

# Fagnotat

## «Bustadstrategi»



Arbeidsgruppe: Yvonne van Bentum, rådgjevar Samfunn (rapportansvarleg),  
Rita Ueland, rådgjevar Omsorg, Gunnar Høiland (førstekonsulent Samfunn),  
20.09.2022

## 1. Innleiing

Kommunen har ein bustadplan 2020-2040, godkjent i 2020. Han er i all hovudsak framleis gjeldande, men med nokre mindre oppdateringar. Det er ein overordna strategi for det bustadsosiale arbeidet i Time kommune at «alle skal bu trygt og godt». For å følga opp Time kommune sin visjon «Trygg og framtidsretta», har Time kommune i bustadplanen greidd ut behovet for institusjonsplassar nå og i framtida, omsorgsbustadar med og utan døgnbemanning og andre kommunale bustadar. Dette for å sikra at ressursane vert brukte på best mogleg måte i takt med endringane i samfunnet.

Bustadplan 2020-2040 handlar om Time kommune sine nåverande og framtidige bustadar som er meinte for kommunale bustadformål og erstattar delvis «Bustadsosial handlingsplan 2015-2019». Bustadplan 2020-2040 skal vera med i det årlege økonomiplanarbeidet og verta evaluert kvart fjerde år. I Samfunnsdelen må det vera eit viktig tema at det vert lagt til rette for at flest mogleg kan eiga sin eigen bustad. Ordinære bustadar tilrettelagde for alderdommen bidreg til at personar kan bu i bustaden sin så lenge som mogleg. Fleire eldre ønsker sentrumsnær bustad slik at dei kan nytta tilboda som finns i sentrum. Lokaliseringa vil kunna gje eldre betre anledning til å vera sosiale og kulturelt aktive. Kommuneplanen sin Arealdel har krav om del universell utforma bustadar, samt krav om variasjon i bustadtypar, og høg arealutnytting i sentrum. I dei kommande åra bør det vera endå meir fokus på treffstadar, trivsel, tryggleik og plassering. Det bør også vera fokus på innhald i bustadkompleks for eksempel på gjesterom, møterom, hobbyrom, selskapslokale og uteområde med sosiale treffpunkt.

I fagnotatet som ligg føre har ein derfor fokus på ordinære bustadar tilrettelagde for alderdommen. Me ser på bustadar som har vore bygde og kva bustadar som er tenkt skal verta bygde, jf. godkjende reguleringsplanar. Me vil også sjå på om dette stemmer overeins med bustadpreferansar.

Regionalplane for Jæren og Søre Ryfylke har krav om høg arealutnytting i sentrum, samt at ein skal legga til rette for barnefamiliar i sentrum. I fagnotatet er det derfor eit spesielt fokus på både barnefamiliar og hushald med eldre personar.

## 2. Føringar

### Nasjonale føringar

Tilknyting til prioriterte FN's berekraftmål nr. 3: god helse og livskvalitet og nr. 11: berekraftige byar og lokalsamfunn



FNs berekraftmål 3 inneber at kommunen skal bidra til å sikra god helse og fremja livskvalitet for alle, uansett alder. Kommunar og fylkeskommunar skal ha ei aktiv og heilskapleg tilnærming til utvikling av aldersvennlege kommunar og fylke, jf. «Nasjonale forventningar til kommunal planlegging». Jf. FNs berekraftmål 11 skal kommunen bidra til å gjera byar og samfunn inkluderande, trygge, robuste og berekraftige. I dei nasjonale forventingane til kommunal planlegging er dette følgt opp gjennom eksempelvis at kommunane har ei aktiv og heilskapleg tilnærming til utvikling av aldersvennlege kommunar. Fylkeskommunane og kommunane skal legga til rette for høg arealutnytting i byområde gjennom fortetting og transformasjon med kvalitet i omgjevnadane, med vekt på arkitektur, byrom, kulturmiljø, grøntstruktur og andre miljøverdiar.

### **«Alle trenger et trygt hjem» Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024)**

I denne strategien har regjeringa fastsett følgande mål for å forsterka innsatsen i åra som kjem: fleire skal kunna eiga eigen bustad, leige skal vera eit trygt alternativ, sosial berekraft i bustadpolitikken og tydelege roller, samt nødvendig kunnskap og kompetanse. I strategiperioden vil regjeringa retta ein særleg innsats mot dei som står i fare for å verta eller er utan bustad, barn og unge, og personar med nedsett funksjonsevne.

Kommunane skal mellom anna ta bustadsosiale omsyn i planlegginga og ha oversikt over behovet for bustadar til vanskelegstilte. Statsforvaltaren får heimel til å føra tilsyn med at kommunen oppfyller plikta til å gje bistand til vanskelegstilte på bustadmarknaden. Regjeringa sin nye strategi og ny lov vil påverka planlegging og arbeid framover, og føringane som har kome sentralt frå, må speglast i kommunen sin overordna bustadstrategi.

### **«Leve hele livet»**

Målet med kvalitetsreforma «Leve hele Livet» er at alle eldre skal få betre hjelp og støtte til å greia livet. «Leve hele livet» dreier seg om de grunnleggande tinga som oftest sviktar i tilbodet til dei eldre: mat, aktivitet og fellesskap, helsehjelp og samanheng i tjenestene.

## **Regionale føringar**

### **Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke:**

Utviklinga i samfunnet har over tid ført med seg store endringar i størrelse og samansetting av hushald. Det er mellom anna langt fleire einslege og parhushald nå enn før. Ei samanlikning mellom hushald per i dag og eksisterande bustadmasse tyder på at det er eit underskot på leilegheiter og eit overskot på familiebustadar i vår region som mange andre stader i Norge.

Preferanseundersøkingar stadfester misforholdet mellom bustadmasse og innbyggjarane sine preferansar. For å møta bustadbehovet i framtida, samtidig som målet om effektiv arealbruk vert lagt til grunn, peikar regionalplanen på at det er viktig å bygga fleire leilegheiter i planområdet.

