustadbyggjelag, burettslag, kommunar, fylkeskommunar, selskap og stiftingar kan søkje om grunnlån. Husbanken krev normalt at den som har heimel til eigedomen er låntakar. Søknad om grunnlån skal sendast til Husbanken sitt regionkontor

Ved lån til utbetring kan grunnlånet utgjere inntil 100 % av dei utbetringskostnadene Husbanken godkjenner.

6.2.4 Bustadtilskott til eigen bustad

Bustadtilskottet skal bidra til å skaffe og sikre egna bustader for vanskelegstilte på bustadmarknaden. Du kan skaffe deg eigen bustad på fleire måter. Du kan kjøpe ny eller brukta bustad (sjølvveigar eller i burettslag og liknande) eller eventuelt bygge ein ny. Nybygging blir ofte for dyrt.



6.2.5 Bustønad

Bustønad er ein statleg økonomisk stønadsordning som blir administrert av Husbanken og kommunane. Bustønad kan du søkje om dersom husstanden din har låge inntekter og høge buutgifter. For å få bustønad må du eller éin i husstanden din ha rett til stønad. Personer som har rett til bustønad er:

- Barn under 18 år eller person over 65 år
- Person med visse typer trygder/stønader frå det offentlege, sjå nedanfor
- Person som har sosial stønad som einaste inntekt, med ein varighet på minst eitt år.

Rett til stønad gjev og desse trygder/stønader:

- Alders-, uføre- eller etterlattepensjon frå folketrygda eller anna offentleg pensjon, eller tilsvarande frå EØS-land
- Krigspensjon
- Grunnstønad, hjelpestønad eller yrkesskadeerstatning etter folketrygdloven
- Attføringspengar, rehabiliteringspengar eller tidsavgrensa uførestønad
- Introduksjonsstønad
- Kvalifiseringsstønad

Elles må alle i husstanden i følgje folkeregisteret vere busatt i bustaden, og vedtak om evt. trygdeytingar vere gjort. Søkjaren/hovudperson må ha fylt 18 år.

6.2.6 Bustønad i Surnadal kommune

Bruken av bustønad i Surnadal kommune er langt lågare enn samanlikna både med Møre og Romsdal fylke og landet samla sett. Mens utbetalingane pr innbyggjar i fylket låg på mellom 360 og 390 kr i perioden 2004 – 2008, låg den på mellom 245 og 290 i same periode. Samanlikna med nabokommunar på Indre Nordmøre ligg Surnadal langt lågare. Desse kommunane har ei utbetaling pr innbyggjar på mellom 400 og 500 kr i perioden.

Husbanken oppmodar kommunane til å nytte ordninga med bustønad meir aktivt. Statistikken gjev ikkje noko svar på kvifor Surnadal har så låg utnyttingsgrad. Det kan ha med informasjon å gjere – er vi flinke nok til å gjere ordninga kjent, og det kan ha med behov å gjere og kor mykje den enkelte kan få av utbetaling. Det kan og ha med organiseringa i det offentlege teneste-apparatet å gjere, om det er lett eller vanskeleg å få hjelp til å søkje for den som treng det.



6.2.7 Investeringstilskott til sjukeheim og omsorgsbustader

I samband med Omsorgsplan 2015 er det gjeve retningslinjer for investeringstilskott frå Husbanken til sjukeheimslassar og omsorgsbustader. Denne nye tilskottsordninga skal på landsbasis gje 12 000 omsorgslassar fram til 2015.

Målgruppa for ordninga er personar med behov for heildøgns helse- og sosialtenester uavhengig av alder og diagnose, herunder:

- ✓ eldre
- ✓ personar med langvarige somatiske sjukdomar
- ✓ personar med utviklingshemming og andre med nedsett funksjonsevne
- ✓ personar med psykiske og sosiale problem.

Typer bustader som tilskottet kan nyttast til vil vere:

- ✓ auka kapasitet av sjukeheim og omsorgsbustader både til korttidslassar og langtidsopphald
- ✓ ombygging og utbetring av gamle og ueigna bygningar
- ✓ fellesareal som er naudsynt for å oppnå heildøgns teneste i eksisterande omsorgsbustader.

Dei maksimale satsane for tilskott er no på kr 431 000 for omsorgsbustader og kr 647 000 for sjukeheimslassar. Omsyn til miljø og universiell utforming skal følgjast opp i samband med tildeling av tilskott. Det er ikkje sett nokon søknadsfrist for tilskottsordninga.



