

# Bustadsosial plan



# Innhald

1.	Innleiing.....	3
1.1	Mandat og planprosess.....	3
1.2	Medverknad.....	3
1.3	Nasjonale føringar for planen.....	3
1.4	Lokale føringar for planen.....	4
2.	Kunnskapsgrunnlag.....	5
3.	Mål og strategiar.....	5
3.1	Fleire skal kunne eige eigen bustad.....	5
3.1.1	Bustønad og startlån.....	5
3.1.2	Leige-til-eige.....	6
3.1.3	Tilvisingsavtale.....	7
3.2	Sosial berekraft - leige skal vera eit trygt og godt alternativ.....	7
3.3	Tydelege roller, nødvendig kunnskap og kompetanse.....	9
3.4	Bustadtypar og buformer.....	11
4.	Samandrag.....	11





## 1. Innleiing

Målet for norsk bustadpolitikk, og ein av bærebjelkane i velferdspolitikken, er at alle skal bu trygt og godt. Dei fleste i vår kommune bur trygt og godt, og har skaffa seg ein eigna bustad sjølv.

Det å ha ein trygg og god bustad er eit grunnleggande gode, og utgjer saman med inntekt, helse og utdanning ei av dei fire velferdspilarane. Det å ha tilgang til ein god stad å bu gjer det enklare å ta imot helse- og velferdstenester, gjennomføra utdanning og delta i arbeidslivet.

Bustadsosialt arbeid handlar om å skaffa vanskelegstilte ein eigna bustad og hjelp til å meistra busituasjonen der innbyggjar blir integrert i nærmiljøet og lokalsamfunnet. Ein god bustad og ein trygg busituasjon er eit grunnleggande behov for alle innbyggjarar.

Ein velfungerande bustadmarknad der flest mogleg finn bustaden dei treng på eiga hand, vil føra til at færre treng hjelp frå det offentlege til å skaffa seg bustad.

### 1.1 Mandat og planprosess

Ansvar for å utarbeida planen er lagt til helse og omsorg. Den er utarbeida av ei tverrfagleg prosjektgruppe samansett av tilsette frå NAV, økonomiavdelinga, tenestekontoret for helse og omsorg og eining helse. Kommunalsjef for helse og omsorg har leia arbeidet.

Planen inneheld:

- ▼ Kunnskapsgrunnlag om det bustadsosiale utfordringsbiletet til kommunen
- ▼ Framskriving av behov for ulike bustadtypar
- ▼ Forslag til mål og tiltak for det bustadsosiale arbeidet i kommunen

### 1.2 Medverknad

Medverknad i arbeidet er gjennomført i innspelsmøte knytt til «eldre og buformer» gjennom planarbeidet for *Plan for pleie og omsorg 2022-2030*. Oppstart av arbeidet med bustadsosial plan er orientert om i råda for menneske med nedsett funksjonsevne og eldrerådet. Det er lagt opp til at det skal vera meir brukarmedverknad i oppstart av konkrete utviklingstiltak.

### 1.3 Nasjonale føringar for planen

I desember 2020 lanserte regjeringa ein ny strategi for den sosiale bustadpolitikken: *Alle treng et trygt hjem (2021- 2024)*. Strategien rettar innsatsen mot dei vanskelegstilte på bustadmarknaden, og dei som over tid har vanskar med å finna ein god stad å bu. Dei nasjonale målsettingane som kjem fram av strategien er:

1. Fleire skal kunne eiga eigen bustad
2. Leige skal vera eit trygt alternativ
3. Sosial berekraft i bustadpolitikken
4. Tydelege roller, og nødvendig kunnskap og kompetanse

Barn og unge, personar med nedsett funksjonsevne, og dei som står i fare for å bli eller er bustadlause, er prioriterte innsatsområde i den nasjonale strategien.

Lov om sosiale tenester i arbeids- og velferdsforvaltninga (sosialtenestelova) og Lov om kommunale helse og omsorgstenester (helse- og omsorgstenestelova) regulerer kommunen sine plikter på det bustadsosiale feltet. I desember 2022 vart også Lov om kommunane sitt ansvar på det bustadsosiale feltet vedteken. Lova tredde i kraft 1. juli 2023 og vidarefører i hovudsak dei pliktene kommunen har gjennom medverknad etter Sosialtenestelova § 15 og Helse- og omsorgstenestelova § 3-7.

