

Bustadpolitisk plan for Masfjorden kommune 2016 – 2020



Godkjent i kommunestyret den 22.06.2016, sak 048.

ArkivsakID: 16/484



Administrativ plangruppe:

Planen er utarbeidd av ei tverrfagleg gruppe med følgjande personar:

Oppvekstleiar Alf Strand
Rådgjevar helse, omsorg og sosial Helga Ellingsen
Fungerande teknisk sjef Roald Kvingedal
Assisterande rådmann Sveinung Toft

INNHALD

1.	Bakgrunn og planens funksjon	3
1.1	Bakgrunn.....	3
1.2	Planen sin funksjon.....	3
2.	Overordna politikk/statlege føringar	3
2.1	Meld. St. 17. (2012-2013) Byggje – bu - leve «Ein bustadpolitikk for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar».....	4
2.2	Husbanken sine ordningar.....	4
3.	Bustadsituasjonen i distriktskommunar.....	4
3.1	Hinder for utvikling i bustadmarknader	5
4.	Kommunale planar og kommunen si rolle	5
4.1	Kommunale planar	5
4.2	Kommunen si rolle.....	5
5.	Om Masfjorden kommune	6
6.	Kommunen si målsetting (jf. Kommuneplanen 2012 -2024)	6
7.	Bustadstrategiske verkemiddel	6
7.1	Kommunale ordningar og Husbanken sine ordningar administrert av kommunen	7
8.	Slik skal vi nå måla.....	7
8.1	Bustadbygging og tiltak	7
8.2	Samfunnsutviklinga stiller store krav til kommunes bustadmasse	9
8.3.	Kommunale omsorgsbustader og bustader til sosiale føremål	9
8.3.1	Oversikt over bustader til alle grupper	9
8.4	Slik nyttar kommunen dei ulike bustadene.....	10
8.4.1	Omsorgsbustader til eldre og andre helse- og omsorgsføremål.....	10
8.4.2	Behov for bustader til flyktningar og tiltak	10
8.4.3	Ordningar i kommunale omsorgsbustader og bustader til sosiale føremål og tiltak....	12
8.4.4	Kommunale bustader som ikkje skal nyttast til omsorgs – og sosiale føremål – endra bruk eller sal	12
8.4.5	Bustader til kommunalt tilsette og prøvebustaden og tiltak	12
9.	Administrasjon og økonomi i planen.....	14
10.	Rapportering og rullering	14

1. Bakgrunn og planen sin funksjon

1.1 Bakgrunn

Frå politisk hald har ein sakna ein plan som ivaretek eit heilskapleg syn på bustadpolitikken. I nokre høve er saker utsett medan ein har venta på denne planen.

Kommunestyret gjorde følgjande vedtak i sak 111/2015: «**Oppmoding om busetting av flyktingar for 2016 – 2019**»:

Masfjorden kommune vedtek å busette 61 nye flyktingar som rammetal i perioden 2016 – 2019. Rådmann får fullmakt til å disponere disse plassane innanfor det enkelte året, i samarbeid med fylkesmannen i Hordaland og IMDI.

Rådmannen utarbeidar ein bustadplan, for å kunne busetja inntil 61 flyktingar i perioden 2016 - 2019 i tråd med kriteriar nemnt i saksførebuinga.

1.2 Planen sin funksjon

Formålet med planen er å avklare kva for hovudsatsingsområde innan bustadbygging kommunen skal arbeide med i planperioden, og vise kva for bustadpolitiske verkemiddel kommunen kan bidra med for å stimulere til bustadbygging.

Planen skal gje oversyn over kommunal bustader, tilrå bruk eller sal av dei det ikkje er bruk for og vise behovet for nye bustader.

Planen skal vise kva for retning kommunen skal gå i bustadpolitikken og kva for tiltak som skal vektleggast.

Tiltaka, som går fram av pk. 4.1, skal innarbeidast i dei ulike eininganes verksemdsplanar, handsamast i dei rette utvala og budsjetterast på vanleg måte.