7 VEDLEGG

I vedlegget blir det gjeve ein meir utfyllande omtale av kvart enkelt tiltak som vald for å kunne møte kommunen sine utfordringar som blir omtala i den bustadsosiale handlingsplanen.

| | |
|-----------|---|
| Tiltak | Utbygging av ungdomsbustader |
| Formål | Sikre eit godt bualternativ for dei som skal etablere seg for første gang, og for personar med låg inntekt. Bidra til å hjelpe vanskelegstilte som har behov for butrening i "eit trygt miljø". |
| Innhald | Behovet er 12 bueiningar. <ul style="list-style-type: none">○ Utbygging av fleire einingar organisert som burettslag.○ Kommunale bustader for vanleg utleige.○ Differensiert bustadmasse; frå mindre hyblar til 3-roms einingar. |
| Ansvar | Kommunalsjef og aktuelle einingsleiarar. |
| Kostnad | Kostnader vil vere avhengig av kva for type bustad som blir bygd, talet på etasjer, utforming og areal. Husbanken gir vanlegvis tilskot på 20% av byggekostnadene ved bygging av kommunale utleigebustader. Ei prosjektert utbygging av denne type bustader på Leitet med 8 bueiningar, er kostnadsrekna til kr. 1 100 000,- pr. bueining. Dersom ein legg til grunn ein kvadratmeterpris på kr. 25 000,- vil ei bueining på 45m ² – 65m ² koste frå kr. 1 125 000 til kr. 1 625 000. Ein har da lagt ein føresetnad om at ei 3-roms eining er 65 m ² . Størrelsen på ev. fellesareal vil vere avhengig av om bebuarane skal nytte dette eller om det berre skal nyttast av personell. Eit fellesareal på 10m ² vil koste kr. 250 000,-. |
| Merknader | Talet på bueiningar er gjort ut frå dei behova den kartlagde brukargruppa har pr. dato. Eit tilpassa butilbod gjer at ein får frigjort 3 kommunale bueiningar i bustadfelt. Fleire vanskelegstilte med behov for oppfølging vil framleis kunne bu i eigne eller privat leide bustader. Desse ligg ikkje inn i talet på behov for bueiningar. Ved eit byggeprosjekt i Nordland og Sør-Troms ga Husbanken opp til 40% av byggekostnadene (http://www.husbanken.no/Venstre meny/Tilskudd/) |



| | |
|-----------|---|
| Tiltak | Bygging av hybelhus/hospits med hyblar eller små leiligheter. |
| Formål | Eit butilbod i eit kortare eller lengre tidsrom, for dei som treng ein plass å bu, og for dei som treng oppfølging og hjelp til å meistre å bu i eigen bustad. Hyblane er tenkt å vere første steget mot eigen bustad. |
| Innhald | Behovet er 12 bueiningar. <ul style="list-style-type: none">○ Hybelhuset/hospitset bør ha heildøgns bemanning/vaktordningar.○ Kan i hovudsak vere som gjennomgangsbustader.○ Kan også bli nytt ved innlosjering på kort varsel. |
| Kostnad | Ein ser for seg hyblar/1-roms bueining med eige bad på ca 35m ² . Ein må ta høgde for at funksjonshemma i rullestol skal kunne bu her. Dersom ein legg til grunn ein kvadratmeterpris på kr. 25 000,-, vil ei bueining koste kring kr. 875 000. Husbanken gir vanlegvis tilskot på 20% av byggekostnadene ved bygging av kommunale utleigebustader. Fellesareal i eit hybelhus kan innehalde stue, kjøkken, rom for ev. personell. Størrelsen på fellesarealet vil vere avhengig av om bebruarane skal nytte dette eller om det berre skal nyttast av personell. Eit fellesareal på 10m ² vil koste kr. 250 000,-. |
| Merknader | Det er ønskjeleg at ein hybel står ledig slik at den nyttast til akuttlassering, eller i påvente av ledig bustad. Slik det er i dag må ein nytte campingplassar. Dette er ikkje noko god løysing. Talet på bueiningar er gjort ut frå dei behova den kartlagde brukargruppa har pr. dato. Eit tilpassa butilbod gjer at ein får frigjort 3 kommunale bueiningar i bustadfelt. Fleire vanskelegstilte med behov for oppfølging vil framleis kunne bu i eigne eller privat leigde bustader. Desse ligg ikkje inn i talet på behov for bueiningar. |



