

**Boligsosial handlingsplan
Våler kommune
2020-2040**



Innhold

Innledning.....	2
Kommunens forpliktelser:.....	2
Mål og rammer.....	3
Bostøtteordninger.....	3
Husbankens tilskuddsordninger for privatpersoner:.....	3
Husbankens tilskuddsordninger for kommuner:.....	4
NÅ-situasjon:.....	4
Beskrivelse av eksisterende boligsosiale tilbud i Våler:.....	5
Fremtidige behov:.....	7
Hovedutfordringer:.....	8
Beskrivelse av fremtidige boligsosiale behov for eldre over 67 år:.....	9
Beskrivelse av fremtidige boligsosiale behov for voksne under 67 år:.....	11
Økonomiske konsekvenser/ investeringsbehov:.....	13
Tidslinje og fremdriftsplan for boligsosiale tiltak i Våler kommune 2020-2040.....	14

Innledning

Våler kommunes planstrategi har økt satsing på forebygging knyttet til folkehelseutfordringer som satsingsområde. Boligsosialt arbeid er en av flere viktige byggesteiner her.

Planprogrammet peker på planbehov for følgende relevante områder:

- Helhetlig og tverrfaglig utvikling av strategisk plan for attraktive Våler
- Folkehelsefokus i all samfunnsplanlegging – plan for bedre levekår
- Digitalisering og velferdsteknologi som satsingsområder for å gjennomføre «leve hele livet» og «lengst mulig i eget hjem»-tiltak
- Helhetlig plan for å møte «eldrebølgen» og demografisk utvikling med nedgang i folketall

Boligsosial plan skal danne grunnlag for helhetlig planlegging, samarbeid og prioriteringer samt bidra til at kommunen får et godt styringsredskap for å møte fremtidige behov.

Planen er utarbeidet med utgangspunkt i de forpliktelsene kommunen har i det boligsosiale arbeidet, samt kartlegging og framskrivning av behov.

Kommunens forpliktelser:

Lov om sosiale tjenester og velferdsforvaltningen

§15: Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.

§ 27: Kommunen plikter å skaffe midlertidig botilbud for de som har behov for det (Nødbolig)

Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester:

§3-2a: Kommunens ansvar for sykehjem/bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester

§3-3: Fremme helse og forebygge sykdom, skade og sosiale problemer

§3-7: Kommunen skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker.

<p>Bolig er utgangspunkt for at mennesker skal kunne ta utdanning, være i arbeid, danne familie og ta vare på helsen. Boligen er utgangspunkt for sosialt liv og gir tilhørighet i lokalsamfunnet.</p>
--



Mål og rammer

Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid med målsettinger og føringer:

1. Alle skal ha et trygt sted å bo
2. Alle med behov for tjenester, skal få hjelp til å mestre boforholdet
3. Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv



«Det er først og fremst et personlig ansvar å skaffe seg et sted å bo. Det offentliges oppgave er å legge til rette for at folk kan klare seg på egenhånd. De som ikke selv er i stand til å skaffe seg en bolig og bli boende, skal få den hjelpen de trenger» [Bolig for velferd, s. 16.](#)

Bostøtteordninger

[Husbandens](#) kommuneprogram «[Bolig for velferd](#)» har 15 innsatsområder for å nå målene.

Husbandens tilskuddsordninger for privatpersoner:

Fra 2020 overføres [personrettede tilskudd](#) fra Husbanden til kommunene i rammetilskuddet fra staten. Dette gjelder tilskudd til tilpasning, etablering og utredning og prosjektering.

- Bostøtte til innbyggere med lav inntekt og høye bostgifter
- Tilpassingstilskudd til private boliger for å gjøre dem egnet til å fortsatt bo hjemme med nedsatt funksjonsevne kan gis til husstander eller enkeltpersoner i eid eller leid bolig. Søknad vurderes ut fra familiens eller enkeltpersonens behov og økonomiske situasjon, eldres ønske om å forebygge tilpasningstiltak. Barnefamilier prioriteres.
- Tilskudd til utredning og prosjektering kan dekke deler av kostnader til enkle undersøkelser av eksisterende bolig og adkomst, teknisk tilstand, arealbehov, muligheter og begrensninger og økonomisk overslag. Prosjekteringstilskudd kan i tillegg gis til faglig bistand, f.eks. arkitekthonorar, til prosjektering av nye eller eksisterende boliger.
- Startlån er for personer som ikke får lån i vanlig bank til kjøp av bolig, og som ikke har mulighet for å spare. Målgrupper er familier med barn som har behov for stabil bolig raskt, mottakere av trygd eller offentlige ytelser, eller personer som står i fare for å miste boligen ved tvangssalg på grunn av boliggjeld.