Regionalplanen har mellom anna følgande retningslinjer:

#### *Retningslinje*

##### *6.2 Boligpolitikk og bokvalitet*

###### *6.2.1 Boligbehovsanalyse*

*Ved revisjon av kommuneplanen bør det gjennomføres en boligbehovsanalyse med vurdering av eksisterende boligtilbud opp mot boligpreferanser og framtidig befolkningsstruktur. Planen bør inneholde en gjennomføringsstrategi. Arbeidet koordineres med kommunens arbeid med boligpolitisk handlingsplan.*

###### *6.2.2 Levekårsutfordringer og bokvalitet*

*Kommunens eget oversiktsarbeid jamfør folkehelseloven § 5 og forskrift om oversiktsarbeid legges til grunn ved planlegging for boligbygging. Det legges til rette for variasjon i boligstørrelse og boligtype ved utbygging av nye områder, som kompletterer eksisterende tilbud.*

#### **Lokale føringar**

I kommuneplanen sin Arealdel 2018-2030 sikrar mellom anna følgande føresegner og retningslinjer ulike aldersgrupper sine interesser:

*7.1 Arealplanlegging skal bidra til å fremja folkehelse, motverka sosiale forskjellar og førebygga kriminalitet. Reguleringsplan skal gjera greie for verknad for folkehelse i planområdet og i influensområdet.*

*7.3 I alle reguleringsplanar, og ved utbygging som omfattar meir enn tre bueiningar, skal minst 40 % av nye småhus, her under einebustader, to-til firemannsbustader, rekkehus og kjedehus, ha alle hovudfunksjonar på inngangsplanet, og dermed verta tilgjengelege bueiningar i samsvar med til ei kvar tid gjeldande teknisk forskrift. Med hovudfunksjonar*

*meinast stove, kjøkken, eit soverom, bad og toalett. Reguleringsplanforslag skal visa kva bustader som tilfredsstiller krava til tilgjengeleg bueining.*

**8.2 Det skal takast omsyn til snarvegar, gang- og sykkelvegar, samt gode og varierte aktivitetsområde. Opphald for ulike aldersgrupper skal sikrast. Ved eventuell omdisponering av areal som er viktige for barn og unge sine aktivitetar skal det sikrast erstatningsareal med minst tilsvarende tilgang, størrelse og kvalitetar i samsvar med rikspolitiske retningslinjer.**

**12.1 Ved etablering av nye bustadprosjekt skal varierte bygningstypar og bustadstørrelsen vektleggast ut frå ei vurdering av bustadstrukturen i området som ligg omkring. Kunnskap om levekår skal leggast til grunn ved vurdering av samansetning av bustadene i dei enkelte plansakene.**

*Retningslinje:*

- *I nye reguleringsplanar bør størrelsen til bustadene vera minimum 50 m<sup>2</sup> utanfor område regulert av Kommunedelplan for Bryne sentrum.*
- *Det bør planleggast for fleire familievennlege bustader i tettstadane.*
- *Minimum 80 % av bustadene bør vera større eller lik 65 m<sup>2</sup> BRA.*

### 3. Utviklingstrekk

Kommunen skal gjera ein analyse av bustadsituasjonen i kommunen og sjå på han i samanheng med bustadpreferansar, jf. Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke. Det vil derfor verta sett på følgande data, og utviklinga i dei:

- Folkemengd i perioden 2017-2020
- Framskriving folketal per tettstad i perioden 2022-2033
- Framskriving demografi - alder
- Bygging av bustadar – ferdigstilling etter type bustad
- Utvikling kvadratmeterpris per bustadtype
- Bustadreserve i godkjende reguleringsplanar, særleg i Bryne sentrum
- Barnefamiliar og eldre etter bustadtype i 2020

#### Demografi

Folkemengd i Time fordelt på aldersgrupper 2017-2020, per 31.12.2020

I perioden 2017-2020 har antal barn <15 år vore nok så likt, men talet på barn < 5 år har vorte klart lågare (- 10%). Antal personar mellom 16-19 har gått ned (-3,9%), medan talet på personar mellom 16-66 år har auka noko. Talet på personar mellom 67-89 har auka med 12,4 % og desse utgjør 12,7 % av kommunen sine innbyggjarar. (Sjå vedlegg, tabell 1)

I perioden 2000-2020 har talet på innbyggjarar i kommunen auka med 5605 personar. Dette er i samsvar med ein årleg auke på 1,8 %. Størst auke var det på Bryne (+4466 personar), deretter på Kvernaland (+1017 personar). Dei siste fem åra har innbyggartalet på Bryne i gjennomsnitt auka med 1,1 % per år, medan innbyggartal på Kvernaland har auka med 0,4 % per år. Talet på Lye har vor likt, medan talet på Undheim har auka noko, og talet på Hognestad har gått ned noko i denne perioden. (Sjå vedlegg, tabell 2).

#### Framskriving folketal

I kommunen sitt plan- og analysesystem vert det laga framskrivingar baserte på regionale inndelingar (plansoner), på historikk i form av statistikk og på planføresetnadane. Det er ein stor del av ikkje realiserte prosjekt med blokkleilegheiter på Bryne og desse inngår i planføresetnadane. Om desse vil verta realiserte er svært usikkert. Framskrivinga viser at det særleg på Bryne og Kvernaland, men også på Lye, er lagt til rette for ein stor auke i folketalet. (Sjå vedlegg, tabell 3)

Framskrivinga viser vidare at denne auken i stor grad (i %) kjem i aldersgruppa over 67 år (+ 55 %). Gruppa vil kunna auka med ca. 1350 personar, frå 2542 i 2021 til 3790 i 2033. I mengd vil denne gruppa 20-66 år auka med meir enn 2500 personar, frå 11 487 i 2020 til 14 141 i 2033. (Sjå vedlegg ,tabell 3).

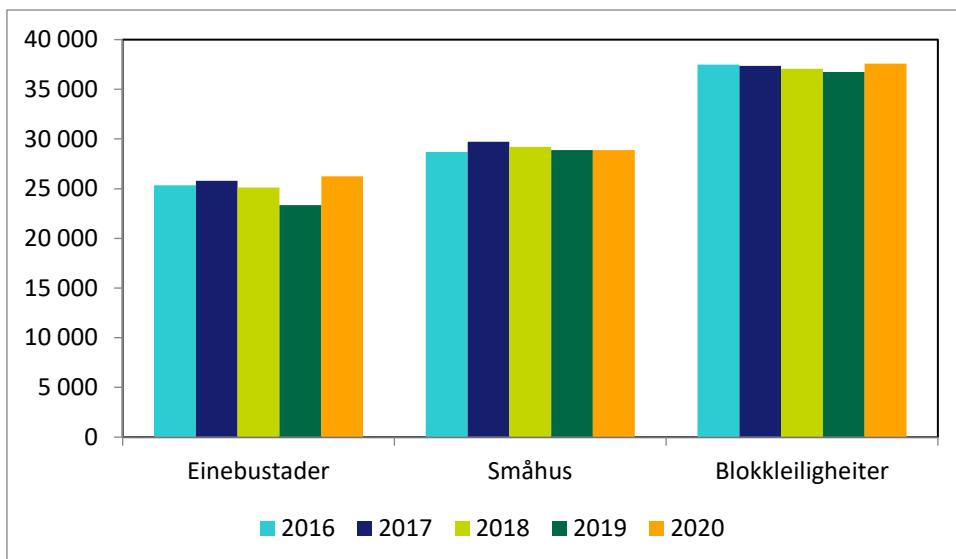
#### Bustadbygging

Oversikt over fullførte bustadar i perioden 2017-2019 viser at det kvart år er om lag 1/3 del av bustadane som har vore bygde (103-122 stk.) som er leilegheiter. I 2020 har ingen leilegheiter vorte ferdigstilte (sjå vedlegg, tabell 5). Antal påstarta bustadar har i 2020, etter nedgangen i 2018 og 2019, tatt seg opp att.

