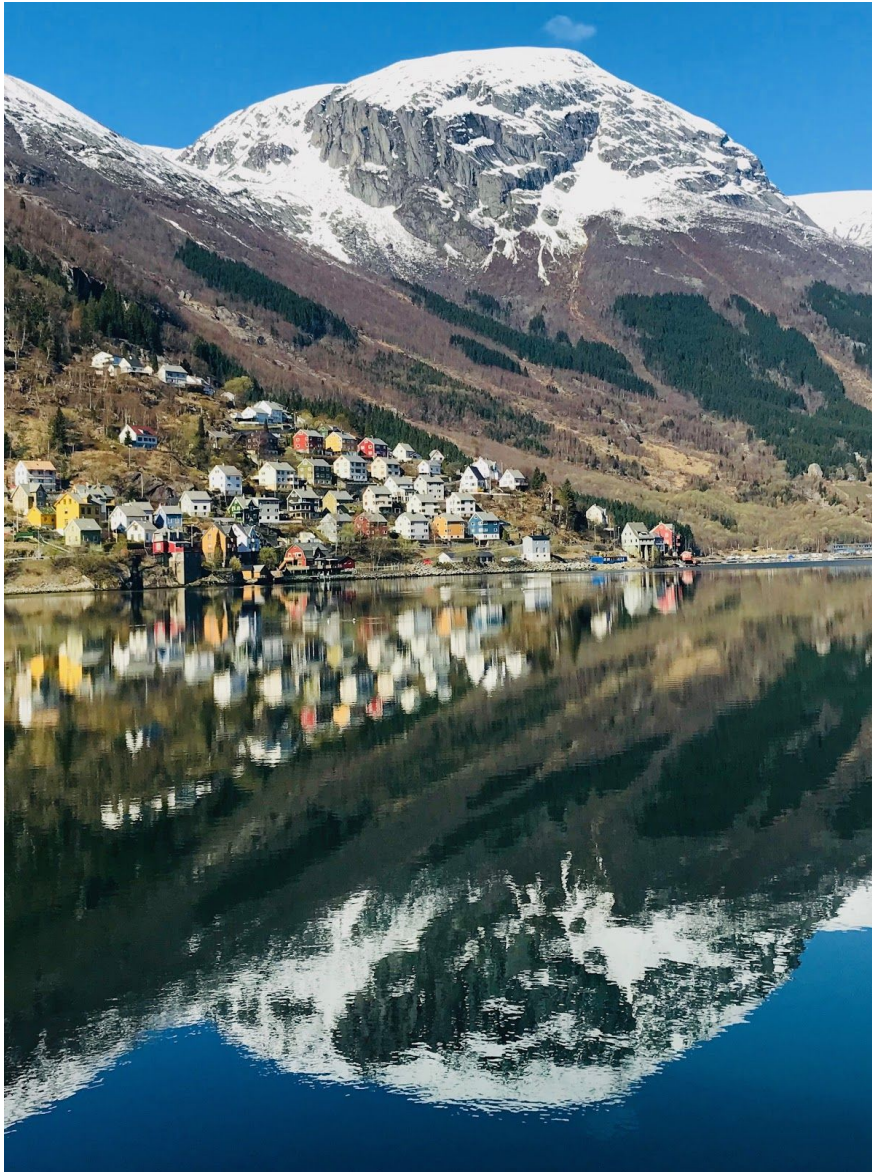


**Ullensvang
kommune**

Vedlegg til Handlingsplan Bustad - År 2021-2025

Vedteken av kommunestyret 18.11.2020 Sak 184/20



Odda

foto Sigrid Dagestad

Kunnskapsgrunnlag - Utfyllende informasjon

Informasjon i vedlegget kan verta oppdatert i planperioden

Innholdsliste:

Innleiing	3
Arbeid med planen	3
Roller, organisering og handsaming	3
Overordna bustadgruppe i Ullensvang kommune	4
Medlemer - Overordna bustadgruppe	5
Folketalsutvikling	5
Aldersfordeling innbyggjarane i Ullensvang kommune	6
Bustader	7
Kommunale utleigebustader	7
Bustader i Ullensvang kommune	9
Bustader i Ullensvang kommune - fordelt på ulike typar	9
Bustader med og utan heis	11
Bustader til salgs i Ullensvang kommune og nærliggjande kommunar	12
Den private utleigemarknaden	12
Buforhold, eigd og leigd	12
Bustad - folkehelse og levekårsarbeid	13
Levekårsarbeid	14
Mellombels bustad	14
Bustadlause	14
Bustad - behov og tenester	15
Oppfølging i bustad	15
Personar med oppfølgingstenester knytt til bustad	16
Heilskapleg verkemiddelbruk	16
Oversikt over økonomiske verkemidlar	17
Lån fra Husbanken	17
Tilskot frå Husbanken	17
Startlån	17
Bustøtte	18
Nav Hjelpemiddelsentralen: Tilskot i staden for rampe/heis	18
Kommunale bustadtilskot til etablering, tilpassing, utgreiing og prosjektering	18
Aktuell informasjon og lenker:	20

Innleiing

Vedlegget inneheld informasjon om arbeid med planen, overordna bustadgruppe og kunnskapsgrunnlag. Kunnskapsgrunnlag, som er informasjon om folketalsutvikling, bustader, bustadsosiale forhold, økonomiske verkemiddel osv, er basert på statistikk og kunnskap frå åra 2019 og 2020. Dette skal vera eit grunnlag for det vidare arbeidet med satsingsområda og tiltaka Handlingsplan Bustad.

Kunnskapsgrunnlaget vil verta jevnleg oppdatert med aktuell informasjon. Bustadkontoret har ansvar for å oppdatere kunnskapsgrunnlaget og justera og tilpassa tiltaka i Handlingsplan Bustad i høve evt framtidige endringar.