Nav forvalter startlån i dag, og vil få ansvar for tilpasnings- og utredningstilskudd fra 2020.

Fra leie til eie

Leietakere i kommunale boliger som er i stand til og ønsker å eie egen bolig, skal tilbys kjøp av leid bolig og prioriteres i kommunens startlåntildeling.

Husbankens tilskuddsordninger for kommuner:

- [Tilskudd til boligsosiale tiltak](#): Tilskudd skal bidra til å forebygge at folk blir vanskeligstilte på boligmarkedet, og til at vanskeligstilte kan skaffe seg og beholde en egnet bolig. (planarbeid, utviklingsarbeid, tverrfaglige innovasjonstiltak)
- [Tilskudd til utleieboliger](#): Kommunen kan kjøpe, bygge nytt eller bygge om eiendomsmasse i egen regi eller ved avtaler med private aktører der kommune får tilvisningsrett.
- [Investeringsstilskudd til omsorgsboliger og sykehjem](#) skal fornye og øke tilbudet av plasser i sykehjem og omsorgsboliger med heldøgns helse- og omsorgstjenester..

NÅ-situasjon:

De aller fleste i Våler bor i egen eid bolig eller i leid bolig på privat boligmarked.

Våler har i snitt 1.98 beboere pr. husholdning i 2019.

			2019
K-3419 Våler (Hedmark)	Enebolig	Boliger (beboede og ubebodde)	1 824
	Tomannsbolig	Boliger (beboede og ubebodde)	92
	Rekkehus, kjedehus og andre småhus	Boliger (beboede og ubebodde)	126
	Boligblokk	Boliger (beboede og ubebodde)	36
	Bygning for bofellesskap	Boliger (beboede og ubebodde)	36
	Andre bygningstyper	Boliger (beboede og ubebodde)	33

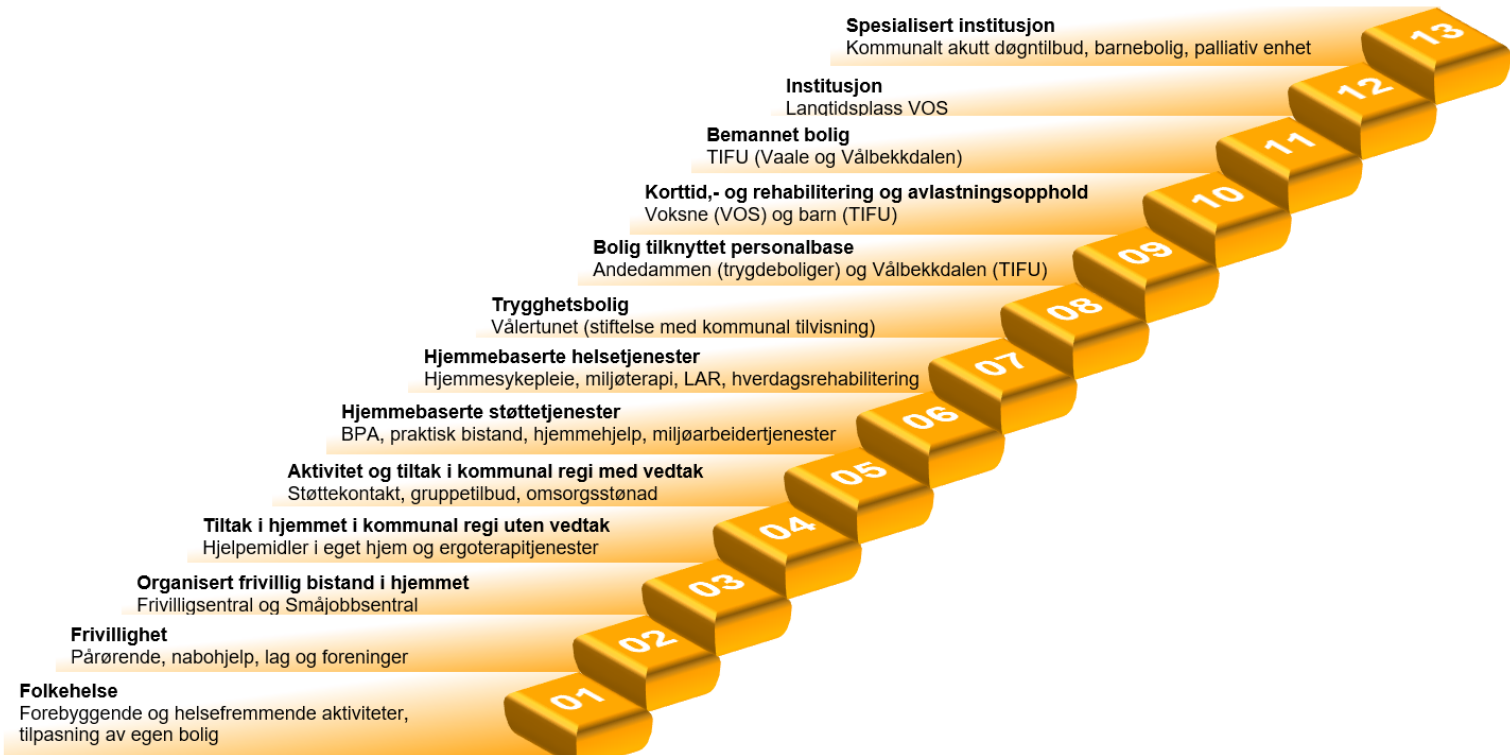
Kilde: [SSB](#)