I perioden 2011-2020 har fordelinga i typar bustadar i kommunen endra seg. Antal leiligheter har auka frå 833 i 2011 til 1356 i 2020, antal einebustadar frå 4404 til om lag 4700 i same perioden. Tala viser vidare at talet på einebustadar har auka i perioden 2011-2020, men at mengda leilegheiter og småhus/rekkehus har auka meir. I 2020 var det av totalen om lag 55 % einebustadar, medan den delen i 2011 var om lag 65 %. (Sjå vedlegg, tabell 6)

#### Gjennomsnittleg kvadratmeterpris i Time

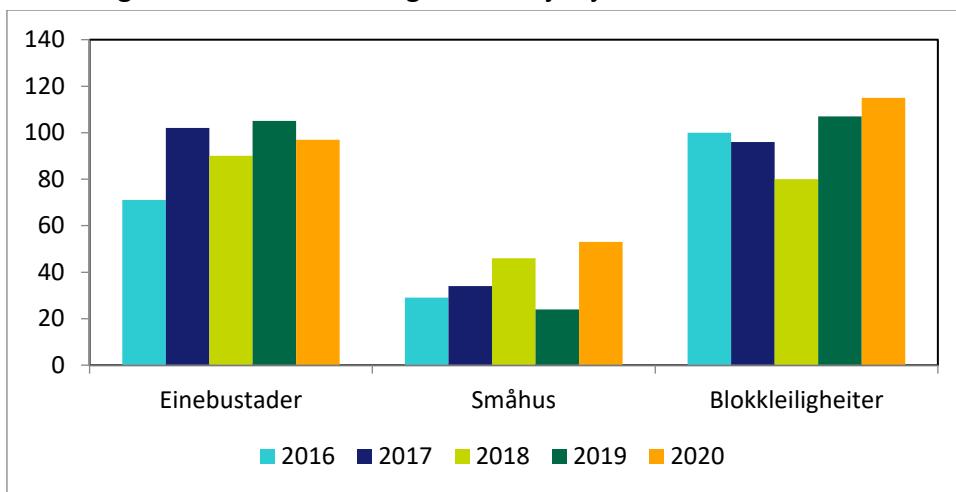
Det er ein stor forskjell i pris i pris per kvadratmeter for einebustadar, småhus (mellom anna rekkehus) og leilegheiter i kommunen . Dette viser figuren under:



Kjelde: SSB

#### Bustadomsetnad i Time

Det er både einebustadar og blokkleilegheiter som har stor omsetting. Kva som er forklaringa bak desse omsettingane er ikkje kjent.



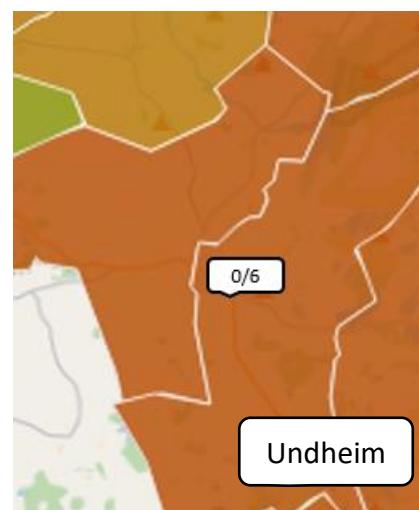
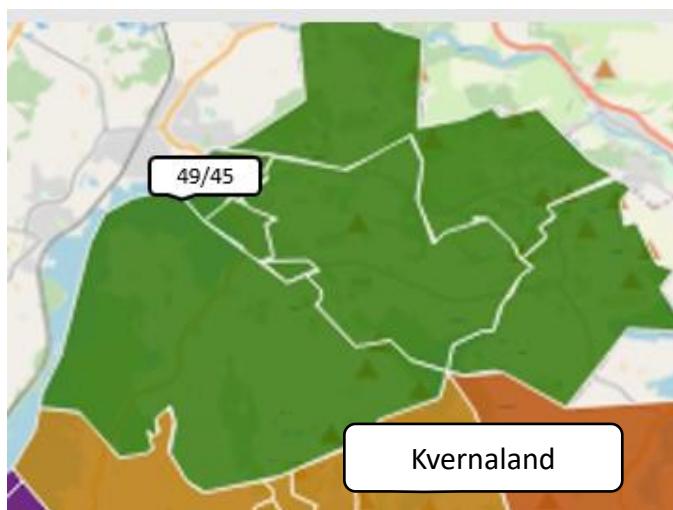
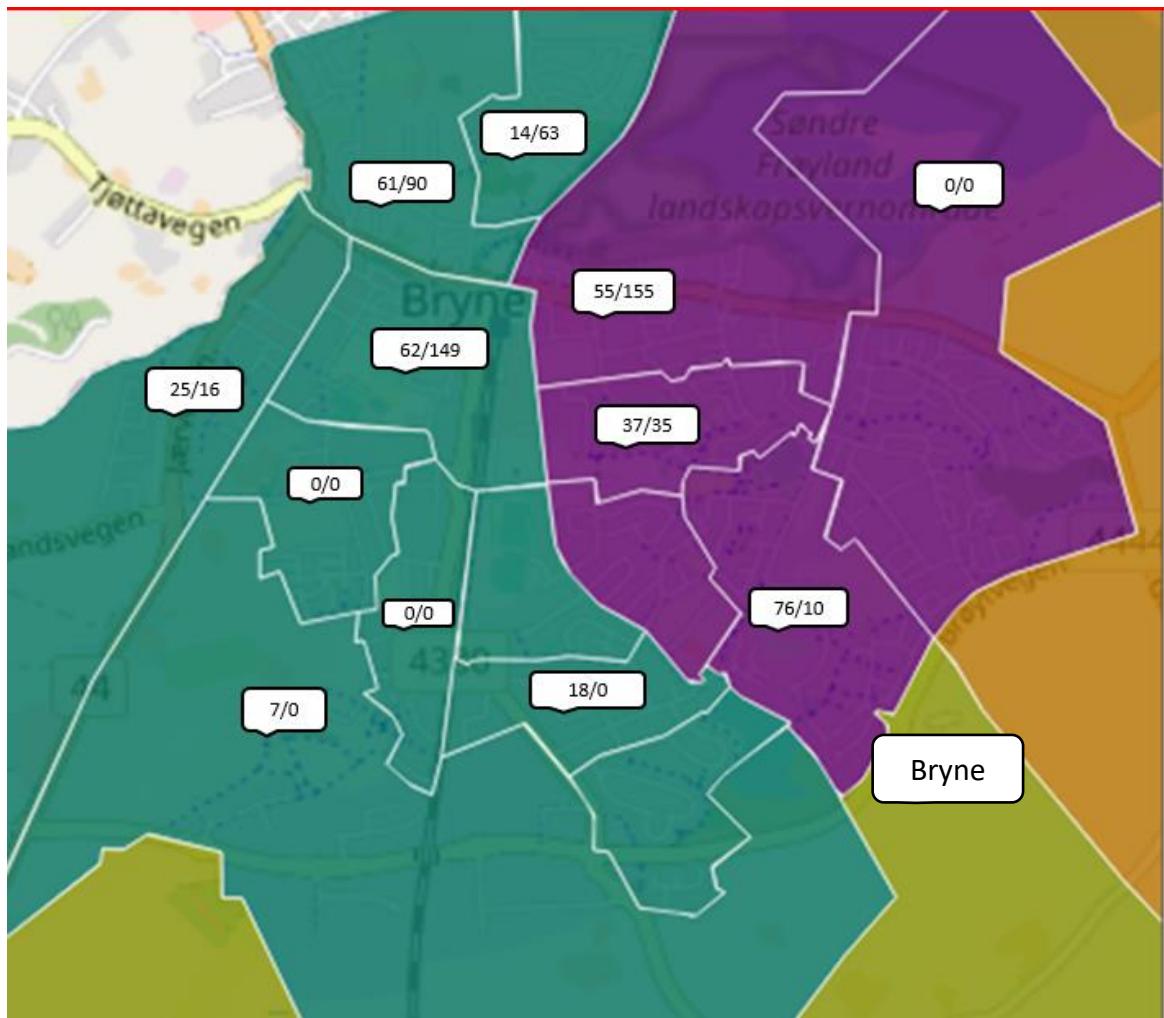
Kjelde: SSB

