

**Ullensvang
kommune**

Handlingsplan Bustad

År 2021-2025

**Ein plan med tiltak for å samarbeide betre og
ha eit meir tverrfagleg fokus på bustadarbeid**

Vedteken i Ullensvang kommunestyre 18.11.2020 Sak 184/20



Kommunale bustader - Kvitavoll i Odda

Innholdsliste:

Samandrag	3
Innsatsområde - Handlingsplan Bustad	4
Innleiing	5
Arbeidsprosess	6
Nasjonale og lokale føringar	6
1. Organisering	8
1.1 Samla og samordna Ullensvang kommune sin innsats for bustadsosialt arbeid	8
1.2 Styrka tverrfagleg samarbeid internt	9
1.3 Styrka tverrfagleg samarbeid med eksterne	9
1.4 Betre informasjon og kommunikasjon om bustadarbeid	10
1.5 Universell utforming - auka tilgjengelegheit i bustader og bumiljø	10
Tiltak organisering	11
2. Bustadsosialt arbeid	13
Brukarmedverknad i bustadsosialt arbeid	13
Frivilligheit i bustadsosialt arbeid	14
2.1 Forsvarleg, effektiv og heilskapleg bruk av økonomiske bustadsosiale verkemidlar	14
2.2 Fleire skal eiga bustad - barnefamiliar skal ha høg prioritet	16
2.3 Tilrettelegge for gode bu- og nærmiljø	16
2.4 Tilrettelegge for at ein kan bu lenger i eigen bustad	16
2.5 Gode tenester knytt til bustad for vanskelegstilte i bustadmarknaden	17
2.6 Vurdering og tildeling av omsorgsbustader	17
2.7 Kommunale utleigebustader	18
2.8 Målretta bruk av velferdsteknologi	18
Tiltak bustadsosialt arbeid	19
3. Generell bustadutvikling	22
3.1 Målretta utbygging	23
3.2 Prinsippet om universell utforming skal nyttast for å auka inkludering i Ullensvang kommune	23
3.3 Utvikle ulike bustader som sikrar mangfald og gode bumiljø	23
3.4 Kartlegge og nytte statistikk for å planlegge framtidige arealprioriteringar og plassering av tenestetilbod	24
3.5 Betre marknadsføring av Ullensvang kommune	24
Tiltak generell bustadutvikling	25

Samandrag

Kommuneplanen for Ullensvang kommune har bustad som eit av tre satsingsområde. Det bustadsosiale arbeidet vil innanfor mange område ha ein usynleg overgang inn i mange andre fagfelt i kommunen sitt arbeid, bl.a arealplanar for nye bustadfelt, nærmiljøtiltak, eldreomsorg osv.

Handlingsplan Bustad 2021-2025 er ein temaplan for bustad og skal vera eit politisk og administrativt forvaltningsverktøy med overordna dokument og føringar. Handlingsplan Bustad har innsatsområde og tiltak innanfor organisering, bustadsosialt arbeid og generell bustadutvikling slik at me kan samarbeide betre og få eit meir tverrfagleg fokus på bustadarbeid. Planen går ikkje i detaljar i planlegging for konkrete prosjekt, f.eks areal, nye bustadfelt, bustader; dette vil verta tatt vare på gjennom andre planar og i eigne saker - men Handlingsplan Bustad skal bidra til at slikt arbeid i kommunen vår skal få best mogeleg tverrfagleg fokus.

Me ynskjer at alle skal bu godt og trygt i kommunen vår. Ullensvang kommune skal ha ein aktiv bustadpolitikk og skal arbeide for at fleire skal bu i eigd bustad. Barnefamiljar skal prioriterast og kommunen skal planlegge og leggje til rette for eit aldersvenleg og inkluderande samfunn. Tverrfagleg samarbeid og samhandling og eit bustadkontor som skal vera "ei dør inn" der ein kan ta kontakt for alle spørsmål knytt til bustad vil vera sentralt i arbeidet.

Handlingsplan Bustad skal bidra til å nå måla i regjeringa si satsing "Bolig for velferd" Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid 2014-2020:

1. Alle skal ha ein god stad å bu
2. Alle med behov for tenester skal få hjelp til å meistra buforholdet
3. Den offentlege innsatsen skal vere heilskapleg og effektiv



Omsorgsbustader i Jondal

Innsatsområde - Handlingsplan Bustad

Ullensvang kommune skal arbeida for at kommunen framstår som attraktiv for nye og eksisterande innbyggjarar å busetja seg i.

Ullensvang kommune skal ha gode prosessar for medverknad, både når det gjeld utvikling av bustadområde, bustadprosjekt og plassering av kommunale bustader.

Ullensvang kommune skal i arbeidet med å utvikle gode og varierte bustader og bumiljø ha fokus på aldersvenlege bustader og bumiljø som er tilgjengelige i alle livsfasar og leggje vekt på universell utforming og folkehelseperspektivet.

Ullensvang kommune skal nytta Husbanken og andre aktuelle offentlege instansar sine verkemiddel for å leggja til rette for gode bustadløyningar og at innbyggjar etablerer seg i kommunen i eigen bustad. Barnefamiljar skal ha høg prioritet.

Ullensvang kommune skal nytta velferdsteknologi for betre og meir effektive tenester og løyningar slik at personar bl.a kan bu lengre heime.

Ullensvang kommune skal organisere bustadarbeidet med fokus på tverrfagleg samarbeid og samhandling slik at me kan yta gode tenester innan for det bustadsosiale feltet til det beste for innbyggjarene våre.

Ullensvang kommune skal dele kunnskap om aktuelle verkemidlar og samhandla med dei private aktørane i bransjen slik at dei kan medvirka til å nå dei bustadsosiale og bustadpolitiske målsetjingane.



Innleiing

Å ha ein god bustad og bu i eit trygt bumiljø er viktig for alle, uavhengig av kva fase ein er i livet. Bustad er eit grunnleggjande velferdsgode, og eit viktig utgangspunkt for trivsel, inkludering og det å høyra til ein stad. Ein god bustad gir oss moglegheit til å delta aktivt i arbeidsliv, ta skulegang og vera sosiale med andre. Gode bustader skapar gode lokalsamfunn og byar.

Det bustadsosiale arbeidet vil innanfor mange område ha ein usynleg overgang inn i mange andre fagfelt i kommunen sitt arbeid, bl.a arealplanar for nye bustadfelt, nærmiljøtiltak, eldreomsorg osv. Kommuneplanen for Ullensvang kommune, som har bustad som eit av tre satsingsområde, vil bl.a i areal- og samfunnsdelen og vedlegg til denne, omtala fleire av desse fagfelta.

Handlingsplan Bustad er ein temaplan med eit bustadsosialt fokus og skal sjå det i samheng med arealplanlegging og den generelle bustadpolitikken. Tverrfagleg samarbeid og samhandling og å yta tenester via eit bustadkontor vil vera sentralt i arbeidet.