2. Overordna politikk/statlege føringar

Bustaden er i utgangspunktet eit personleg ansvar. Folk kjøper og sel bustad på ein fri marknad, og bustadbygging skjer på ein marknad. Det offentlege si oppgåve er å legge til rette for at folk kan klare seg best mogeleg på eiga hand.

Visjonen for norsk bustadpolitikk er at alle skal bu trygt og godt. Vidare blir det framheva følgande mål i St.meld.17 (2012-2013): bustader for alle i gode bumiljø, trygg etablering i eigd og leigd bustad samt butilhøve som fremjar velferd og deltaking.

Bustadpolitikken gjeld for heile landet, men utfordringane er ulike. Sjølv om presset på areal og bustadpriser er størst i byane, opplever og distrikta bustadutfordringar. Nokre er knytt til befolkningsnedgang og tomme bustader, men fleire distriktskommunar opplever og manglande tilgang på gode og attraktive bustader til tilflyttarar.

Det finst altså fleire utfordringar den offentlege bustadpolitikken skal bidra til å løyse.

2.1 Meld. St. 17. (2012-2013) Byggje – bu - leve «Ein bustadpolitikk for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar».

St.meld.17 (2012-2013) legg vekt på det å legge til rette for at folk kan bu i distrikta. Det vil gjere presset mindre på dei store byane. God distriktspolitikk er difor og god bypolitikk. Dette heng og saman med målet om og «ta heile Noreg i bruk», meldinga som omhandlar ein distrikts- og regionalpolitikk som tek sikte på å legge til rette for ei balansert regional utvikling.

I eit land der dei fleste bur bra, er det uverdigg at somme fell utanfor. Særleg alvorleg er det når bustaden og bumiljøet ikkje er ei trygg ramme for oppveksten til barn og unge.

«Dei fleste av oss ynskjer ein god og trygg bustad, ein føreseieleg og handterleg bustadøkonomi, og å vere ein del av eit bumiljø og lokalsamfunn. Bustadpolitikken er derfor ein integrert del av regjeringa sin velferdspolitikk».

Dei bustadpolitiske måla utgjer ein heilskap saman med måla for bygningspolitikken. Desse måla vart presenterte i Meld. St. 28 (2011-2012) "Gode bygg for eit betre samfunn".

2.2 Husbanken sine ordningar

Husbanken er Statens sentrale organ for gjennomføring av bustadpolitikken. Målet for bustadpolitikken er at alle skal bu godt og trygt, og Husbanken sitt bustadsosiale arbeid er ein viktig berebjelke i den norske velferdspolitikk. Husbankens verkemiddel er omtalt i eige kapittel under Bustadstrategiske verkemiddel. Sjå <http://www.husbanken.no/kommune/>

3. Bustadsituasjonen i distriktkommunar

Auka tilflytting skal i teorien gje auka aktivitet på bustadmarknaden. For mange kommunar er det likevel ei utfordring å finne gode og attraktive bustader til innflyttarar. Det kan vere mange grunnar til at bustadmarknaden ikkje fungerer som ynskjeleg, slik at folk har problem med å skaffe seg ein eigna bustad.

Dersom folk ikkje får seg ein plass å bu, kan det lokale næringslivet og kommunane som treng arbeidskraft, få problem. Det kan hindre vekst og utvikling i distriktkommunane. Det er viktig at folk har reell fridom til å busetje seg der dei vil. Om lag halvparten av kommunane i landet har små, usikre eller stagnerande bustadmarknader. Dette er i stor grad distriktkommunar som er kjenneteikna av mellom anna få tilgjengelege bustader, manglande variasjon i bustadtyper og lite aktivitet i bustadbygginga.

3.1 Hinder for utvikling i bustadmarknader

- Ynskje om at eit seinare sal av bustaden skal løne seg, og manglande tru på at det vil gjere det. Låge bustadprisar og svak prisvekst kan gjere at folk ikkje ynskjer eller får lån til bustadinvesteringar. Det kan hindre bustadbygging, sjølv når etterspurnaden etter arbeidskraft aukar.