Arbeid med planen

Roller, organisering og handsaming

Prosjektleder Kjellrun Tveisme

Styringsgruppe: Magnus Steigedal, ass rådmann, Kristian Bondhus Jensen, plansjef og kst leiar Kultur, næring og samfunn og Kjellrun Tveisme, prosjektleder

Arbeidsgruppe Handlingsplan Bustad:

Magnus Steigedal, ass rådmann, Kristian Bondhus-Jensen, kst kommunalsjef KNS og plansjef, Kjellrun Tveisme, prosjektleder bustadkontor, Torbjørn Reisæter, kommunalsjef helse og omsorg, Gunnvor Steinsland Medhus, verksemdsleder Nav (og tidl rådgjevar folkehelse), Liv Helen Mårstig, verksemdsleder teneste funksjonshemma, Ingvild Sperrevik, verksemdsleder Inkludering, Synnøva Sæbø, verksemdsleder rus og psykisk helse, Maren E Miille, verksemdsleder ergo/fysio, Per Gunnar Hammer, verksemdsleder kommunal eigedom, Wermund Vetrhus, kommuneplanleggjar, Anlaug Øyre, tildelingskontoret og Tore Hamre, byggdrift

Representant for eldrerådet: Sjur K Jaastad

Representant råd for personar med nedsett funksjonsevne: Turid Tomasgard

Brukarmedverknad FFO, (Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon): Vibeke Stenhjem

Brukarmedverknad NFU, (Norsk Forbund for utviklingshemmede), Elise Ullensvang

Statusmøte og Styringsgruppemøte

Samarbeidsmøte med avd plan

Politisk kontaktperson, Emil Tomasgard, leiar i utval for kultur og levekår

Informasjon om arbeidet med planen i møte med Eldreråd, Råd for personar med nedsett funksjonsevne, Utval for kultur og levekår, Formannskapet.

Planen har vore til uttale hjå FFO og NFU før politisk handsaming
Planen har vore sendt til orientering til aktuelle arbeidstakarorganisasjonar

Til uttale i samband med politisk handsaming:

Råd for personar med nedsett funksjonsevne
Eldrerådet
Ungdomsrådet

Politisk handsaming:

Utval for kultur og levekår
Utval for samfunn, plan og næring
Kommunestyret

Overordna bustadgruppe i Ullensvang kommune

Overordna bustadgruppe er ei tverrfagleg samarbeidsgruppe som vart etablert 3. mars 2020. Grappa 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

Grappa skal ha møte 2 gonger pr år, i mars og september. Prosjektleiari Bustadkontor kallar inn til møte. Når bustadkontoret er på plass kallar leiari for bustadkontoret inn. Dersom ein som er innkalla ikkje kan møta ber me om at ein varaperson stiller, slik at det tverrfaglege fokuset i møta vert ivareteke.

Faste tema/oppgåver i overordna bustadgruppe:

- Koma med innspel til rutinar og sikra prosedyrar for innkomne søknader om bustad.
- Ha oversikt over noverande bustadsituasjon og behov
- Vurdera framtidige behov og koma med innspel til plan for naudsynt utbygging.
- Koma med innspel til politisk sak i høve evt utbygging - eventuelt foreslå gode prosjekt for off./privat samarbeid.
- Sikra tverrfagleg sakshandsaming/samarbeid
- Formidla kunnskap/informasjon vidare til sitt fagfelt/si verksemd
- Sikra samhandling med dei som har behov for bustad
- Medvirka til utarbeiding/rullering Handlingsplan Bustad
- Halda seg oppdatert på Husbanken og andre sin politikk for bustader og økonomiske forsterkingar, tilskot etc.

Medlemer - Overordna bustadgruppe

(godkjent i styringsgruppa 20.02.2020):

Navn	Tittel	Overordna bustadgruppe	Styrings-gruppe
Magnus Steigedal	ass rådmann	x	x
Kristian Bondhus-Jensen	kst kommunalsjef KNS verksemdsleiar plan	x	x
Kjellrun Tveisme	prosjektleiar Bustadkontor	x	x
Torbjørn Reisæter	kommunalsjef Helse og omsorg	x	
Anlaug Øyre	Tildelingskontoret - leiar	x	
Synnøva Sæbø	Verksemdsleiar rus/psykisk helse	x	
Liv Helen Mårstig	Verksemdsleiar funksjonshemma	x	
Gunnvor S Medhus	Verksemdsleiar Nav	x	
Wermund Vetrhus	Kommuneplanleggjar	x	
Ingvild Sperrevik	Verksemdsleiar inkludering	x	
Per Gunnar Hammer	Verksemdsleiar kommunal eigedom	x	
Maren Espeland Miille	Verksemdsleiar ergo-fysioterapi	x	
Arnved Soldal Lund	Verksemdsleiar innbyggjar- og internservice	x	
Marit Ystanes	Verksemdsleiar prosjekt	x	
Anne Hansen*	Rådgevar folkehelse	x	

*nytt medlem inn frå september 2020 - godkjent i møte i styringsgruppa 24.09.2020

Andre personar vert kalla inn i aktuelle saker ved behov

Folketalsutvikling

Jondal kommune, Odda kommune og Ullensvang herad er frå 01.01.2020 Ullensvang kommune. Folketalet i Ullensvang kommune var iflg Statistisk Sentralbyrå, (SSB) i 2. kvartal år 2020 11 048 innbyggjarar. Folketalsframskrivingar frå SSB viser ein nedgang i folketalet i

kommunen vår. I år 2030 vil Ullensvang kommune ha 10360 innbyggjarar og i år 2040 9963 innbyggjarar.

	Hovedalternativet (MMMM)					
	2020	2025	2030	2035	2040	2045
4618 Ullensvang	11 048	10 592	10 360	10 147	9 963	9 792