De aller fleste mottakere av helse, pleie og omsorgstjenester bor i eid eller leid privat hjem. Dersom det oppstår helsemessige eller sosiale behov ut over det kommunen kan tilby som tjenester i hjemmet, søkes det om ulike boligtilbud i kommunal regi.

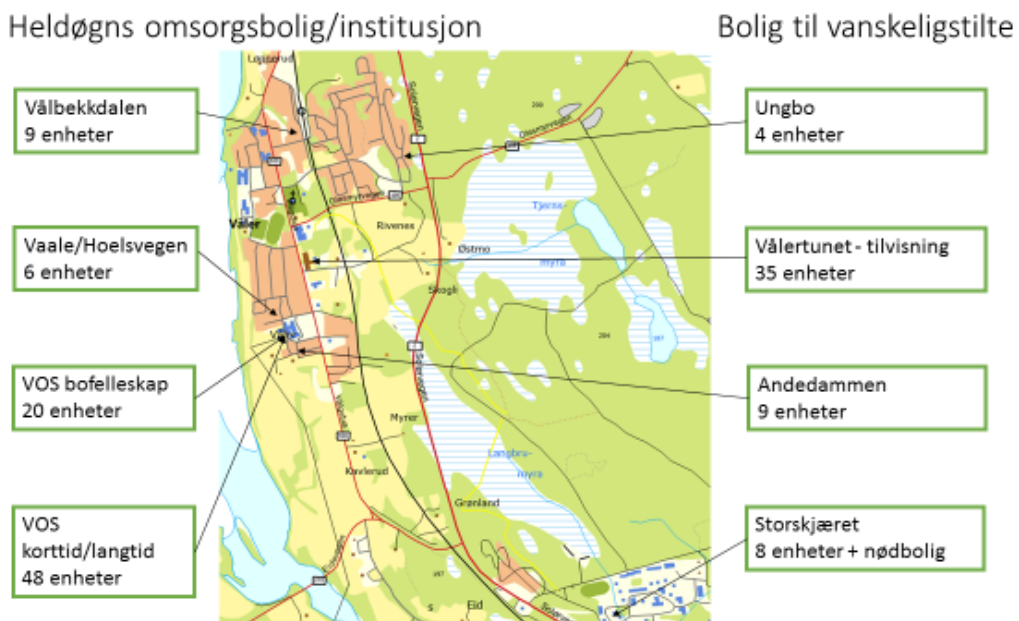
Våler kommune disponerer mange boliger. Politiske vedtak om salg, renovering eller sanering av boliger på Storskjæret, Ungbo og Rekka frembringer behov for erstatningsboliger for enkelte brukere, samtidig som det åpner for å benytte startlån-tildeling til beboere som er i stand til og ønsker å kjøpe leid bolig.



Dagens omsorgstrapp for boligsosialt arbeid:



Beskrivelse av eksisterende boligsosiale tilbud i Våler:





Boligtype:	Antall enheter 2020	Målgruppe:	Saksbehandler:
Nødbolig	1	Tildeles familier eller enkeltpersoner som får akutt behov for bistand til å finne sted å bo	NAV
Forsterket modulbolig	0	Tildeles brukere med periodevis utagerende adferd med behov for skjerming	Boligtildelingsnemnd
Heldøgns omsorgsbolig (HDO-plass)	11	Tildeles brukere med behov for helsepersonell til stede hele døgnet. Reguleres av lokal forskrift .	Boligtildelingsnemnd
Institusjon – langtid/korttid	48	Tildeles brukere med behov for langtid/korttid/avlastning/rehabilitering ved VOS. Reguleres av lokal forskrift .	Inntaksmøte VOS
	1	Barnebolig tildeles barn med behov for heldøgns omsorg	Inntaksmøte TIFU
	1	Avlastningsbolig barn	Inntaksmøte TIFU
Bolig til vanskeligstilte i tilknytning til personalbase	11	Tildeles brukere som ikke selv er i stand til å skaffe eller beholde egen egnet bolig, og som har behov for bolig nær personalbase.	Boligtildelingsnemnd
Bolig til vanskeligstilte	8	Tildeles brukere som ikke selv er i stand til å skaffe eller beholde egen egent bolig.	Boligtildelingsnemnd
Bofelleskap VOS	16-20	Tildeles eldre brukere som søker trygge boforhold i fellesskap med andre i nær tilknytning til pleie og omsorgstjenester.	Inntaksmøte VOS
Vålertunet – kommunal tilvisningsrett	35	Tildeles eldre brukere med lavt til moderat bistandsbehov, som søker tilrettelagt, sentrumsnær bolig i bofelleskap med andre.	Inntaksmøte Vålertunet/VOS
Kjøp av spesialisert heldøgns omsorgstjeneste eksternt	2	Brukere med behov for spesialisert, forsterket behandling og oppfølging som kommunen ikke har kompetanse eller ressurser til å løse.	Koordinerende enhet / Virksomhetsledere
Privat bolig		Privatpersoner med behov for bistand til å tilrettelegge egen bolig eller få tilgang til hjelpemidler/ velferdsteknologiske løsninger.	Nav lokalt, Nav Hjelpemiddelsentralen Ergo- og fysioterapitj./ hjemmetjenesten
Kroken hageby	1	Seniorboliger med høy livsløpsstandard. Selveier med sameieavtale. Det planlegges 4 enheter i første byggetrinn. Tomtearealet har plass for 6 enheter i andre byggetrinn.	Privat utbygger

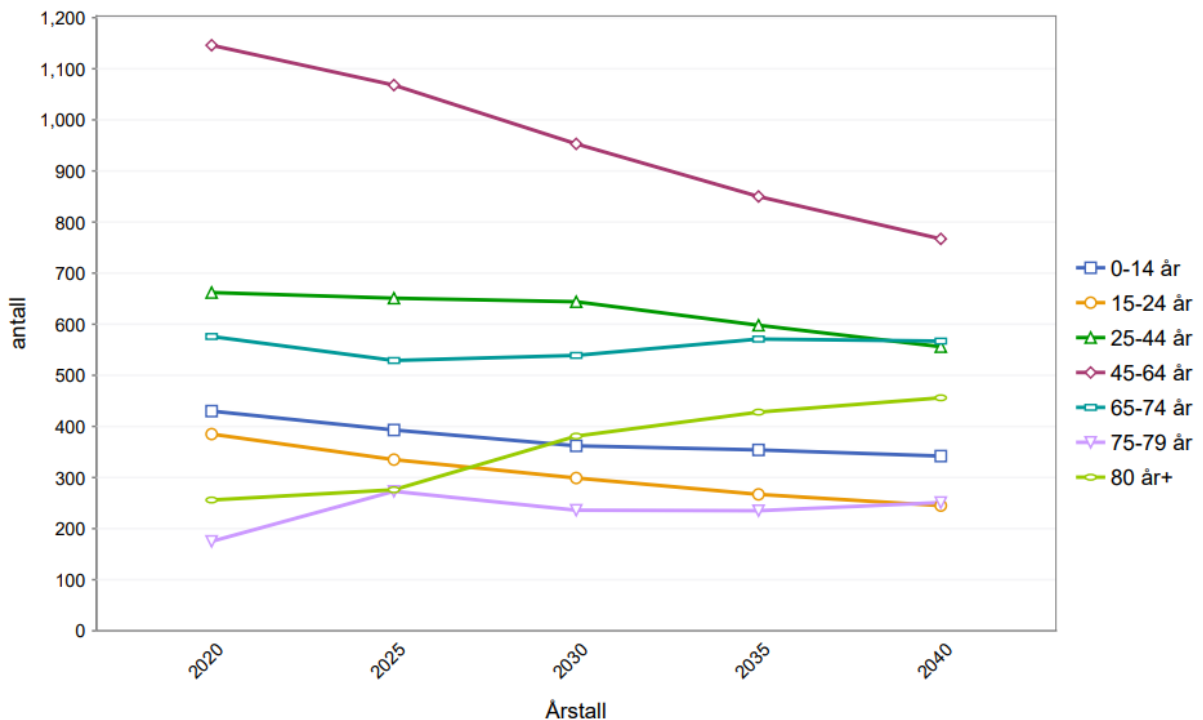
- Boligkonsulent/tekniske tjenester tar imot søknader om kommunal bolig, er saksbehandler for boligtildelingsnemnda og praktisk og juridisk utleier på vegne av kommunen. Alle som bor i kommunale boliger har individuelle husleieavtaler og betaler ordinær husleie.
- Ved etablering av tildelerenhet vil søknader om bolig knyttet til helse-, pleie og omsorgsbehov kunne behandles i denne enheten. Boligtildelingsnemnda og inntaksmøtene vil da kunne avvikles.