#### 1.4 Lokale føringar for planen

Aktuelle føringar frå samfunnsdelen til kommuneplanen for Etne kommune 2016-2026:

##### 4. Helse og omsorg

*Me skal vektleggja førebygging og folkehelse, det er eit mål at den einskilde skal ta vare på eiga helse. Det offentlege tenestetilbodet skal sikra eit likeverdige tilbod i alle livsfasar.*

4.2 Etne kommune satsar på heimebaserte tenester ved å nytta kvardagsrehabilitering og velferdsteknologi. Det er eit mål at flest mogeleg bur lengst mogeleg i eigen heim.

4.4 Me skal styrkja helsetilbodet til personar med psykiske lidingar og utvikla butilbod.

##### 5. Bustad og næring

*Me har eit mangfald i næringsliv og busetjing, som me ynskjer vidareutvikla på ein berekraftig måte. Me skal leggja til rette for busetjing og næringsverksemd i kommunen.*

5.2 Leggja til rette for busetjing i alle bygdene i kommunen. Hovudtyngda av ny busetnad skal leggjast til tettstadane Etne og Skånevik.

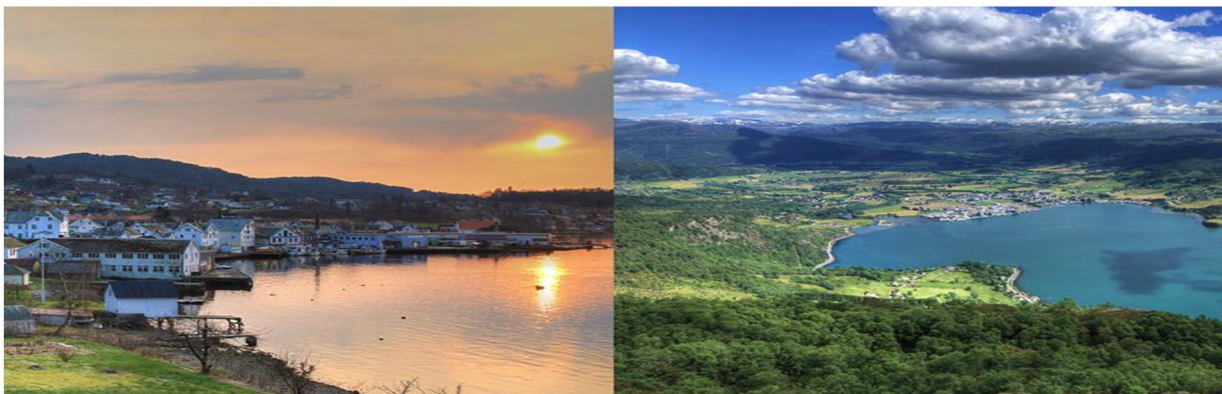
5.8 Kommunen skal så langt det er råd busetja og integrera flyktningar etter førespurnad frå sentrale styresmakter. Kommunen ser på busetjing av flyktningar som ein del av kommunen sine oppgåver.

Aktuelle føringar frå plan for pleie og omsorg 2022-2030:

Plan for pleie og omsorg 2022-2030 skisserer strategiar for bustadformer for eldre over 80 år i kommunen vår. Strategiane er vurderte og er i stor grad vidareført då me ikkje ser at me har eit endra kunnskapsgrunnlag om behov.

##### Budsjettvedtak 2021

K-057/21 verbaldel, punkt 18: *Laga ein plan for sosial bustadpolitikk, jamfør planstrategi 2020-2024. Vurdere «frå leige til eige» som eit prinsipp i lokal bustadsosial planlegging og utforming.*



## 2. Kunnskapsgrunnlag

Kunnskapsgrunnlaget for arbeidet med den bustadsosiale planen er lagt til planen som eit vedlegg. Det oppsummera at den bustadsosiale planen bør peike på bustadsosiale tiltak og strategiar knytt til:

- ▼ Barnefamiliar med låg inntekt, som leiger og bur trøngt.
- ▼ Innbyggjarar med nedsett funksjonsevne (uføre) som bur saman med foreldre slik at dei kan skaffe seg eigen bustad anten ved å kjøpe, leige-til-eige eller leige.
- ▼ Eldre som bur aleine med avstand til tenestetilbod.