- Vanskeleg å tilpasse bustadmarknader til brå samfunnsendringar. I periodar med ekspansjon i næringslivet og stor rekruttering av arbeidskraft kan det ta tid før

bustadtilbodet aukar. Dersom bustadmarknaden ikkje tilpassar seg raskt nok blir rekrutteringa vanskelegare.

- Nokre tomme bustader i kommunen som tidlegare har vore heilårsbustader, blir brukte som fritidsbustader, og er ikkje tilgjengelege for sal eller leige. Andre bustader er ikkje interessante for nye innbyggjarar på grunn av at dei ligg feil til eller har dårleg standard. Enkelte hytter vert og nytta til bustader.

- Nokre av kommunen sine unge som ynskjer og bygge utanom bustadfelt, opplever at dei ikkje får bygge der dei kjem i frå/eller vil bu. Positive haldningar vil vere eit viktig signal til dei som søker, men planverket er det som styrer.

- Kommunen har (for) mange kommunale bustader i høve til folketalet. Ofte har dei kommunale bustadene låge husleiger. Låge leigeprisar kan gjere at få flyttar vidare og frigjer bustadene. Det gjev eit svakt grunnlag for vedlikehald, og det kan gjere at private utbyggjarar er tilbakehaldne med å sette i gang utleigeprosjekt. Det er vanskeleg for private utleigarar å konkurrere i ein marknad der kommunale bustader har leigeprisar langt under marknadsleiga.

4. Kommunale planar og kommunen si rolle

4.1 Kommunale planar

For at mål og tiltak skal henge godt saman, må ein sjå til dei planane kommunen har innom fleire felt:

- Kommuneplanen for Masfjorden kommune -samfunnsdel 2012-2024
- Kommuneplanen for Masfjorden kommune -arealdel 2012-2024
- Kommunedelplan for helse, omsorg og sosial 2014 - 2026
- Folkehelseoversikt i Masfjorden kommune 2015

4.2 Kommunen si rolle

Kommunen har ei sentral rolle når det gjeld å ta tak i bustadutfordringane. Det ligg eit stort potensial i å arbeide meir heilskapleg med utfordringane og å samarbeide meir med private aktørar.

Kommunen kan gjere seg meir aktiv på bustadmarknaden, gjennom til dømes å

- > Stimulere til bruk av tomme bustader
- > Leggja til rette, økonomisk og praktisk, for utbyggjarar, mellom anna gjennom attraktive eller rimelege tomter og prioritert handsaming av søknader om bustadbygging
- > Vera positive ved handsaming av spreidd bustadbygging og frådeling

- > Involvere det lokale næringslivet og innbyggjarane
- > Styrkja samhandlinga om bustadplanlegging og bustadarbeidet i kommunen.
- > Bidra til at det blir bygd tilstrekkeleg tal seniorbustader, som kan frigjere eldre bustader for unge som vil etablere seg

I tillegg bør/kan kommunen:

- > Utvikla betre rutinar for forvaltning og gjennomstrøyming i kommunale bustader
- > Nyttja grunnlån og tilskot til utleigebustader til bygging av kommunale og private utleigebustader

5. Om Masfjorden kommune

Ein god plan som viser langsiktige og framtidretta verkemiddel, kan gjere at Masfjorden blir sett på som ein meir attraktiv kommune å busette seg i. Det er viktig å vite kva som gjer oss attraktive og korleis utviklinga i Masfjorden er, og vil bli.