Handlingsplan Bustad er ikkje utarbeidd etter Plan- og bygningslova (PBL) sine juridiske kriterier. Planen er såleis ikkje juridisk bindande slik som andre kommunedel- og temaplanar etter PBL. Planvedtaket kan ikkje påklagast. Det er ingen nye element i planen som går ut over den kommunale samfunns- og arealplanlegginga som vert vedteke via kommuneplanen. Planen er eit politisk og administrativt forvaltningsverktøy med overordna dokument og føringar, ein plan med tiltak for å samarbeide betre og ha eit meir tverrfagleg fokus på bustadarbeid

Planen har eit hovuddokument med tre kapittel: 1. Organisering; 2. Bustadsosialt arbeid; 3. Generell bustadutvikling og eit vedlegg med kunnskapsgrunnlag, (statistikk osv). Kvart kapittel i planen har ein tiltaksdel med ulike tiltak som skal gjennomførast i planperioden. Tiltaka i planen med ansvarsområde for gjennomføring vert knytt til budsjett og økonomiplan, og for årleg oppdatering og rapportering.



Røldal

Arbeidsprosess

Planen er utarbeidd av ei tverrfagleg arbeidsgruppe og undergrupper i kommunen. Politisk kontaktperson har vore leiar for utval for kultur og levekår. Utval for kultur og levekår, formannskapet, eldrerådet og råd for personar med nedsett funksjonsevne har vore informert under arbeid med planen. Brukarmedverknad har vore gjennom representantar frå eldrerådet, råd for personar med nedsett funksjonsevne, FFO (Funksjonshemmedes fellesorganisasjon) og NFU (Norsk Forbund for utviklingshemmede). Planen har vore til gjennomlesing hjå FFO og NFU før politisk handsaming og til uttale i ungdomsrådet, råd for personar med nedsett funksjonsevne og eldrerådet i samband med politisk handsaming.

Ullensvang kommune er ein prosjektkommune via Husbanken og Husbanken har vore rådgjevar i prosessen med utarbeiding av planen. Stord kommune, har via samarbeidet med Husbanken, vore kontaktkommune for erfaringsdeling. I tillegg er Ullensvang kommune ein av 12 kommunar i Noreg som deltek i Læringsnettverket for aldersvenlege bustader og bumiljø i distrikta i regi av Husbanken og Distriktsenteret - erfaringar frå Læringsnettverket er nytta i utarbeiding av planen.

Nasjonale og lokale føringar

Innsatsområda og tiltaka i planen tek utgangspunkt i regjeringa si satsing “Bolig for velferd - Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020), som omtalar tre overordna mål i arbeidet:

1. *“Alle skal ha et godt sted å bo”*
Hjelp frå mellombels bustad til varig bustad
Hjelp til å skaffa ein eigna bustad
2. *“Alle med behov for tjenester, skal få hjelp til å mestre boforholdet”*
Unngå utkastelse
Gi oppfølging og tenester i heimen
3. *Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv”*
Sikre god styring og målretting av arbeidet
Stimulera til nytenking og sosial innovasjon
Planleggje for gode bumiljø

Føringar* frå Kommuneplan samfunnsdel, (KPS):

**Tekst/innhald som er ført inn frå Kommuneplanen - samfunnsdel kan verta endra etter høyring og endeleg politisk vedtak Kommuneplan - samfunnsdel hausten 2020.*

Strategi 1-d= Fortette i etablerte sentrum

Å fortette i etablerte sentrum vil gjere sentrum meir tilgjengeleg for alle, då det vil bli fleire aktivitetar og tilbod der, og med det gjere det lettare for alle å nytte seg av dei. Det vil bli

fleire bustader i sentrum, og fleire vil ha direkte tilgang til eit gangbart nærmiljø med eit mangfald av aktivitetar og tilbod i kvardagen sin.

Strategi 1-e : Leggje til rette for fotgjengarbasert utbygging

Fotgjengarbaserte utbyggingar gjer samfunnet meir tilgjengelege for ein større andel av innbyggjarane. Når tilbod og tenester er i gangavstand og lagt til rette med fotgjengaren i fokus, vil ein sjå gevinstar for helse, trivsel og økonomi.

Strategi 2-e: Klare bustadtomter i alle Lokal-, Kommunedel- og Regionsenter (LKR-senter). Her skal kommunen aktivt finne areal til bustadutbygging i LKR-sentra. Dette vil gjere det lettare for utbyggjarar å vite kor i kommunen ønskjer å satse utbygginga si.

Strategi 4-g: Mangfald av bustader tilpassa ulike grupper i sentrum i tettstadene.

Det skal ved større utbyggingar, (t.d. over 5 bustader i eit prosjekt), vere eit mangfald av bustader. Det skal ikkje kunne vere berre ein type bustader i større prosjekt. Det vert gjort for å byggje inn mangfald bustadprosjekta, og slik at ein unngår å skape område som kan bli stigmatiserte.

Universell utforming

Mål 4 i kommuneplanen sin samfunnsdel seier at i Ullensvang kommune skal LKR-sentra vere attraktive stader å bu, leve og jobbe for alle. Med det meiner vi at LKR-sentra skal vere stader der alle kan ha eit kvardagsliv med arbeid, bustad og dei viktigaste tilboda. Ein del av dette vil vere å gjere LKR-sentra meir tilgjengeleg for dei med utfordringar i kvardagen. Mellom anna gjennom å ha universell utforming som eit grunnlag i utforminga av tettstadane.

Universell utforming er ei lang rekkje tilpassingar for å gjere våre fysiske omgjevnader enklare og meir oversiktlege å ferdast i. Dei tar omsyn til dei med nedsatt syn, hørsel og dei med rørslehemmingar. Somme tilpassingar er relativt enkle å få på plass, og kan dreie seg om å fjerne kantar, medan andre tilfeller må ein sjå på strukturar og organisering av tettstaden som ein heilskap.

Andre kommunale planar

Ullensvang kommune har i tillegg under arbeid/oppstart eigne planar som er retta mot ulike målgrupper med særskilte behov; bl.a Helse- og omsorgsplan, Leve heile livet plan, og Folkehelseoversikt som også vil omtala tema bustad.



Broto i Kinsarvik, gamle og nye omsorgsbustader - Teneste funksjonshemma

1. Organisering

Bustadarbeidet i Ullensvang kommune skal organiserast med fokus på heilskapeleg og tverrfagleg innsats for å styrka kommunen si rolle som premissgjevar og tilretteleggjar. Tydelege ansvarsområde, gode rutinar for samhandling og det å auka og dela kompetanse vil vera vesentleg for at Ullensvang kommune skal yta gode tenester til innbyggjarane våre.

Gjennom etablering av eit bustadkontor og ei overordna bustadgruppe vil kommunen organisera seg med eit større fokus på bustadarbeid. Det er viktig å involvere alle aktuelle tenesteområda i bustadarbeidet, og ulike typar for samarbeid og samhandling vert også nærare omtala i tiltaka i kapittel 2. Bustadsosialt arbeid og kapittel 3. Generell bustadutvikling.