| | |
|-----------|---|
| Tiltak | Fellesbustad for psykisk utviklingshemma |
| Formål | Det er i dag brukarar over 18 år som står på venteliste for å få eigen bustad. I tillegg er det brukarar som treng ein meir egna bustad enn det dei har i dag. |
| Innhald | <p>Behov for 4 leilegheiter med stue, kjøkken, bad og soverom. Areal for bruk og lagring av hjelpemiddel og spesialutsyr. Bada må ha plass til hel og senkbart badekar, stellebenk, vask, toalettstol og toalett (ca. 20 kvm.). Det bør vere plass til to hjelparar i samband med stell og hjelp ved toalett. To av bustadane må ha plass til å manøvrere ein elektrisk rullestol. Ei leilegheit må vere lydisolert. Uteområdet må vere egna til læring og sansestimulering.</p> <p>Fellesareal med kontor, møterom, stue, kjøkken, spiseplass og vaskerom.</p> |
| Ansvar | Kommunalsjef/einingsleiar |
| Kostnad | Ca. kr. 7.500.000,-. (4 leiligheter a/ 60 kvm. og fellesareal på 60 kvm., totalt 300 kvm.) |
| Merknader | Naturleg å sjå i samanheng med bygging av dagsenter og avlastningstilbod. Fellesareal bør sjåast i samanheng med avlastningstilboden. Ved felles beliggenhet kan kanskje personalrom som kontor, møterom, soverom til nattevakt og liknande byggjast felles. |

| | |
|-----------|---|
| Tiltak | Flytting av avlastningstilboden |
| Formål | Dagens lokalisering er dårlig egna og langt i frå anna tilbod for psykisk utviklingshemma. Dette gir dårlig utnytting av personalressurs og eit lite familiø. Avlastningstilboden bør ligge lokalisert ved dagsenteret. |
| Innhald | <p>Avlastningsboligen bør vere mest mulig lik ein vanleg heim. Areal for bruk og lagring av hjelpemiddel og spesialutsyr. Opphaldsareal med stue og kjøkken. Minimum fire avlastningsrom for brukarar (ca. 20 kvm.). To bad med plass til hel og senkbart badekar, stellebenk, vask, toalettstol og toalett (ca. 20 kvm.). Det bør vere plass til to hjelparar i samband med stell og hjelp ved toalett. Boligen må ha plass til å manøvrere ein elektrisk rullestol. Uteområdet må vere egna til leik, læring og sansestimulering.</p> <p>Tilsette vil ha behov for kontorplass tilrettelagt for datautstyr, soveplass til nattevakt og andre personalrom.</p> |
| Ansvar | Kommunalsjef/einingsleiar |
| Kostnad | Ca. kr. 4.500.000,-. (4 avlastningsrom a/20 kvm., 2 bad a/20 kvm. og fellesareal på 60 kvm., totalt ca. 180 kvm.) |
| Merknader | |



| | |
|-----------|---|
| Tiltak | Bufellesskap/omsorgsbustader som bueiningar med fellesareal for vanskelstilte innanfor psykisk helse. |
| Formål | Sikre eit bustadalternativ for dei som treng å bu i eit "trygt miljø" med oppfølging av personell. Tilbodet skal gjelde også for dei som treng heildøgns oppfølging . |
| Innhald | Behovet er 12 bueiningar. Butilbod til dei som treng tett oppfølging av personell, også personar med behov for heildøgns oppfølging. Eit bufellesskap kan bli definert som: Sjølvstendige bustader (stue, kjøkken, soverom, bad) med fellesareal knytta nært til bustaden. I eit bufellesskap vil det vere noko samvirke mellom bebruarane i kvardagen.(<i>Boliger med någo attåt, Husbanken, 2003.</i>) |
| Ansvar | Kommunalsjef og aktuelle einingsleiarar. |
| Kostnad | Husbanken gir vanlegvis tilskot på 20% av byggekostnadene ved bygging av kommunale utleigebustader. Om ein reknar 45m ² - 50m ² pr. bueining, er det teke høgde for at 2 personar kan bu i bustaden. Ei bueining vil da etter ei berekning på kr. 25 000,- pr. m ² koste frå kr. 1 125 000 til kr. 1 250 000. Fellesareal i eit bufellesskap kan innehalde stue, kjøkken, rom for ev. personell. Størrelsen på fellesarealet vil vere avhengig av om bebruarane skal nytte dette eller om det berre skal nyttast av personell. Eit fellesareal på 10m ² vil koste kr. 250 000,-. |
| Merknader | Talet på bueiningar er gjort ut frå dei behova den kartlagde brukargruppa har pr. dato. Eit tilpassa butilbod gjer at ein får frigjort 3 kommunale bueiningar i bustadfelt. Fleire vanskelegstilte med behov for oppfølging vil framleis kunne bu i eigne eller privat leide bustader. Desse ligg ikkje inn i talet på behov for bueiningar. |