6. Kommunen si målsetting (jf. Kommuneplanen 2012 -2024)

I kommuneplanen sin samfunnsdel er det nedfelt eitt hovudmål knytt til busetnad:

- **Livskraftige bygder og auka folketal**, og med følgjande delmål:
 1. **Bustadutvikling langs aksa Skjelsundet – Kvamme**, og med følgjande tiltak:
 1. Etablere byggeklare tomter for einebustader og småhusvære
 2. Synleggjera og vurderer aktuelle bustadområde som medverkar til fortetting i kommuneplanen sin arealdel.
 3. Områdeplan for byggeområde og vegløyser på Sandnes
 4. Områdeplan for byggeområde Skjelsundet – Hosteland med gangveggar

Under temaet «kommunal eigedom» er følgjande hovudmål nedfelt:

Masfjorden kommune skal ha ein teneleg bygningsmasse i god stand, og med følgjande delmål knytt til temaet:

1. **Masfjorden kommune skal ha ulike typar utleigebustader som dekkjer behovet for bustader til innbyggjarar med særskilte behov og gjennomgangsbustader for egne tilsette**, og med følgjande tiltak:
 1. Aktiv forvaltning av dei kommunale bustadane.

7. Bustadstrategiske verkemiddel

Masfjorden skal vera ein god kommune å etablere seg i. Det er eit mål at folk i alle aldrar kan gjera aktive val i høve til å busette seg i Masfjorden. Det skal leggest til rette for at dei ulike bumiljøa består av ulike aldersgrupper og speglar samansettinga i befolkninga. Varierte moglegheiter for arbeid, kjensle av fellesskap og dei verdiane lokalsamfunnet er tufta på, er viktige moment.

Sjølv med aktiv bruk av Husbanken sine støtte- og låneordningar vil ein ikkje, på grunn av behovsprøvingreglar og avgrensa midlar per kommune, få lik handsaming av "like tilfelle" frå år til år.

7.1 Kommunale ordningar og Husbanken sine ordningar administrert av kommunen

Ansvar og sakshandsaming av dei ulike Husbankordningane som startlån og utbetring ligg til økonomikontoret.

8. Slik skal vi nå måla

Med stort areal, lange avstandar, tre sentra og fleire bygder, er Masfjorden ein typisk distriktskommune.

Bustadpolitikken skal leggje til rette for butilhøve som fremjar velferd og deltaking. Butilhøve omfattar alle sider ved det å bu – både utforminga av bustaden, lokaliseringa, bumiljøet, bustadøkonomien og eventuell oppfølging og tenester. At butilhøve fremjar velferd, inneber at ein bur slik at verken levekår, helse eller livskvalitet blir sett på spel.

8.1 Mål for bustadbygginga med framlegg til tiltak

- Masfjorden kommune skal vere rusta til å møte bustadbehovet, både blant ordinære bustadsøkande og innbyggjarar som treng og har rett til kommunal bustad.
- Kommunen vil leggje til rette for bustadutvikling i område med gode offentlege og private tenestetilbod. Fortetting, utvikling av nye bustadfelt og variasjon i bustadmarknaden skal skapa eit meir robust og fleksibelt lokalsamfunn. Form, funksjon og plassering skal vurderast opp mot ei heilskapleg og berekraftig samfunnsutvikling, jf. folkehelseperspektivet m.v.
- Kommunen vil og leggja til rette for spreidd bustadbygging og mindre husklynger i grendene, for å hjelpe dei som ynskjer å koma heim, eller for å støtte opp under tilflyttarar som ynskjer å busette seg i grendemiljø.
- Kommunen vil leggja til rette for utskilling av tomter i regulerte område i sentrumsområda. Bygging av tomannsbustader, rekkjehus og mindre leilegheitkompleks i nye og eksisterande bustadareal innanfor sentrumsområda må prioriterast. I områda utafor sentrumkjerna bør det fokuserast på einebustad/tomannsbustader. Kommunen har både ei rolle som samfunnsutviklar og som tenesteytar i bustadpolitikken. Kommunen vil og satsa på ei føreseieleg og effektiv sakshandsaming av planar og byggjesaker.
- Kommunen må spele på lag med private aktørar for å leggja til rette for gode løysningar på bustadmarknaden. Informasjon og synleggjering av attraktive bustadområder/bustadfelt skal prioriterast høgt.
- Kommunen skal bidra til å kunne tilby bustad til unge i etableringsfasen og andre som ynskjer å bu i Masfjorden, samt gje eit tilbod til nyttilsette som skal byrja i teneste for kommunen.