## 3. Mål og strategiar

### 3.1 Fleire skal kunne eige eigen bustad

Det å eiga sin eigen bustad gir ofte stabile og trygge butilhøve. Å eiga eigen bustad vil normalt gje økonomisk tryggleik over tid. Den økonomiske tryggleiken er noko som ofte går i arv mellom generasjonar. Særskild for familiar med barn vil det å kunne eiga eigen bustad vera med å bryta me sosial arv, og bidra til at færre barn veks opp i låginntektsfamiliar. I tillegg er det fleire økonomiske fordelar med å eige bustad. Det er eit nasjonalt mål at fleire skal kunne eige eigen bustad. I vår kommune er det ein større del av vanskelegstilte på bustadmarknaden som leiger. For å nå målet må me vera bevisst kva målgruppe som skal prioriterast og korleis me skal nå målet. Viktige verkemidlar er tilgang på rimelege og gode bustadar, startlån, bustønad og modell for «leige-til-eige».

#### 3.1.1 Bustønad og startlån

Kommunen skal gje individuelt tilpassa bistand til vanskelegstilte på bustadmarknaden etter [Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet](#). Føremålet med lova er å førebygge bustadsosiale utfordringar og å bidra til at vanskelegstilte på bustadmarknaden skal få hjelp til å skaffe ein eigna bustad. Det kan vera råd og økonomirettleing, statlege og kommunale tenestetilbod, korleis meistre å bu eller andre tilhøve som har betydning for busituasjonen. Kommunen har nokre økonomiske verkemiddel som kan gjerast for å støtte vanskelegstilte på bustadmarknaden.

Bustønad er ein statleg støtteordning. Føremålet er å sikre personar med låge inntekter og høge bukostnadar ein høveleg bustad. Bustønaden som skal betalast ut, blir utrekna som ein fastsett prosent av differansen mellom godkjende bukostnadar og ein eigendel. Eigendelen blir fastsett ut frå inntekta og formua til husstanden. Ordninga er regulert i [Lov om bustøtte og kommunale bustadtilskot \(bustøttelova\)](#). Husbanken og kommunen ved NAV Vindafjord-Etne administrere ordninga.

Startlån er eit tilbod om bustadfinansiering til husstandar som ikkje får lån eller nok lån i vanlege bankar på kort eller lengre sikt. Startlån skal vera med å bidra til at personar med langvarige problem med bustadfinansiering kan skaffe ein eigna bustad og behalde den, [Formålet med startlån - Husbanken](#). Startlån er eit bustadsosialt verkemiddel som kan brukast aktivt for å frigje kommunale utleigebustadar og få barnefamiliar frå leigeforhold til å eige eigen bustad.

Kommunen kan gje startlån til å:

- ▼ Kjøpe eller bygge bustad, både til topp- eller fullfinansiering
- ▼ Refinansiere dyre lån for å behalde bustaden
- ▼ Utbetre eller tilrettelegge ein bustad

Kommunen låner inn startlånsmidlar frå Husbanken for vidare utlån til personar som kjem inn under vilkåra for utlån. Lånet blir tildelt etter ei behovsprøving, [Hvem kan få startlån - Husbanken](#). Det er

mogleg å innvilge 50 års nedbetalingstid, men dersom søkjaren sin økonomi seier at det er mogleg å nedbetale på 30 år, skal ikkje lånet har lengre nedbetalingstid.

Det er ikkje alltid at det er tilgang til rimelege bustadar og startlån strekk ikkje alltid til. Bustadstrukturen i kommunen og tilgangen til rimelege bustader har mykje å seie for kor godt ein klarar å nytte seg av dei økonomiske ordningane. Ved å få auka kunnskap om økonomiske verkemiddel i tverrfagleg samansett ressursgruppe for bustadsosialt arbeid vil det vera større sjanse for å lukkast med å kunne hjelpe vanskelegstilte på bustadmarknaden til å finne ein god bustad å bu i. Det vil vera behov for å gjere prioritering av målgruppa for startlån utover husbanken sine retningslinjer slik at me blir endå meir målretta i arbeidet.

Låginntektsfamiliar med barn bør prioriterast for startlån slik at ein kan førebygge mellom anna sosial arv og å bidra til at færre barn veks opp i låginntektsfamiliar.