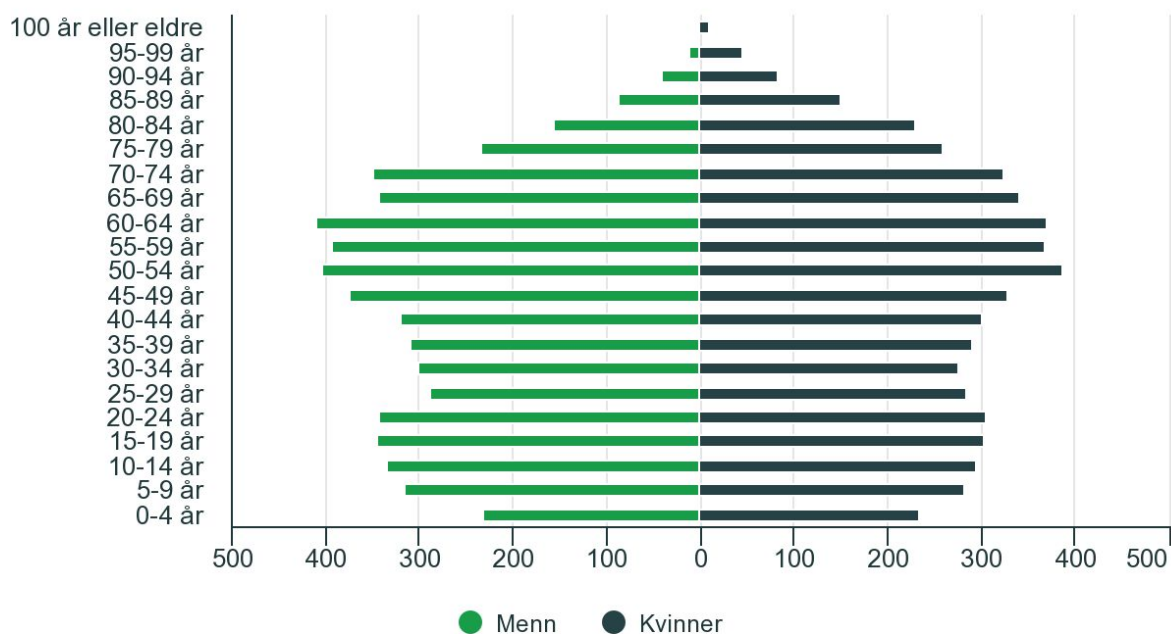
Kjelde: SSB <https://www.ssb.no/statbank/table/12882/tableViewLayout1/>

Statistikk tala frå Vestland fylke er noko lågare med 9993 innbyggjarar i år 2030 og 8904 innbyggjarar i år 2040. <https://statistikk.igest.no/hf/>

År	2019	2020	2025	2030	2035	2040	2045
Region							
Ullensvang	11 152	11 032	10 509	9 993	9 461	8 904	8 323

Aldersfordeling innbyggjarane i Ullensvang kommune

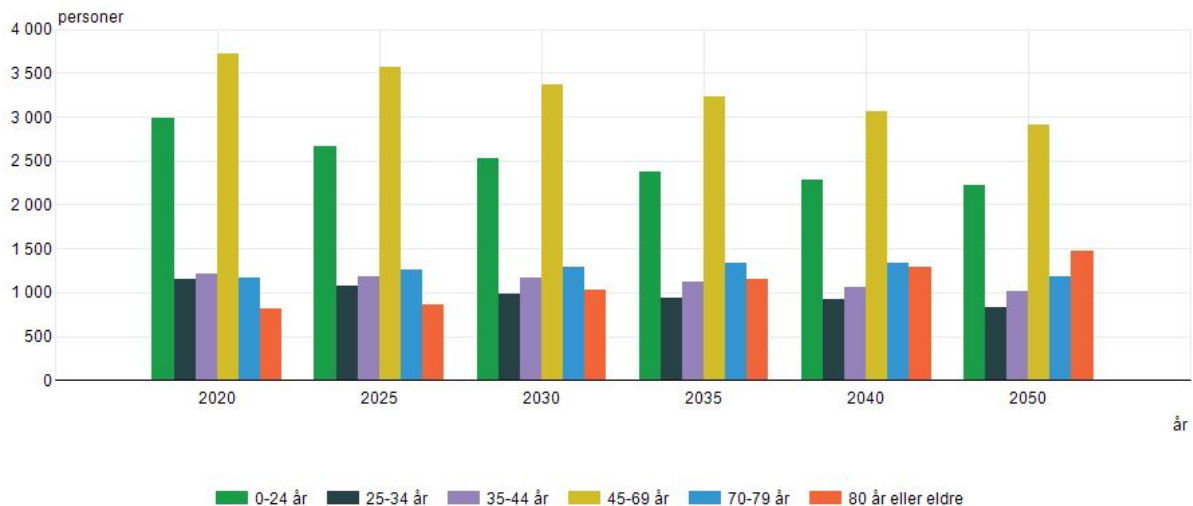
Aldersfordeling per 1. januar 2020



Befolkning, Statistisk sentralbyrå

Folketalsframskrivingar frå SSB og Vestland fylke viser at folketalet går ned, og det vert fleire eldre innbyggjarar i kommunen vår. Tala viser ein stor auke i tal eldre personar i kommunen vår, og mykje av bustadarbeidet framover vil vera å formidle informasjon og dele kunnskap for å sikre at denne aldersgruppa har ein god stad å bu.

12882: Framskrevet folkemengde 1. januar, etter alder og år. Ullensvang, Hovedalternativet (MMMM).



Kilde: Statistisk sentralbyrå

Andel eldre i Ullensvang kommune

	2019	2020	2025	2030	2035	2040	2045
80+	795	802	866	1036	1148	1268	1342
Total	11152	11032	10509	9993	9461	8904	8323
Andel	7,13%	7,27%	8,24%	10,37%	12,13%	14,24%	16,12%

Kjelde: statistikk.ivist.no

Me tanke på den store auken i tal eldre i framtida, skal me også arbeide for at dei yngre vert meir bevisst på kor viktig det er å tenkje på at det å ha ein god og tilrettelagt bustad vil medvirke til at ein kan bu lenger heime.

Bustader

Kommunale utleigebustader

Ullensvang kommune har pr 5. august 2020 497 eigde og innleigde kommunale utleigebustader.

Av utleigebustadane er 298 definert som ordinære utleigebustader, resten er omsorgsbustader og bukollektiv til ulike brukargrupper; eldre, personar med nedsett funksjonsevne, flykningar, ungdom som treng buoppfølging og personar med utfordringar knytt til rus/psykisk helse. Nokon omsorgsbustadaer vert nytta som avlastningsbustad.

Det er nødvendig med ein gjennomgang for å sjå på tilstand og funksjonalitet (universell utforming) på dei kommunale utleigebustadane

Ein del av leigetakarane har tilbod om tenester i tillegg til leigekontrakt på bustad, f.eks heimehjelp, heimesjukepleie og etter behov ulik grad av oppfølging og tilsyn i bustad.