1.1 Samla og samordna Ullensvang kommune sin innsats for bustadsosialt arbeid

Bustadkontor

Oppretting av eit bustadkontor vart handsama i eige politisk sak, med endeleg vedtak i kommunestyret 21.10. 2020. Den løysinga som er praktisk og økonomisk mogeleg å få realisert er ei "balansert løysing"; eit bustadkontor med nødvendig kompetanse med minimum 3 tilsette, der ein av desse vert fagleiar. Bustadkontoret får overført arbeidsoppgåver frå Nav; startlån, bustadtilskot og bustøtte og ein del arbeidsoppgåver knytt til utleige av kommunale bustader frå kommunal eigedom.

Eit bustadkontor vil kunne koordinere og følge opp mange av tiltaka i Handlingsplan Bustad. Det er ein føresetnad med positivt vedtak i sak bustadkontor i kst 21.10, med bemanning minimum 3 personar, for at ein skal kunne gjennomføre det ansvaret som vert lagt til bustadkontoret gjennom tiltaka. Ein del tiltak vil vera definert som andre fagfelt sitt ansvarsområde. Bustadkontoret skal ha ei koordinerande rolle inn i alle verksemder/tenester i Ullensvang kommune, slik at me innan bustadfeltet kan arbeide meir tverrfagleg og ha fokus på utviklingsarbeid i samarbeid med bl. a Husbanken. Informasjon, kommunikasjon, opplæring og utvikling i samarbeid med andre tenesteområde vil også vera viktig i dette arbeidet.

Overordna bustadgruppe

Bustadarbeid vil vera aktuelt i dei fleste tenesteområda i større eller mindre grad. Overordna bustadgruppe er ei tverrfagleg samansett gruppe av kommunalsjefar og andre aktuelle verksemdsleiarar/rådgjevarar. Medlemene i gruppa skal vidareformidla informasjon og innspel frå og til sine tenesteområde. (Sjå vedlegg for utfyllande informasjon og medlemer).

Overordna bustadgruppe skal ha eit overordna fokus på bustadarbeid og bustadutvikling i kommunen, og skal ha oversikt over innbyggjarar som treng hjelp til å skaffe seg bustad og planleggja tilbod til desse. Fokus skal vera å sikra gode og trygge bustader og bumiljø for innbyggjarane våre.

1.2 Styrka tverrfagleg samarbeid internt

Tverrfagleg samarbeid og team

Team/arbeidsgrupper som er tverrfagleg samansett vil kunna yta gode koordinerte tenester til innbyggjarane våre, bl.a innan tildeling av bustad, tilpassing av bustad og oppfølging i bustad. Innanfor prosjekt - og utviklingsarbeid er det også viktig at ein ved oppstart involverer flest mogeleg. Brukarmedverknad* er sentralt i dette arbeidet.

*Brukarmedverknad - sjå eige punkt under kapittel 2 Bustadsosialt arbeid

Bustadsosialt forum og fagdagar

Bustadsosialt forum er eit fast forum der alle som har oppgåver innan bustadsosialt arbeid i kommunen kan møtast. Tilsette som jobbar med ulike typar bustadsosialt arbeid i kommunen får kunnskap om andre sine oppgåver, vert kjent med kvarandre og det er lettare å ta kontakt. Målet er at samarbeidet mellom tenestene skal verta betre og at auka kunnskap om kva verkemiddel, ordningar og tenester som finst kan medvirke til at me kan hjelpa fleire i målgruppene for ordningane. Ved å arrangere fagdagar med eigne tema vil ein dele informasjon og kompetanse med alle tilsette som arbeider innan fagfeltet.

Bustadkontoret og samarbeid med andre tenesteområde

Bustadkontoret skal ha samarbeid med mange tenesteområde i kommunen; bl.a innbyggjar- og internservice, byggdrift, ulike oppfølgingstenester, tildelingskontoret, teneste for funksjonshemma, ergo- og fysioterapitenesta, plan- og samfunnsutvikling. Med bakgrunn i at ein del og deler av arbeidsoppgåver knytt til utleige av bustader vert overført frå kommunal eigedom til bustadkontoret er det spesielt nødvendig med eit tett samarbeid mellom kommunal eigedom og bustadkontoret for å få til gode løysingar for innbyggjarane våre.

1.3 Styrka tverrfagleg samarbeid med eksterne

Samhandling og samarbeid med private aktørar/utbyggjarar

Kommunen skal arbeide aktivt med å dele kunnskap om aktuelle verkemiddel og samhandla med private i bustadmarknaden, f.eks næringsdrivande, privatpersonar, organisasjonar osv, slik at ein i fellesskap kan skapa gode og framtidretta bustader og bumiljø i kommunen vår. Å få på plass samarbeid med burettslag for å få fleire bustadblokker som har heis, etablere samarbeidsforum med entreprenørar og arrangere årlege fagdagar er aktuelle tiltak.



Prosjekt
Bustadetablering i distrikta:

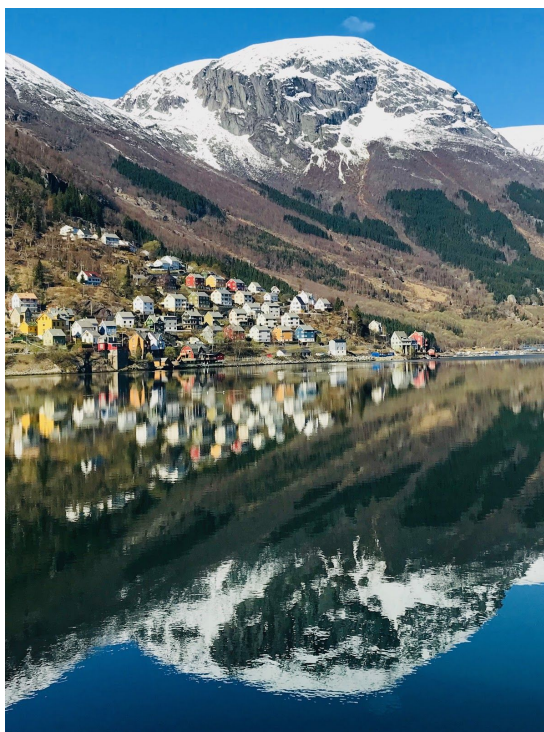
Nedrevåg Eigedom as
Utleigebustader i Kinsarvik

Finansiert med lån og tilskot
frå Husbanken



1.4 Betre informasjon og kommunikasjon om bustadarbeid

Bustadkontoret er tenkt som “ei dør inn” i spørsmål om bustad i kommunen vår. Ulike kanalar for informasjon og kommunikasjon skal nyttast for å gi best mogeleg informasjon om bustadarbeid. Digitale løysingar skal nyttast, samtidig som me skal legge til rette for at dei som ikkje kan nytta desse får god informasjon og hjelp.



Odda foto: Sigrid Dagestad

1.5 Universell utforming - auka tilgjengelegheit i bustader og bumiljø

Kommuneplanen sin samfunnsdel har føringar på at universell utforming skal vektleggjast ved utforming av tettstadane i kommunen. I organisering av arbeidet er det viktig at folkehelsekoordinator og Ullensvang kommune si arbeidsgruppa for universell utforming vert involvert så tidleg som mogeleg i alle aktuelle prosjekt.