Personar med utviklingshemming er ei prioritert målgruppe i den nasjonale strategien for sosial bustadpolitikk 2021-2024: *Alle trengjer et trygt hjem*. Gjennom meir bruk av startlån og tilskot vil me også kunne sikra at fleire personar med utviklingshemming og andre med nedsett funksjonsevne kan eiga eigen bustad.

I dag har kommunen ei startlånsramme på 10 millionar kroner.



### 3.1.2 Leige-til-eige

*Leige til eige* er eit bustadkonsept som gjer det mogleg å leige bustaden ein ønsker å kjøpe før ein kjøper den. Ein inngår ein leigekontrakt og ein opsjonsavtale som seier at ein skal kjøpe bustaden til ein førehandsbestemt pris. Ein kan ofte leige bustaden i 5 år før ein kjøper den. Føremålet med ein slik modell er at leigar skal kunne få på plass ein økonomistatus som gjer leigar i stand til å ha eit lån. I leigeperioden vil ein betale både leige og spare til å kunne kjøpe bustaden.

Kommunale leige til eige ordning med opsjon vil hjelpe husstanden til å bygge opp eigenkapital i leigeperioden. Kombinasjon av leigeavtale og retten til å kjøpe bustaden til fastsett pris, gjer at ein eventuell verdistigning på bustaden i leigeperioden vil komme leigar til gode. For kommunen er det fordelar med at fleire vil eige eigen bustad, og fleire vil ta vare på sin eigen bustad utan kommunale driftskostnadar til vedlikehald av kommunal bustad.

I dag har ikkje kommunen noko modell for leige til eige og det er heller ikkje kjent at det er private utbyggerar som har tilbod om leige til eige.

Me ser for oss ein modell der kommunen kjøper eigna bustad og inngår avtale om leige til eige med den som er vanskelegstilt på bustadmarknaden og som ikkje er i stand til å kjøpe sjølv med hjelp av startlån.

Utifrå det me veit om vanskelegstilte på bustadmarknaden og konsekvensar så bør kommunen prioritera låginntektsfamiliar med barn, og yngre innbyggjarar med nedsett funksjonsevne.

### 3.1.3 Tilvisingsavtale

Kommunen kan legge til rette for tilvisingsavtalar ved å inngå leigeavtale mellom leigetakar og privat utleigar. Ved å bruke Husbanken sine gunstige ordningar ved bygging eller kjøp, kan kommunen sikre seg denne type bustadar. Utleigar står for utbygging av bustadane der kommunen kan inngå ein tilvisingsavtale med utleigar på inntil 40 % av utleigebustadane, [Utleieboliger med tilvisingsavtaler - Husbanken](#).

### Hovudmål 1. Fleire skal kunne eiga eigen bustad

Delmål	Tiltak	Økonomi	Ansvar	Tidsfrist
1.1 Hjelpe innbyggjarar som er vanskelegstilte inn på bustadmarknaden med dei fordelar som det inneber.	Startlån	5-10 000 000 kvart år	Økonomileiar	Årleg ramme
1.2 Hjelpe innbyggjarar som er vanskelegstilte inn på bustadmarknaden med dei fordelar som det inneber.	Leige-til-eige som strategi for prioritert målgruppe: barnefamiliar med låginntekt og uføre som bur heime med foreldre/har dårleg bustad.	2,2-2,5 mill*5	Økonomileiar	2026
1.3 Legge til rette for at personar med behov for nærleik til tenester og betre sosial integrering kan eige evt. ha ein god og trygg bustad å leige.	Utbyggingsprosjekt: Ivelandstomta: gratis tomt for utbyggjar med kriterier. Ein bustad med rimeleg kostnad for sal skal gjere det mogleg for uføre som bur heime med foreldre å skaffe seg bustad i sentrum av Etne.	Investering	Kommunalsjef utvikling og drift	

### 3.2 Sosial berekraft - leige skal vera eit trygt og godt alternativ

Dei neste åra vil omsorgstenestene i auka grad ha meir fokus på meistring, oppfølging og tenester i heimen. For å få dette til så vil det bli krav til at bustadane er aldersvenlege. Me veit ikkje kor mange av bustadane i kommunen som er tilrettelagt for å kunne bli eldre i, men me vil tru utifrå byggjeår at det er ein god del av bustadane som vil ha eit behov for meir tilrettelegging. Det er ikkje slik at alle vil

få den beste livskvaliteten av å bu i sentrum, men det er då viktig at bustadeigar legg tilrette for seg sjølv og sin busituasjon slik at han kan bu så lenge som mogleg i det nærområde som ein ønsker å bu. Me har alle eit ansvar for å planlegge for eigen alderdom og korleis me kan klare oss så lenge som mogleg utan særleg hjelp. Kommunen vil hjelpe til med å rettleie om moglegheiter mellom anna gjennom det førebyggjande heimebesøket som alle 80-åringar i kommunen får.