Oversikt over kommunale utleigebustader Ullensvang kommune pr. 05.08.2020

Type bustad:	Frå dei gamle kommunane			Totalt
	Jondal	Odda	Ullensvang	
<i>Ordinære utleigebustader:</i>				
Utleigebustader - eigde	5	189	86	280
Utleigebustader - innleigde	0	0	18	18
<i>Omsorgsbustader:</i>				
Omsorgsbustader - eigde	10	100	42	152
Omsorgsbustader - innleigde	10	17	0	27
<i>Under arbeid - PU bustader i Kinsarvik:</i>				
Nye Bråto - teneste funksjonshemma - eigde			7	7
Bukollektiv - eigd	7			7
<i>Bukollektiv - innleigd</i>				
Kinsarvik Brygge bukollektiv			5	5
Kinsarvik Brygge hybel			1	1
	32	306	159	497

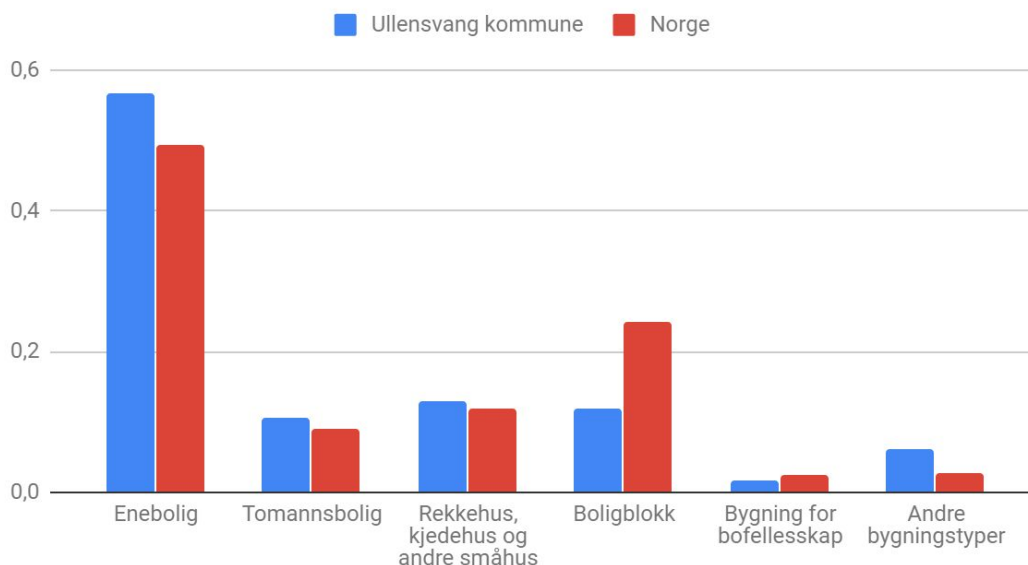
Bustader i Ullensvang kommune

Bustader i Ullensvang kommune - fordelt på ulike typar

Informasjon frå SSB	Boliger (beboede og ubebodde)
	September 2020
Kommunenr. 4618 Ullensvang kommune	
Enebolig	3 762
Tomannsbolig	712
Rekkehus, kjedehus og andre småhus	861
Boligblokk	807
Bygning for bofellesskap	133
Andre bygningstyper	406
Sum Ullensvang kommune	6 681

Kjelde: SSB - 06265: Boliger, etter region, bygningstype, statistikkvariabel og år

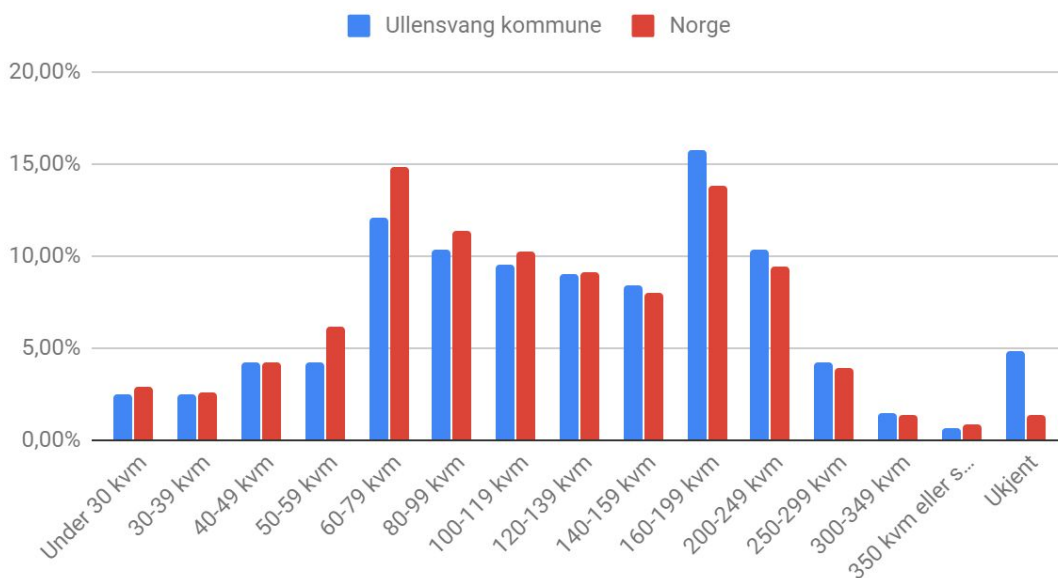
Andel bustadar etter type



Kjelde: SSB - 06265: Boliger, etter region og bygningstype for 2019 - Norge og Ullensvang

Oversikt frå SSB viser at me i vår kommune har fleire einebustader og færre bustadblokker enn landsgjennomsnittet. Kommunen vår er langstrakt og har spreidd busetnad med mykje einebustader i tettstadane, grendene og på gardsbruk. Bustadblokker finn ein hovudsakleg i Odda.