Nr	Strategi/ mål	Tiltak	Ansvar	Gjennomføring
1.	Det skal vera ledige bustadtomter i bustadfelt i alle dei tre skulekrinsane	Halda oversikt over ledige bustadtomter. Få godkjent nye byggjefelt og få på plass utbyggingsavtalar med private der det er naudsynt, eller utbygging i kommunal regi.	Rådmann	Fortløpande arbeid, jf. planstrategi m.v.
2.	Etablere inntil 10 kommunale omsorgsbustader ved sjukeheimen på Hosteland	Byggjestart i 2017. Det vert vist til sak 112/2015 i kommunestyret den 10.12.2015	Rådmannen	Oppstart prosjekt igangsett.
3.	Det skal etablerast fleire utleigebustadar for alle typer behov, gjerne i samarbeid mellom kommunen og private. Prioriterte område er: <ul style="list-style-type: none"> - Hosteland - Duesundøy - Gamleheimen på Sandnes - Matre - Haugsvær 	Få lyst ut ledige tomter i kommunal eige med føremål å få bygd utleigebustader. Etablere avtalar om gjennomføring mellom private føretak og kommunen. Laga detaljplan på kaiområdet på Matre, jf. planstrategi.	Rådmannen	Oppstart hausten 2016. Politisk sak om utbygging av utleigebustader m.v. i sentrumsområdet på Hosteland. Politisk sak om sal/ utvikling av dei tre kommunale tomtene på Duesundøy. Politisk sak om sal/ utvikling av Gamleheimen på Sandnes.
4.	Det skal leggjast til rette for spreidd bustadbygging og etablering av mindre bustadfelt i alle bygder.	I den nye kommuneplanen skal ein leggja til rette for LNF-område for spreidd bustadbygging utan plankrav i så mange grender som mogeleg.	Plansjef	Oppstart hausten 2016. Godkjenning av planprogram og oppstart planarbeid.
5.	Ordninga med kommunalt tilskot til bustadbygging skal vidareførast.	Den kommunale tilskotsordninga skal halda fram, jf. regelverket som gjeld til ei kvar tid. Dette må reviderast i 2017.	Rådmannen	Fortløpande
6.	Få utgreidd rasfare der det er naudsynt for etablering av nye bustader.	Gje tilskot til rasvurderingar i privat regi der det er påkrevd etter teknisk forskrift. Vilkår for utbetaling av tilskotet er at søker har heimeadresse i Masfjorden og har fått ferdigattest for ny bustad på staden.	Teknisk sjef	Fortløpande
7.	Effektiv handsaming av dei Husbankordningane kommunen administrerer gjennom kommunen.	Ha på plass gode rutinar og kompetanse på økonomikontoret	Økonomisjef	Fortløpande

8.2 Samfunnsutviklinga stiller store krav til kommune sin bustadmasse

I samband med HVPU- reforma på slutten av 80-talet måtte kommunen tilby bustader for å ta i mot psykisk utviklingshemma som tidligare hadde budd heime eller på sentralinstitusjon. Seinare kom psykiatrireforma, med kommunalt ansvar for menneske med psykiske vanskar. Dei seinare åra har unge funksjonshemma vore ei veksande gruppe som og legg press på den kommunale bustadmassen. Yngre personar skal ikkje få tilbod om opphald i sjukeheim som varig bustad. No er det Samhandlingsreforma som er under gjennomføring, med dei utfordringane dette gjev kommunane i høve til å ta ytterlegare ansvar for brukargrupper lokalt. Den eldre delen av befolkninga vil vekse i åra som kjem.

Dei seinaste 20 åra har det vore ein lang prosess med stadige ombyggingar og tilpassingar til nye behov, - det er venta at denne prosessen vil fortsetje for at kommunen skal vere i stand til å gje tilpassa tenester til sine innbyggjarar.

Når nye omsorgsbustader på Hosteland er på plass vil dei dekke behovet for denne gruppa slik situasjonen er i dag. Byggjearstart i 2017. Det vert her vist til sak 112/2015 i kommunestyret den 10.12.2015. der det vart gjort vedtak om å byggja 10 nyeomsorgsbustader på Hosteland. Behov vil alltid vere til stades og vil variera over tid.