Me veit at det blir mange fleire eldre i vår kommune, og me trur at mange vil halde seg friske og bidra i samfunnet, men det vil likevel bli fleire som vil ha behov for hjelp enn det som er bilete i dag. Tala frå SSB viser at ca. 26 % av innbyggjarar mellom 67-79 år bur aleine og nesten 50 % frå 80 år og eldre bur aleine i dag. Viss me tenker at dette gjeld for 2030 òg så blir denne gruppa viktig å hjelpe, då ein er meir sårbar om ein t.d. misser førarkort, blir sjuk m.m. når ein er aleine. Då kan ein komme i ein situasjon at ein treng meir hjelp og ein har kanskje ikkje så mange nærpersonar som kan hjelpe.

Tenestekontoret for helse og omsorg melder at det er innbyggjarar som har etterspurd eldrebustadar i sentrumsområda, men som ikkje kvalifiserer for omsorgsbustad. Inntrykket frå samtalanene med dei eldre er at dei ikkje ønsker å ta opp lån når dei har fått ein høg alder, og behovet deira er å ha ein trygg og aldersvenleg bustad. For å kunne få til ei berekraftig drift for heimetenestene er det positivt at innbyggjarar klarar seg så lenge det er mogleg sjølv, og når dei treng hjelp så er det kort veg til å kunne hjelpe. Dette vil ofte skape tryggleik for brukar av tenestene, og heimetenestene vil kunne gje tenester til fleire brukarar med den bemanninga ein har tilgjengeleg framover.

Det kan bli utfordrande i åra som kjem å få seld huset sitt utanfor sentrum til ein god pris slik at ein kan finansiere ein ny bustad i sentrumsområda. Stor forskjell mellom brukt og ny bustad, og vegring for å ta opp høg gjeld i alderdommen, kan hindre eldre i å ta strategiske bustadval.

For å motivere innbyggjarar til å ta strategiske val for sin alderdom ser me det som eit viktig tiltak å få stimulert til fleire utbyggingsprosjekt i sentrumsområda. Det bør vera flest av bustadar for sal til eldre +67 år og ein del for utleige til målgruppa einslege som er vanskelegstilt på bustadmarknaden.

Det bør vera bustadar i storleik 50-70m<sup>2</sup> med 1-2 soverom til målgruppa eldre, einslege eldre og vanskelegstilte på bustadmarknaden for leige. Det bør vera ei blanda målgruppe slik at ein kan få til eit fellesskap som stimulerer til aktivitet.

I tillegg til eldre og vanskelegstilte på bustadmarknaden med behov for leigeavtalar har me ei målgruppe i flyktningar. Me har dei siste åra tatt imot ca. 20-25 per år, og det vil etter kvart bli krevjande å finne passende bustadar. Det kan vera ein ide å bygge utleigebustadar der flyktningar kan bu godt den første tida og så kan eldre overta når nokon flyttar.





## Hovudmål 2: Sosial berekraft – leige skal vera eit trygt og godt alternativ

Delmål	Tiltak	Økonomi	Ansvar	Tidsfrist
2.1 Fleire eldre +70 år skal bu i nærleiken av sentrum med dei tilbod som ein kan nytte seg av der.	Kommunen inngår avtalar med utbyggerar om å bygge aldersvenlege bustadar på kommunale tomter/private.		Kommunalsjef utvikling og drift	Fortløpande
2.2 Fleire einslege eldre skal kunne leige evt. kjøpe bustad i nærleiken av Etne sentrum.	Vurdere å bygge eldrebustadar for utleige i samband med tiltak i investeringsbudsjett for 2024-2028: «utbygging av 15-17 omsorgsbustadar i nærleik til personalbase i Etne».		Kommunalsjef utvikling og drift	2024-2027
2.3 Vanskelegstilte på bustadmarknaden som har behov for leigekontrakt i ein periode skal ha ein god og trygg bustad.	Ivlandstomt prosjekt: Kjøpe/bygge 3-6 bustadar for utleige til einslege eldre og/eller vanskelegstilte på bustadmarknaden		Kommunalsjef utvikling og drift	2024-2027