#### Utvikling typar hushald

Andelen av hushald med ein person og med par utan barn har auka frå om lag 50 % i 2005 til 60 % i 2021. Begge typar har auka sidan 2005 med om lag 70 % og er i 2021 på 2800 (hushald med ein person) og 1975 (par utan barn) (sjå vedlegg, tabell 7).

Mot slutten av 2020 var det 1387 hushald med i alt 2131 personar som budde i ein blokkleilegheit. Av desse hushalda var det 123 hushald som hadde barn under 17 år (407 personar) og 408 hushald med eldre frå 67 år og eldre (576 personar) (sjå tabell 8). Tala viser at det er først og fremst dei eldre frå 67 år og eldre som bur i blokkleilegheit i sentrum av Bryne, medan eineforeldre og par med barn under 17 år bur meir spreidd

over heile Bryne. På Kvernaland bur det både barnefamiliar og eldre i blokkleilegheit, på Undheim ikkje barnefamiliar.



Forklaring : Hushald m barn under 17/hushald med personar 67 og eldre

## Bustadreserve i godkjende reguleringsplanar

Ein gjennomgang av status for godkjende reguleringsplanar i kommunen viser at det er mange godkjende reguleringsplanar der utbygginga enno ikkje har starta. Etter at Kommunedelplan for Bryne sentrum 21015-2026 vart vedtatt i 2016 er det for eksempel godkjent 9 reguleringsplanar av ein viss størrelse ( $> 5$  bustader), der utbygging er realisert<sup>1</sup> berre i eitt tilfelle (32 leilegheiter). Dei andre 8 planane<sup>2</sup> har ein reserve på om lag 335 leilegheiter. Alle desse 9 planane gjeld prosjekt med berre leilegheit i blokkbusetnad.

Utanfor sentrumsområdet har seks større planar vorte godkjende dei siste ti åra, alle med varierte bustadtypar. Eivindholen er ferdig utbygd medan utbygging føregår i to område<sup>3</sup>. Ein annan plan er delvis realisert ved at seks rekkehous er bygde, medan eitt leilegheitskompleks med ni bueiningar ikkje er bygd. Forarbeidet til utbygginga har starta i dei andre to områda<sup>4</sup>.

På Kvernaland er det tre-fire større utbyggingsplanar: Eitt leilegheitskompleks i sentrum (48 leilegheiter, under utbygging), eitt område med varierte bustadtypar (0459, under utbygging), samt to område der utbygging ikkje har starta (planane 0463 og 0481). Sistnemnde planar har ein reserve på 18 høvesvis 178 bustadar. Ein eldre plan i Kvernaland sentrum har moglegheit å bygga ei blokk (kombinert formål næring/leilegheit)

På Lye er utbygging i eit område på toppen av Lyefjell (plan 0448) sett i gang, medan plan for å etablera to blokker med inntil 75 bustadar i dette planområdet ikkje er starta.

På Undheim er ein reguleringsplan med ei blokk på fem etasjar (17 bustadar) under utbygging (plan 0457). Meir enn halvparten av bustadane er selde. Ein annan plan med varierte bustadtypar er delvis realisert (plan 0440, men ikkje leilegheitar), medan (plan 0449), inkludert to blokker ikkje er starta på.

Ut frå det som er nemnt over må ein konkludera at det vert selt både einebustadar og leilegheiter. Mange av blokkleilegheitene som dei godkjende reguleringsplanane opnar for, vert likevel ikkje realiserte. Lågkonjunkturen me har per i dag er nok ein del av forklaringa, men truleg ikkje den einaste. Det kan sjå ut som om det per i dag ikkje er nok interesse for å bu i blokk i kommunen. I eit lengre perspektiv er det likevel viktig at blokkleilegheiter vert attraktive for jærbuar, inkludert barnefamiliar. Det må stimulerast til bygging av desse, og me bør derfor vurdera om utbygging i framtidige utbyggingsområde bør få lågare prioritert (sjå fagnotat Arealstrategi 2022-2050).