| | |
|-----------|--|
| Tiltak | Bustad for brukar med store adferdsproblem |
| Formål | Bustad for brukar med store adferdsproblem. Bustaden bør ligge skjerma til pga. brukar sin adferd. |
| Innhald | Brukar treng spesialtilpassa bad, kjøkken, soverom, stue, vaskerom. Det bør og vere bod med plass til lagring av utstyr. Viktig med uteområde i høve behovet for fysisk aktivitet. Tilsette vil ha behov for kontorplass tilrettelagt for datautstyr, soveplass til nattevakt og andre personalrom. |
| Ansvar | Einingsleiar Habilitering |
| Kostnad | Ca. kr. 3.360.000,-. (Bustad på 120 kvm.) |
| Merknader | |



**Surnadal kommune
Bustadsosial handlingsplan 2010-2014**

| | |
|-----------|---|
| Tiltak | Omsorgsbustader i bukollektiv med fast tilsatt personale og sjølvstendige omsorgsbustader med fellesrom/areal. |
| Formål | Tilbod om bustad for langtidssjuke som treng mykje pleie og demente Dersom ein legg same dekningsgrad til grunn i 2030 som den vi har i dag i Surnadal kommune, må vi byggje 47 bustader for heildøgns omsorg ut i frå den skisserte folketalsutviklinga. Målsettinga må vere at ein i framtida skal gje omsorg på lågast mogleg nivå, og ut i frå dette vil ei satsing på omsorgsbustader med ulik grad av bemanning vere vegen å gå. |
| Innhald | Sjølvstendige omsorgsbustader må ha plass til alle sentrale funksjonar, så som kjøkken, soverom, bad med plass til vask og tørk av klede, samt bod. Omsorgsbustadene må ha plass for bruk av hjelpemiddel. Arealet på ein omsorgsbustad er frå Husbanken sett til 55 m ² eller meir. Omsorgsbustader i bukollektiv er prøvd ut i høve gruppa demente og ser ut til å vere eit godt alternativ. Det er då fast bemanning ved bukollektiva. Det må vere tilrettelagt for personalrom i tilknytning til omsorgsbustadene. |
| Ansvar | Utbygginga kan skje både i offentleg og privat regi gjennom t.d. boligbyggelag. |
| Kostnad | Per omsorgsbustad: Ca. kr. 1.375.000 I tillegg kjem kostnader til fellesareal og personalkostnader. Husbanken gjev tilskott til bygging av slike bustader. |
| Merknader | Behovet for omsorgsbustader er størst i Nedre Surnadal. Omsorgsbustadene bør lokalisera i nær dagsentertilbod og elles sentrumsnært. Behovet for omsorgsbustader ut i grendene har i mindre grad vore kartlagt. I Todalen har dei gjort ei kartlegging, og der er det konkrete planar for bygging av 2 omsorgsbustader lokalisert i nærleiken av allereie eksisterande "pensjonærboligar" drifta av Sanitetsforeininga. |

| | |
|---------|---|
| Tiltak | Dagtilbod til senil demente – dagsenter. |
| Formål | Aktivisere og stimulere, gje gode opplevelarar og meiningsfulle kvardagar for den demente. Samtidig vil eit dagtilbod kunne avlaste dei nærmaste for omsorgsoppgåver på dagtid, og bidra til at familie og ektefelle kan klare å stå i ein krevjande kvardag. |
| Innhald | Dagsenter bør byggjast i tilknyting til omsorgsbustader særskild tilrettelagt for demente. Behov for aktivitetsrom, kjøkken, bad og toalett, kvilerom og personalrom. Personalrom kan vere felles med omsorgsbustadene. |
| Ansvar | Kommunalsjef og einingsleiar. |
| Kostnad | Ca. kr. 3 750 000,- (Ca. 150 kvm.) |