“Med universell utforming menes utforming eller tilrettelegging av hovedløsningen i de fysiske forholdene, inkludert informasjons- og kommunikasjonsteknologi (IKT), slik at virksomhetens alminnelige funksjoner kan benyttes av flest mulig, uavhengig av funksjonsnedsettelse» (Likestillings- og diskrimineringsloven, §17). Poenget er at det ikkje skal gjerast tilpassingar i ettertid, men skal byggjast slik frå starten.

Tiltak organisering

		Finansiering		
Tiltak	Ansvar	Innanfor dagens drift	Forslag til budsjett og økonomiplan	Eksterne midlar
1.1 Samla og samordna Ullensvang kommune sin innsats for bustadsosialt arbeid				
Oppstart og organisering av eit bustadkontor som ser alle dei bustadsosiale verkemidlane i samanheng	Rådmannen		Budsjett- endring	
Overordna bustadgruppe/tverrfagleg bustadgruppe Årlege faste møte i mars og september	Bustadkontoret	x		
1.2 Styrka tverrfagleg samarbeid internt				
Oppretta og leia bustadsosialt forum Årleg samling/fagdagar med deltakarar frå alle aktuelle verksemdar som har ein "aksje" i bustadsosialt arbeid	Bustadkontoret	x		
Oppretta og leia Husbankgruppe operativ gruppe ved tildeling av startlån /tilskot osv (deltakarar: sakshandsamar startlån/tilskot, repr frå kommunal eigedom og øk.ktr)	Bustadkontoret	x		
Oppretta og leia tverrfagleg team tilpassing og ombygging - Faste møte	Bustadkontoret	x		
Oppretta og leia tverrfagleg team oppfølging rus/psykisk helse (Housing First tilnærming) Faste møte	Rus/psykisk helse	x		
Oppretta og leia tverrfagleg team samarbeid nav og Inkludering (flyktning) - Faste møte	Bustadkontoret	x		
Oppretta team og leia samarbeid for tildeling av omsorgsbustader - Faste møte ein repr frå Bustadkontoret deltek i teamet	Tildelingskontoret	x		
1.3 Styrka tverrfagleg samarbeid med eksterne				
Etablere samarbeidsforum med entreprenørar som arbeider med bustadutvikling - Samarbeid m/fl: Næringssjef, Kommunal eigedom, Bustadkontor, Plan, Næringsshagen osv Faste møte 2 ggr pr år	Næringssjef	x		
Samarbeid med private for utvikling av ulike type bustader f.eks bufellesskap, klyngetun	Næringssjef	x		

Samarbeid med burettslag - bl.a tema heis	Bustadkontoret	x		
Fagdag bustad for utbyggjarar, tilsette, politikarar og innbyggjarar - Årleg arrangement	Bustadkontoret		x	
1.4 Betre informasjon og kommunikasjon om bustadarbeid				
Oppretta og ajourføra årshjul bustadsosialt arbeid	Bustadkontoret	x		
Informasjon/oppdatering til politikarane bl.a utval for kultur og levekår, kommunestyret osv.	Bustadkontoret	x		
Oppretta ein "bustadportal" med informasjon om bustadarbeid, tomter osv på Ullensvang kommune si nettside	Bustadkontoret Kommunal eigedom	x		
Vurdera å oppretta intern kanal for tilsette for bustadarbeid (via happeo)	Bustadkontoret	x		
Informera i lokalavisa om ulike finansieringsordningar og kontaktpersonar - to gonger årleg?	Bustadkontoret	x		
Pressedekning på aktuelle glad-saker	Bustadkontoret	x		
1.5 Universell utforming - auka tilgjengelegheit i bustader og bumiljø				
Styrka kommunen sin kompetanse om universell utforming	Folkehelse	x		x
Auka innsats for å få fleire aldersvenlege bustader og bumiljø	Alle	x		
Heis inn i eksisterande bustadblokker - samarbeid med burettslag	Bustadkontor	x		
Sørge for at alle utbetringar/vølingar av eksisterande infrastruktur har fokus på universell utforming og å skape auka tilgjenge og betre bumiljø	Drift og vedlikehald	x		



bilete frå **veiviseren.no**

Nyttig nettside for arbeid knytt til bustad og tenesteområde

2. Bustadsosialt arbeid

Kvar innbyggjar har ansvaret for sin eigen busituasjon, men kommunen har ei viktig rolle med å tilretteleggje for at alle kan skaffa seg ein eigna bustad. Mykje av arbeidet rundt dette er bustadsosialt arbeid, som handlar både om å skaffa bustader til vanskelegstilte* i bustadmarknaden og å styrka enkeltpersonar si mogelegheit til å meistra buforholdet sitt. Arbeidet kan delast inn i:

- A. Operative oppgåver, som å gi råd og rettleiing, skaffa eigna bustader, tildela økonomisk stønad, setje i verk bu- og nærmiljøtiltak og å gi oppfølging og tenester i heimen.
- B. Strategiske oppgåver, som å setje langsiktige mål, utvikla tiltak og verkemidlar for å nå desse måla, setje av økonomiske og faglege ressursar til arbeidet, og avgjera kor og av kven dei ulike operative oppgåvene skal løysast.

Frå "Bolig for velferd", Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid 2014-2020

**Vanskelegstilte i bustadmarknaden: Vanskelegstilte i bustadmarknaden er personar og familiar som ikkje har mogelegheit til å skaffa seg og/eller oppretthalda eit tilfredsstillande buforhold på eige hånd. Dei er i ein eller fleire av desse situasjonane: utan eigen bustad, står i fare for å miste bustaden sin, bur i ein ueigna bustad eller i eit ueigna bumiljø.*

Ein god bustad og eit trygt bumiljø er viktig for å kunne delta i samfunnet, både i arbeidslivet og sosialt. I det bustadsosiale arbeidet skal me samarbeida for at alle i sårbare grupper skal få hjelp, og for å skapa bumiljø med mangfald som aukar integrering, reduserer kriminalitet, rusproblem og psykiske vanskar. Kommunen skal gi råd og rettleiing, formidla utleigebustader, finansiering i samband med kjøp og tilpassing av bustad, og tenester og oppfølging slik at alle kan meistra å bu i eigd eller leigd bustad. Barnefamiliar skal prioriterast i det bustadsosiale arbeidet for hindra at dårlege levekår går i arv, og me skal sjå på korleis me kan få fleire som eig eigen bustad i kommunen vår.

Helsedirektoratet omtalar effekten av bustadsosialt arbeid slik:

"Å sikre innbyggerne boliger med god standard, trygge og forutsigbare nabolag, kan bidra til å bryte marginaliseringsprosesser og hjelpe folk ut av vedvarende fattigdom. Å legge til rette for gode bomiljøer kan kompensere for en ellers lav ressursituasjon i en familie, og dermed bidra til å redusere sosiale forskjeller – også helseforskjeller."