8.3. Kommunale omsorgsbustader og bustader til sosiale føremål

Kommunen skal stimulere til at folk som ynskjer det kan bu heime lengst mogleg. Det vil seia at alle skal få den informasjonen, rettleiinga og oppfølginga dei har krav på og som fører til ei betring av livssituasjonen. Kommunen har plikt til å gje eit bustadtilbod for vanskelegstilte både etter Lov om sosiale tenester i NAV og Helse- og omsorgstenestelova.

Kommunen har mange kommunale bustader. Ein del av dei er til personar med rettar etter helse - og sosiallovgivinga. Den største delen er til eigne tilsette som kommunen ønskjer å hjelpe med bustad, og ei anna gruppe er familiar/personar som ønskjer å leige bustad ei tid i kommunen.

Dei seinaste åra har ein i stor grad dekt behovet for omsorgsbustader og bustader til kommunalt tilsette. For at dette skal vere mogleg, må ein ha tilstrekkeleg med bustader og helst litt overkapasitet.

8.3.1 Oversikt over omsorgsbustader og bustader til grupper med særskilde behov

Tabellen viser status per 1. Juni 2016

Stad	Tal bustader	Byggjeår	
Matre	4	1985	
Haugsvær	5	1997	
Hosteland 1	7	2000	
Hosteland 2	5	2009	
Sandnes	6	2003	
Sum	27		

8.4 Slik nyttar kommunen dei ulike bustadene

8.4.1 Omsorgsbustader til eldre og andre helse- og omsorgsføremål

Når ein skal bestemme kor mange omsorgsbustader kommunen har behov for, må ein sjå på folketalsutviklinga i kommunen. Talet på eldre vil auke i åra som kjem. Lokalisering av tilbod og nærleik til heimplassen vil vere viktig for kor nøgd brukarane blir med tilbodet. Det er og samanheng mellom behovet for sjukeheimsplassar og bruken av omsorgsbustader for eldre, talet på omsorgsbustader og ressursbruken i heimetenestene.

Bruk av moderne omsorgsteknologi vil kunne vere ein faktor som på sikt kan påverka ressursbruk. Dersom ein har eit rett tilhøve mellom desse faktorane, vil brukarane få rett hjelp på rett omsorgsnivå. Skal ein kunne dekke alle behov innom kommunal bustadmasse, må ein ha noko overkapasitet fordi det er faktorar ein ikkje har kontroll over. Auka bruk av velferdsteknologi kan, saman med tilrettelegging av bustader, gjere det lettare for fleire å bu heime – sjølv med nedsett funksjonsevne og sviktande helse. Velferdsteknologien skal nyttast for å auke tryggleiken, tryggleiken, den sosiale medverknaden, mobiliteten og den fysiske aktiviteten til folk. Velferdsteknologi som er relevant for bustader, famnar breitt og kan omfatte både individuelt tilpassa hjelpemiddel og generelle løysingar som kan inngå som ein integrert del i alle bustader.

8.4.2 Behov for bustader til flyktningar og tiltak

Når ein planlegg bustader til flyktningar, må ein ta omsyn til kommunen sitt samla bustadbehov. Dei som arbeider med flyktningar, må vera med i behovsvurderinga og i drøftinga knytt til lokaliseringa

Av integreringsomsyn bør bustadar til flyktningar etablerast i ulike delar av kommunen. Når flyktningar blir busett ulike stadar i kommunen, vil det gjera det lettare for dei å lære seg norsk, og medføre at det vert lettare for dei å verta integrert i grendene.

Samstundes er det og viktig for mange nye flyktningar at dei får høve til samvær med andre med same språk/bakgrunn der dei skal bu, Bustader bør difor liggje i område som har tilbod om barnehage, barne/ungdomsskule, SFO. Tettstadar som Hosteland, Matre og Sandnes peikar seg difor ut som gode lokalitetar.