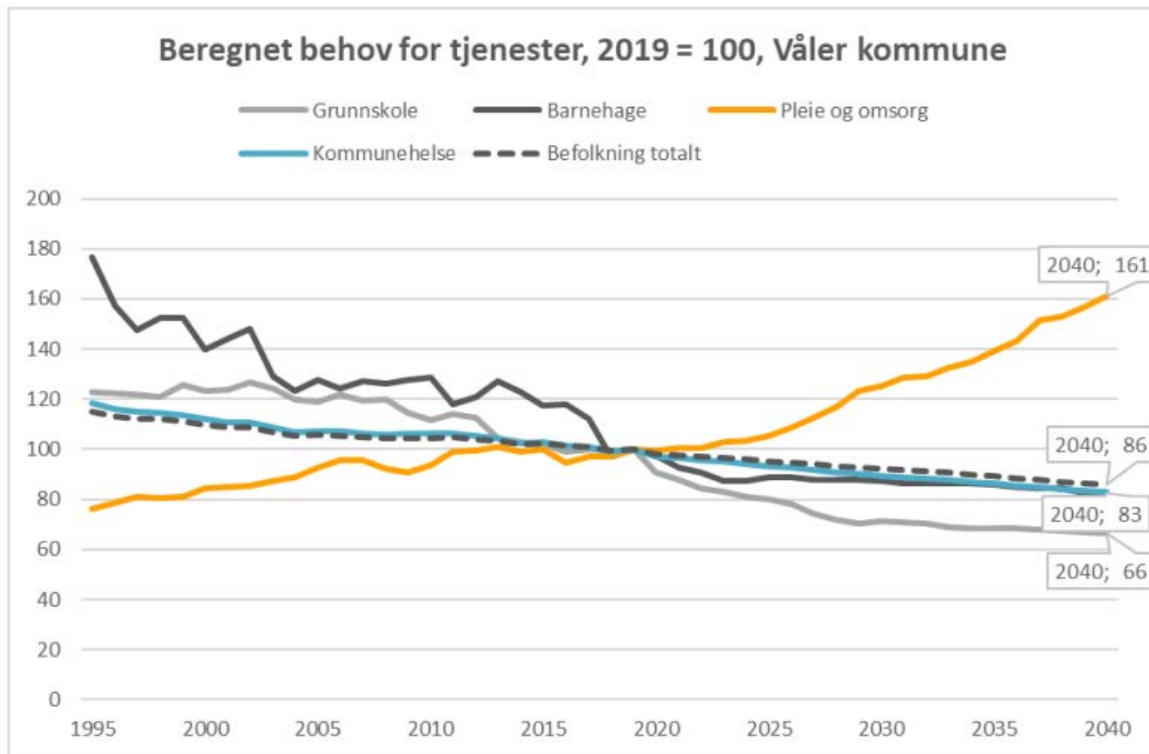


Fremtidige behov:

- I 2030 vil Våler ha flere innbyggere over 80 år enn under 15 år.
- Antall innbyggere over 67 år øker fra 864 til 1189 personer
- Antall eldre i aldersgruppen 80-89 år øker fra 200 til 350 personer
- Antall eldre over 89 år doubles
- Antall med demensdiagnose vil øke fra 91 i dag til 145 i 2040
- Tjenestemottakere under 67 år har gjennomgående omfattende bistandsbehov, og antall brukere anslås å være økende
- Antall kartlagt i BrukerPlan med rus og psykiske helseutfordringer økte i perioden 2016-2018, og antas fortsatt å øke.
- Økende behov for avlastning og øvrige tjenester til barn og unge og deres familier som følge av utviklingsforstyrrelse, ADHD, Asberger eller lignende.

Framskrevet befolkning (B) - kjønn samlet, antall, Våler (Hedmark)





Hovedutfordringer:

- Endringer i befolknings sammensetningen i Våler krever omfattende tiltak. En aldrende befolkning vil kreve omprioritering av kommunale ressurser. Våler må øke kapasiteten på alle typer boligtilbud.
- Satsing på forebygging og helsefremming for å utsette og begrense omsorgsbehov må prioriteres, og det må legges til rette for at folk kan bo lengst mulig i eget hjem.
- Kommunen må kunne tilby egnede boliger til alle brukergrupper som ikke selv er i stand til å skaffe eller beholde bolig. Boliger til mennesker med psykiske helseplager eller rusutfordringer må etableres.