Brukarmedverknad i bustadsosialt arbeid

Brukarmedverknad er eit sentralt prinsipp som er nedfelt i fleire lover og har som mål å betre kvaliteten på tenestene ved at brukarane får reell innflytelse på val og utforming av tenestetilbodet. Brukaren har rett til å medverke, og tenesteytar har plikt til å involvera brukaren

I kommunen sitt bustadsosiale arbeid kan brukarmedverknad gjennomførast på ulike måtar. På systemnivå er dette aktuelt via brukarråd, deltaking i arbeids- og styringsgrupper, samarbeid med frivillige organisasjonar og deltaking på medlemsmøte eller andre aktivitetar i regi av brukar- og pårørandeorganisasjonar der aktuelle tema kan setjast på dagsorden. På individnivå kan ein ivareta brukarmedverknad gjennom ansvarsgruppemøte, individuell plan, likepersonsarbeid og brukarundersøkelser. I tillegg er det innanfor fagfeltet rus/psykisk helse aktuelt å å nytte erfaringskonsulentar og arbeide med brukarstyrt oppfølging a la Housing First metoden.

Frivilligheit i bustadsosialt arbeid

Frivillig arbeid vil i mange høve vera arbeid knytt opp til sårbare personar som også kan ha bustadsosiale utfordringar. Eit samarbeid mellom kommunen og frivillige med bustadsosialt fokus bør det arbeidast vidare med.

2.1 Forsvarleg, effektiv og heilskapleg bruk av økonomiske bustadsosiale verkemidlar

Ullensvang kommune skal gjennom rådgiving, aktiv og målretta bruk av Husbanken sine verkemidlar arbeide for at fleire eig bustad og bur i ein bustad som er tilrettelagt slik at ein kan bu lenger heime. Kommunale bustadtilskot og andre økonomiske støtteordningar, bl.a for tilpassing av bustad, skal kombinerast med Husbanken sine verkemiddel for å få gode løysingar for dei mest vanskelegstilte. Ansvar for desse arbeidsoppgåvene vert no overført til Bustadkontoret.

Råd og rettleiing

Bustadkontoret skal vera "ei dør inn" for spørsmål knytt til bustad og skal ha kompetanse til å svare på spørsmål og til å formidla vidare til rett teneste. Koordinering, opplæring og utvikling er sentrale oppgåver for Bustadkontoret for å auke kunnskapen om bustadarbeid innanfor tenesteområda i kommunen vår slik at fleire tilsette kan gi råd og rettleiing i møte med innbyggjarane. På denne måten kan me nå målet om forsvarleg, effektiv og heilskapleg bruk av dei økonomiske bustadsosiale verkemidlane.

Team

Oppretting av tverrfaglege team i rådgjevingsarbeidet vil vera eit viktig verkemiddel for å gi meir heilskaplege tenester innanfor det bustadsosiale feltet.

Økonomiske verkemidlar

Utfyllande informasjon om dei ulike økonomiske verkemidlane ligg som vedlegg til planen.

Via Husbanken kan kommunar søkje om lån og tilskot til å bygge utleigebustader til vanskelegstilte, sjukeheim og omsorgsbustader.

Kommunen har via Husbanken startlån for utlån til enkeltpersonar som er i målgruppa for tildeling. Startlån er eit viktig verkemiddel for å sikra at personar bur godt og trygt, og forskrift for lån fra Husbanken er styrande for kven som kan få tildelt startlån. Kommunen kan gi startlån til personar som ikkje får lån eller tilstrekkeleg lånebeløp i ordinære

kredittinstitusjonar. Startlån er behovsprøvd, søkjar må ha evne til å nedbetale lånet over tid, og framleis ha nødvendige midlar igjen til livsopphald.

Ullensvang kommune skal ved hjelp av bl.a startlån arbeide for at fleire bur i eigd bustad. Startlån kan tildelast personar med langvarige finansieringsproblem slik at dei kan skaffe seg ein eigna bustad og til refinansiering for å behalde den bustaden du har. I samband med ombygging og tilpassing av bustad kan startlån tildelast og startlånet kan nyttast til refinansiering for å sikre at personar som har store utfordringar knytt til gjeld kan behalde bustaden.

Til enkeltpersonar har kommunen bustadtilskot til etablering, tilpassing, utgreiing og prosjektering. Det er vedteke kommunale retningslinjer for tilskotsordningane. Vanskelegstilte i bustadmarknaden og spesielt familiar med barn skal ha høg prioritet. Tildeling av tilskot er økonomisk behovsprøvd, og vil vera avhengig av at det er disponible kommunale tilskotsmidlar.

Desse tilskota er frå 01.01.2020 ein del av rammetilskotet til kommunen. Dersom me skal ha handlingsrom for å hjelpa dei mest vanskelegstilte, og for å gjennomføra fleire av tiltaka og arbeida godt med satsingsområda i denne planen, er det viktig at det kvart år i budsjetthandsaminga vert sett av midlar til bustadtilskot.

Nav Hjelpemiddelsentralen har tilskot som delfinansiering til ombygging/tilpassing i staden for montering av rampe og/eller heis.

Bustøtte er ei behovsprøvd statleg støtteordning for dei som har låge inntekter og høge buutgifter. Informasjon om denne ordninga skal vera ein naturleg del av samtale med og oppfølging av enkeltpersonar som ein ser kan vera i målgruppa for å få bustøtte.

Overordna strategi for startlån

Det skal utarbeidast ein overordna strategi for startlån slik at ein kan arbeida meir aktivt og målretta for å auka bruken av startlån, gjerne i kombinasjon med andre økonomiske verkemidlar slik at fleire i målgruppa for startlån kan eige bustad.

Tapsfond startlån

Ullensvang kommune skal arbeide for at fleire får tildelt startlån. Startlånet er eit bustadsosialt verkemiddel, og mange i målgruppa er låntakarar som ikkje ville fått lån i ordinær bank. Sakshandsaming og tildeling av startlån skal vera forsvarleg, og bidra til gode løysingar for dei som er i målgruppa slik at dei får ein god stad å bu. Ein auka og meir aktiv og fleksibel bruk av startlån kan likevel føra til auka risiko for tap på startlån. Eit evt tap vert dekkja gjennom tapsdeling mellom Husbanken og Ullensvang kommune. Formålet med tapsdeling er å stimulera kommunane til optimal bruk av startlån ved å gi kommunane sikring mot tap på forsvarlege utlån. Iflg Veileder om tapsdeling og administrering av startlån frå Husbanken bør kommunane vurdere risikoen i startlånporteføljen og setje av tilstrekkelege midlar til tapsfond.