---

<sup>1</sup> Plan 0452

<sup>2</sup> Planane 0272.03, 0443, 0453, 0454, 0464, 0499, 0500, 0516

<sup>3</sup> Planane 0442 og 0476

<sup>4</sup> Planane 0458 (ca 70 stk) og 0482 (ca 60 stk)

#### 4. Utfordringar og vurderingar

##### Variasjon i bustadtypar

I Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke vert preferanseundersøkingar som stadfester misforholdet mellom bustadmasse og innbyggjarane sine preferansar omtalte. For å møta bustadbehovet i framtida, samtidig som målet om effektiv arealbruk vert lagt til grunn, heiter det i planen at det er viktig at det i framtida vert bygd fleire leilegheiter i planområdet. Regionalplanen gjev òg føringar når det gjeld arealutnytting, der det mellom anna, særleg i Bryne sentrum, skal vera høg arealutnytting.

Gjennomgangen av godkjende reguleringsplanar i Time der utbygging ennå ikkje har starta, viser at desse opnar for bygging av mange leilegheiter. Berre i Bryne sentrum opnar planane for bygging av 335 leilegheiter. Planane er reine leilegheitskompleks. Gjennomgangen viser at i planar med varierte bustadtypar vert fleire leilegheiter bygde. I fleire av dei er det likevel fleire leilegheitsbygg som ennå ikkje er bygde, medan småhus og einebustadar er ferdigstilte, særleg på Lye og Undheim. Den låge folketalsveksten er truleg ein viktig grunn til dette. Det er ein stor investering å bygga blokk på tre eller fleire etasjar, og då treng ein å få selt ein del før utbygging kan starta opp. Då er det enklare å bygga småhus (inkludert rekkehus), særleg når kvm.pris er meir gunstig og ein for same pris kan ha eitt-to soverom ekstra, samt ein hageflekk. Sjølv om talet på personar som bur åleine og par utan barn aukar, vert det i Time framleis bygd fleire einebustadar og småhus enn leilegheiter.

##### Eldre sine bustadpreferansar

Som oppfølging av stortingsmelding 15 «Leva hele livet» har kommunane eit ansvar for å legga til rette for utvikling av framtidas bustadløysingar for eldre og personar med nedsett funksjonsevne.

Jf. kommuneplan 2018-2030 skal i alle reguleringsplanar, og ved utbygging som omfattar meir enn tre bueiningar, minst 40 % av nye småhus, herunder einebustadar, to-til firemannsbustadar, rekkehus og kjedehus, ha alle hovudfunksjonar på inngangsplanet. Dette vil gjera at ein stadig aukande del bustadar vil vera eigna for at folk kan bu heime når dei vert eldre.

Etter oppdrag frå Husbanken har Oslo Metropolitan University laga ein rapport om eldre og mobilitet på bustadmarknaden, «*Mobilitet blant eldre på boligmarkedet – holdninger, drivere og barrierer*», NOVA rapport 5-2020. Rapporten konkluderer mellom anna med følgande:

- Framtida sine eldre menneske gjer strategiske (bevisste) bustadtilpassingar gjennom flytting, og at slik flytteaktivitet i denne aldersgruppa har etter mye å dømma auka i løpet av dei siste tjue åra. Dette både ved at dei flyttar til leilegheiter eller ved at dei, når dei er noko eldre, kjøpar ein UU-tilpassa bustad

- Ganske mange eldre gjennomfører vedlikehald av eigen bustad, men relativt få respondentar seier at dei har gjennomført strategiske tilpassingar av bustaden for å auka tilgjenge i samband med vedlikehaldsarbeid. Eldre tilpassar primært bustaden når behovet melder seg.
- Drivarar og barrierar for utbetring- og flytteaktivitet blant eldre finner ein både på individuelt og samfunnsmesseg (institusjonelt) nivå
  - Individuelt:
    - Personlig økonomi er ein barriere for flytting for ein god del eldre, og ein faktor som i det minste bidrar til å påverka eldre personar sine moglegheiter til å bytta til ein meir eigna bustad i området der dei bur
    - I sentrum av storbyane – der tilbodet av tilgjenge bustadar er størst, flytta personer mellom 60 og 75 år mest. I spreidd utbygde strøk, kor tilbodet av tilgjenge bustader er minst, er flytting, relativt sett, minst utbredt
    - Tilknyting til bustad, inkludert hage og naboskap, er viktig argument for å bli buande i bustaden
    - For eldre er viktige eigenskapar ved bustadar:

**Tabell 2.8: Andel som oppgir at følgende egenskaper ved boligen er viktig etter bosted. Prosent. Kilde: TNS Kantar 2019**

	Sentrum i storby	Forstad til storby	Småby	Tettsted i land- kommune	Spredt- bygd	Totalt
At boligen er på ett plan	74	71	69	65	58	67
At boligen har heis	64	47	36	29	12	36
At boligen er utformet med tanke på funksjonsnedsettelse	58	56	57	56	49	55
At boligen er enkel å vedlikeholde	85	83	84	81	78	82
At boligen er slik at man kan leve mest mulig uavhengig av andres hjelp	91	91	91	89	88	90
At det finnes gode parkeringsmuligheter	68	80	80	79	81	78
Min følelsesmessige tilknytning til boligen	32	29	28	31	43	32
Boutgiftene	53	59	59	61	58	58

Sammenlignet med 40-åringar, synes omkring dobbelt så mange 70-åringar at boligen er svært viktig for dem (Hansen og Daatland 2015). Lang botid i samme

I følge undersøkinga seier i overkant av kvar femte person (22 %) at dei kan tenka seg å bu i leilegheit med tilknytt fellesareal saman med andre eldre. Dette er ein stor del, spesielt med tanke på at slike bustadar er lite utbredt i bustadmarknaden i dag. Tidlegare undersøkingar viser at i overkant av kvar fjerde person i alderen 50 til 71 år seier at dei er villige til å betala for

felleslokale knytt til hobbyrom/snekkerbod/verkstad, symjebasseng og kaffebar/kafeteria. Data frå undersøkinga seier derimot ikkje noko om kor mykje folk er villige til å betala for ulike typar felleslokale. Mykje tyder på at eldre sin etterspurnad etter bustadar med fellesareal er svært prissensitiv.

Prosjekt Vindmøllebakken er eit eksempel på ei slik løysing.