Storleiken på bustadane bør vera slik beskrive om midlertidige bustadar.

<http://www.husbanken.no/tilskudd/tilskudd-tilskudd-til-utleieboliger/>

Busetting av flyktningar og bustadframskaffing i kommunane er eit viktig satsingsområde for Husbanken.

Husbanken gjev tilskot til kjøp av bustader og ein får grunnlån. Nedbetalingstida er inntil 50 år. Fordeling lån / tilskot vert berekna ut frå kor stort lån husstanden kan klara ut frå inntekt, inkludert bustøtte. Det er ingen fast «regel» om kor stort tilskotet skal vere. Røynsla er at tilskotet varierer mellom 28 % og 40 % av kjøpesummen.

For utleieboliger som er eigd av andre enn kommunar skal det tinglysast ein klausul om bruk av bustadane og at kommunen har tildelingsrett i minst 20 år.

Per dagsett dato er det to kommunale bustader på Matre som er nytta til flyktingar. Det er planlagt at to nye familier skal flytta inn i to kommunale bustader på Sandnes i 2016. Kommunestyret har i møte den 10.12.2015, sak 111/15 gjort vedtak om følgjande tal flyktingar:

Tal flyktingar i perioden	2016	2017	2018	2019
Sum 61	19	22	10	10

Behovet for bustader til flyktingar framover er vist i tabellen nedunder:

Tal bustader i perioden	2017	2018	2019	2020
Sum 9	3	2	2	2

Behovet for bustader kan dekkast med følgjande strategiar:

1. Kommunen leiger inn frå private
2. Kommunen kjøper inn bustader
3. Det vert bygd nye bustader i kommunal eller privat regi som deretter vert leigd ut.

Integreringstilskot

Kommunen mottok integreringstilskot i fem år for kvar flykting som kjem (tre år for dei som kjem på familiegjennforeining til familiemedlem som ikkje har budd i landet meir enn 5 år) Det bør derfor gjevast tilbod om kommunal bustad i tre år frå busetting – dvs. for dei som blir busette etter vedtak - i kommunen og med høve til forlenging i to år til dersom dei er i utdanning eller fordi det er vanskeleg å få annan bustad av omsyn til born, arbeid m.v.

Eit alternativ kan vere at dei får tilbod om å kjøpe bustaden. Husleige bør vera etter same reglar som for andre som leiger seg husvære i kommunale bustadar.

Konklusjon/tilråding

Kommunane er plikta til å tilby bustadar til alle flyktingar som ein tek i mot.

- Av integreringsomsyn bør nye bustadar til flyktingar bli etablert i område som ligg nært barnehage, skule og SFO.
- Det må snarast oppførast 6-8 nye utleigebustader i kommunal eller privat regi.
- Bustadane bør vera i ulik storleik.
- Det bør inngåast husleigekontrakter for tre år med høve til forlenging etter særlege vilkår.
- Det skal gjevast tilbod om kjøp av bustaden der dette er føremålsteneleg.
- Husleigene for bustadane skal vera lik andre kommunale bustadar.

8.4.3 Ordningar i kommunale omsorgsbustader og bustader til sosiale føremål og tiltak

Kommunen har i lang tid hatt rimelege husleiger.

Standarden på dei kommunale bustadene er varierende.

Praksis i dag er at når det er endringar med nye leigetakarar til husværa, vurderer kommunen om det er naudsynt å ta naudsynt tyngre vedlikehald/ oppgradering..

Tiltak:

Det skal innan 31.12.2017 vera på plass ein langsiktig vedlikehald/rehabiliteringsplan.

8.4.4 Kommunale bustader som ikkje skal nyttast til omsorgs - og sosiale føremål - endra bruk eller sal

Desse bustadane er så dårlege att dette huset bør ein vurderer riving:

Sandnes Austfjordvegen 2651	2	40	1966	2 000
Sandnes Austfjordvegen 2651	2	60	1966	4 000

Sandnes Austfjordvegen 2700	1	100	1978	5 000
-----------------------------	---	-----	------	-------

Her er og tannklinikken, dette huset bør seljast om ikkje det vert etablert tannklinikk her i framtida.