2.2 Fleire skal eiga bustad - barnefamiljar skal ha høg prioritet

Gjennom råd og rettleiing og ved aktiv bruk av Husbanken og kommunen sine økonomiske verkemidlar skal ein arbeide for at fleire kan eige bustad. Barnefamiljar som bur i leigd bustad skal ha høg prioritet i dette arbeidet, og ein skal arbeide for at fleire unge uføre kan eige bustad. I arbeidet skal ein vurdere modell for "leige til eige" og modell "eige først". Ved å nytta burettslag som organisasjonsmodell, der ein del av bustadane er øyremerka til spesielle grupper, kan ein sikre gode løysingar som ivaretek fleire grupper og som sikrar mangfald og integrering.

2.3 Tilrettelegge for gode bu- og nærmiljø

Kommuneplanen sin samfunnsdel har strategiar som skal medvirka til at ein skapar gode bu- og nærmiljø som er universelt utforma og tek omsyn til integrering og mangfald. Det er viktig å unngå at ein samlar sårbare personar i eitt bumiljø. Ved gjennomgang og vurdering av kommunal bustadmasse og i framtidig planlegging skal dette også leggjast til grunn.



Omsorgsbustader nær Bråvolltunet sjukeheim i Kinsarvik

2.4 Tilrettelegge for at ein kan bu lenger i eigen bustad

Det er viktig å kunne ha ein bustad som er tilpassa den livssituasjonen ein er i. Kommuneplanen sin samfunnsdel har strategiar for bustader tilpassa eit aldrande samfunn. Mange ynskjer å bu lengst mogeleg i sin eigen heim, ulike tenester, hjelpemiddel og finansieringsordningar, bl.a Startlån, tilskot frå kommunen og tilskot frå Nav Hjelpemiddelsentralen, kan medvirka til at dette kan gjennomførast på ein god måte.

Via tverrfagleg arbeid og ved å arrangera årlege fagdagar vil ein gi informasjon til tilsette, enkeltpersonar i målgruppa og næringsdrivande i bustadmarknaden om løysingar for å kunne bu lenger i eigen bustad.

Mange av bustadblokkene i kommunen vår, både kommunale og private, er utan heis. Kommunen skal saman med Husbanken ha ei aktiv rolle for å prøve å få installert heis i fleire av desse blokkene.

Gjennom deltaking i Læringsnettverket for aldersvenlege bustader og bumiljø i distrikta vil ein kunne få innspel til gode og framtidige bustadløysingar. Sjå utfyllande informasjon om dette læringsnettverket under pkt. 3 Generell bustadutvikling.

2.5 Gode tenester knytt til bustad for vanskelegstilte i bustadmarknaden

Kommunen har eit lovpålagt ansvar til å skaffe mellombels bustad til dei som står utan bustad. Fleire av desse er personar som er i ein sårbar overgang bl.a frå behandling, fengsel, barnevern osv og som kan ha behov for koordinerte tenester i tillegg til ein stad å bu. Det er viktig å ha gode rutinar for tildeling av mellombels bustad, og rutinar som sikrar at desse personane kan kome raskare over i ein fast bustad og at dei får tilbod om dei tenestene dei treng for meistre å bu.

Ullensvang kommune har fleire bustader med bebuarar som har buoppfølging og tilsyn, bl. a innanfor rus/pyskisk helse, personar med nedsett funksjonsevne og nav/inkludering. Ullensvang kommune skal prøve ut eit tverrfagleg oppfølgingsteam for rus/psykisk helse etter Housing First metoden, som er ei brukarstyrt oppfølging. Ein del av denne metoden kan også nyttast i buoppfølging for andre tenesteområde. Ein gevinst av meir tverrfagleg samarbeid og oppfølging kan vera reduksjon i kostnader knytt til renovering.

Levekårsarbeid med fokus på bustad skal bl.a sikre at barnefamiljar som bur trangt og dårleg får tilbod om ein betre bustad.

2.6 Vurdering og tildeling av omsorgsbustader

Ullensvang kommune har omsorgsbustader mange stader i kommunen. Dei er av ulik tilstand, og ikkje alle er universelt utforma, bl.a er ein del dårleg tilrettelagt for rullestolbruk. Ei kartlegging av kommunal bustadmasse med oversikt over kva bustader som er universelt utforma, gode rutinar og samarbeid for tildeling av omsorgsbustader er tiltak som Bustadkontoret skal sjå på saman med Kommunal eigedom, Tildelingskontoret og andre aktuelle tenester.

Kommunen skal syta for at det fins bustader for kortare og lengre avlastingsopphald for barn/unge med nedsett funksjonsevne og stort hjelpebehov, og for at det fins godt tilrettelagde omsorgsbustader for desse når dei vert vaksne (18 år).

2.7 Kommunale utleigebustader

Ei oversikt over kommunale utleigebustader med bl.a tilstandsvurdering og informasjon om tilgjengelegheit vil vera til god hjelp når ein skal tildela bustad. For å få ein god og effektiv bruk av dei kommunale utleigebustadane er det viktig me har god rullering i bustadmassen slik at det bur folk i bustadane. Mangfald i type bustader og tildeling av rett bustad til rett tid og på rett stad med tanke på leigetakarane sin livssituasjon bør vektleggjast. Ei kartlegging av leigetakaren sitt behov vil vera viktig med tanke på kva tenester som evt skal tildelast i tillegg til bustad.

Ullensvang kommune har eit stort tal utleigebustader, og det skal vurderast om ein skal justere talet på eigde og leigde bustader til eit tilpassa nivå. Før ein kan ta stilling til kva bustader kommunen evt skal selge må det gjennomførast ei grundig kartlegging av med fokus på størrelse, tilstand og ikkje minst funksjonalitet, dvs kor tilpassa/tilrettelagt bustaden er. Å ha nok, og gode nok utleigebustader, er viktig, spesielt med tanke på at dei siste tala for folketalsutvikling frå Statistisk Sentralbyrå (SSB) i åra framover viser ein stor auke i personar over 80 år i Ullensvang kommune.

Når kartlegging av utleigebustadene er på plass, må ein sjå dette opp mot kva behov og plikt kommunen har for ulike typar utleigebustader til alle målgruppene. Ei kartlegging av den kommunale bustadmassen vil også gi eit godt grunnlag for å vurdere kva bustader som kan vera aktuelle for salg.

2.8 Målretta bruk av velferdsteknologi

Velferdsteknologi skal tas i bruk for å effektivisera og auka kvaliteten i tenestene, målet er også å auka den enkelte si moglegheit til eigen meistring.