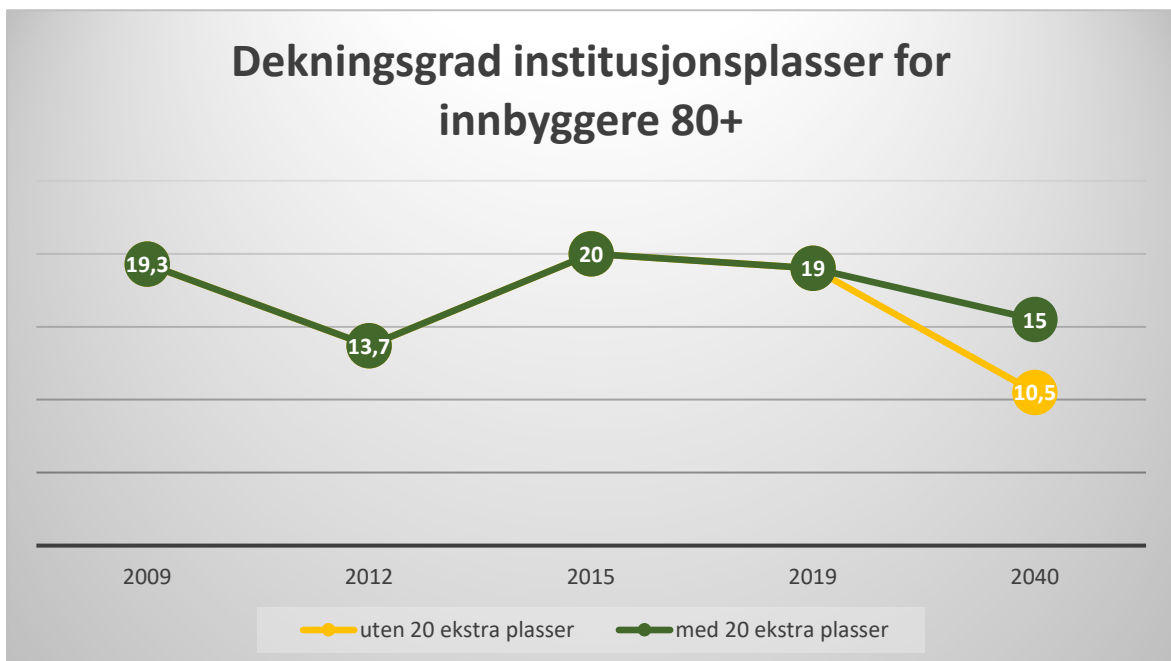
Kommunens mål:

1. Alle skal ha et trygt sted å bo i Våler
2. Alle med behov for tjenester, skal få hjelp til å mestre boforholdet sitt i Våler

Våler kommune ønsker forsterket fokus på tiltak lengst nede i omsorgstrappen for å utsette og forminske behov for helse, pleie og omsorgstjenester, boligsosiale tjenester, kostbare investeringer og vedlikehold.

Beskrivelse av fremtidige boligsosiale behov for eldre over 67 år:

- De eldste eldre doubles i perioden. Forsiktig/realistisk anslag er at Våler vil trenge rundt 20 nye institusjonsplasser/HDO plasser for innbyggere med kognitiv svikt i 20 års perioden. Våler vil allikevel ha svært lav dekningsgrad (15%). Det er ikke tatt høyde for at noen under 80 år skal bo på institusjon i denne beregningen, noe vi vet det er behov for. Anslaget er derfor svært nøkternt.



- Når antall eldre øker og færre får tilbud om institusjonsplass, må hjemmebaserte tjenester bygges opp.
- Behov for korttid og rehabiliteringsplasser øker og det bør tilrettelegges for en egen avdeling med 8 plasser til formålet ved VOS av eksisterende plasser
- Bofellesskapet bør oppgraderes med bad tilknyttet rommene. Følgene av dette blir færre plasser
- Velferdsteknologiske løsninger må prioriteres





- Vålertunet bør bygges ut med 8 nye utleieenheter

Den nye enheten bør bygges med en liten personalbase, og med mulighet for installasjoner som elektroniske dørlåser og andre velferdsteknologiske løsninger. Boligene ligger i nærhet til hjemmetjenestens sin base og sikrer forholdsvis rask responstid ved utløsning av trygghetsalarm gjennom store deler av døgnet, forutsatt tilstrekkelig bemanning i Hjemmebaserte tjenester. På sikt kan Vålertunet tenkes bemannet på døgnbasis med helsepersonell dersom behovet for det oppstår.