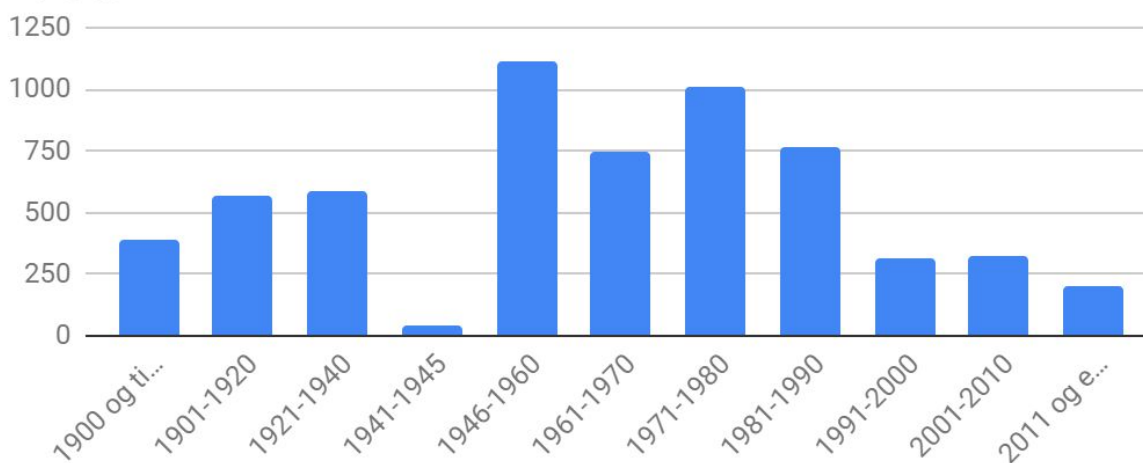
Andel bustadar etter storleik



Kjelde: SSB - 06513 Boliger etter region, bygningstype og bruksareal for 2019 - Norge og Ullensvang

Ullensvang kommune har færre små, men fleire store bustader enn landsgjennomsnittet.

Byggjeår



Kjelde: SSB - 06266 Boliger etter bygningstype og byggjeår for 2019 - Ullensvang

Tala for byggjeår viser at det har vore lite bustadbygging dei siste 30 åra.

Bustader med og utan heis

Ullensvang kommune har mange bustader som ikkje har heis. Eit av tiltaka i Handlingsplan Bustad er å arbeide for å få fleire heis inn i fleire bustadblokker/burettslag i Odda sentrum.

	Boliger (beboede og ubebodde)
	2020
K-4618 Ullensvang kommune	
Enebolig	
Heis i bygningen	2
Ikke heis i bygningen	3 760
Tomannsbolig	
Heis i bygningen	0
Ikke heis i bygningen	712
Rekkehus, kjedehus og andre småhus	
Heis i bygningen	4
Ikke heis i bygningen	857
Boligblokk	
Heis i bygningen	48
Ikke heis i bygningen	759
Bygning for bofelleskap	
Heis i bygningen	10
Ikke heis i bygningen	123
Andre bygningstyper	
Heis i bygningen	98
Ikke heis i bygningen	3

Kjelde: SSB - 10148: Boliger, etter region, bygningstype, heis, statistikkvariabel og år

Bustader til salgs i Ullensvang kommune og nærliggjande kommunar

Kommune	Folketal	Bustader	Pers.pr bustad	Til salgs 08.07.20	% til salgs	Til salgs per pers	Til salgs 08.08.20	% til salgs	Til salgs per pers
Ullensvang	11048	6681	1,65	31	0,46%	0,0028	27	0,40%	0,0024
Kvinnherad	13071	6813	1,92	56	0,82%	0,0043	51	0,75%	0,0039
Suldal	3804	2184	1,74	20	0,92%	0,0053	16	0,73%	0,0042
Stord	18759	9659	1,94	124	1,28%	0,0066	108	1,12%	0,0058
Kvam	8457	4179	2,02	34	0,81%	0,0040	33	0,79%	0,0039
Bjørnafjorden	24908	10969	2,27	123	1,12%	0,0049	118	1,08%	0,0047
Etne	4062	2155	1,88	28	1,30%	0,0069	26	1,21%	0,0064

Kjelde: SSB.no - 077459: Alders- og kjønnsfordeling i kommuner, fylker og hele landets befolkning for 2019 - -for dei respektive kommunane. Og annonser på Finn.no.

Oversikt over bustader til salgs i vår kommune viser at det er færre bustader til salgs pr innbyggjar enn i nabokommunane våre.

Den private utleigemarknaden

Den private utleigemarknaden er delvis prega av at me bur i ein turistkommune. Mange ynskjer å leige ut til turistar og gjerne via Airbnb i sommarsesongen. Dette gjer at det er få ledige utleigebustader og at det til tider kan vera vanskeleg å skaffe seg ein utleigebustad. Ledige utleigebustader i den private marknaden vert ofte ikkje annonsert, men vert stort sett formidla via privat kjennskap.

Buforhold, eigd og leigd

År 2019	Personar (%)		
	Jondal (- 2019)	Odda (- 2019)	Ullensvang (1977-2019)
I alt	100,0	100,0	100,0
Sjølveigar	81,3	74,5	79,4
Andels/aksjeeigar	0,0	10,8	0,0
Leiger	18,7	14,7	20,6

Kjelde SSB - 11038: Personer, etter region, eierstatus, statistikkvariabel og år

Bustad - folkehelse og levekårsarbeid

Å vera utan bustad eller det å bu dårleg kan gjera det vanskeleg å delta i samfunnet og verta inkludert og integrert. Det vil sannsynlegvis vera vanskeleg å gjennomføra utdanning, delta i arbeidslivet og å ta i mot helse- og velferdstenester. Studier viser at oppvekst i utrygge bumiljø og i bustader som er i dårleg tilstand, ofte bytte bustad, nærmiljø og skule er ein helseerisiko for barn og unge.

“Godt boligsosialt arbeid krever innsatser på tvers av sektorer og fagområder. Bosetting av vanskeligstilte på boligmarkedet handler om alt fra arealplanlegging, nærmiljøtiltak, tilstrekkelig antall egnede boliger, forsvarlige og tilgjengelige tjenester og oppfølging i bolig til mulighet for aktiviteter og arbeid for å kunne delta aktivt i samfunnet. Å sikre en husstand god oppfølging og en stabil økonomi slik at de skal kunne beholde og mestre sitt boforhold er også en vesentlig dimensjon i dette arbeidet. Dette er et kommunalt ansvar etter [sosialtjenesteloven § 1 \(lovdata.no\)](#), å bedre levekårene for vanskeligstilte, bidra til sosial og økonomisk trygghet, herunder at den enkelte får mulighet til å leve og bo selvstendig.”
Kjelde: Helsedirektoratet - Lokale folkehelseiltak – veiviser for kommunen - kap 8 Bolig – lokalt folkehelsearbeid

Ved tildeling av bustad bør ein sjå på levekårsutfordringar, og korleis ein kan tilby bustad, bumiljø og tilbod om tenester knytt til bustad for å betre situasjonen, og unngå at leigetakaren på nytt kjem i ein vanskeleg situasjon, og ikkje minst for å unngå at dette går i “arv” til barn i husstanden.