### 3.3 Tydelege roller, nødvendig kunnskap og kompetanse

Det er mange ulike fagområde som har ei viktig rolle i det bustadsosiale arbeidet. Dei ulike tenestene i kommunen arbeidar tett på innbyggjarar i ulike målgrupper som treng hjelp til å få ein god stad å bu og å meistre å bu. Andre tilsette arbeidar med bustadsosiale verkemiddel som startlån og bustønad, og nokon har ansvaret for tildeling av bustadar og forvaltninga av bustadar. Dei som arbeidar med bustadsosialt arbeid er tilsett i ulike sektorar og det kan opplevast som fragmenterte, og ikkje godt nok koordinert. Det er derfor behov for å finne ein betre måte å organisere eit heilskapleg bustadsosialt arbeid. Ved å etablere ei tverrfagleg samansett ressursgruppe for det bustadsosiale arbeidet med ein koordinator som leiar arbeidet, vil me i større grad lukkast med å få til eit heilskapleg bustadsosialt arbeid. Gruppa skal i første omgang vera tilsette frå NAV, tenestekontoret for helse og omsorg, eining helse og økonomiavdelinga. Mandat for arbeidet skal mellom anna vera å følgje opp [Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet](#) som tredde i kraft 1.7.2023.

*§5 Kommunen skal i sitt arbeid på det boligsosiale feltet sørge for samarbeid på tvers av sektorar og samordning av sine tjenester. For øvrig skal kommunen samarbeide med andre offentlige aktører som kan bidra til arbeidet for vanskelegstilte på boligmarkedet.*

*Kommunen skal ha en oversikt over behovet for både ordinære og tilpassede boliger for vanskelegstilte på boligmarkedet. Oversikten skal inngå som grunnlag for arbeidet med kommunens planstrategi etter [plan- og bygningsloven § 10-1](#). En drøfting av kommunens boligsosiale arbeid bør*

inngå i strategien. Kommunen skal i sitt arbeid med kommuneplanen etter plan- og bygningsloven kapittel 11 fastsette overordnede mål og strategier for det boligsosiale arbeidet. Målene og strategiene skal være egnet til å møte de utfordringene kommunen står overfor med utgangspunkt i oversikten nevnt i første punktum.

Det er ikkje berre kommunen som driv bustadsosialt arbeid, men òg private utbyggerar, eigedomsaktørarar mfl. har og ei sentral rolle i å sikre gode, tilgjengelege bustadar og bumiljø. For å få til ein heilskapleg tilnærming i det bustadsosiale arbeidet, er god samhandling mellom dei private aktørane og kommunen viktig. Formalisering av eit slikt samarbeid kan vera føremålstenleg både for kommunen og det private næringslivet. I tillegg er det viktig å få meir innspel til utvikling av det bustadsosiale arbeidet frå innbyggjarane framover.

### Hovudmål 3: Tydelege roller, og nødvendig kunnskap og kompetanse

Delmål	Tiltak	Økonomi	Ansvar	Tidsfrist
3.1 Organiseringa av det bustadsosiale arbeidet skal sikra god samhandling, og optimal bruk av ressursar knytt til arbeidet.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▼ Etablere tverrfagleg samansett ressursgruppe for bustadsosialt arbeid.</li> <li>▼ Skal ha oversikt over den bustadsosiale situasjonen og vurdere søknadar.</li> <li>▼ Eigen leiar/koordinator</li> </ul>	Disponering av tilsette innanfor budsjettamme.	Kommunalsjef Helse og omsorg	1.5.2024
3.2 Informasjon til tilsette og innbyggjarar	Lage retningslinjer for tildeling av startlån, leige-til-eige mm som skal gjerast kjent for aktuelle.		Kommunalsjef helse og omsorg/ økonomileiar	1.7.2024
3.3 Vurdere Kobo som felles fagsystem	Kobo er Husbanken sitt verktøy for forvaltning, søknad og tildeling av bustader. Ved å sikra felles fagsystem for aktørane som skal arbeida med forvaltning, søknadshandsaming og tildeling av bustader, kan me oppnå meir oversiktleg, forenkla sakshandsaming. Eit felles system kan opplevast enklare og meir oversiktleg for både tilsette og innbyggjarar.	Gratis per nå	Kommunalsjef helse og omsorg	31.12.2024
2.4 Sikre dialog med utbyggerar og innbyggjarar	Etablere lokal samhandlingsarena		Kommunalsjef utvikling og drift	31.12.2024