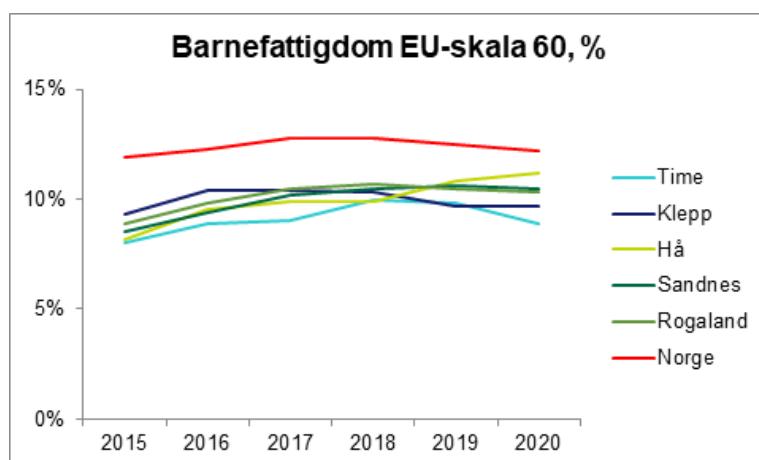
*I «Vindmøllebakken» i Stavanger eier beboerne mindre boenheter, men får samtidig tilgang til et bredere utvalg av utstyr og areal gjennom deling. Hovedgrep inne i byggverket er private arealer samlet rundt fellesrealene med gårdsrom og allrom sentralt plassert, halvklimatiserte soner rundt og med boenhetene ytterst. Universell utforming er et bærende prinsipp i utformingen av utearealet og inngangspartier. Alle har tilgang til alle fellesrealene både ute og inne, via heis.*

*Vindmøllebakken har blitt til gjennom et samarbeid basert på tillit, der alle aktører har vist smidighet, samarbeidsvilje og forståelse. Pilotprosjektet er utviklet i tett samarbeid mellom byggherren og arkitekten, samt at beboerne har vært involvert i prosjekteringen fra starten. Arkitekten har også sittet på byggherresiden i deler av prosjektutviklingen*

På mikronivå handlar det altså om moglegheiter og avgrensingar i hushalda sine ressursar og variasjonar i individuelle preferansar. På makronivå handlar det om moglegheiter og avgrensingar i form av tilgang på bustadar, kor bustaden ligg og prisar. Blant moglegheiter og avgrensingane på institusjonelt nivå (samfunnsnivå) finn ein tilgang på bistand knytt til ulike bustadløysningar, derunder tilgangen i kommunen på rettleiing, økonomiske støtteordningar og tenester frå helse- og omsorgssektoren.

### Barnefattigdom

Time har hatt ei auke i barnefattigdom i perioden 2014 til 2018. Den same auken ser vi i nabokommunar og fylket. Time ligg likevel langt under landsgjennomsnittet og har hatt ein stor nedgang i talet på barnefattigdom frå 2018 til 2020 og ligg lågare enn nabokommunar, fylket og landet. Time ligg om lag 1,5 % lågare enn Rogaland. Registrert arbeidsløyse har gått betydeleg ned og er i 2021 lågare enn på mange år.



Kjelde: SSB

Det viktigaste tiltaket for å redusera barnefattigdom er det langsiktige arbeidet med å få fleire til å fullføra vidaregåande opplæring og å arbeida for at flest mogleg skal ha eit arbeidsforhold det går ann å leva av. Ut frå funn i «Folkehelseundersøkinga 2020» er det eit viktig tiltak når det gjeld barnefattigdom å redusera opplevinga av dårleg økonomi.

I 2019 var det 84 barn og 35 barnefamiliar som hadde låg inntekt, budde trongt og leigde bustad. I kva type bustad dei bur har kommunen ikkje oversikt over. Kommunen brukar årleg 25 millionar kroner til startlån og 1,5 millionar kroner i etableringstilskot, for å få familiar med låg inntekt inn på bustadmarknaden.

## 5. Avslutning og konklusjon

Forslag tekst til Samfunnssdelen

I Time kommune sin «Bustadplan 2020-2040» er det ein overordna strategi for det bustadsosiale arbeidet i Time kommune at «alle skal bu trygt og godt». For å følga opp Time kommune sin visjon «Trygg og framtidsretta», har Time kommune i bustadplanen greidd ut behovet for institusjonsplassar nå og i framtida, omsorgsbustadar med og utan døgnbemannning og andre kommunale bustadar. Dette for å sikra at ressursane vert brukte på best mogleg måte i takt med endringane i samfunnet. Bustadplan 2020-2040 handlar om Time kommune sine nåverande og framtidige bustadar som er meinte for kommunale bustadformål. Bustadplan 2020-2040 skal vera med i det årlege økonomiplanarbeidet og verta evaluert kvart fjerde år.

Jf. Bustadplanen 2020-2040 skal temaet «det å legga til rette for at flest mogleg kan eiga sin eigen bustad», verta ivaretatt i samfunnssdelen i Kommuneplanen. Kommuneplanen sin Arealdel tar i dag høgde for at 40 % av bustadane skal verta bygde universelt utforma, slik at personar kan bu i bustadane sine så lenge som mogleg. Fleire eldre bur alt i sentrumsnære bustadar slik at dei kan nyttja tilboda som finns i sentrum. Lokaliseringa vil kunna gje eldre betre anledning til å vera sosiale og kulturelt aktive. Time kommune kan legga føringar i regulerings- og planvedtak, om at bustader skal vera spesielt tilrettelagde for eldre. I tillegg til universelt utforma bustadar bør tilrettelegginga ha fokus på treffstadar, trivsel, tryggleik og plassering samt innhald av for eksempel gjesterom, møterom, hobbyrom, selskapslokale og uteområde med sosiale treffpunkt. Det er viktig å ha fokus på om bustadane som vert bygde stemmer overeins med innbyggjarane sine bustadpreferansar. Her har ein valt å ha eit spesielt fokus på barnefamiliar og hushald med eldre personar.

Val av bustad og bustadtilpassing er nært knytt til dei enkelte sine livsløp. Behov og ønske endrar seg gjennom livet, slik at bustadpreferansane vil vera prega av kva fase ein er i i livet. Bustadbygging framover må ta høgde for at det vil verta fleire eldre og at dei ønsker å kunna bu heime lengre. Bustadbygginga må også ta omsyn til at, dersom trenden held fram, det vert fleire hushald med ein eller to personar. Den store forskjellen i pris per kvadratmeter for (blokk)leilegheiter, småhus (rekkehus og leilegheit i fleirmannsbustadar) og einebustadar, vil kunna gjera det vanskeleg for enkelte grupper å realisera

bustadpreferansen sin. Blokkløysingar med felles areal (trimrom, areal til opphold innandørs, soverom mm), kan vera ein del av løysinga. Prisforskjellen på type på bustadar, å vera knytte til staden, å ha hage, parkeringsmogleheter er mellom viktige faktorar i valet ein gjer når det gjeld kor eller korleis ein bur. Ved å bygga varierte bustadtypar på områdenivå, vil ein kunna ta omsyn til opplevd ønske om lokalisering.