Personer som bor i husholdninger med lavinntekt etter kommunale grenser for lavinntekt (B, inndeling per 1.1.2020) – EU60, 0-17 år, andel (prosent)

År	2014	2015	2016	2017	2018
Geografi	↕	↕	↕	↕	↕
Hele landet	8,3	8,5	8,8	9,2	9,3
↕					
Vestland ↕	7,0	7,3	7,6	8,0	8,1
Ullensvang	7,3	6,3	10,1	9,7	10,7
↕					

Kjelde: <http://khs.fhi.no/webview/>

Svak økonomi har innverknad på mykje i livet. I Ullensvang kommune ligg tal personar som bur i hushald med låg inntekt over landsgjennomsnittet og gjennomsnitt i fylket frå år 2016 - 2018. Iflg SSB bur store sosialhjelp-familiar oftare i leigd kommunal bustad og mange av desse er einslege forsørgarar.

“Konsekvenser av barnefattigdom:

Å vokse opp i fattigdom påvirker livene til barn og unge i Norge. Vi ser systematiske forskjeller mellom barn fra familier med høy sosioøkonomisk status og lav sosioøkonomisk status på flere viktige områder i barns liv.” Kjelde: Bufdir.no

“Bomiljø:

Barn i familier med lav inntekt opplever oftere enn andre å måtte flytte vekk fra sitt nærmiljø. De bor ofte dårligere og trangere enn andre, og de bor sjeldnere i en bolig som familien eier selv. Barnefamilier som bor i kommunale utleieboliger har ofte dårlig bostandard, og noen har bomiljøer som oppleves utrygge for barn.” Kjelde: Bufdir.no

Levekårsarbeid

Ullensvang kommune har i 2020 vidareført det samarbeidet Ullensvang herad hadde med Karin Gustavsen. Målsetjinga er kompetanseheving for tilsette som møter familiar med levekårsutfordringar. Ein har også mål om å utgreia mogelegheit for å etablera Ullensvanghjelpa; eit tverretatleg og tverrfagleg kompetanseteam som kan bidra på fleire områder i møte med desse familiane. Bustadarbeid og buoppfølging er viktige område i dette arbeidet.

Mellombels bustad

Kommunen har ei lovpålagt plikt å skaffe mellombels bustad til den som står utan ein stad å bu. (Sosialtjenesteloven). Å arbeide for å få sikre at dei som bur i mellombels bustad så snart som råd får tilbod om ein fast bustad er viktig i levekårsarbeidet.

Bustadlause

“Definisjon bostedsløs: En bostedsløs er en person som ikke disponerer egen eid eller leid bolig og er i følgende situasjoner:

- 1. Mangler tak over hodet kommende natt.*
- 2. Henvist til akutt/midlertidig botilbud (for eksempel natthjem, varmestue, pensjonat, campinghytte).*
- 3. I fengsel og skal løslates innen to måneder.*
- 4. I institusjon og skal skrives ut innen to måneder, inkludert ut av barnevernets omsorg.*
- 5. Midlertidig hos venner, kjente eller slektninger.*

Det er et kriterium at man må være i kontakt med eller være kjent av tjenesteapparatet for å bli regnet som bostedsløs, og at man trenger hjelp til å løse boligproblemet. Personer som bor permanent hos nær familie eller pårørende er ikke bostedsløse. Det er heller ikke personer som bor i framleid bolig, studenter eller andre unge som bor på kortidskontrakter.”
Kjelde: veiviseren.no

Siste kartlegging av bustadlause vart gjennomført i år 2016. Tal frå statistikkbanken i Husbanken viser at Ullensvang kommune i år 2016 hadde 8 personar utan bustad, og på landsbasis var det 3909 personar utan ein fast stad å bu pr desember 2016. Det er planar om ny kartlegging hausten 2020, og oppdaterte tal vil vera tilgjengeleg frå 1. juli 2021. Det har dei siste åra, spesielt via tenesta rus/psykisk helse, vore arbeid med å redusera tal bustadlause, og talet for vår kommune vil truleg vera lågare no.

“Tre av fire bostedsløse er menn, og nesten 80 prosent av alle bostedsløse er født i Norge. Over halvparten er mellom 25 og 54 år. Det er en svært liten andel som er eldre enn 54 år. Utdanningsnivået blant bostedsløse er markant lavere enn i hele befolkningen. De viktigste inntektskildene er sosialhjelp, uføretrygd og pensjoner og andre velferdsordninger, primært arbeidsavklaringspenger.” Kjelde: Statistikkbanken - Husbanken

Bustad - behov og tenester

For å få gode løysingar er det viktig å sjå heilskapleg på bustad, bumiljø og tenester.



Egnet tilbud til rett tid



Oppfølging i bustad

Mange av dei kommunale leigetakarane har sosiale og helsemessige utfordringar, svak økonomi og ulik grad av behov for bistand og oppfølgingstenester.

Personar med oppfølgingstenester knytt til bustad

Tal pr september 2020. Tala er ikkje kvalitetssikra, er ca tal som kan verta justert. Ein del av desse personane kan vera registrert dobbelt, då dei kan vera mottakar av tenester frå fleire tenesteområde.

Teneste	Tal personar	Merknad
Funksjonshemma	34	
Rus/psykisk helse	50	
Heimebaserte tenester - (heimehjelp)*	254	
Inkludering (flyktingtenesta)**	60	
Nav	8	(Nav avd Kinsarvik)

*tal personar med aktive vedtak om praktisk bistand pr mai 2020

**personar over 16 år - fordelt på ca 25 familiar

Heilskapleg verkemiddelbruk

For å skape gode løysingar må ein sjå på korleis ein best mogeleg og meir heilskapleg kan bruke verkemidlane.