Bokkotunet i Odda

Tiltak bustadsosialt arbeid

		Finansiering		
Tiltak	Ansvar	Innanfor dagens drift	Forslag til budsjett og økonomiplan	Eksterne midlar
2.1 Forsvarleg, effektiv og heilskapleg bruk av økonomiske bustadsosiale verkemidlar				
Barnefamiljar skal ha høg prioritet	Alle	x		
Organisere sakshandsaming av startlån og bustadtilskot	Bustadkontoret		x	
Aktiv og målretta bruk av startlån og bustadtilskot	Bustadkontoret	x		
Overordna strategi for startlån	Bustadkontoret	x		
Setja av midlar til tilskot til etablering, tilpassing, utgreiing og prosjektering (dette er ein del av rammetilskotet frå 1.1.2020)	Bustadkontoret i samarbeid m Økonomikontor		x	
Vurdera nytt låneopptak startlån - årleg	Bustadkontoret		x	
Vurdera tapsfond startlån	Bustadkontoret		x	
Etablere og leia tverrfaglege team, t.d team tilpassing, team økonomisk rådgjeving, for å nytte dei økonomiske verkemidlane best mogeleg	Bustadkontoret	x		
Kompetanseheving/informasjon om startlån og bustadtilskot i bustadsosialt forum - aktuelt for alle kommunalt tilsette	Bustadkontoret		x	
2.2 Fleire skal eiga bustad - barnefamiljar skal ha høg prioritet				
Ved søknad om kommunal utleigebustad, vurderer om det er aktuelt med kjøp via Startlån/tilskot i staden for leige	Bustadkontoret Komm. eigedom	x		
Årleg gjennomgang av kommunale 3 årige leigeavtalar pr 2 ½ år med tilbod om samtale om evt startlån til kjøp av bustad	Kommunal eigedom Bustadkontoret	x		
Barnefamiljar i leigd bustad skal ha tilbod om samtale for evt kjøp av eigen bustad	Bustadkontoret	x		
Prøve ut frå leige til eige for aktuelle kandidatar - ved hjelp av råd, rettleiing, økonomiske verkemidlar og evt praktisk bistand	Bustadkontoret	x		
Ved tildeling av kommunal utleigebustad, spesielt til barnefamiljar, skal ein leggje vekt på gode løysingar for å unngå unødvendig flytting	Kommunal eigedom Bustadkontoret	x		

2.3 Tilrettelegge for gode bu- og nærmiljø				
Utarbeida prinsipp for integrering av kommunale utleigebustader i ordinær bustadmasse som sikrar mangfald og unngår samlokalisering av sårbare personar - Skal inn i kommuneplanen	Bustadkontoret Kommunal eige- dom Plan	x		
Utarbeide plan for fortykning av eksisterande bustadmasse for å imøtekoma prinsipp om integrering	Bustadkontoret Kommunal eige- dom	x		
Utarbeide prinsipp for informasjon og medverknad av naboar i samband med etablering av kommunale bustader	Bustadkontoret	x		
Gjennomføra tilstandsvurdering av kommunal bustadmasse og utarbeide ein vedlikehaldsplan NB! Fokus på tilgjengelegheit/universell utforming	Byggdrift Kommunal eige- dom	x		
Prioritera midlar på vedlikehaldsbudsjettet til vedlikehald av kommunale utleigebustader	Byggdrift Kommunal eige- dom		x	
2.4 Tilrettelegge for at ein kan bu lenger i eigen bustad				
Førebyggjande heimebesøk av tverrfagleg team i tidleg fase for kartlegging av evt behov	Helse og omsorg	x		
Organisering og leiing av team i tilpassing /ombyggingssaker - heimebesøk av tverrfagleg team evt inkl Nav Hjelpemiddelsentralen	Bustadkontoret	x		
Styrka kapasitet i heimetenesta (evt ved å frigjere kapasitet frå institusjonane når ein får fleire omsorgsbustader med heildøgnsstilsyn) Velferdsteknologi	Helse og omsorg	x		
Fagdag om tilpassing og verkemidlar for eldre, (+65?) og andre i målgruppa - Årleg arrangement	Bustadkontoret	x	x	
Vurdere om det er aktuelt med etterinstallering av heis i eksisterande bustader og/eller bustadblokker	Prosjektavd Bustadkontoret	x		
2.5 Gode tenester knytt til bustad for vanskelegstilte i bustadmarknaden				
Brukarmedverknad (ref. f.eks Housing First) for etablering av nye bustader for ulike brukargrupper innanfor helse/omsorg og nav/sosial	Rus/psyk helse Bustadkontoret Alle	x		
Brukarundersøkelse med tema bustad	Helse og omsorg Bustadkontoret	x		
Gå gjennom gamle og utarbeida nye rutinar og reglar for tildeling av gjennomgangsbustad (mellombels bustad)	Bustadkontoret	x		

Oppfølging - etablering av tverrfagleg team m/Housing First tilnærming	Rus/psyk helse	x		
Utarbeide rutinar team øk rådgjeving for dei som eig bustad og som har utfordringar knytt til økonomi	Bustadkontoret Nav	x		
Utarbeida rutinar for å sikre tilbod om betre bustad for barnefamiljar som bur trangt og dårleg	Bustadkontoret	x		
Utarbeida rutinar for å sikra bustad og evt oppfølging til personar i sårbar overgang; - barnevern, rus/psykisk helse, fengsel, flyktingar	Bustadkontoret i samarb med aktuell teneste	x		
2.6 Vurdering og tildeling av omsorgsbustader				
Gjennomgang av omsorgsbustader - vurdering (sjå også pkt. 2.7)	Bustadkontoret Kommunal eigedom	x		
Laga nye rutinar for sakshandsaming knytt til tildeling av omsorgsbustader	Bustadkontoret Tildelingskontor	x		
Vurdera kandidatar for overgang til ordinære bustader (aktuelt for leigetakarar med oppfølging frå f.eks teneste funksjonshemma, rus/psykisk helse)	Bustadkontoret Tildelingskontor Oppfølgingst.	x		
Syta for at det fins bustader tilrettelagde for kortare og lengre avlastingsopphald.	Helse og omsorg	x		
2.7 Kommunale utleigebustader				
Gå gjennom alle kommunale utleigebustader - definere ulike typar utleigebustader; omsorgsbustader og andre som er øymerka til spesielle grupper NB! Kor stor del av kommunal bustadmasse er universelt utforma, bl.a tilpassa/tilgjengeleg for rullestol	Kommunal eigedom	x	x	
Kartlegge behovet og vurdere kor mange kommunale utleigebustader kommunen skal ha til dei ulike gruppene og vurdere rutinar og kriterier for tildeling	Bustadkontoret Kommunal eigedom	x	x	
2.8 Målretta bruk av velferdsteknologi				
Laga heilskapleg strategi for digitalisering og velferdsteknologi (kommunale og private bustader)	Digitalisering i samarbeid m/bustadkontor Kommunal eigedom	x		



Omsorgsbustader - Utne

3. Generell bustadutvikling

Me skal arbeida for at Ullensvang kommune framstår som attraktiv for nye og eksisterande innbyggjarar å busetja seg. Tiltaka i Handlingsplan Bustad omhandlar korleis me i utviklingsarbeidet kan samarbeide betre og meir tverrfagleg for å skapa gode løysingar. Konkrete bustadprosjekt vil verta omtala i eigne planar eller som eigne prosjekt.

Samarbeid mellom kommunen og private aktørar er viktig i utviklingsarbeidet for å sikra nok bustader, god variasjon i bustadtypar og ein god sosial profil. Td. bør gode fellesløysingar leggast til grunn for nye prosjekt slik at prisane kan haldast på eit nivå som gjer det mogeleg for personar som bur åleine og unge i etableringsfasen å kjøpa seg bustad.