Kommunen eig, med få og små unntak, og utanom kommunale omsorgsbustadar, ikkje areal og er avhengig av private initiativ for bustadbygging. Kommunen sitt viktigaste styringsverktøy er dermed arealplanar og dialog med utbyggjarar.

#### Mål:

**Time kommune skal, saman med aktørar innanfor byggebransjen, sørga for at flest mogleg innbyggjarar skal kunna eiga eller leiga ein bustad som dekker dei behova den enkelte har. Bryne og tettstadane skal ha ein variert bustadsamansetting som eignar seg for alle typar hushald.**

#### Dei kommande 12 åra skal:

- fleire kunna eiga eigen bustad, leige skal vera eit trygt alternativ.
- alle, i eit livsløpsperspektiv, kunna bu heime i ein bustad som dekker dei behova ein til ein kvar tid har.
- ha rett mengde kommunale bustadar med hensiktsmessig størrelse og plassering
- fortsetta å gje startlån og etableringstilskot for å få familiiar med låg inntekt inn på bustadmarknaden.
- Bryne og tettstadane ha ein variert bustadsamansetting som eignar seg for alle typar hushald.
- Blokkleilegheit i sentrum eigna seg for alle typar hushald, inkludert barnefamiliiar.

#### Dette vil me gjera

- I reguleringsplanar vil det verta krevd at det vert bygd varierte bustadtypar som dekker behova til dei ulike hushalda.
- I reguleringsplanar med større leilegheitskompleks vil ein ha eit spesielt fokus på at det vil verta lagt til rette for felles løysingar som trimrom, hybel-/soverom for gjester, oppholdsrom, verkstad mm. Målet er å få til minst eitt prosjekt innan fem år kor dette vert prøvd ut.
- Å oppretta ein arena for dialog med (kjente) utbyggjarar og meklarar i kommunen kor ein mellom anna kan ha fokus på trendar når det gjeld bustadpreferansar, tersklar for bygging av leilegheitskompleks i sentrumsområda.

## VEDLEGG

**Tabell 1: Folkemengd i Time fordelt på aldersgrupper 2017-2020, per 31.12.2020**

	2017	2018	2019	2020	Endring 17-20
0-2	756	757	699	679	-10,2 %
3-5	841	806	787	763	-9,3 %
6-12	1 932	1 977	2 000	2 013	4,2 %
13-15	719	712	719	761	5,8 %
<b>Sum 0-15</b>	<b>4 248</b>	<b>4 252</b>	<b>4 205</b>	<b>4 216</b>	<b>-0,8 %</b>
16-19	999	1 008	971	960	-3,9 %
20-66	11 279	11 275	11 411	11 487	1,8 %
<b>Sum 16-66</b>	<b>12 278</b>	<b>12 283</b>	<b>12 382</b>	<b>12 447</b>	<b>1,4 %</b>
67-79	1 548	1 619	1 668	1 759	13,6 %
80-89	517	535	556	576	11,4 %
90+	108	106	105	108	0,0 %
<b>Sum 67+</b>	<b>2 173</b>	<b>2 260</b>	<b>2 329</b>	<b>2 443</b>	<b>12,4 %</b>
<b>Sum</b>	<b>18699</b>	<b>18795</b>	<b>18916</b>	<b>19106</b>	<b>2,2 %</b>

Kjelde: KOMPAS

**Tabell 2: Utvikling i folketal i perioden 2000-2020**

	2000	2005	2010	2015	2020	Befolknings-	Gj.sn vekst	Gj.sn vekst	Gj.sn vekst
						vekst 2000-2020	/år 2000-2020	/år 2010-2020	/år 2015-2020
<b>Bryne</b>	6376	7 704	9 027	10 389	10 843	4 466	2,7 %	1,9 %	1,1 %
<b>Hognestad</b>	512	528	563	655	639	127	1,2 %	1,0 %	-0,7 %
<b>Kverneland</b>	2650	2 657	2 954	3 550	3 668	1 017	1,7 %	2,3 %	0,4 %
<b>Lye</b>	2728	2 741	2 729	2 779	2 756	28	0,1 %	0,2 %	0,0 %
<b>Undheim</b>	1235	1 177	1 177	1 199	1 201	-34	-0,1 %	0,3 %	0,3 %
<b>Totalsum</b>	<b>13 501</b>	<b>14 807</b>	<b>16 450</b>	<b>18 572</b>	<b>19 106</b>	<b>5 605</b>	<b>1,8 %</b>	<b>1,6 %</b>	<b>0,7 %</b>

**Tabell 3: Framskrivning folketal i perioden 2020-2033**

Tettstadar	pr. 31.12 2020	Framskriving					Auke i % 2020-2033
		2021	2025	2029	2033		
Bryne	10 843	11 032	11 865	12 678	13 536	24,8 %	
Kvernaland	3 668	3 732	4 041	4 488	4 968	35,5 %	
Lyefjell 1)	2 756	2 754	2 777	2 896	3 066	11,3 %	
Undheim	1 201	1 190	1 200	1 238	1 256	4,6 %	
Hognestad	639	638	627	618	611	-4,4 %	
<b>Sum</b>	<b>19 106</b>	<b>19 346</b>	<b>20 510</b>	<b>21 918</b>	<b>23 437</b>	<b>22,7 %</b>	

1) Inkludert  
Vestly

Tabell 4 Framskriving folketal - etter aldersgrupper

Alder	Pr. 31.12 2020	Framskriving				Auke i % 2020-2025	Auke i % 2020-2033
		2021	2025	2029	2 033		
0-2 år	679	665	719	774	836	5,9 %	23,1 %
3-5 år	763	771	720	780	840	-5,6 %	10,1 %
6-12 år	2 013	1 982	1 853	1 793	1 888	-7,9 %	-6,2 %
13-15 år	761	818	910	849	803	19,6 %	5,5 %
<b>Sum 0-15 år</b>	<b>4 216</b>	<b>4 236</b>	<b>4 202</b>	<b>4 196</b>	<b>4 367</b>	<b>-0,3 %</b>	<b>3,6 %</b>
16-19 år	960	946	1 102	1 188	1 139	14,8 %	18,6 %
20-66 år	11 487	11 622	12 222	13 149	14 141	6,4 %	23,1 %
<b>Sum 16-66 år</b>	<b>12 447</b>	<b>12 568</b>	<b>13 324</b>	<b>14 337</b>	<b>15 280</b>	<b>7,0 %</b>	<b>22,8 %</b>
67-79 år	1 759	1 835	2 109	2 305	2 498	19,9 %	42,0 %
80-89 år	576	583	710	896	1 066	23,3 %	85,1 %
90 år og over	108	124	164	185	226	51,9 %	109,3 %
<b>Sum 67 år +</b>	<b>2 443</b>	<b>2 542</b>	<b>2 983</b>	<b>3 386</b>	<b>3 790</b>	<b>22,1 %</b>	<b>55,1 %</b>
<b>Sum</b>	<b>19 106</b>	<b>19 346</b>	<b>20 509</b>	<b>21 919</b>	<b>23 437</b>	<b>7,3 %</b>	<b>22,7 %</b>