### 3.4 Bustadtypar og buformer

I dette kapittelet om bustadtypar og buformer har prosjektgruppa framskrive behovet som me trur vil komme dei neste åra med mellom anna grunnlag i tal og erfaringar frå samhandling med innbyggjarar i tenesteytinga.

Tabellen viser status på ulike bustadtypar og kva som er planlagt og vedteke i plan for pleie og omsorg 2022-2030 og økonomiplan 2024-2028.

Kommunalt disponert bygningsmasse	2024	2026	2027	2028	2029	2030	Kommentar
Institusjon - Etne omsorgssenter	33					40	Plan for pleie og omsorg 2022-2030
Heildøgnsomsorgstilbod for eldre (Skånevik og Etne)	19		21		29		Økonomiplan/ Investeringsplan 2024-2028
Omsorgsbustadar til eldre	22	24					
Omsorgsbustadar til personar med funksjonsnedsetting	7	6					
Avlastningsbustadar for barn	2	1					
Gjerdsrabbane bufellesskap	5						
Omsorgsbustadar psykisk helse	0		5				
Krisebustad/akutt bustad	1						
Kommunal bustad	2						

Utover det som allereie er planlagt for, ser me behov for desse endringane i den kommunale bustadmassen:

- ▼ Nye behov for kommunale bustadar til vanskelegstilte:
  - ▼ Leigeavtale: 3-5 bustadar + eventuelle bustadar til flyktningar
  - ▼ Leige-til-eige:
    - 3-7 bustadar til uføre som bur heime.
    - 2-3 bustadar til familiar med låginntekt, bur trangt og leiger.
  - ▼ Krisebustad: 1 bustad
- ▼ Hyblar til tilsette i helse og omsorg (nordsjøturnus): 2
- ▼ Vurdere ytterlegare utbygging av omsorgsbustadar når dekningsgraden går ned i 2030.

Kommunen har ledig kommunale tomter/areal som kan nyttast til aktuelle tiltak i sentrum av Etne og Skånevik.

## 4. Samandrag

Kunnskapsgrunnlaget viser at Etne kommune har gode forutsetningar for å lukkast med det bustadsosiale arbeidet. Det er ingen bustadlaus og det er færre familiar enn landsnittet som både har låginntekt, leiger og bur trangt. Me ser av statistikk frå SSB frå 2018 til 2022 at det er ein større del innbyggjarar med uføre, samanlikna med landsgjennomsnittet, og som bur saman med foreldre. I tillegg ser me ein auke i tal personar med uføre som leiger bustad.

Demografien i kommunen vil endre seg fram mot 2030, og det er framskrive at det vil bli fleire eldre og færre yngre innbyggjarar. Eldre innbyggjarar kan òg vera vanskelegstilte på bustadmarknaden, og me ser det som viktig at det blir lagt ein strategi knytt til å motivere dei som har behov for tenester til å skaffe ein bustad i nærleiken av tenestetilbod.

Kunnskapsgrunnlaget for planen viser at det er behov for strategiar knytt til den endra demografien der det er behov for fleire tilrettelagte bustadar til eldre i sentrumsområda både til leige og for sal, og det må sjåast i samanheng med utvikling av andre bustadprosjekt i kommunen.

Startlån og leige-til-eige vil vera tiltak for å kunne støtte vanskelegstilte barnefamiliar og uføre som bur heime med foreldre til å kunne skaffe eigna bustad. Prioritert målgruppe for startlån og leige-til-eige skal vera vanskelegstilte barnefamiliar og personar med nedsett funksjonsevne som bur heime med foreldre.

Etablering av ei tverrfagleg ressursgruppe for bustadsosialt arbeid i kommunen vil føre til at kommunen har god oversikt over den bustadsosiale situasjonen og det vil føre til eit meir heilskapleg bustadsosialt arbeid. Det er denne gruppa som skal vera med å finne rette tiltak for vanskelegstilte på bustadmarknaden.