Folketalsutvikling:

Dei siste tala frå SSB viser at Ullensvang kommune i åra framover vil ha ein stor auke i tal eldre +80 år og dette er noko som må ha eit sterkt fokus på i arbeidet med bustadutvikling i kommunen vår.

Aldersvenlege bustader og bumiljø i distrikta - Læringsnettverk år 2020-2022

Fleire demografiske analysar viser at tal eldre personar vil auka sterkt i åra framover. Ullensvang kommune er ein av 12 distriktskommunar i Noreg som deltek i læringsnettverk i regi av Husbanken, Distriktsenteret og Agenda Kaupang. I dette arbeidet skal ein sjå på korleis ein kan leggje til rette for å utvikle tilbodet av aldersvenlege bustader i aldersvenlege bumiljø slik at det gir gevinstar for den enkelte bebuaren, for kommunen og for lokal samfunnsutvikling.

3.1 Målretta utbygging

Ved bygging av nye bustader tek ein ei vurdering av behov og plassering som gjev ei mest mogeleg teneleg løysing.



Prestgarden - sentrumsnære leiligheiter i Odda

3.2 Prinsippet om universell utforming skal nyttast for å auka inkludering i Ullensvang kommune

For å auka inkludering skal prinsipp om universell utforming vera ein naturleg del av planlegging og utforming av bustader og bumiljø. I kommunen sitt arbeid er det viktig med auka informasjon og kompetansedeling om universell utforming for slik å utvikla bl.a bustader med god livsløpsstandard, auka tal bustadblokker med heis og eit nærmiljø som er godt tilgjengeleg og tilrettelagt for alle.

3.3 Utvikle ulike bustader som sikrar mangfald og gode bumiljø

Ilfjg Kommuneplanen sin samfunnsdel; Strategi 4-g: Mangfald av bustader tilpassa ulike grupper i sentrum i tettstadene; skal det ved større utbyggingar, dvs prosjekt med meir enn 5 bustader, ikkje kunne vera berre ein type bustader. Tanken bak dette er at det skal vera bustader av ulik størrelse og pris for ulike brukargrupper. Dette vert gjort for å byggje inn mangfald bustadprosjekta for å unngå å skapa område som kan bli stigmatiserte.

I arbeidet med å utvikle bustader bør ein også sjå på korleis ein ved å involvere innbyggjarar og utbyggjarar kan skape gode bumiljø med uterom og møteplassar med rom for inkludering.

3.4 Kartlegge og nytte statistikk for å planlegge framtidige arealprioriteringar og plassering av tenestetilbod

Kartlegging av kva behov innbyggjarane har i kommunen er viktig for framtidig planlegging. For å planlegge framtidige løysingar, spesielt med tanke på auka tal eldre, bør me nytte tal frå statistikk som bl. folketalsutvikling og informasjon frå brukarundersøkingar. Heilskapleg planlegging må vektleggjast.



Odda foto Sigrid Dagestad

3.5 Betre marknadsføring av Ullensvang kommune

Ullensvang kommune arbeider for at me skal få fleire innbyggjarar til å busetje seg i kommunen vår. Ein god bustad og eit godt bu- og nærmiljø er ofte faktorar som har innverknad på for om ein ynskjer å busetja seg i og å verta buande i kommunen.

I samarbeid med lokalt næringsliv og andre aktørar skal me arbeida for gode løysingar på korleis me kan betre marknadsføre kommunen innanfor bustadområdet. F.eks vil ei lett tilgjengeleg oversikt over gode bustader og flotte bustadtomter i kommunen vår vera viktig å få på plass.

Tiltak generell bustadutvikling

		Finansiering		
Tiltak	Ansvar	Innanfor dagens drift	Forslag til budsjett og økonom plan	Eksterne midlar
3.1 Målretta utbygging				
Utarbeida arealstrategi og utbyggingsrekkefølge	KNS Prosjektavdelinga	x		
Oppdatera reguleringsplanar	KNS	x		
Kartlegge område i LKR-senter som er aktuelle for fortetting	KNS	x		
Laga prioriteringsliste for bustadområde som treng oppgradering/områdeløft	KNS Bustadkontoret	x		
Systematisera bruk av utbyggingsavtalar	KNS Prosjektavdelinga	x		
Vurdera å innføre føresegn i kommuneplanen om at Ullensvang kommune skal ha forkjøpsrett i nye bustadprosjekt til innbyggjarar innanfor det bustadsosiale feltet	KNS	x		
Innføre føresegn i kommuneplanen sin arealdel om at nye sentrumsnære bustader i LKR-senter skal ha ein andel bustader som har ein bustadsosial profil i høve pris/tilbod	KNS (i samarbeid med Bustadkontor i høve behov)	x		
Utvikla bustadprosjekt retta mot unge i etableringsfasen	KNS Prosjektavdelinga	x		
Vurdere å vri kommunal investering og subsidiering frå byggjefelt til sentrumsbustadar.	KNS Prosjektavdelinga	x	x	
3.2 Prinsippet om universell utforming skal nyttast for å auka inkludering i Ullensvang kommune				
Auka fokus på universell utforming for å få fleire bustader med livsløpsstandard	Folkehelse Bustadkontoret	x		
Informera byggebransjen om universell utforming og tilgjengelige bustader	KNS Bustadkontoret Folkehelse	x		
Informera og medvirka til at fleire blokker i burettslag får installert heis	KNS Bustadkontoret	x		

3.3 Utvikle ulike bustader som sikrar mangfald og gode bumiljø				
Aktuelle nye prosjekt i Ullensvang kommune td. Eidesbrotet 14 - evt andre prosjekt	Prosjektavdelinga	x		
Planlegga bustadbygging i Odda sentrum	KNS	x		
Prøva ut modell "bytte av bustad" td. frå einebustad i bustadfelt til sentrumsnær leiligheit	Bustadkontoret	x		
Utvikla modell for involvering av innbyggjarar og utbyggjarar for å utvikla dei bustadane som innbyggjarane i Ullensvang kommune vil ha	Bustadkontoret	x		
3.4 Kartlegge og nytte statistikk for å planlegge framtidige arealprioriteringar og plassering av tenestetilbod				
Auka kompetanse og kapasitet for å utarbeide statistikk og analyse	KNS Folkehelse	x		
3.5 Betre marknadsføring av Ullensvang kommune (sjå også informasjon/kommunikasjon under pkt organisering)				
Utarbeide kommunal marknadsføringsstrategi	Nærings sjef Informasjonsrådgjevar	x		
Samarbeid med lokalt næringsliv om marknadsføring	Nærings sjef Informasjonsrådgjevar	x		
Vurdere å arrangera "Flytt til Ullensvang-dag" e.l Invitera utflytta "Ullensvangerar", potensielle nye innbyggjarar og arbeidstakarar (viktig å involvere dei største bedriftene som er i vekst)	Informasjonsrådgjevar Nærings sjef Bustadkontoret? evt m/fleire	x		



Jondal sentrum



**Ullensvang
kommune**



Utne