Nytt byggetrinn med 8 enheter er tilnærmet ferdig prosjektert og kostnadsberegnet til 25 millioner kroner. Husbankens tilskuddsordninger vil kunne utløse nær 12 millioner i tilskudd, men regelverket er slik at stiftelsen selv ikke kan stå som byggherre.

Kommunen må stå som juridisk ansvarlig søker og byggherre for å få utløst tilskudd fra Husbanken slik reglene er i dag.

Det kan inngås avtale mellom stiftelsen og kommunen som regulerer betjening av lån, øvrige økonomiske aspekter, tilvisningsrett og styring.



Konkrete boligbehov eldre:

20 nye institusjonsplasser/heldøgns omsorgsplasser

Etablere egen avdeling for korttid og rehabilitering innenfor eksisterende plasser

Oppgradering av bofellesskap

Nytt byggetrinn på Vålertunet med 8 nye enheter

Prosjekt «lengst mulig i eget hjem» med velferdsteknologisk satsing og utbygging av kommunalt hjelpemiddellager



Beskrivelse av fremtidige boligsosiale behov for voksne under 67 år:

Fremtidige boligsosiale behov for oss alle:

Vålersokninger kan ikke i fremtiden regne med å få tilgang til boliger for vanskeligstilte eller institusjonsplasser som i dag. Vi må tilpasse egne hjem slik at vi kan bo lengst mulig hjemme selv med bevegelles- og helseutfordringer. Privatboliger og utleieboliger må i mye større grad tilpasses til livsløpsstandard, med mulighet for velferdsteknologiske hjelpemidler.

Kommunen bør ta initiativ til en felles satsing der ulike fagmiljøer, utbyggere, næringsdrivende byggefirmaer og privatpersoner som skal utbedre egen bolig i større grad har fokus på universell utforming og livsløpsstandard.

Spredt bosetting skaper behov for transport til handelssenter, helsetjenester, møteplasser og sosial deltakelse. En forutsetning for å kunne bo lengst mulig i eget hjem, er stabil og god strøm-, telefoni og internett-tilkobling.



TIFU:

Andel tjenestemottakere under 67 år er økende. Erfaringsmessig er dette brukere som vil ha behov for omfattende tjenester og tilrettelegging i bolig over lang tid.

Tjenesten har noen brukere med og uten utviklingshemming som har et stort omsorgsbehov og som begynner å bli eldre og får en del somatiske utfordringer. Dette gjøre at kommunen trenger en «enhet» bedre tilrettelagt for denne brukergruppen. Denne enheten bør ligge i nær tilknytning til VOS, der det er tilgang til kompetanse på somatikk. Fysioterapiavdelingen kan være en egnet enhet, forutsatt at den kan ombygges til 4-5 egnede heldøgns omsorgsplasser.

Pga. tilflytting/fracflytting er det vanskelig å si hvor mange boliger tjenesten vil ha behov for i fremtiden. I kommunen i dag er det 3-5 barn/ungdom med utfordringer som vi tenker kan ha behov for en heldøgnsomsorgsbolig i fremtiden (5-15 år frem i tid).

Hvis kommunen klarer å etablere en enhet for de eldre funksjonshemmede/de med somatiske utfordringer, vil dette kunne bidra til å frigi noen leiligheter til andre/fremtidige brukere av tjenesten.

Avlastningsbolig: Tjenesten ser er at kommunen i fremtiden vil trenge en bedre egnet bolig for å kunne møte behovet for avlastning. Dette handler om barn/ungdom som ikke



nødvendigvis har en utviklingshemningsdiagnose, men har utfordringer knyttet til utagering eller lignende eller der pårørende trenger avlastning på grunn av egen helse.

Avlastningsbolig bør ha 3-5 soverom, stort fellesareal og kjøkken for å kunne ta imot flere brukere samtidig og få effektiv ressursutnyttelse.

Konkrete boligbehov TIFU:

4-5 heldøgns omsorgsplasser i ny forsterket enhet i ombygget avdeling ved VOS

1 avlastningsbolig med flere soverom og fellesareal

Psykisk helse og rustjeneste:

Forskning viser at trygg, egnet ordinær bolig er en svært viktig forutsetning for vellykket behandling og rehabilitering.

Våler kommune har pr. i dag ingen egnede boliger til denne brukergruppen.