Kjelde: Kommunane sitt plan- og analysesystem (KOMPAS)

Tabell 5 Tal på fullførte bueiningar etter bustadtype Time 2017-2020

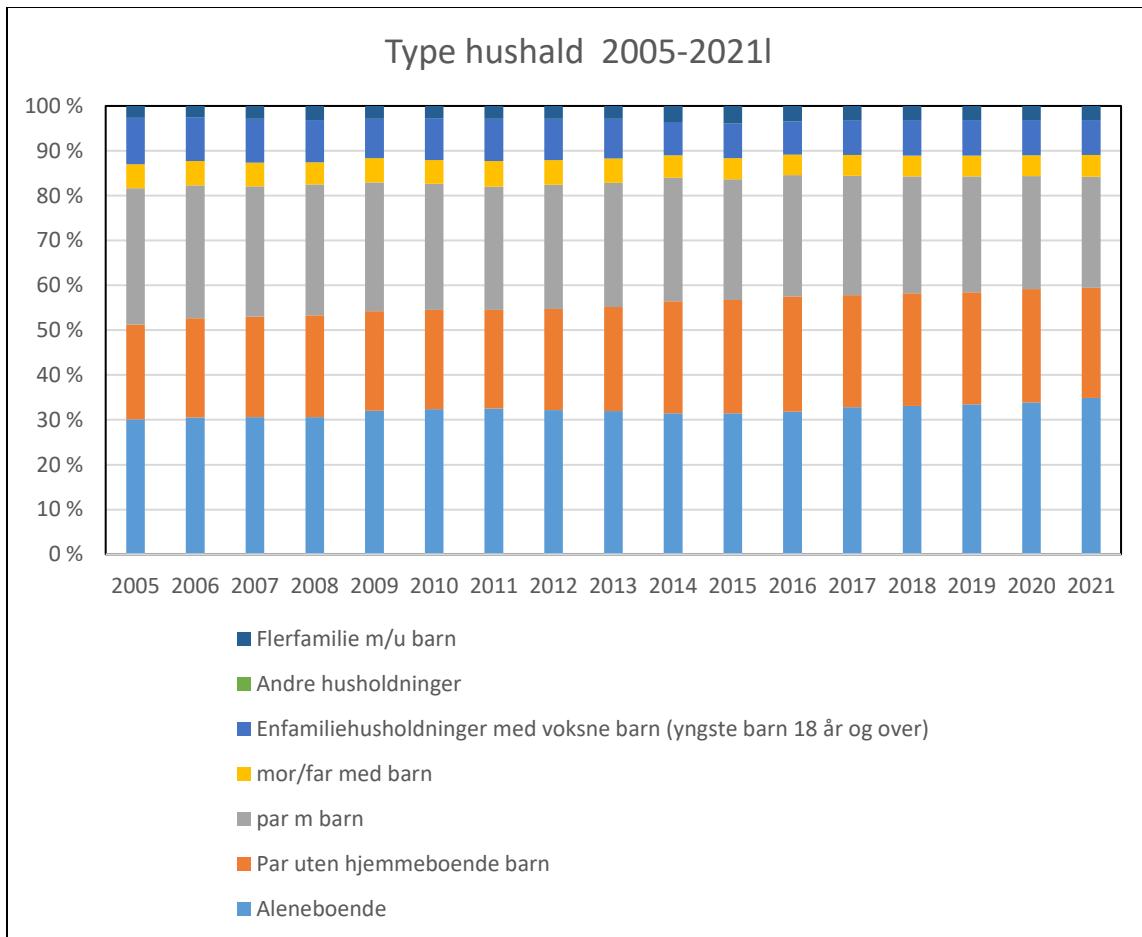
	2017	2018	2019	2020
<b>Sum einebustad/kjedehus/atriumhus</b>	<b>46</b>	<b>39</b>	<b>48</b>	<b>33</b>
<b>SUM rekkehus/småhus med 3 bustader eller fleire</b>	<b>36</b>	<b>28</b>	<b>32</b>	<b>33</b>
<b>SUM leilegheiter i bustadbygg på 3-5 etasjar</b>	<b>40</b>	<b>36</b>	<b>35</b>	<b>0</b>
<b>Sum fullførte bustader</b>	<b>122</b>	<b>103</b>	<b>115</b>	<b>66</b>
<b>Påbegynte bustader (i alt)</b>	<b>174</b>	<b>97</b>	<b>111</b>	<b>163</b>

Kjelde: SSB

Tabell 6: Mengd bustadar etter bustadtypar

	2011	2020	2011	2020
Einebustad	4404	4698	64 %	57 %
Tomannsbustad (hor.)	447	610	7%	7%
Småhus/rekkehus	946	1299	14 %	16 %
Leilegheit	833	1356	12%	16%
Anna/forretningsbygg	240	274	4 %	3 %
SUM	<b>6870</b>	<b>8237</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Tabell 7: Tal typar hushald i perioden 2005-2020



Kjelde: SSB

**Busatte i store bustadbygg etter område og type hushald. Tal personar  
2020**

	Einslige og par med barn (yngste barn 17 år eller)	Aleinebuande og par utan barn 67 år og eldre	Andre hushald
Time Kommune	407	576	1148
0101-0110	187	319	594
0201-0205	168	201	411
0305-0308	.	.	.
0403-0406	52	46	134
0502	.	6	.

**Busatte i store bustadbygg etter område og type hushald. Time  
kommune. Tal hushald 2020**

	Einslige og par med barn (yngste barn 17 år eller)	Aleinebuande og par utan barn 67 år og eldre	Andre hushald
Time Kommune	123	408	856
0101-0110	57	217	443
0201-0205	52	153	307
0305-0308	.	.	.
0403-0406	14	32	98
0502	.	4	.

Tabell: Tal hushald og busette i store bygg etter type hushald