Tiltak:

Det må avklarast kva som skal skje med bustader som har låg standard eller som ikkje tener kommunale føremål lenger. Eiga sak om dette må fremjast i 2017.

8.4.5 Bustader til kommunalt tilsette og prøvebustaden og tiltak

Kommunen har hatt leilegheiter og einebustader med redusert leige dei fyrste åra som rekrutteringstiltak i mange år. Det å tilby kommunal gjennomgangsbustad er eit viktig rekrutteringstiltak for Masfjorden kommune.

Dei seinare åra har nokre av bustadane vorte forsøkt seld. Kommunen har og avtale om, og ansvar for å skaffe bustad til turnuslege, som vanlegvis kjem kvart halvår.

Målsetting:

Ha rett tal og type utleigebustader til tilsette. Kommunen skal alltid halde bustad til turnuslege

Dei bustadene som ikkje skal nyttast, anten av omsyn til utflytting eller endra behov, må vurderast for anna bruk eller sal.

Oversikt over bustader til bruk for kommunalt tilsette pr. mai 2016 med leigepriser

	Stad:	Antal husvære	Kvadrat meter	Byggeår	Full leige pr 01.04.2013 individuell auke etter standard
B	Matre Einleitevegen 1 og 3	2	100	1978	7 425
B	Matre Stien 29, 31, 33 og 35	4	80	1988	6 040
B	Nordbygda Stokkevika 3, 5, 7 og 9	4	80	1989	6 040
C	Sandnes Sandneslia 8	1	90	1968	5 000
B	Sandnes Sandneslia 10 og 12	2	100	1983	7 425
B	Sandnes Sandneslia 14 A	1	80	1985	6 040
B	Sandnes Sandneslia 14 B	1	70		5 347
B	Sandnes Sandneslia 16 A	1	80	1985	6 040
B	Sandnes Sandneslia 19 B	1	70		5 347
C	Sandnes Austfjordvegen 2651	2	40	1966	2 000
C	Sandnes Austfjordvegen 2651	2	60	1966	4 000
C	Sandnes Austfjordvegen 2700	1	100	1978	5 000
A	Hosteland Hostelandslia 12, 14, 18 og 20	4	81	2009	6 608
A	Sandnes Sandneslia 11 A	1	120	2011	9 250
A	Sandnes Sandneslia 11 B og 11 C	2	114	2100	8 838
A	Sandnes Sandneslia 11 D	1	91	2011	7 256
A	Sandnes Sandneslia 11 E	1	151	2011	11 381
A	Matre Matre 39 I	1	65	2013	8 600
A	Matre Matre 39 M	1	65	2013	8 600

Det bur ca 12 kommunalt tilsette i kommunale bustader. Det bur noko få som har leigeavtale av spesielle grunnar (NAV). Dei resterande bustadane vert utleigd til andre.

NB! Lista viser berre vanlege kommunale bustader og ikkje omsorgsbustader og rehabiliteringsbustader.

9. Administrasjon og økonomi i planen

Ein offensiv bustadpolitikk krev fyrst og fremst målretta og strategisk administrativt arbeid. Deler av strategien krev økonomiske investeringar. Dette må inkluderast i kommunen sin økonomiplan. Investeringane er førebels ikkje talfesta og krev nærmare oppfølging og vedtak før dei kan starta opp.

Planen skal ha fokus på gjennomføring. Tiltak eller strategiar som ein blir samde om, skal følgjast opp i samband med budsjettarbeidet. Strategi, tiltak og økonomiske konsekvensar skal innarbeidast i planane for dei einingane som har ansvar for gjennomføring, så ein sikrar god oppfølging og handsaming av planen.

10. Rapportering og rullering

Rapportering på tiltak og mål skal skje til politisk nivå i samband med årsmelding. Planen skal rullerast i kvar kommunestyreperiode, fyrste gong 2019 - eller ved behov.