Helhetlig verkemiddelbruk



FORUT-SETNINGER	ORGANISERING OG FORANKRING				OVERSIKT OVER BEHOV		BOLIGSOSIALE HENSYN I PLAN		
INN SATS-OMRÅDER	Fremkaffe egnede utleieboliger for vanskeligstilte				Fra leie til eie	Beholde og tilpasse bolig		Omsorgsbygg	
STRATEGI	Kommunen kjøper boliger	Kommunen bygger nye boliger	Samarbeide med private aktører	Formidle bolig i det private utleiemarkedet	Bistå vanskelig-stilte med å kjøpe bolig	Bistå personer til å bli boende i eid eller leid bolig	Tilpasse eksisterende boliger og bygge tilgjengelige boliger	Bygging og utbedring av sykehjem, omsorgsboliger og dagaktivitetscenter	
HUSBANKEN'S VIRKEMIDLER	Lån til utleieboliger Tilskudd til utleieboliger	Lån til utleieboliger Tilskudd til utleieboliger	Lån til utleieboliger Tilskudd til utleieboliger (gis til utbygger)	Bostøtte	Startlån Bostøtte Investeringstilskudd	Startlån (eid bolig) Bostøtte	Startlån (eid bolig) Lån til oppgradering Lån til boligkvalitet Tilskudd til heis	Investeringstilskudd Bostøtte	
KOMMUNEN'S VIRKEMIDLER	Strategi for anskaffelser BRL-loven Utbyggingsavtaler Opprette BRL	Salg/kjøp av tomt Reguleringsplan Utbyggingsavtaler	Tilvisningsavtale Tildelingsavtale Innleie	Øk. rådgivning Veiledning Bo-oppfølging Depositum Øk. sosialhjelp Kommunal bostøtte	Øk. rådgivning Veiledning og oppfølging Salg/kjøp av tomt Opprette BRL Tilskudd til etablering Tilskudd til tilpassning	Øk. rådgivning Veiledning Bo-oppfølging Tjenester Øk. Sosialhjelp Tilskudd til etabl. Tilskudd til tilpass.	Øk. rådgivning Byggeteknisk rådgivning Tilskudd til tilpass. Tilskudd til prosj. og utredning	Salg/kjøp av tomt Reguleringsplan Utbyggingsavtaler	

30

Oversikt over økonomiske verkemidlar

Lån fra Husbanken

“Lån fra Husbanken skal bidra til enten å fremme og utvikle viktige boligkvaliteter i ny og eksisterende bebyggelse, eller et godt boligtilbud for vanskeligstilte på boligmarkedet og studenter. Lån fra Husbanken skal også bidra til finansiering av boliger i distriktene og barnehager. Lån fra Husbanken skal ikke innebære overkompensasjon. Det vil si at anslåtte økonomiske fordeler ikke skal overstige anslåtte merkostnader og en rimelig fortjeneste.”

FOR-2019-11-18-1546 Forskrift om lån fra Husbanken §1-2

Husbanken har ulike typar lån til bustad. Desse låna med bustadsosialt fokus er omtala i Veileder for lån fra Husbanken:

- Lån til oppføring av miljøvennlige boliger
- Lån til oppføring av livsløpsboliger
- Lån til oppgradering av eksisterende bolig
- Lån til utleieboliger til vanskeligstilte

Tilskot frå Husbanken

Kommunane kan søkje om tilskot til utleiebustader for vanskelegstilte og investeringstilskot til sjukeheimar og omsorgsbustader.

Startlån

Kommunane låner inn startlånmidlar fra Husbanken for vidare utlån til personar som oppfyller krav knytt til formålet med startlånet. Kommunen kan gi startlån til personar som ikkje får lån eller tilstrekkeleg lånebeløp i ordinære kredittinstitusjonar. 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. Startlån er behovsprøvd, søkjar må ha evne til å nedbetale lånet over tid, og framleis ha nødvendige midlar igjen til livsopphald.

Det har dei siste åra vore få startlån som er vorte tildelt i dei tre kommunane som no er nye Ullensvang kommune. Ei årsak er at det har vore for få ressursar som har arbeidd aktivt med startlån og at søknadane er vorte meir kompliserte og . Gjennom tiltak i Handlingsplan Bustad satsar ein no på at ein meir aktiv og målretta bruk av startlånet skal føra til auka tildelingar. Startlånet skal nyttast til å få fleire over i eigd bustad og som eit verkemiddel for at fleire kan få ein godt tilrettelagt bustad.

Bustøtte

Bustøtte er ei statleg økonomisk støtteordning som er rettighetsbasert. Ordninga har som formål å sikra husstandar med låg inntekt og høge buutgifter ein trygg og god bustad, at dei kan verta buande i bustaden, eller at dei kan skaffe seg ein betre bustad. Tildeling av bustøtte er behovsprøvd og det vert stilt krav til husstanden og bustaden. Bustøtte vert rekna ut frå buutgifter, inntekter og tal personar i husstanden.

I år 2019 var det ca 170 husstandar som mottok bustøtte i dei tre kommunane som no er Ullensvang kommune. Av desse utgjorde 30,6% barnefamiljar.

Nav Hjelpemiddelsentralen: Tilskot i staden for rampe/heis

Tilskotsordninga gjeld brukarar som fyller vilkåra for å få heis og/eller rampe. Tilskot i staden for heis og/eller rampe kan nyttast saman med Husbanken og kommunen sine ordningar for å finansiera ei varig tilrettelagt løysing i bustaden. Vurderingar skal utførast i samarbeid mellom brukaren, Nav Hjelpemiddelsentralen og kommunalt tverrfagleg team for tilpassing, der bl.a ergoterapitenesta er med.

Kommunale bustadtilskot til etablering, tilpassing, utgreiing og prosjektering

Tilskot til etablering kan tildelast til enkeltpersonar til etablering i eigen bustad, refinansiering som er nødvendig for å behalda bustaden, utbetring av eigen bustad og ved kjøp av brukt bustad som er nødvendig for at bustaden skal vera råd å bu i og eigna for bebuar over tid. Tilskot kan tildelast til reetablering av vanskelegstilte som har behov for ein betre tilpassa bustad.

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.