BrukerPlankartlegging årlig viser høy og økende andel innbyggere med psykiske helseplager og/eller rusproblemer. Levealder øker som følge av bedringer i rus- og somatiske behandlingstilbud. Spesialisthelsetjenesten bygger ned sine døgnbaserte og langvarige tilbud, og stadig flere oppgaver overføres til kommunen. Vi forventer at antall brukere i denne gruppen fortsatt vil kunne øke, samtidig som kommunen får større ansvar for helhetlig behandling og oppfølging.

Politiske vedtak og signaler har innskrenket mulighet for god boligpolitikk og faglig tjenesteyting til denne brukergruppen. Tilgjengelige kommunale boliger er pr. i dag politisk «sperrert» for tildeling til brukere med rus og/eller psykiske helseutfordringer. Kommunen henviser personer som har gjennomført behandling/rehabilitering/soning direkte tilbake i belastet miljø ved å tilvise bolig på Storskjæret. Dette er ikke forsvarlig eller verdig hverken for den enkelte, for bomiljøet, for faglig god behandling og oppfølging via kommunale tjenester, eller samfunnsøkonomisk.

Boligene på Haslemoen er dårlig egnet, geografisk samlet og kan i perioder utgjøre et sikkerhets- og sosialt uromoment. I tillegg utgjør manglende egnethet av boligene fare for at de ikke blir ivaretatt og/eller skades, noe som igjen skaper økte kostnader til reparasjon, vedlikehold og renovering. Det skapes et negativt stigma i området, som ikke er heldig for salgs- og opprustingsplaner eller for øvrige beboere. Det er stort behov for tilgjengeliggjøring av egnede, små boenheter spredt og sentrumsnært, og/eller samlet i tilknytning til personalbase, til denne brukergruppen.

Konkrete boligbehov psykisk helse og rustjeneste:

1-2 forsterket modulbolig

6 små, enkle boenheter spredt sentralt evt. samlet i tilknytning til personalbase

Kjøp av spesialisert heldøgns behandlingstilbud for alle brukergrupper:

Som liten kommune har vi hverken økonomi eller kompetanse til å kunne tilby spesialisert heldøgns behandlingstilbud til få enkeltbrukere med særlige og/eller ressurskrevende behov. Vi må derfor i dag, og også i fremtiden, løse slike spesialiserte tjenestebehov ved kjøp av tjenester hos private eller offentlige tilbydere. Alternativt kan man opprette interkommunalt samarbeid om ressurskrevende tjenester.

Økonomiske konsekvenser/ investeringsbehov:

Alle tiltak i denne planen må utredes nærmere, kostnadsberegnes og inntas i kommunens driftsbudsjett, investeringsbudsjett og økonomiplan.

Våler kommune er i en økonomisk presset situasjon og har begrensede muligheter til å investere i nye omsorgsboliger og institusjonsbygg. Likevel viser denne planen at det er reelt behov for kapasitetsutvidelse ved eksisterende enheter og etablering av nye bolig- og institusjonsplasser som følge av demografisk utvikling.

Dersom behovet ikke løses med egne investeringer og økte driftsrammer bør interkommunalt samarbeid vurderes.

Kommunen må tilføres tilstrekkelig kompetanse og ressurser til gjennomføring og styring av utbyggingsprosjekter.



Tidslinje og fremdriftsplan for boligsosiale tiltak i Våler kommune 2020-2040

2020

- Etablere 1-2 forsterket modulbolig Rus/psykiatri
- Etablere dedikert korttid/rehab-avdeling innenfor dagens rammer VOS
- Videreutvikle samarbeid med frivillighet og lag/foreninger; småjobbsentral, frivilligsentral, møteplasser, gruppetilbud m.m.

2022

- Etablere Andedammen omsorgsboliger med personalbase og fellesareal / alternativt: nybygg 6 modulboliger
- Etablere "Lengst mulig i eget hjem"-prosjekt for tilpasning og tilrettelegging av private boliger
- Bygge ut kommunalt hjelpemiddellager, velferdsteknologiprogram og ergoterapitjeneste med veiledning og rådgiving

2023

- Nytt byggetrinn ved Vålertunet - 8 enheter
- Økt bemanning bofellesskap og/eller etablere bemannet personalbase ved Vålertunet
- Ombygging av Fysikalsk institutt til forsterket enhet TIFU/VOS

2024

- Oppgradering av bofellesskapet (hyblene) ved VOS
- Etablere avlastningsbolig med flere soverom for avlastningstilbud til flere barn samtidig/ ombygging av eksisterende bolig

2030

- Etablere 20 nye heldøgns omsorgsboliger i tilknytning til personalbase evt. ny avdeling med langtidsplasser VOS