Tilskot til tilpassing kan tildelast til tilpassing av bustad til personar med nedsett funksjonsevne og til eldre som ynskjer å tilpassa bustaden sin, slik at dei framleis kan bu heime ved framtidig nedsett funksjonsevne. Tildeling vert gjort etter ei økonomisk behovsprøving, og tilpassinga må vera hensiktsmessig. I større tilpassings/ombyggingsaker skal ergoterapeut si vurdering/tilråding av valgt løysing leggjast ved søknaden. Størrelsen på tilskotet vert tildelt ut i frå tilgjengelege midlar, og ei heilheitsvurdering av husstanden sin økonomi, behov og moglegheiter for støtte frå andre offentlege ordningar. Tildeling av tilskot vil vera avhengig av at det er disponible kommunale tilskotsmidlar. Søknader frå personar som har eit føreliggjande behov for tilpassing av bustaden på grunn av nedsett funksjonsevne skal prioriterast først. Det skal i vurderinga leggjast vekt på økonomien til husstanden. Legeerklæring og/eller uttale frå ergoterapeut skal vedleggjast søknaden

Prioriteringar:

1. Familiar med funksjonshemma barn og føreliggjande behov.
2. Husstandar med føreliggjande behov og svak økonomi
3. Husstandar med føreliggjande behov og normal god økonomi
4. Husstandar som ynskjer å tilrettelegge for framtidig behov

Tilskot til utgreiing og prosjektering skal bidra til at personar med behov for tilpassa bustad skal få utgreidd og prosjektert løysingar for å få ein betre tilpassa bustad.

Tilskotet kan tildelast til enkeltpersonar for utgreiing og prosjektering av bustader som skal dekke spesielle behov. Tilskotet kan tildelast når nokon i husstanden har behov for tilpassing for å kunne fungera i bustaden i dag eller i framtida. Tilskot til utgreiing vert som hovudregel berre tildelt til eksisterande bustader. Tilskotet kan nyttast til enkle undersøkingar av bustaden, bl.a tilkomst til bustad, beskrivelse av den tekniske tilstanden, arealbehov, mogelegheiter og avgrensingar og økonomiske overslag. Tilskotet kan tildelast til å dekke kostnader til leige av fagleg hjelp til prosjektering, dvs. td. leige av arkitekt og liknande. Tilskot kan også tildelast til prosjektering av velferdsteknologi. Utgreiing og prosjektering skal utførast av fagkyndig.

- Tilskotet kan dekke kostnader til utgreiing med inntil kr. 20.000,- pr sak.
- Tilskotet kan dekke kostnader til prosjektering med inntil kr. 20.000,- pr sak.
- Størrelsen på tilskotet vert tildelt ut i frå tilgjengelege midlar, og ei heilheitsvurdering av husstanden sin økonomi, behov og mogelegheiter for støtte frå andre offentlege ordningar.

Søknader frå personar som har eit føreliggjande behov for tilpassing av bustaden på grunn av nedsett funksjonsevne skal prioriterast først. Det skal i vurderinga leggjast vekt på økonomien til husstanden.

Prioriteringar:

1. Familiar med funksjonshemma barn og føreliggjande behov.
2. Husstandar med føreliggjande behov og svak økonomi
3. Husstandar med føreliggjande behov og normal god økonomi
4. Husstandar som ynskjer å tilrettelegge for framtidig behov

Aktuell informasjon og lenker:

Husbanken <https://husbanken.no>

Veiviseren.no - for bolig og tjenesteområde <https://www.veiviseren.no/>

Bolig for velferd - Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014–2020)
https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/nasjonal_strategi_boligsosialt_arbeid.pdf

Startlån og koronakrisa:
<https://www.mynewsdesk.com/no/husbanken/news/fem-milliarder-kroner-ekstra-til-husbanken-startlaan-prioriteres-400391>

Eierskapspotensialet blant lavinntektshusstander – en undersøkelse av mulighetsrommet i startlånsordningen - Oslo Met NIBR-RAPPORT 2020:7 Lars Chr. Monkerud og Kim Astrup
<http://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/Komp/Eierskapspotensialet%20blant%20lavinntektshusstander.pdf>

Boligsosial monitor Husbanken <https://husbanken.no/boligsosial-monitor/>

Startlån - tapsfond HB 7.B.15 02.2020 Veileder om tapsdeling og administrering av startlån
<https://nedlasting.husbanken.no/Filer/7b15.pdf>

Helsedirektoratet - kap 8. Bolig – lokalt folkehelsearbeid
<https://www.helsedirektoratet.no/faglige-rad/lokale-folkehelseiltak-veiviser-for-kommunen>

Håndbok i aldersvennlige samfunn - utarbeidd av Kommunenes Sentralforbund (KS)
<https://www.ks.no/fagomrader/velferd/aldersvennlige-lokalsamfunn/ny-handbok-i-aldersvennlige-samfunn-lansert/>

Leve hele livet — En kvalitetsreform for eldre - Meld. St. 15 (2017–2018)
<https://www.regjeringen.no/no/tema/helse-og-omsorg/innsikt/leve-hele-livet/id2547684/>

Barnefattigdom
https://bufdir.no/Familie/Fattigdom/Ny_Barnefattigdom_i_Norge/

Statistikk:

Fylkesstatistikk Vestland Fylkeskommune <https://statistikk.ivest.no/hf/>

Statistisk Sentralbyrå <https://www.ssb.no/>

Kommunehelse statistikkbank <http://khs.fhi.no/webview/>

Statistikkbanken Husbanken <https://statistikk.husbanken.no/>

Lover:

Lov om bustøtte og kommunale bustadtilskot (bustøttelova)

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2012-08-24-64>

Forskrift om lån fra Husbanken

<https://www.mynewsdesk.com/no/husbanken/news/nytt-regelverk-for-laan-fra-husbanken-fra-1-dot-1-2020-388824>

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2019-11-18-1546?q=l%C3%A5n%20fra%20husbanken>

Plan og bygningsloven - kap 17 - Utbyggingsavtaler - pkt 3.3

https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_3-3#KAPITTEL_3-3

Lov om likestilling og forbud mot diskriminering (likestillings- og diskrimineringsloven) §17

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2017-06-16-51?q=likestillingsloven>

Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen (sosialtjenesteloven) §27

https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2009-12-18-131/KAPITTEL_4#KAPITTEL_4